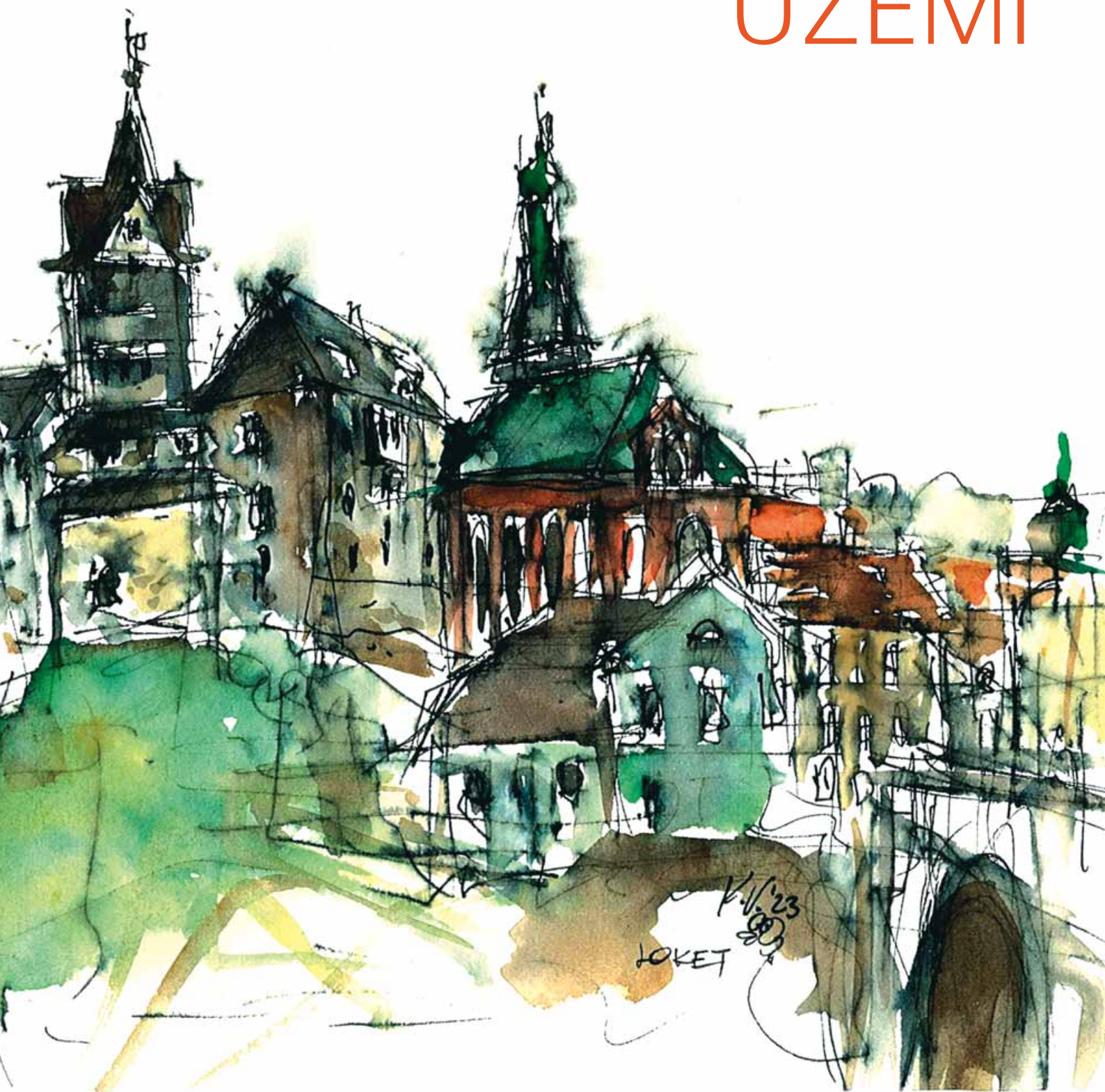


HODNOTY ÚZEMÍ



Sborník z konference AUÚP ČR, Locket 12.–13. října 2023

Mimořádná příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj č. 6/2023

© Ústav územního rozvoje 2023
© Ministerstvo pro místní rozvoj ČR 2023
© Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2023

ISBN 978-80-7663-053-6

HODNOTY ÚZEMÍ

Sborník z konference AUÚP ČR, Locket 12.–13. října 2023

Mimořádná příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj č. 6/2023

OBSAH

Slovo úvodem – Petr Durdík.....	5
Hodnoty Karlovarského kraje – Patrik Pizinger	6
Město Loket v běhu času – Petr Zahradníček.....	9
Hodnoty území a urbanistické hodnoty – Jan Mužík	11
StadtLand. Projekty IBA pro Dyrnsko – Marta Doehler-Behzadi	14
Hodnoty území z pohledu památkové péče aneb trochu z praxe památkáře – Alena Krusová.....	18
Řešení koncepce uspořádání krajiny v územním plánu Svěbohov – Vladimír Dujka.....	24
Urbanistická kompozice jako hodnota území. Příklad územního plánu Nejdek – Vlasta Poláčková	28
Participace – cesta ke zjištění hodnot krajiny (očima jejich obyvatel, projektanta, odborníka-specialisty) – Vlasta Poláčková	31
Územní studie krajiny SO ORP Nové Město nad Metují a její využití – Adam Balcar	34
Územní plán Tetín – hodnoty z pohledu projektanta – Václav Jetel.....	37
Lze definovat urbanistické hodnoty v území? – Radim Perlín.....	39
Panelová diskuse – Radim Perlín	41
9. ročník soutěžní přehlídky Urbanistický projekt roku 2023 – Jan Fibiger	43
Hodnoty a potenciál jezera Most – Ivan Gogolák,	45
Revize územního plánu města Karlovy Vary – Karel Adamec	48
Transformace okolí jezera Medard – Martin Krupauer	53
Český Krumlov v seřazení hodnotami – Pavel Koubek.....	58
Hodnoty Svatošského údolí – Zdeněk Pech, Matěj Šebek	61
Regulační plán městské památkové zóny Vysoké Mýto – Ivana Petruš.....	65
Aktuální informace z Ministerstva pro místní rozvoj – Roman Vodný.....	70

Konference AUÚP ČR na téma Hodnoty území
se uskutečnila ve dnech 12. a 13. října 2023 (Loket, kulturní dům Dvorana)
ve spolupráci s městem Loktem. Konference byla finančně podpořena Karlovarským krajem.

Konference se konala pod záštitou
místopředsedy vlády pro digitalizaci a ministra pro místní rozvoj PhDr. Ivana Bartoše, Ph.D.,
Ministerstva kultury, ministra životního prostředí Mgr. Petra Hladíka, hejtmána Karlovarského kraje
Ing. Petra Kulhánka, starosty města Lokte Ing. Zdeňka Bednáře, České komory architektů
a Svazu měst a obcí.

Konference byla zařazena do programu celoživotního vzdělávání architektů při ČKA
a akreditována podle zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územně samosprávných celků jako
vzdělávací program pro průběžné vzdělávání úředníků „Hodnoty území“ pod č. AK/PV-570/2023.

Mediálním partnerem konference byl časopis Urbanismus a územní rozvoj.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Ministerstvo životního prostředí



MINISTERSTVO
KULTURY



Karlovarský
kraj

ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ



SMO
SVAZ MĚST A OBCÍ ČESKÉ REPUBLIKY

U&UR
Urbanismus
a územní rozvoj
Vydání 4 (10. ročník)

SLOVO ÚVODEM

Naše obce a města se neustále mění, chceme žít v příjemném prostředí, zvyšovat standard obytného prostředí, budovat města krátkých vzdáleností, chceme žít ekologicky, ale samozřejmě také úspěšně ekonomicky. Zkrátka chceme se mít dobře a tomu odpovídají i naše nároky na prostředí, ve kterém žijeme. To ale znamená další rozvoj, další výstavbu bytů a infrastruktury a znamená to také výrazně zasáhnout do stávající podoby dnešních sídel.

Ono to vlastně zní jednoduše, když chceme žít podle moderních standardů, tak hurá na to, přestavíme naše města a nahradíme je novými strukturami, máme dost volného prostoru, který můžeme přetvořit k obrazu svému. Ale ono to tak jednoduché není. Naše sídelní struktura se vyvíjela tisíc let a utváření našeho přírodního prostředí ještě tisícinásobně déle. Bylo by barbarské si myslet, že dnešní stav poznání je konečný a že nikdy už nebude nic lepšího, a naopak, že to, co je dnes, je stoprocentně lepší než to minulé, tak proč bychom se tím tedy měli zabývat.

Vývoj naší planety nám připravil neopakovatelnou scénu jak po stránce geologické, kdy modelací morfologie terénu předurčil podmínky pro další rozvoj osídlení, tak po stránce vývoje flóry a fauny, kdy nám s neobyčejnou druhovou rozmanitostí nabídl podmínky pro život. A toto prostředí jsme ovládli a začali ho přetvářet pro naše potřeby. Během tohoto vývoje člověk stvořil nesmírné množství krásných staveb, kompozic a artefaktů, které dokladují míru technického pokroku a uměleckého citění. A tak se nacházíme v prostředí, které je naplněno přírodními a civilizačními hodnotami, které musíme zachovat pro generace budoucí jako doklad vývoje naší planety a lidstva jako živočišného druhu.

Je nesporné, že hodnoty území, ať už přírodní nebo civilizační, vytvářejí originální prostředí místa, jeho genia loci, jeho identitu. A to je právě na jednotlivých lokacích krásné, že se neopakují, že mají vždy svůj jedinečný charakter. Kdyby tomu tak nebylo, byla by všechna sídla na planetě stejná a nebylo by je možné rozlišit. Nutno říct, že v některých případech k tomu bohužel vývoj měst směřuje. Právě proti této globalizaci je potřeba bojovat zachováním hodnot území a jejich podporou. K tomu nám napomáhá i stávající legislativa, ustanovení chart moderního urbanismu, dokumenty přijaté Radou Evropy na úrovni ministrů jednotlivých vlád i politiky architektury a stavební kultury na úrovni jednotlivých států.

Abychom ale mohli hodnoty chránit, musíme je umět identifikovat. Když už je identifikujeme, musíme mít takové nástroje, aby byla jejich ochrana efektivní. A aby to mělo všechno smysl, nestačí jenom je chránit, ale vytvořit koncepci rozvoje sídla a krajiny tak, abychom hodnoty území nejen ochránili, ale vhodně je zakomponovali do dalších rozvojových aktivit, respektive abychom další rozvoj přizpůsobili danostem území a stávající hodnoty tím podpořili. A to je právě náš úkol, nás urbanistů a územních plánovačů, abychom prostřednictvím územně plánovacích dokumentací a podkladů zajistili jedinečný rozvoj daného území a využili potenciál hodnot pro vytvoření moderního obytného prostředí v sídle i krajině.

Je ale identifikace hodnot v rámci územně analytických podkladů dostatečná, věnují se tomu doplňující průzkumy a rozborů? Jak pracujeme s hodnotami v územních plánech a není to především úloha regulačních plánů? Ovlivňují hodnoty území navrženou koncepci a kompozici? Opravdu vytváříme jedinečná sídla?



Foto: Zdeněk Černý

Loket, kulturní dům Dvůr – místo konání konference

Príspevky na konferenci, shrnuté do tohoto sborníku, na mnoho z položených otázek reagovaly a přinesly názory a náměty na to, jak s hodnotami území pracovat. Zajímavý byl i průběh panelové diskuse, kdy zúčastnění panelisté měli identifikovat, co to vlastně hodnota je a na jakém základě daný jev za hodnotu považujeme. V každém případě bylo patrné, že nakládání s hodnotami území, jejich ochranou a začleněním do nové zástavby, je velmi vážný a složitý proces, se kterým se musíme vypořádávat ve všech stupních územně plánovacích dokumentací a podkladů při udržitelném rozvoji území.

doc. Ing. arch. Petr Durdík
předseda AUÚP ČR

HODNOTY KARLOVARSKÉHO KRAJE

Karlovarský kraj patří rozlohou mezi trojici nejmenších krajů v České republice, před ním se nachází jen Liberecký kraj a Hlavní město Praha. Za hodnotu se však dá považovat jeho poloha, z geografického pohledu a s jistou mírou nadsázky se jedná o první český kraj v Evropské unii, v těsném sousedství Bavorska, druhé ekonomicky nejsilnější spolkové země v Německu, a Sasku, s nímž ho pojí mnoho společných témat. Na druhé straně pak sousedí s Plzeňským a Ústeckým krajem. Někdy se můžeme setkat také s neformálním označením, že Karlovarský kraj je „nejzápadnější výspou východní části střední Evropy“. Ostatně, na území jedné z obcí – Krásné – se nachází nejzápadnější bod České republiky. Na 3 310 km² žije aktuálně téměř 295 tisíc obyvatel. Na jednu stranu se jedná o nejnižší hodnotu v mezikrajském srovnání, ale v kontextu své polohy můžeme vnímat pozitivně spojení s přeshraničními regiony, které společně utváří Euregio Egrensis. V tomto mezinárodním prostoru žijí cca 2 miliony obyvatel.

Historický vývoj osídlení a rozvoj některých odvětví na území kraje předurčily, jaké hodnoty v současné době Karlovarský kraj symbolizují. Počátky osídlení se datují do vrcholného středověku, první písemné zmínky o Karlových Varech pocházejí z poloviny 14. století, například o Chebu dokonce mnohem dříve, a to z poloviny 11. století. V pozdějších dobách začalo docházet k rozvoji hornictví – v Sokolovské pánvi i v Krušných horách, hutnictví či sklářství. Již v průběhu 15. století se o Karlových Varech píše jako o lázních. I na dalších místech v kraji se o léčivých pramenech vědělo, nicméně cílený rozvoj lázeňství ve Františkových i Mariánských Lázních nebo Lázních Kynžvart nastává na konci 18. století. Za zlatý věk tohoto oboru můžeme označit období konce 19. století až do začátku první světové války, jinými slovy nazvané belle époque (krásné časy, krásná doba). To se dařilo také dalšímu lázeňskému místu – Kyselce. Minerální prameny tak Karlovarský kraj provázejí stovky let.

V dobách industrializace se začíná prosazovat textilní, strojírenský i keramický průmysl, lázeňská péče se dočkává profesionalizace. Zajímavým fenoménem jsou „naše“ porcelánky. Na území kraje se nachází ložiska kvalitního kaolinu, který byl zdrojem pro desítky nově vzniklých společností. V roce 1792 byla v Horním Slavkově založena první česká porcelánka. Jen o dva roky později vznikla porcelánka Thun, dodnes vyrábějící porcelánové produkty (pod názvem Thun 1794 se jedná o největší současnou českou porcelánku). Mezi skláři je pak pojmem Moser, manufaktura založená v roce 1857 v Karlových Varech. Její tradiční výrobky jsou zcela mimořádné, stejně tak i zručnost místních mistrů.

Ve stejném období akceleruje na Sokolovsku těžba hnědého uhlí, a to díky výstavbě páteřní železnice. Po sto letech drobného dobývání se Starckovy závody stávají významným podnikem této části rakousko-uherské monarchie. Na hornickou tradici pak zejména ve druhé polovině 20. století navazuje státní podnik Hnědouhelné doly a briketárny (HDB) Sokolov. Mění se přístup i technologie k dobývání, uhlí se začíná získávat velkolomovou těžbou, naopak hlubin-



Thun, výrobce porcelánu

Zdroj: www.thun.cz



Moser, výrobce křišťálu

Zdroj: www.moser.com

né doly se postupně utlumují (ten poslední skončil v roce 1991). Souběžně s rozvojem tohoto odvětví se staví související zpracovatelské závody i nové elektrárny. Těžba hnědého uhlí v regionu vrcholí v 80. letech, kdy se například během roku 1982 vytěží přes 20 milionů tun (v současnosti se těží přibližně 3,5 milionu tun). Po vytěžení některých ložisek, i na základě společenského vývoje, dochází k útlumu těžby hnědého uhlí, které se dnes věnuje společnost Sokolovská uhelná. Těžební krajina se postupně mění, probíhají rekultivace a tyto lokality tak čeká nový způsob jejich využití (například jezero Medard), některé již své využití našly (podkrušnohorská výsypka pro umístění vývojového centra BMW Group Future Mobility Development Center).

Nejen ta nově vznikající, ale i ta stávající krajina a příroda je pro nás velmi cenná a významná hodnota, na které si zakládáme a kterou pochopitelně rádi prezentujeme. V porovnání s předchozím textem o industriálním významu kraje nemůže být ten kontrast větší, protože se častokrát setkáváme zejména s průmyslovým pohledem na Karlovarský kraj. Nicméně krásná krajina a přírodní aspekty kraje převažují. Celý kraj je poměrně hornatý – na severu při hranici se Saskem se rozpínají Krušné hory s nejvyšším vrcholem Klínovcem (1 244 m n. m.), které v Ašském výběžku nahrazují Smrčiny. Hranici s Bavorskem pro změnu tvoří Český les. Směrem do vnitrozemí je pak Karlovarský kraj orámován Tepelskou vrchovinou, Rakovnickou pahorkatinou a na východě Doupovskými horami. Uvnitř kraje se nachází Slav-

kovský les, v současnosti jediné velkoplošně chráněné území (CHKO). Co útvar, to nádherné přírodní prostředí, které svým návštěvníkům poskytne spoustu zážitků a aktivního sportovního využití.

Krušné hory jsou jediným pohořím v České republice, které není předmětem velkoplošné ochrany, nicméně na zajímavých místech, ba i přímo jedinečných, jim to nic neubírá. Hornická krajina mezi Jáchymovem, Abertamy, Božím Dárem a Horní Blatnou byla v roce 2019 jako Hornický region Erzgebirge/Krušnohoří (společně se saskými místy) zapsána na seznam světového dědictví UNESCO. Jáchymov byl historicky významným městem také kvůli ražbě mincí ze zdejšího stříbra (z místního tolaru se vyvinul název pro daleko známější dolar) a ve 20. století se zde těžila uranová ruda. V Krušných horách také můžete navštívit nejmenší město v naší zemi – v Přebuzi žije zhruba 80 obyvatel. Přírodní krásy i historii, leckdy komplikovanou, se do Krušných hor vydává objevovat po celý rok čím dál více turistů. V létě k tomu slouží stovky kilometrů značených cyklistických i pěších tras, v zimě kvalitně udržované stopy pro běžkové lyžování. Pro fanoušky sjezdového lyžování jsou k dispozici větší i menší skiareály. Je zapotřebí dodat, že zdejší krásná zákoutí k návštěvě skutečně vybízejí.



Zdroj: Skiareál Klínovec; Foto © odm.olympic.cz

Krušné hory, Klínovec



Zdroj: www.kvpint.cz

Slavkovský les, NPP Křížky

Rozsáhlé mokřady a vzácné rostliny naleznete v chráněné krajinné oblasti Slavkovský les. Ta byla zřízena v roce 1974 a zasahuje na území jak Mariánských Lázní, tak Karlových Varů. Kromě samotné přírody lze k návštěvě doporučit Kladskou. Dalším místem, které lze považovat za krajinnou hodnotu, jsou Doupovské hory. Sice již desítky let slouží armádě jako největší vojenský výcvikový prostor v ČR, ale přesto

(anebo právě proto?) se pyšní velmi ceněnou přírodou – jedná se o významnou ptáčí oblast a pramení zde minerální vody (Mattoni či Korunní).

Středem Karlovarského kraje teče řeka Ohře, do které se jak z levé, tak i pravé strany vlévají regionální říčky. Samotná Ohře pramení v Německu, ale v našem kraji plní velmi důležitou roli. V letním období nabízí dobré podmínky pro vodáckou turistiku. Řeka Ohře také tvoří nejnížší bod Karlovarského kraje – 320 m n. m. Na území kraje se vyskytuje také řada vodních nádrží, některé slouží jako zásobárny pitné vody, některé mají i rekreační funkci. V posledních letech se intenzivně hovoří o vodních plochách vzniklých hydrickou rekultivací – na Sokolovsku tak obyvatelé i návštěvníci regionu mohou využít Bodén, Michal a největší umělé jezero Medard. V budoucnu lze očekávat, že další vodní plocha vznikne místo povrchového lomu Jiří.

Karlovarský kraj je znám nejen pro své přírodní hodnoty, ale také pro ty kulturní. Po hornickém regionu v Krušných horách přibýly na Seznam kulturního dědictví UNESCO v roce 2021 také naše města z takzvaného lázeňského trojúhelníku. Karlovy Vary, Františkovy Lázně a Mariánské Lázně byly společně s dalšími osmi evropskými městy zapsány jako Slavná lázeňská města Evropy. Tento moment tedy můžeme jednoznačně považovat za potvrzení, že jedna konkrétní hodnota kraje v podobě lázeňství má nejen český, ale i mezinárodní význam. Světový punc získala také Kynžvartská daguerrotypie – unikátní výsledek fotografického procesu – je evidována jako movitá národní kulturní památka, jež se v roce 2018 dočkala zápisu na prestižní seznam světového kulturního dědictví UNESCO Paměť světa.



Zdroj: www.npu.cz

Kynžvartská daguerrotypie



Zdroj: www.zivkyraj.cz

Mariánské Lázně, Zpívající fontána

Krajské město Karlovy Vary je centrem lázeňství a cestovního ruchu. Spojuje se v něm tradice a potenciál evropského formátu v oblasti péče o lidské zdraví, turistiky, sklářského, potravinářského i porcelánového průmyslu

a kultury. V letošním roce byly otevřeny zrekonstruované Císařské lázně, největší, architektonicky a umělecky nejbohatěji vybavený lázeňský dům Karlových Varů s novým multifunkčním sálem od architekta Petra Hájka. Od roku 1946 se zde koná prestižní Mezinárodní filmový festival, v roce 2023 se uskutečnil již 57. ročník. Kde jinde můžete zblízka vidět tolik filmových hvězd?



Foto © Lukáš Švéda

Karlovy Vary, Císařské Lázně



Zdroj: www.kvpint.cz

Karlovy Vary, Mezinárodní filmový festival

Sokolovská pánev se svým přirozeným centrem Sokolovem se dá označit za průmyslové srdce regionu. Dnes nabízí více než tři sta kilometrů čtverečních transformač-



Zdroj: www.suas.cz

Sokolov, povrchový lom Jiří



Zdroj: www.zdopravy.cz

Sokolov, vývojové centrum BMW Group

ního území pro postupnou přeměnu těžby fosilních zdrojů a výroby energie na obnovitelné zdroje, prostor pro iniciaci a rozvoj nového, inovativního průmyslu, služeb a volnočasových aktivit nadregionálního významu. Prostředí, ve kterém mají tradici energetické, chemické nebo strojírenské obory, umožňuje hledat nové hodnoty.

Zamíříme-li na západ k hranicím s Bavorskem, doputujeme do Chebu. Toto historické město bylo už od středověku významnou obchodní i dopravní křižovatkou. Na česko-německém pomezí se odehrávaly důležité události, jednou z nich je zcela jistě zabití vévody Albrechta z Valdštejna v roce 1634. Historii Chebu můžete objevovat v jeho středu, symbolem je soubor jedenácti původně gotických domů známých pod názvem Špalíček. Cheb dodnes těží ze své polohy, je důležitým železničním uzlem, je napojený na dálnici D6 a daleko není ani na německou dálniční síť či dálnici D5 v Plzeňském kraji. I díky tomu se zde v posledních dekádách daří úspěšně budovat strategický průmyslový park, do kterého míří významné mezinárodní společnosti (např. DHL, Tchibo, H&M, Goodyear).



Zdroj: region.rozhlas.cz (Profimedia)

Cheb, Špalíček



Zdroj: www.accolade.cz

Cheb, průmyslový park

Karlovarský kraj je jedinečným regionem s přírodním a kulturním dědictvím, které nás zavazuje k uvážení a šetrnému rozvoji životního prostoru s rozmanitou tradicí a potenciálem pro prosperující budoucnost v srdci evropského společenství. Přírodní hodnoty Karlovarského kraje nalezneme prakticky rovnoměrně rozmístěné po celém kraji, kulturní byly formovány v předchozích staletích a i dnes jsou v různé podobě rozvíjeny pro další generace. Věřím, že ať dorazíte na Ašsko, Chebsko, Mariánskolázeňsko, Kraslicko, Sokolovsko, Karlovarsko či Ostrovsko, budete se zde cítit příjemně a hodnoty Karlovarského kraje si opravdu užijete.

Patrik Pizinger
člen Rady Karlovarského kraje
pro oblast regionálního rozvoje
a projektového řízení

MĚSTO LOKET V BĚHU ČASU

Před 3 333 lety, tedy v době, kdy vládl Egyptu faraon Tutanchamon, vznikalo na stolové hoře Vladař u Žlutic na tu dobu v našich končinách nebyvalé sídlištní osídlení. Nejprve na vrcholové plošině stolové hory, které se později rozšířilo i na její úbočí chráněné soustavou obrovských příkopů a valů čítají-



Hrad Loket

cích dohromady přes 20 km. Někdy kolem roku 500 let před Kristem zde vzhledem k rozlehlosti opevnění žily stovky, ne-li tisíce lidí, a jednoznačně bylo tehdy hradiště Vladař centrem regionu, jakýmsi krajským sídlem. Strategické polohy hradiště využili prokazatelně ještě před naším letopočtem i Keltové, kteří si hradiště upravili ke svému obrazu. Tím se pomalu dostáváme k počátkům vzniku města Lokte. Přestože existuje jenom málo archeologických nálezů svědčících o přítomnosti Keltů v bezprostřední blízkosti Lokte, jak říkájí někteří archeologové, byli by hloupí, kdyby nevyužili přírodní strategické podmínky pro osídlení, které jim nabízelaskalní ostrožna nad Ohří, kde se dnes nalézá hrad a město Loket. Nakonec i název řeky Ohře je vlastně keltského původu a vychází ze slova Agara. Pravdou také je, že v raném středověku slovanského osídlení našeho území je zaznamenán tzv. Starý Loket, tedy osídlení na skále nad řekou Ohří, ovšem nikoliv přímo v dnešním Lokti, ale v Tašovicích v Karlových Varech.

Ale nyní už k Lokti samotnému. Dlouho se děti na zdejší základní škole učily o první dochované písemné zmínce o Lokti a Jára Cimrman by měl radost, protože to bylo datum dobře pro děti zapamatovatelné 1234. Bohužel to historici, bezohlední k dětské paměti, před nějakým časem „pokažili“, když v souvislosti se záznamem jednoho ze zázraků Anežky České, který se udál na loketském hradě, toto datum první zmínky posunuli na rok 1228. Písemné zmínky ovšem pouze dokládají, že v té době už Loket existoval. Dnes víme, že k nejstarším stavbám patřila rotunda, která byla později včleněna do hradního opevnění, a základy hradní věže. Zdali stála na skále nad Ohří dříve rotunda, nebo

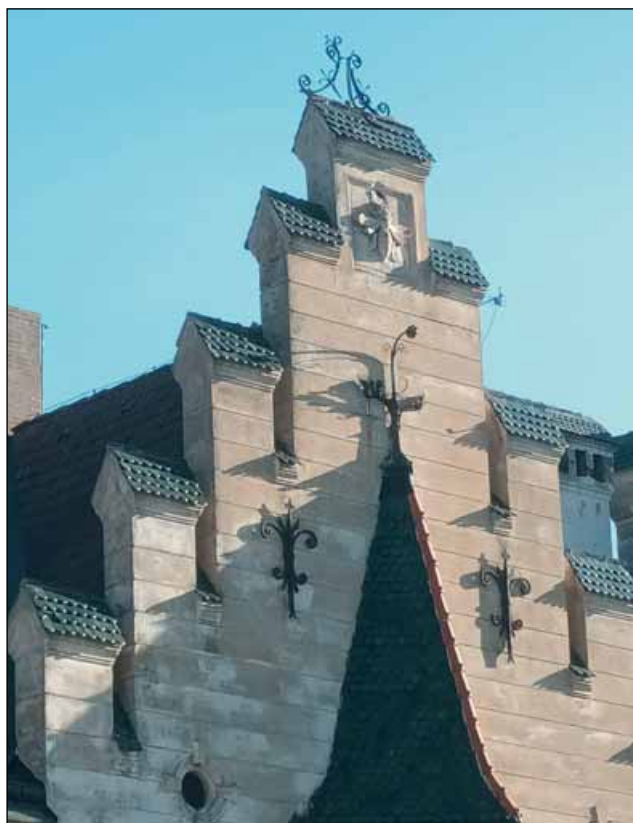
hradní věž je diskutabilní. V každém případě se počátky Lokte váží k Přemyslu Otakarovi I. i II. a Janu Lucemburskému. Za vlády jeho syna Václava, pozdějšího římského císaře Karla IV., získává Loket městská privilegia. V té době se Loket rozrůstá podobně jako každé typické středověké město.

V těsném okolí hradu se stavějí domy a posléze i městské hradby chránící toto podhradí – dnešní náměstí a přilehlé ulice. Z významných staveb v Lokti musíme kromě hradu zmínit kostel sv. Václava, jehož historie sahá do třináctého století a už od svého počátku je vlastnictvím řádu Křižovníků s červenou hvězdou, který založila sv. Anežka Česká. Ve třináctém století má svůj původ i tzv. Černá věž, která je dnes v sousedství základní školy, a kde byl tehdy jediný vjezd do města. Později přibyla ještě tzv. Robičská věž, která se nachází v sousedství dnešního kulturního domu Dvorana. Na náměstí byly vybudovány městské kašny napájené vodou důmyslným dřevěným potrubím z uměle vytvořené kaskády rybníků v lese za řekou směrem na Dvory. Ozdobou náměstí se stal na počátku

18. století sloup Nejsvětější Trojice, pravděpodobně z dílny chebského sochaře Jana Karla Stilpa, který prochází letos poměrně náročným restaurováním.



Symbol ES (Elbogener Sparkasse) na budově bývalého internátu SPŠ v Lokti



Symbol včelky na vrcholu štítu budovy bývalého internátu SPŠ, dříve německé spořitelny

V 18. století je stále ještě Loket centrem regionu, což dokládají historické mapy, např. Müllerova, kde je jasně vymezen Loketský kraj, avšak s rozvojem Karlových Varů a zejména průmyslu a těžby v blízkém okolí vliv Lokte poněkud slábne. V letech 1834–1836 byl vybudován mohutný řetězový most, čímž se město úplně otevřelo. Řetězový most dosloužil ve třicátých letech minulého století a právě přesně sto let po jeho uvedení do provozu byl na téže místě otevřen nový betonový most, který by se měl v nejbližší době dočkat generální rekonstrukce financované Karlovarským krajem.

Ze staveb na náměstí je třeba dále zmínit hotel Bílý kůň, na jehož terase jsme si letos v srpnu připomněli dvousté výročí památné návštěvy Johana Wolfganga Goetha a jeho faunovské milostné vzplanutí k Ulrice von Levetzow. Také tu byla na konci 2. světové války podepsána lokální kapitulace německých vojsk americké armádě, která měla své stanoviště u řeky při cestě na Svatošské skály. Dominantou náměstí je pochopitelně budova radnice a proti ní přes náměstí stojící budova bývalého internátu, která byla ovšem postavena jako spořitelna, což dokládá reliéf včelky na jejím vrcholovém štítě (jako symbolu pilnosti) a monogram ES přímo nad vchodem, což jsou iniciály německého názvu Elbogener Sparkasse.

Za zmínku určitě stojí událost, kdy před časem došlo k propadu na parkovišti před základní školou u pomníku Goetha, čímž byla objevena kaverna, zřejmě jeden z oblouků bývalého mostu vedoucího do města. V neposlední řadě musím zmínit budovu kulturního domu Dvorana, která byla postavena německým tělovýchovným spolkem, jenž má v emblému čtyři „F“ (což značí Frisch, Fromm, Fröhlich



Obraz „Loketské Benátky“ namaloval zdejší mistr Štefan Vnučko

a Frei – svěží, zbožný, radostný a svobodný) a sloužila tedy nejprve ke sportovním a kulturním aktivitám turnerského spolku a německého reálného gymnázia. Po 2. světové válce zde sídlil národní výbor a sál sloužil dlouhá léta kultuře. Po nepovedené privatizaci po sametové revoluci bohužel objekt chátral a město jej získalo zpět až v dezolátním stavu. Přesto se město pustilo do rozsáhlé a finančně náročné obnovy. Máme tu nádherný sál a velká část budovy slouží jako učebny ZUŠ Horní Slavkov – Loket.

Ještě se musím v krátkosti vrátit k hradu. Není totiž v tuzemských podmínkách zcela běžné, aby byl hrad ve správě města. Městu byl hrad navrácen hned po revoluci v neutěšeném stavu a bez sbírek a celá řada pochybovačů předpovídala, že se město nedokáže o takovou památku dobře postarat. Domnívám se, že obnova hradu Lokte je potvrzením toho, že to jde. Ostatně městu byly před časem navraceny i tzv. loketské sbírky čítající přes 10 tisíc exponátů a hrad Loket je léta nejnavštěvovanější památkou Karlovarského kraje. A co má Loket společného s egyptským faraonem Tutanchamonem? Stejně jako faraon měl ve své pohřební výbavě dýku vyrobenou z meteoritu, také v Lokti na hradě vystavujeme vzácný meteorit, nejstarší dochovaný nález na našem území.

Fotodokumentace: Petr Zahradníček

Mgr. Petr Zahradníček
místostarosta města Lokte

HODNOTY ÚZEMÍ A URBANISTICKÉ HODNOTY

Území, tedy krajina a lidská sídla, se neustále proměňují. Člověk touží po životě v příjemném a hodnotném prostředí, a to nejen v prostředí svého dlouhodobého bydliště, ale ve stále rozlehlejších územích. Lidé tak svojí postupnou a všestrannou činností přizpůsobují prostředí v sídlech a krajinně proměňujícím se potřebám života. Cílem a snahou člověka snad je identifikovat stávající hodnoty a případně i rozvíjet, stejně tak nové vytvářet. Tam, kde tento proces probíhá, dochází ke krystalizaci růstu hodnot v území.



Loket, vnější obraz města a okolní krajiny

Území České republiky nám tak už dnes nabízí velmi hodnotné prostředí, které utváří rozmanitá a pro každodenní život příjemná krajina, pestrá velikostní i druhová struktura krásných sídel – vesnic, městysů a měst, množství různorodých veřejných, vyhrazených i soukromých prostranství, a to jak v těchto sídlech, tak v okolní krajině. V našich sídlech je množství charakterově pestrých a velmi přitažlivých míst, která jsou naplněna životem a často až osobním vztahem jejich každodenních uživatelů. Tato místa jsou utvářena řadou krásných staveb, umocňována širší urbanisticko-krajinářskou kompozicí, osobitostí výtvarných prvků i jejich nezbytným vybavením.

Na hodnotách území se tak vyváženě podílejí hodnoty přírodní a civilizační.

Urbanistické hodnoty

Urbanistické hodnoty jsou součástí hodnot civilizačních. K těm nejcennějším patří ty, které charakterizuje harmonický vztah jednotlivých složek, zejména vztah krajiny, sídelní struktury, velikost a charakter sídla. Dále na ně navazuje celkový obraz sídla, na kterém se někdy i výrazně podílí okolní krajina, dále prostorové členění sídla, jeho funkční skladba, charakter, měřítko a kompozice zástavby, systém dopravy a technická vybavenost, tedy vše, co je součástí prostředí naplněného jeho užíváním včetně místních tradic a zvyklostí.

Urbanistické hodnoty vycházejí ze souladu hodnot

přírodních, dnes především z potenciálu krajiny a z měnících se potřeb života lidí.

Jejich ochrana a rozvíjení patří k hlavním cílům urbanistické tvorby. Má-li být proces tvorby úspěšný, neobejde se bez komplexní vize budoucího uspořádání sídla a krajiny, a také jí odpovídající urbanistické koncepce, která by měla být dlouhodobě zakotvená v územně plánovací dokumentaci a dlouhodobě uplatňovaná v činnosti orgánů státní správy a místní samosprávy. Pouze tak lze zaručit i jednot-

livým soukromým investorům, že se jejich záměry a investice stanou součástí hodnotného prostředí, tedy základní urbanistické hodnoty.

Urbanistické hodnoty jsou součástí cílů a úkolů územního plánování.

Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní a civilizační hodnoty.

S ohledem na tyto hodnoty stanovuje koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce.

Nezbytným předpokladem pro poznání významu a rozsahu stávajících urbanistických hodnot, případně pro jejich upřesnění či doplnění, je nezbytná soustavná činnost zaměřená na komplexní a podrobnou analýzu momentálního stavu území.

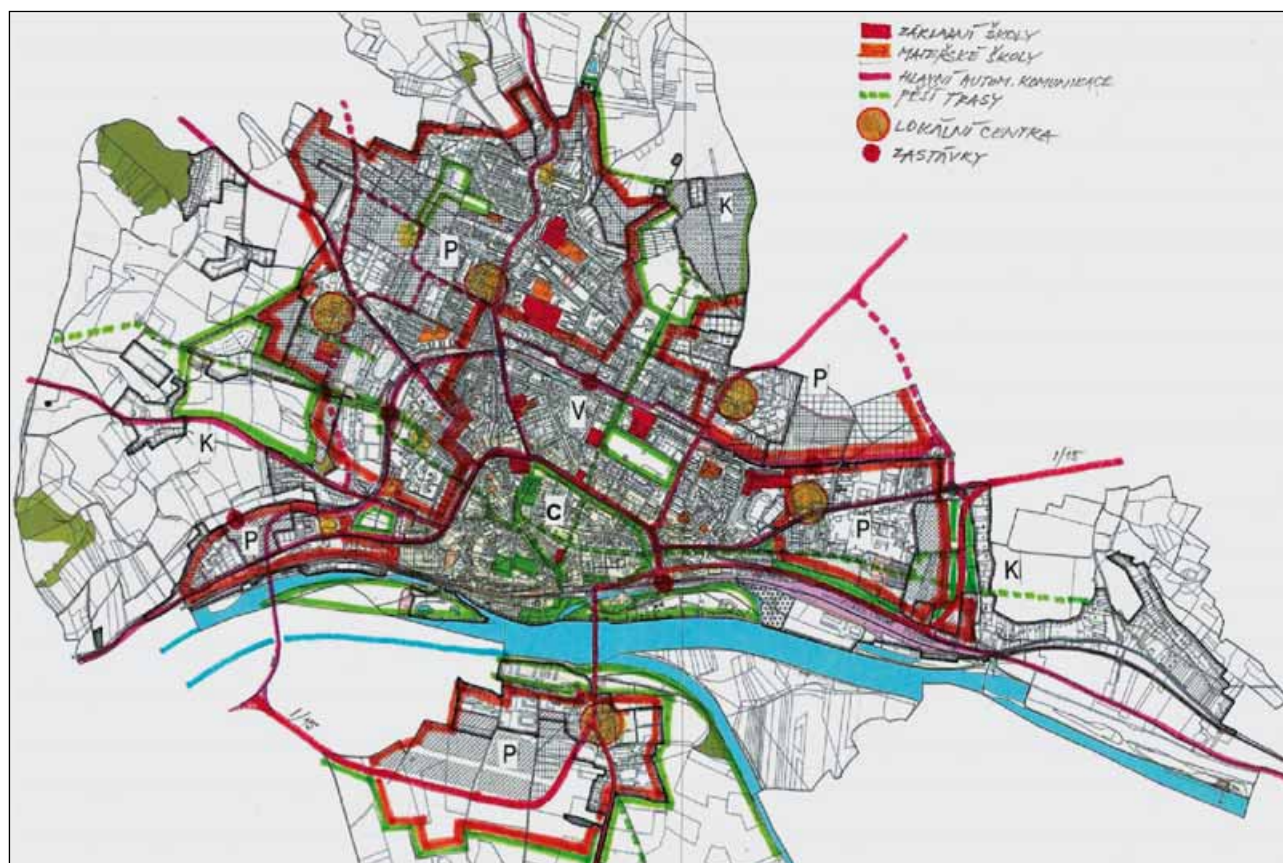
Kde nacházet urbanistické hodnoty

Ve vztahu sídla k sídelnímu celku

Sídelní struktura ČR se vyznačuje velkou hustotou a rovnoměrností rozložení převážně malých sídel pevně spjatých s okolní krajinou, dále také charakterovou, prostorovou a funkční diferenciací, vzájemnou provázaností a spolupůsobením při uspokojování potřeb obyvatel. Jedná se o sídelní celky (mikroregiony), které nabízejí velmi pestré škálu různorodých prostředí pro životy lidí.



Vztah sídla a okolní krajiny, Itálie – Piemont, Serralunga d'Alba



Litoměřice, forma a urbanistická koncepce uspořádání města

Ve vztahu sídla a okolní krajiny

Okolní krajina obvykle nabízí obyvatelům i návštěvníkům sídla pestrá škála poutavých, klidových pobytových míst pro krátkodobou každodenní rekreaci. Jedná se o místa spojená s množstvím různorodých životních zážitků, místa často posilovaná místními tradicemi a zvyklostmi.

V urbanistické struktuře a kompozici sídla

Tedy v prostorové formě sídla, v jeho uspořádání, v cha-

rakteru urbanistické struktury, v druhové bohatosti a kompozici veřejných prostranství, v jejich designu a vybavení. Ve funkční skladbě sídla – úplnosti, vyváženosti a pestrosti organismu sídla, v celistvosti funkčních systémů, zejména systému zeleně, dopravy atd.

V podpoře místních tradic a zvyklostí, v užívání veřejných prostranství.

V celkovém obrazu sídla (vnějším, vnitřním)



Itálie – Marche, Urbino



Urbino – náměstí Piazza della Repubblica



Parter Raffaellova rodného domu



Dóm – svatba

V užívání veřejných prostranství, místních tradicích a zvyklostech



Litoměřice – Mírové náměstí, tradiční vinobraní

K hlavním úkolům územního plánování patří zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní a civilizační hodnoty s ohledem na hodnoty území, stanovovat koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel a krajiny.

Urbanistická koncepce je tedy jak cílem urbanistické tvorby, tak hlavním úkolem územního plánování. Vychází z předpokladů udržitelného rozvoje, ze znalostí území – z informací o stavu území, z úlohy v systému osídlení, z územně analytických podkladů, z hodnot území a z **urbanistické vize, jejíž součástí je také urbanistická kompozice**. Jedná se o dlouhodobě platné zásady prostorového, funkčního a provozního uspořádání prostředí v sídle a krajině.

Urbanistické hodnoty procházejí vývojem

V sídlech i okolní krajině ale dochází nejen k vytváření urbanistických hodnot, ale také k jejich poškozování. Je to často z neznalosti jejich role ve struktuře, kompozici, měřítku a charakteru celého sídla. Mnohdy je to také z netrpělivosti při realizování jednotlivých dílčích rozvojových či transformačních zásahů. Existují také příklady, kdy stávající identifikované dílčí urbanistické hodnoty ustoupily, což umožnilo založení hodnot nových.

Zde je třeba připomenout, že nové urbanistické hodnoty se postupně vyvíjejí – krystalizují. Od návrhu přes realizaci až k dozrání může uplynout i víc než 20 let.

Jak urbanistické hodnoty udržovat a rozvíjet

Podporu poskytuje stavební zákon, který obsahuje cíle a úkoly územního plánování. Jedním z cílů je zvyšovat kvalitu prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Dlouhodobá urbanistická koncepce obsažená a definovaná v územně plánovací dokumentaci je (měla by být) základní urbanistickou hodnotou.



Litoměřice – Jiráskovy sady, regenerace veřejného prostranství, zvýšení hodnoty území



Litoměřice – park Václava Havla v centru města, transformace území, vytvoření nové hodnoty v historickém jádru města – městské památkové rezervaci

Fotografický doprovod © archiv autora.

doc. Ing. arch. Jan Mužík, CSc.
Katedra urbanismu a územního plánování
Fakulta stavební ČVUT v Praze

STADTLAND. PROJEKTY IBA PRO DURYNSKO

Krátká exkurze do Durynska

Pro svobodný stát Durynsko jsme pro účely Mezinárodní výstavy stavebnictví (IBA) pracovní zvolili pojem StadtLand (Stadt = město, Land = země). Název vystihuje skutečnost, že sídelní strukturu malé spolkové země tvoří hustá síť vesnic, malých a středně velkých měst. Ani v německém měřítku, natož v mezinárodním srovnání, nelze velká durynská města považovat za skutečně velká. Sídla jsou začleněna do krajiny – kulturní krajiny v pravém slova smyslu. Historie správy bývalých malých vládnoucích dynastií v dobách durynských malých států, „pumpnickelských knížectví“ (jak je nazval Winston Churchill), se zde odráží a je stále patrná v urbanistickém vývoji a sídelní síti. Stopa historické obchodní stezky Via Regia se dodnes promítá do trasy hlavní západovýchodní dálnice a železnice. Durynská města Eisenach – Gotha – Erfurt – Výmara – Jena jsou zde navlečena jako korálky na šňůrce. Z velkého počtu bývalých sídel jsou dnes středně velká centra, většina z nich má historické centrum, kostel a radnici, zámek, park a zahradu, divadlo atd.



V hradu Bedheim v jižním Durynsku postavilo studio Gründer Kirfel, které zde sídlí, novou inovativní dřevěnou budovu. Záměrem architektů bylo postavit budovu co nejjednoduššími metodami. Konstruktivní řešení bylo prezentováno na internetu.



Eiermannova budova na okraji středně velkého městečka Apolda je vynikající památkou moderní architektury. Stala se symbolem výstavy IBA a místem, které ovlivňovalo celý region.

Podíváme-li se do nedávné minulosti, zjistíme, že stejně jako všechny nové spolkové země, je i Durynsko oblastí transformace, která zažila v důsledku sjednocení Německa prudké

otřesy – ztrátu významu a funkcí (deindustrializace) a strukturální změny. Navzdory rozvoji infrastruktury a obnově měst a relativně vysoké míře zaměstnanosti (nezaměstnanost v současnosti činí 6,1 %) zůstalo Durynsko územím pokračujícího demografického úbytku se všemi urbanistickými a infrastrukturními důsledky neobsazenosti a nedostatečného využití. Zejména ve venkovských oblastech se nadále projevují četné demografické problémy, konkrétně tam, kde v posledních desetiletích znatelně poklesly soukromé i veřejné služby v území. „Nahromaděné zkušenosti s tím, co mizí“ – tak neveselý proces nazývá vedoucí durynského státního kancléřství Benjamin-Immanuel Hoff. Lidé se cítí odloučení. K tomu se přidávají nové velké krize a „světové problémy“, jakými jsou pandemie, válka nebo důsledky klimatických změn, které už pociťujeme i zde.



Prázdná nemovitost. Teprve v povědomí veřejnosti se z prázdného objektu stává zdroj nápadů. Od počátků IBA se v Open Factory v Eiermannbau, zde v hotelu Egon, opakovaně konají kulturní akce.



IBA Thüringen si Open Factory vybudovala sama a má zde své sídlo. Komerční skleníky jsou kancelářemi zaměstnanců IBA.

Na druhé straně dochází k posunu ve vztazích mezi městy a venkovem. Lidé se stěhují z venkova do města, kde opět sní o venkově. Vznikají nové modely života s nejednoznačnými přesahy mezi městem a venkovem. O nikách uměleckých kolonií a průkopnických pozoruhodných projektů v území víme již dlouho. Nejpozději po pandemii covidu-19 padl stín na styl městského života, který byl pro mnohé příjemný, a několikaleťtá zkušenost s home office jasně ukazuje, že spojení bydlení a práce je možné prožívat i jinak. Modely bydlení na dvou místech současně se dostaly na pořad dne ve větším měřítku.

Lidé chápou venkovské adresy jako dobré místo pro individuální a společné projekty. Ti, kteří si myslí, že to sami nezvládnou, přesvědčí své přátele a vybudují na vesnici co-workingový prostor s kávovarem. Vazby na město se tam nepřerušují, spíše existují různorodé modely života a práce.



Výsledky výzvy k předkládání nápadů na 500 kostelů byly v roce 2017 představeny na velmi oceňované výstavě.



Kostel Herrberg v Neustadt am Rennsteig jako první nabídl ubytování. Mezitím tento příklad následovaly tři další kostely.



Malá kaple svatého Annena stála desítky let prázdná a sloužila pouze jako skladiště. Umělec Carsten Nicolai ji vdechl nový život svým dílem – ohnivými varhanami.

Zájem o venkov se podle mého názoru překrývá s přenastavením hodnotových systémů směrem k šetrnému, udržitelnému a sebeurčujícímu způsobu života. Touhu mít pod kontrolou vlastní životní prostředí – od vlastnictví domu přes konzumaci zeleniny z vlastní zahrádky až po fungující sousedství – lze interpretovat jako určitou protireakci na vyčerpávající život ve městě.



Dřevo z nedalekého durynského lesa a podpora místní dřevařské firmy se spojily na stavbě Státního sportovního svazu.

Byl překonán „vrchol městského života“? Koneckonců posuny mezi městem a venkovem nejsou jen zbožným přáním, ale jsou prokázány například ve studii nadace Wüstenrot a Berlínského institutu z roku 2022 „Landlust neu vermessen“ („Z města na venkov – nový trend?“). Nejvýraznějšího nárůstu obyvatel dosáhly malé venkovské obce, a to bez ohledu na to, zda se nacházejí v centru nebo na periferii. Harald Simons z Empirica AG, který ještě v roce 2015 zkoumal město, jež charakterizoval jako roj dějů (tzv. swarm city), které způsobují až disproporční vytížení živých a oblíbených městských center, náhle v roce 2022 volá: Zpátky! Zapomeňte na „město roje“! V tomto ohledu se zde objevuje horizont, v němž jsou venkovské prostory více než jen zbytky stárnoucího obyvatelstva, pozůstatky infrastruktury a vzpomínky na lepší časy. Je zde perspektiva pro život mimo velká centra a metropolitní oblasti.

Projekty IBA Durynsko pro sociální proměnu území

Jak již bylo řečeno, IBA Durynsko si za své téma zvolilo StadtLand. „Cože, vy děláte vesnickou IBA?!“ ptali se nás na začátku. V průběhu realizace projektu IBA jsme si však všimli, že budoucnost venkova se z okraje zájmu dostává do stále většího povědomí veřejnosti, politiků i odborníků. Témata byla většinou nepříjemná, například znatelné dopady klimatických změn a volební úspěchy pravicových politických stran, které se přesouvají do vakua po demografickém úbytku a neoliberální územní politice centralizace. Na projektu IBA jsme naše výsledky představili na závěrečné výstavě v Apoldě: StadtLand – Poučení z Durynska. Vyдали jsme dvě publikace představující naše projekty a perspektivy. Obsáhlý program akcí a exkurzí zavede zájemce na místa konání po celém Durynsku, protože IBA je vždy skutečnou výstavou postavených a navržených projektů. V září se na náš popud konal v Durynsku národní kon-

gres o politice rozvoje měst. Téměř tisícovka hostů z řad urbanistů strávila několik dní diskusemi na téma StadtLand a návštěvou naší nabídky IBA. V letních měsících jsme uspořádali fórum StadtLand v Eiermannbau Apolda a debatovali o ústředních aspektech a dimenzích projektu. V říjnu předají aktéři projektu IBA, tým IBA a jeho poradní sbor svá zjištění a doporučení zastupitelům v durynském zemském parlamentu a politikům Svobodného státu Durynsko, důležitým durynským zainteresovaným stranám.

Krátká cesta IBA StadtLand po Durynsku osvětlí naše pracovní principy a bude je ilustrovat na projektech.



Ve venkovském regionu Seltenrain založili angažovaní lidé nejprve nadaci a později spolek, aby realizovali nápady, které jim zpestří život na venkově. V rámci IBA byly zřízeny tzv. zdravotní kiosky pro sociální poradenství a služby lékařů.



Na zámku Schwarzburg bylo zpřístupněno několik místností, v nichž se konaly přednášky o demokracii. Díky střídavému architektonickému pojetí rekonstrukce jsou čitelné jizvy minulosti jako doklad složité historie, která se zapsala do dnešní podoby zámku.

IBA jde tam, kde mají lidé nápad. Kreativita a odhodlání existují ve městě i na venkově. IBA Durynsko vznikla v roce 2012 založením společnosti IBA GmbH, v roce 2013 začala pracovat na programu a v roce 2014 následovala celostátní výzva k předkládání projektů. Od té doby stojí tým IBA po boku těch, kteří své nápady proměňují v koncepty, plány v projekty a nakonec ve skutečnost. Právě na základě této činnosti si IBA Thuringen vybudovala svou důvěryhodnost. Díky tomu je IBA ve srovnání například s bienále architektury nebo letními školami univerzit velice reálná. Tento způsob práce nazýváme „skutečnou laboratoří“.

IBA vytváří projekty: inovativní, experimentální, napodobitelné. Metoda akupunktury může být úspěšná, když i ty

nejmenší projekty získají vzorový charakter. Pak jsou aktivně prezentovány veřejnosti. Výzvou k předkládání projektů začala také spolupráce s evangelickou církví ve středním Německu. Následovala velmi sledovaná výstava 500 nápadů pro 500 kostelů. Po prvním dokončeném projektu, okouzující kapli sv. Anny v Krobitzu s plamennými varhanami, vznikla celá skupina projektů rozšířených a přestavěných církevních staveb (například kostely v Herrbergu), která se bude i po skončení období IBA dále rozrůstat.

Nová akce potřebuje silnou myšlenku. Kde není příslib, nemůže projekt uspět. Tuto myšlenku je třeba vizua-



Nová výstavba městské školy ve Vörmars byla založena za aktivní účasti učitelů, studentů a rodičů. Výsledkem byl inovativní architektonický koncept s učebnami v podkroví. Znalosti jsou nabízeny jako otevřené zdroje školy.

lizovat a sdělit veřejnosti; v případě Open Factory v Eiermannbau Apolda se o to snažíme od samého počátku až dodnes. Žádný Den architektury, Den otevřených památek nebo Den rozvoje města se neuskutečnil, aniž bychom neotevřeli dveře a nepřivítali návštěvníky. Plánovací kroky a otázky výstavby byly začleněny do probíhajícího procesu komunikace s veřejností. Naši práci s veřejností doplňuje intenzivní práce s tiskem a médií. V letošním roce je Open Factory nejen naším projektem majáku IBA, nejen naším sídlem, ale také místem závěrečné prezentace.

Po celou dobu se soustředíme výhradně na prolomení zažitých postupů uvažování a vždy se ptáme: Nemohli bychom to dělat jinak? Řešení často nespočívá v sofistikované technologii (která je také drahá a náchylná k selhání), ale v jejím důmyslném využití přizpůsobenému stávající budově. Například naše kancelář IBA již léta pracuje ve standardních sklenících podle principu „dům v domě“ v tovární hale. Také volný prostor byl upraven podle minimalistických zásad, což posiluje biodiverzitu na místě brownfieldu.

IBA nachází nové formáty a způsoby vyjádření pro nové společenské požadavky. Na zámku Schwarzburg je hmatatelný počátek a úpadek výmarské demokracie před sto lety. Ve městě byla podepsána ústava Výmarské republiky a jen o několik let později měl být nedaleký barokní zámek přestavěn na císařský penzionát. Nacisté jej proměnili v naprostou ruinu. Vznikl tak živý památník demokracie. Mezitím se zde každoročně koná festival Letní prázdninový den a Schwarzatarská dílna budoucnosti zve návštěvníky na schwarzburgské besedy. Architektonický

koncept Spuren und Zeitenlese („Stopy a čtení minulosti“), který vzešel z architektonické soutěže, našel pro zámeček vhodný architektonický výraz tím, že zpřítomnil minulé živly a destrukci dnešnímu světu.



Závěrečná výstava IBA Durynsko vítá své hosty obrovskou koláží StadtLand.



Výsledky a poznatky z jednotlivých projektů jsou vystaveny ve dvou patrech.



Výstava v Apoldě odkazuje na projekty IBA v celé spolkové zemi. Návštěvníci si mohou prohlédnout dokončené projekty, staveniště i se seznámit s přípravou projektů.

Zdrojem Durynska je Durynsko. Město a venkov jsou chápány jako systémově patřící k sobě. Stavební obrat ve městě potřebuje zdroje venkova. Zde zase leží zdroje pro nový smysl života a vytváření ekonomických hodnot. Nejzřetelněji je to patrné v hodnotovém řetězci les – dřevo – stavebnictví. Sportovní a zážitkové vzdělávací centrum pro děti a mládež se staví ze dřeva z durynského lesa a s podporou místních podniků. Pokud bude existovat kvalifiko-

vaná a dobře placená práce, budou opět existovat dobré důvody pro život na venkově.

Budování kultury je strategie, nikoliv dekorace. V budoucnu bude stavební kultura v Durynsku i v jiných regionech mnohem více charakterizována přestavbou stávajících budov, stavěním z obnovitelných surovin a cirkulární ekonomikou. Potřebuje nové procesní moduly, které mají dopad na obor a musí jím být podporovány. Stavební kultura může upoutat pozornost lidí, může vytvářet vazby mezi nimi. Ocenění zvenčí posiluje pocit sounáležitosti „nás“ odsud.

Souhrnně lze říci, že utopický moment je vždy hybnou silou a legitimizací IBA. Nad každým projektem IBA je velkými písmeny napsáno Next Practice! Pracovní postoj napříč všemi projekty a procesy lze shrnout citátem Harald Welzera: „Máme zvláštní představu, že budoucnost se odehrává pouze v budoucnosti, a ne již v přítomnosti.“

Durynsko je tedy StadtLand. Jde o celý prostor spolkové země. Na naší výstavě je k vidění barevné a asi 13 metrů dlouhé panorama StadtLand Thüringen. Zde jsme naše projekty IBA doslova zakořenili v durynské kulturní krajině, ale zároveň jsme je umístili – jakkoli malé a lokální – do toho, co Bruno Latour nazval „kritickou zónou“, tedy do globálně rozprostřeného habitatu naší civilizace a kritického stavu biosféry. S projektem StadtLand se IBA Thüringen chopila aktuálního a důležitého tématu. Prohlášení na konci projektu IBA jsou jasná: ve StadtLandu je dobrý život založen na rovnosti, odolnosti a spolupráci. K tomu StadtLand potřebuje rozmanité modely spolupráce a nové struktury správy, potřebuje plánování založené na krajině a klimatu a širší perspektivu v regionálním měřítku. StadtLand rozšiřuje pohled na sociální, kulturní, politicko-administrativní, ale také na materiální, energetické a krajinné souvislosti v prostoru. Při přechodu na cirkulární principy ekonomiky, obnovitelné energie, obnovitelné suroviny a znovuobnovené regionální zásobování se vždy řeší prostorový kontext.

Použité zdroje:

SIMONS, Harald; WEIDEN, Lukas (2015). *Schwarmstädte in Deutschland – Ursachen und Nachhaltigkeit der neuen Wandlungsmuster in Deutschland*. Empirica-Studie im Auftrag des Bundesverbandes Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW). Berlin, November 2015. Zugriff: <http://web.gdw.de/service/publikationen/2888-schwarmstaedte-in-deutschland-studie-im-auftrag-des-gdw> [abgerufen am 01.06.2016]

Fotografie: Thomas Müller

Autorská práva: Müller: IBA Durynsko

Marta Doehler-Behzadi
ředitelka IBA Thüringen

Překlad: Vít Řezáč

HODNOTY ÚZEMÍ Z POHLEDU PAMÁTKOVÉ PÉČE ANEB TROCHU Z PRAXE PAMÁTKÁŘE

Národní památkový ústav, kromě průběžného posuzování záměrů v již chráněných územích, aktuálně připravuje podklady pro vyhlášení dalších, obvykle památkových zón. Příspěvek si klade za cíl představit na dvou příkladech z praxe, jaké procesy probíhají při stále pokračující identifikaci a uznání kulturních hodnot území formou prohlášení památkových zón pro drobné vesnice (Dolní a Horní Slověnice, okres České Budějovice a Jindřichův Hradec), ale i části dochované kulturní krajiny (Pravětín, Skláře, Veselka, okres Prachatice) podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Úvod

Hlavní činnosti Národního památkového ústavu (dále jen „NPÚ“), jako odborné organizace Ministerstva kultury, vyplývají z památkového zákona a dalších právních předpisů. Vedle řady svých činností NPÚ plní i úkoly stanovené, mimo jiné, dle § 32 odst. 2 zákona, jak má uvedeno i ve svém statutu, tj. *plní úkoly odborně metodického, dokumentačního a informačního pracoviště pro úsek státní památkové péče, zabezpečuje průzkumy, výzkumy a dokumentaci kulturních památek, památkových rezervací a památkových zón a je současně poskytovatelem údajů podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky k jeho provedení, zejména č. 500/2006 Sb.).*¹

NPÚ na základě památkového zákona eviduje informace o území a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti je zodpovídajícím poskytovatelem pro údaje vedené v Ústředním seznamu kulturních památek.² Méně je známo, že vedle této činnosti NPÚ rovněž postupně doplňuje a shromažďuje další informace (data) o kulturních hodnotách území,³ jako další zdroj informací o území pro účely pořizování ÚAP. Metodický návod k příloze vyhlášky č. 500/2006 Sb. skupinu zahrnující další informace o architektonických a urbanistických hodnotách území⁴ klasifikuje jako „Z“ (zjištění vyplývající z průzkumů) a „D“ (další důležité dostupné informace).

V NPÚ shromažďovaná a aktualizovaná data vycházejí, mimo jiné, i ze zpracování tzv. odborných revizí památkově chráněných území nebo posuzování podnětů na ochranu území dalších, které již mnoho let NPÚ zadává Ministerstvo kultury formou tzv. profilových úkolů (dále „PÚ“) v rámci kterých NPÚ prověřuje podněty na prohlášení nových území plošné památkové ochrany (památkové rezervace, památkové zóny). Vedle toho NPÚ rovněž prověřuje

případné podněty na zrušení stávajících památkových zón či podněty na změnu rozsahu památkových zón a rezervací. Podněty, které průběžně shromažďuje Ministerstvo kultury, jsou podávány různými subjekty. Mezi nejčtenější patří samosprávy obcí, výjimkou nejsou ani fyzické osoby či různá sdružení a spolky, občanské či odborné.

V případě podnětu na prohlášení nových území plošné památkové ochrany zahrnuje celý proces odborného průzkumu nebo revize území obce či její části (včetně krajiny) několik odborných činností předcházejících přípravě písemných a grafických podkladů pro přípravu vydání opatření obecné povahy (dále jen „OOP“).⁵ Příslušné OOP do finální podoby zpracovává Ministerstvo kultury jako příslušný správní orgán podle § 6 památkového zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 132/2000 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb., a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“).

Základem posouzení podnětu z hlediska odborné relevance je terénní šetření, tj. posouzení urbanistické situace území, posouzení hodnoty jednotlivých objektů a prostorů řešeného území v rámci celku, včetně pořízení fotodokumentace všech nemovitostí v území i hlavních panoramatických pohledů. Vložením do Metainformačního systému NPÚ („MIS“) se fotodokumentace stává součástí Integrovaného informačního systému památkové péče („IISPP“),⁶ jehož součástí je i oborový geoportál. Fotodokumentace je tak dostupná napříč institucí, ale i veřejnosti. Právě možnost studovat aktuální data v geoportálu napomáhá doplňovat data pro ÚAP i pro nemovitosti, které nejsou součástí ÚSKP (tedy zjištění „Z“ a „D“ podle vyhlášky č. 500/2006 Sb.; viz výše). Zejména uvedená základní fotografická dokumentace pro řešená území může být praktickou pomocí i pro zpracovatele územních plánů, řešitele některých výzkumných projektů a podobně.

V procesu přípravy podkladů pro OOP následuje vyhodnocení historického vývoje sídla, tj. dohledávání informací o území, práce s nejrůznějšími prameny (historické mapy, odborná literatura, mapy stabilního katastru, ...), a zejména posouzení aktuálních architektonických hodnot objektů a jejich významu v urbanistické struktuře sídel atd. Všechny tyto kroky a výstupy vedou v mnoha případech k identifikaci dalších kulturních hodnot v posuzovaných územích, tj. hodnot, které se dosud nenacházejí v režimu památkového zákona a nebyly popsány v podnětu, na jehož základě práce probíhají. Návrh OOP na prohlášení památkové ochrany je již v rozpracovanosti projednáván s příslušnou samosprávou, za účasti územně příslušných orgánů památkové péče (Ministerstvo kultury, krajský úřad, obec s rozšířenou

1) Statut Národního památkového ústavu, Příloha č. 4. Čl. II (1) bod c). Praha. 31. 10. 2022. Dostupné též z: <https://www.npu.cz/statut-a-organizace-npu>.

2) Dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/uskp>.

3) KRUSOVÁ, Alena – SYROVÁ Zuzana. Data památkové péče pro účely ÚAP. In: *Urbanismus a územní rozvoj*. Brno: Ústav územního rozvoje, číslo 5/2022, ročník XXV, ISSN 1212-0855, MK ČR E 721, s. 50. Dostupné také z: <https://www.uur.cz/media/4ioffz5m/08-datapam.pdf>; <https://www.uur.cz/casopis-aur/cisla-casopisu-journal-issues/2022/52022/>.

4) Zdrojem je Geoportál památkové péče spolu s dalšími aplikacemi IISPP. Dostupné též z: <https://geoportal.npu.cz/web>.

5) Památkové rezervace jsou prokládány na základě § 5 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, nařízením vlády.

6) Portál integrovaného Informačního systému památkové péče, dostupný z: <https://iispp.npu.cz>.

působností) a zpracovatelů z NPÚ. V případě základní shody je materiál případně upraven a následně dopracován ve všech potřebných součástech do uceleného návrhu opatření obecné povahy tak, aby Ministerstvo kultury mohlo zahájit oficiální proces projednávání a vyvěšení na úřední desce. Celý proces končí jeho tzv. „vydáním“, tj. přidělením oficiálního čísla, které je pak citováno v návazných vyjádřeních a závazných stanoviscích při aplikaci takového nového právního předpisu. Ne vždy je však tento proces jednoduchý, ne vždy úsilí a snaha o uznání a ochranu hodnot území nachází pochopení u dotčených samospráv a občanů, často jde o opakované projednávání, vypořádávání mnoha připomínek samosprávy a vlastníků v daném území a někdy dokonce o úplné odmítnutí záměru.

Pro rok 2023 je v NPÚ řešeno i několik podnětů pro vyhlášení nových památkových území v rámci PÚ č. 6/2023 – průzkum, resp. revize památkově chráněných území.

Následující text s konkrétními příklady tak představuje malou exkurzi do celého procesu, který může probíhat velmi konstruktivně anebo ve složitě až nepřátelské atmosféře.

Dolní a Horní Slověnice – návrh na prohlášení památkové zóny⁷

Dolní Slověnice, k. ú. Dolní Slověnice, část obce Lišov, okres České Budějovice

Horní Slověnice, k. ú. Horní Slověnice, obec Smržov, k. ú. Smržov u Lomnice nad Lužnicí, okres Jindřichův Hradec kraj Jihočeský

Zdroj: SOVAMM a NPÚ



Návrh PZ Slověnice (klasifikace prostorů a objektů)



Návrh PZ Slověnice – Dolní Slověnice (klasifikace prostorů a objektů)



Dolní Slověnice – usedlost čp. 10

Foto © Zuzana Čermáková, 2020



Dolní Slověnice – usedlost čp. 34

Foto © Alena Krusová, 2023



Dolní Slověnice – usedlost čp. 10

Foto © Zuzana Čermáková, 2020



Dolní Slověnice – usedlost čp. 4

Foto © Alena Krusová, 2023



Dolní a Horní Slověnice – pohled z trojmostí na jižní část obce

Foto © Alena Krusová, 2023

7) Zdroj: NPÚ ÚOP v Českých Budějovicích a GnŘ.



Foto © Zuzana Čermáková, Zdroj: NPÚ, 2020



Dolní Slověnice – usedlost čp. 4 – detail štítu



Foto © Alena Krusová, 2023

Horní a Dolní Slověnice – kopie císařského otisku stabilního katastru 1827

Horní Slověnice – sýpka

Podnět na návrh prohlášení památkové zóny *Dolní a Horní Slověnice* byl podán na Ministerstvo kultury, Odbor památkové péče v listopadu 2020 odborným spolkem SOVAMM.⁸ Autoři návrhu vycházeli z průzkumu území provedeného v rámci víceletého publikačního projektu *Encyklopedie českých vesnic*,⁹ v němž byly Slověnice hodnoceny jako dobře dochovaná vesnice již v roce 2004. Popis hodnot a významu vesnice byl aktualizován a návrh na prohlášení památkové zóny připraven na základě společného doporučení vědecké rady SOVAMM a pracovní skupiny pro vesnická sídla a lidovou architekturu Českého národního komitétu ICOMOS. Podnět byl následně zadán Ministerstvem kultury NPÚ k prověření v rámci výše zmínovaných odborných revizí. Na základě terénního prověření a dalších prací byl návrh z roku 2020 pracovníky NPÚ ÚOP v Českých Budějovicích v roce 2022 upraven. Územní odborné pracoviště NPÚ zároveň na základě výsledků odborného průzkumu spočívajícího v prověření dochovaných památkových hodnot území potvrdilo vhodnost prohlášení Dolních a Horních Slověnic s rybníkem Dvořištěm za památkovou zónu.

Dolní a Horní Slověnice společně s rybníkem Dvořištěm leží v jižních Čechách na okraji Třeboňské pánve (těsně za západní hranici CHKO Třeboňsko), jihozápadně od Lomnice nad Lužnicí v okrese České Budějovice a spadají pod obec Lišov. Stavby, které souvisí s hrází rybníka (při jeho severovýchodním obvodu) se nacházejí již na území Smržova ležícího v okrese Jindřichův Hradec. Návrh OOP se proto týká dvou samosprávných obcí.

Grafická část návrhu OOP na prohlášení památkové zóny prezentuje zajímavou urbanistickou situaci ve vývoji původní vesnice Slověnice. Na mapě Bohemika z roku 1773 jsou Slověnice¹⁰ zobrazeny ještě jako jedna ves Slowniz ležící jižně od rybníka Dvořiště, který má pro podobu území zásadní význam a je také v celém rozsahu zahrnut do území

navrhované památkové zóny. Připomeňme si proto alespoň krátce hlavní fakta: založení rybníka se datuje do období vlády Karla IV., do roku 1367,¹¹ kdy vznikl přehrazením Miletínského potoka přitékajícího od jihu, jako jeho jediného zdroje napájení. Dnešní rybník je od 16. století propojen i na Zlatou stoku,¹² umělý vodní kanál vystavěný dle návrhu Štěpánka Netolického v letech 1505–1518, jako důležitá tepna zásobující rybníky vodou a zajišťující i výměnu živin. Zatímco tento významný český rybníkář položil základ celé rozsáhlé rybníční soustavy na Třeboňsku s významnými vodními liniovými díly, další ze slavných rybníkářů, Jakub Krčín z Jelčan a Sedlčan rybníční soustavu, a hlavně několik jejích rybníků, ve 2. polovině 16. století velkoryse rozšířil. V roce 1580 došlo i k rozšíření rybníka Dvořiště¹³, jehož nová, větší rozloha měla dopad i na nejbližší urbanizované území. V důsledku rozšíření plochy rybníka, vzhledem k terénnímu reliéfu, došlo k částečnému zatopení původního rozsahu obce zvětšením rozlivného území v nálevkovitém tvaru vycházejícího z koryta Miletínského potoka. Původní vesnice Slownitz byla v důsledku zvětšení plochy rybníka rozdělena na dvě samostatné části oddělené plochou rozšířeného rybníka.

K propojení Horních a Dolních Slověnic soustavou čtyř mostků s lipovou alejí došlo až v mladší historii, protože například mapa stabilního katastru žádnou komunikaci napříč vodní plochou nedokládá. Mladší urbanistický vývoj Dolní a Horní Slověnice byl proto bezpochyby ovlivněn právě velkorysým rozšířením plochy rybníka Dvořiště.

Návrh opatření obecné povahy (zatím bez čísla) č. X/200X¹⁴ o prohlášení památkové zóny Dolní a Horní Slověnice a určení podmínek její ochrany zahrnuje pět článků podle obecné povinné struktury (1. *Předmět ochrany*, 2. *Podmínky ochrany*, 3. *Vymezení hranice památkové zóny*, 4. *Účinnost* a 5. *Poučení*, jehož součástí je neméně významná část, *Odůvodnění*, které sice není ve vlastním výroku OOP, je ale nezbytné pro fázi projednávání a skládá

8) Společnost pro obnovu vesnice a malého města, z. s. Dostupné z: [www: http://sovamm.cz](http://sovamm.cz).

9) PEŠTA, Jan. *Encyklopedie českých vesnic: vesnické památkové rezervace, zóny a ostatní památkově hodnotná vesnická sídla v Čechách. Díl II., Jižní Čechy*. Vyd. 1. Praha: Libri, 2004. str. 412–414. ISBN 80-7277-147-7.

10) Poprvé se připomínají už k roku 1359, viz: PEŠTA, Jan. *Encyklopedie českých vesnic: vesnické památkové rezervace, zóny a ostatní památkově hodnotná vesnická sídla v Čechách. Díl II., Jižní Čechy*. Vyd. 1. Praha: Libri, 2004. str. 412. ISBN 80-7277-147-7.

11) KŘIVÁNEK, Jiří – NĚMEC, Jan – KOPP, Jan. *Rybníky v České republice*. Praha, 2012. str. 16. ISBN 978-80-903482-9-5.

12) Název pochází z doby vlády Schwarzenbergů, vyjadřoval důležitost stavby pro rybníční soustavu.

13) Rybník Dvořiště je považován za druhý nejstarší jihočeský rybník, za třetí největší rybník Třeboňska a za čtvrtý největší rybník jižních Čech.

14) Zdroj NPÚ, ÚOP v Českých Budějovicích a GnŘ.

se z těchto kapitol: *Důvody k prohlášení památkové zóny, Vymezení předmětu a podmínek ochrany, Vymezení hranic území památkové zóny, Charakteristika předmětného území, Vývoj osídlení, Přínos památkové zóny, Dopady na práva a povinnosti vlastníků nemovitostí na území památkové zóny, Ostatní, Výzva k připomínkám a námitkám*.

Články 1 a 2 tvoří nejdůležitější část OOP, konkretizují hodnoty, které mají být chráněny a budou referenčními tezemi pro budoucí správní řízení. K jejich obsahu se pak váže většina částí obsáhlého odůvodnění.



Foto © Zuzana Čermáková, 2020

Dolní Slověnice – kostel sv. Mikuláše a Linharta

Článek 1 – **Předmět ochrany** v jednotlivých bodech popisuje a identifikuje kulturní hodnoty území dokládající urbanistický, stavebněhistorický a kulturní vývoj jednotlivých částí dotčených území sídel (Dolní a Horní Slověnice, Smržov) včetně jejich prostředí a krajiny, kterými jsou:

- „dochovaná urbanistická kompozice a prostorové uspořádání v Dolních Slověnicích (řady usedlostí orientované k vodnímu toku a rybníku) a v Horních Slověnicích (zástavba podél ulice, částečně odstupující a uzavírací sídlo ze severu);
- dochovaná urbanistická struktura sídla, tzn. jeho půdorysné uspořádání, parcelace, půdorysná a hmotová skladba zástavby;
- dochované měřítko a proporce historické zástavby, a to hlavních budov i staveb doplňkových (stodol apod.), se zachováním velikosti a tvaru půdorysu jednotlivých objektů, tvarosloví a výškové hladiny zástavby;
- veřejná prostranství a vesnické prostory včetně veřejné zeleně, veřejně přístupné cesty v historicky dochovaném trasování včetně vegetačního doprovodu;
- nemovité kulturní památky uvedené v ÚSKP ČR;
- objekty navržené k prohlášení za kulturní památku;
- objekty spoluvytvářející charakter zóny, vyznačené v plánu památkové zóny;
- panorama zóny a hlavní dominanty v blízkých a dálkových pohledech, založení sídla v krajině, střechy krajina, kompoziční osy a vzájemné plošné i prostorové vztahy extravilánu a intravilánu;
- přírodní rámeček sídel tvořený terénním reliéfem, vegetační složkou, rybníkem Dvořiště s ústím Miletínského potoka, historicky vytvořenými a stabilizovanými způsoby využívání kulturní krajiny.“

Z výčtu je zjevné, že nejméně na body f) až i) lze nahlížet jako na jevy ÚAP a celé území návrhu je obecně možno

pokládat za jev urbanistické a krajinné hodnoty [viz body b), c) a d)], bez ohledu na to, jak dopadne právní ochrana podle památkového zákona.

Článek 2 – **Podmínky ochrany** jsou formulovány v několika bodech a pokrývají pro všechny atributy kulturních hodnot definované v článku 1 Předmět ochrany tyto podmínky ochrany:

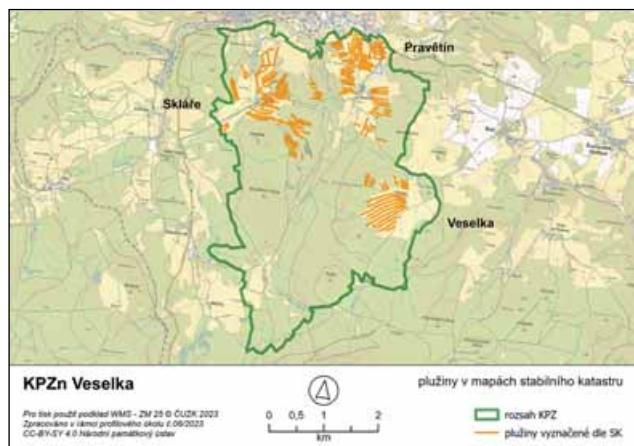
- „Pozemky a stavby musí být využívány v souladu s jejich kulturními hodnotami a musí být respektovány jejich kapacitní a technické možnosti.
- Při pořizování územně plánovací dokumentace a jejích změn je nutno při návrhu koncepce rozvoje sídel respektovat dochované prostorové a funkční uspořádání území dané historickou urbanistickou strukturou, mírou zastavěnosti, výškovou hladinou zástavby a cestní sítí.
- Veškeré úpravy pozemků, staveb a jejich součástí, zařízení, veřejných prostranství, objektů a dřevin musí být prováděny v souladu s kulturními a architektonickými hodnotami celku i jednotlivostí a musí směřovat k jejich funkčnímu, technickému, estetickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení, s ohledem na památkovou a dokumentační hodnotu území.
- Při rozhodování o umístění nové stavby, zařízení, opatření nebo o jejich změnách musí být respektován charakter a měřítko zástavby, objemové proporce staveb a jejich architektonický výraz, urbanistická skladba a kulturní hodnoty, terénní reliéf, prostorové a funkční uspořádání území, panorama památkové zóny a hlavní dominanty. Nežádoucí je vznik nových dominant. Realizaci nové stavby, dostavby nebo přestavby nesmí dojít k negativním změnám estetickým, technickým nebo funkčním.
- Při opravách jednotlivých objektů i v rámci veřejného prostranství je třeba přednostně využívat místně tradiční materiálové řešení. Historické objekty, konstrukční prvky a architektonické články chránit před fyzickým zánikem a jejich opravy řešit tradičním řemeslným způsobem.
- Úpravy veřejných prostranství včetně vegetační složky, stejně jako úpravy ploch, komunikací a cest musí respektovat předmět ochrany, nesmí jej poškodit v neprospěch zachování kulturních hodnot památkové zóny“.

Dalším krokem bylo zahájení projednání konceptu celého materiálu s dotčenými obcemi. První jednání proběhlo v červnu 2023, kdy se na základě žádosti Ministerstva kultury sešli zástupci obou obcí (Lišov a Smržov) a zpracovatelé z NPÚ na místě k představení a projednání návrhu památkové zóny. Jednání bylo zcela nestandardně agresivním až urážlivým přístupem starosty Lišova prakticky zmařeno hned v úvodní fázi. K představení hodnot a budoucích podmínek ochrany pro území budoucí památkové zóny nedošlo a jednání bylo ukončeno, aniž by byl vlastní návrh na prohlášení památkové zóny prezentován a mohla proběhnout věcná rozprava s cílem nalézt shodu nebo jiné řešení. Starosta Smržova alespoň přislíbil názor obce zaslat Ministerstvu kultury po projednání v zastupitelstvu. Během července 2023, tj. měsíc po uvedení nevydařeného jednání v místě, obdrželo Ministerstvo kultury od obce Lišov petici proti prohlášení Dolních a Horních Slověnic (včetně rybníka Dvořiště) za památkovou zónu.

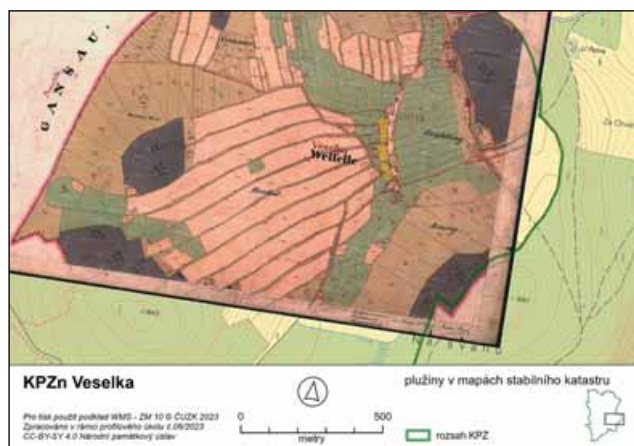
Současně s peticí byl podán rozklad proti záměru na prohlášení jedinečného trojmostí spojující přes zmíněnou část rybníka Dolní a Horní Slovénice za kulturní památku, pro které bylo Ministerstvem kultury již zahájeno příslušné řízení.

Pravětín – Skláře – Veselka – návrh na prohlášení památkové zóny¹⁵

Pravětín, k. ú. Pravětín, část města Vimperka, okres Prachatice
Skláře, k. ú. Skláře, část města Vimperka, okres Prachatice
Veselka, k. ú. Veselka, část města Vimperka, okres Prachatice
kraj Jihočeský



Návrh KPZ Veselka – rozšíření o Pravětín a Skláře – pučiny v mapách SK



Návrh KPZ Veselka – rozšíření o Pravětín a Skláře – pučiny v mapách SK, detail

Podnět na návrh prohlášení krajinné památkové zóny v okolí Veselky, části města Vimperka v okrese Prachatice byl podán na Ministerstvo kultury, Odbor památkové péče občanským spolkem Veselka pod Boubínem v roce 2019. NPÚ vnímal podnět na prohlášení památkové zóny jako významnou příležitost k metodicky důležité formě ochrany a zachování výrazné kulturní hodnoty území,¹⁶ pro které jsou zcela charakteristické téměř pětihektarové pruhy luk oddělené mezemi se vzrostlou vegetací, které nazýváme pučinami.¹⁷

V roce 2020 bylo prověření podnětu na prohlášení této památkové zóny zadáno Ministerstvem kultury NPÚ v rámci řešení odborných revizí. V průběhu prací bylo



Pravětín – dochované pučiny



Skláře – dochované pučiny



Veselka – dochované pučiny s kamenným snosem s doprovodným porostem

v rámci NPÚ navrženo rozšíření posuzovaného území pro případné vymezení krajinné památkové zóny a vedle Veselky přidány ještě další dvě navazující lokality, Pravětín a Skláře, neboť tyto tři lokality společně představují velice cenný ucelený příklad území s dochovanými pučinami v této části Šumavy, které zde obecně nejsou zcela ojedinělé. Při terénním ověřování návrhu

15) Zdroj: NPÚ ÚOP v Českých Budějovicích a GnŘ.

16) Písemné vyjádření čj. NPÚ-310/77975/2019 (referent A. Krusová).

17) Typy sídel a pučiny (lehce přepracovaný materiál z ekologie.upol.cz/ku/vyko/osidleni_krajiny-typy_venk.sidel.ppt). Mgr. Ondřej Herzán, dostupné: <https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=plu%C5%BEiny>.

NPÚ zároveň zjistil, že plužiny v každé z uvedených tří lokalit jsou i mírně odlišného charakteru, což význam návrhu formou společného území ještě zvyšuje. Lánová radiální plužina Pravětín je v podstatné míře dochována, v západní a severní části katastru včetně dělení jednotlivých pozemků. Lánová plužina Sklářů je z větší části dochována, scelení zemědělsky obdělávaných ploch v rámci kolektivizace ve 20. století postihlo pouze pozemky západně od vsi. Část pozemků vzdálenějších od vsi byla ve druhé polovině 20. století zalesněna, přičemž naštěstí nedošlo ke změně členitého reliéfu mezi a teras, takže území je kvalitním reliktním dokladem zemědělské kultivace krajiny. Na starší západní část Veselky navazují široké pásy lánové lineární plužiny. Díky vymezení pozemků mohutnými kamennými snosy vznikla v krajině stabilní struktura, pohledově velmi výrazná, v podmínkách jižních Čech v takto velkém územním rozsahu ojediněle dochovaná.

Důvody k prohlášení památkové zóny popisuje následující text Článku 1 připravovaného OOP: „Účelem vyhlášení památkové zóny je zvýšená ochrana kulturně historických hodnot souvislého území v blízkosti města Vimperka. Obraz krajiny je zde definován kontinuálním využíváním k zemědělské výrobě, s dochováním soustavy výrazných předělů mezi pozemky v podobě mezi a teras. Výrazné krajinné struktury členění plužiny představují ojedinělý doklad středověké kolonizace území, která zde probíhala netypicky ve značné nadmořské výšce – ve Sklářích 880 m, v případě Veselky dokonce 915 m n. m. Zachované plužiny představují zcela mimořádný fenomén, kterému dosud v památkové praxi nebyla věnována dostatečná pozornost.

V důsledku násilné a všeobecné kolektivizace zemědělství v polovině 20. století v České republice prakticky zcela zanikla zemědělská historická kulturní krajina, typická drobným členěním plužiny. Zvláštní kulturně historický význam proto mají plužiny s dosud dochovaným vymezením jednotlivých pozemků mezemi, agrárními valy, kamen-

nými snosy a keřovou či stromovou vegetací, které přetrvaly fáze hospodářského útlumu i kolektivizaci venkova v 50. letech 20. století s následnou razantní intenzifikací. Takto členěná plužina se vzácně dochovala pouze v některých podhorských a horských oblastech, kde jednotlivé pozemky oddělují výraznější pásy kamenných snosů s doprovodnými porosty. Tyto oblasti jsou posledními příklady toho, jak vypadala tradiční zemědělská krajina. Členění zemědělské půdy určené terasováním mezemi a kamennými snosy představuje jeden z nejstarších dokladů trvalého osídlení území, obvykle s původem v období středověké kolonizace území. V některých případech bylo výrazné členění pozemků zachováno i během zalesňování v průběhu 19. a 20. století, jedná se tedy o reliktní doklad hospodaření v krajině, který ztratil pohledovou výraznost, nicméně zůstává fyzicky dochovanou nedílnou součástí kulturní hodnoty území“.

Návrh OOP¹⁸ o prohlášení krajinné památkové zóny Pravětín – Skláře – Veselka a určení podmínek její ochrany byl začátkem roku 2023 připraven v požadované struktuře a následně v červenci 2023 představen vedením města Vimperka. Představení a vysvětlení hodnot území se setkalo s velkým pochopením ze strany samosprávy, zejména paní starostky. Další jednání mezi Ministerstvem kultury a samosprávou budou pokračovat po projednání návrhu na prohlášení v zastupitelstvu. Již nyní je vysoce pravděpodobné, že ze strany města Vimperka se jedná o velmi odpovědný přístup a jednání ve smyslu zájmu o porozumění zajímavým kulturním hodnotám území probíhalo velmi korektně.

Závěr:

Ochrana urbanistických, architektonických, archeologických a krajinných hodnot vychází přímo ze stavebního zákona, navíc z několika mezinárodních smluv, ke kterým Česká republika přistoupila. Tento příspěvek chtěl poukázat na tu skutečnost, že NPÚ shromažďuje v rámci své činnosti i data nad rámec památkového zákona, o která se mohou zpracovatelé územně plánovací dokumentace ve své práci zcela opřít.

Ing. arch. Alena Krusová, CSc.
Národní památkový ústav, generální ředitelství

18) Pro potřeby tohoto článku není již struktura OOP popisována tak podrobně jako u Dolních a Horních Slovinců.

ŘEŠENÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ÚZEMNÍM PLÁNU SVÉBOHOV

Základní východiska, vstupy a možnosti řešení koncepce uspořádání krajiny

Jedním ze základních dokumentů, od nichž se odvíjí řešení krajiny (nejen) v územně plánovací dokumentaci, je Úmluva Rady Evropy o krajině (dříve označovaná jako Evropská úmluva o krajině), v níž jsou mj. vymezeny pojmy „krajina“, „cílová kvalita krajiny“, „ochrana krajiny“ a „plánování krajiny“.

Povinnost zabývat se krajinou v územních plánech ukládá jednak § 18 odst. 4 platného stavebního zákona: „Územní plánování (...) chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (...)“, jednak § 43 odst. 1 téhož zákona: „Územní plán stanoví (...) uspořádání krajiny (...)“. Nedílnou součástí řešení územního plánu je koncepce uspořádání krajiny, jejíž obsah určuje příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, konkrétně odst. 1 písm. e) v části I. Obsah a struktura územního plánu, z něhož vyplývá, že textová část územního plánu obsahuje „koncept uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“. Koncepce uspořádání krajiny je tedy jednou z nedílných součástí řešení krajiny, přičemž další vyjmenované složky s ní spoluvytvářejí jeden integrální vzájemně se prolínající celek.



Foto © Vladimír Dujka

Pohled na řešené území obce Svěbohov od severu z nadhledny Háječek

Základním předpokladem pro zvládnutí řešení složitého nebo obtížného úkolu je vždy zevrubná znalost dané problematiky. U koncepce uspořádání krajiny je to důkladná znalost území řešeného projektantem v rámci tvorby územně plánovací dokumentace, která by měla být samozřejmostí, nikoli nadstandardem. Je to jako u lékaře nebo advokáta. Každý z nich musí nejdříve provést podrobné a důkladné vyšetření svého pacienta/klienta a teprve potom může stanovit diagnózu/strategii, jak přistupovat k léčbě či obhajobě. Samozřejmě že jsou i špatní doktoři a právníci, ale u řady projektantů je absence terénních

průzkumů spíše pravidlem. Naopak, teprve až na základě dobré osobní znalosti území a seznámením se s jeho charakterem, klady, negativy i zvláštnostmi, by měl projektant začít vytvářet první úvahy o koncepci řešení, protože koncepce není prostým souhrnem konkrétních požadavků, ale základní nosnou myšlenkou, která je kostrou či páteří dané koncepce.

Přípravné práce pro zpracování koncepce uspořádání krajiny by proto měly obsahovat vlastní terénní průzkumy projektanta, případně jeho specialisty, následně konfrontované a korigované s ortofotomapou, data obsahující údaje o hodnotách, limitech a záměrech v území, podklady pro případnou aktualizaci nebo revizi prvků ÚSES, plán společných zařízení z komplexní pozemkové úpravy – pokud existuje, historické mapy a letecké snímky dokladující dřívější uspořádání území, případně také digitální model terénu a v neposlední řadě také vlastní fotodokumentaci z terénních průzkumů.

Role zpracovatele územního plánu by neměla být degradována jen na funkci jakéhosi autorizovaného kresliče (či zakreslovače) neautorizovaných požadavků a nápadů. Projektant by měl do řešení územního plánu vnášet svoji invenci, měl by přicházet s představou možného budoucího uspořádání území, jehož nedílnou součástí je i krajina jako taková. Jejím nástrojem by měla být, kromě základní urbanistické koncepce, právě koncepce uspořádání krajiny vyjadřující budoucí vizi krajiny, vytvářející a stanovující podmínky pro naplňování dané cílové kvality krajiny.

Různé přístupy k řešení územních plánů napříč celou republikou se promítají i do řešení krajiny. Je to dáno historicky a závislé zejména na místní tradici, a to ještě z doby krajského uspořádání před rokem 1989, kdy bylo zpracování územních plánů záležitostí pouze několika desítek velkých státních projekčních organizací typu Stavoprojekt, Terplan či Urbion, jejichž následnou transformací a atomizací později vznikly stovky malých projekčních kanceláří nebo samostatně působících projektantů.

Historická tradice se pochopitelně promítá nejen do vlastního způsobu projektování, ale také do pořizování územně plánovací dokumentace, který je v některých případech regionálně značně odlišný, takže pro projektanta není někdy od věci, se při vstupu do „cizího“ území nejprve seznámit s místními zvyklostmi, a to i přesto, že již více než jedno desetiletí existovaly různé závazné krajské metodiky pro zpracování územních plánů, jako byl např. MINIS, od letošního roku nahrazený jednotným standardem vybraných částí územního plánu.

Neexistuje žádný univerzální návod na řešení koncepce uspořádání krajiny, a to nejen proto, že každé řešení je jedinečné, stejně tak jako je jedinečné konkrétní řešené území, lidé, kteří v něm žijí, nebo jeho samospráva, která

konceptu v rámci územního plánu schvaluje. Je to také o historické a místní tradici, přístupu obyvatel k vlastnímu území, jejich ochotě něco chránit nebo měnit. Jiná situace bude v dosídlených Sudetech než v tradičních vnitřních zemědělských oblastech, jiná tam, kde došlo k poválečnému rozkulačení původních zemědělských a sociálních struktur a určitě odlišná bude na obtížně obhospodařovatelných a klimaticky handicapovaných vrchovinách.

Z analýzy řady územních plánů vyplývá, že napříč celou republikou existují v zásadě čtyři přístupy k řešení koncepce uspořádání krajiny (KUK):

- Územní plán sice obsahuje kapitolu řešení KUK, ta ale zpravidla zahrnuje pouze stručný popis vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) a v grafické části je podrobnější členění nelesních ploch v krajině nahrazeno převažujícím monotónním vymezením ploch smíšených nezastavěného území.
- KUK je vyjádřena prostřednictvím ploch s RZV a jejich podrobnější indexací (obdobný způsob je navržen v zásadách pro kategorizaci a grafické vyjádření zelené infrastruktury v územních plánech uvedených v metodice vymezení zelené infrastruktury – viz použité zdroje).
- Výroková část územního plánu obsahuje podrobnější popis řešení KUK a je doplněna grafickým schématem.
- Výroková část územního plánu obsahuje podrobné podmínky KUK a grafická část je řešena formou samostatného výkresu. Tento způsob řešení vznikl zprvu jako reakce na skrytá rizika trojských koňů, generovaných ustanovením § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006. Sb.

Koncepce uspořádání krajiny vyjádřená prostřednictvím ploch s RZV je přehledná, srozumitelná a nezakládá potřebu zpracování dalšího výkresu. Tento přístup se jeví jako liberálnější, než KUK vyjádřená formou samostatného výkresu a samostatnými dílčími „krajinnými regulativy“, kdy jednotlivá témata tvoří jakési autonomní vrstvy (místa krajinného rázu, krajinné zóny, plochy pro OZE, ...), které řazeny na sebe vytvářejí celkovou KUK. Tento přístup, který je však spíše rigidnější a náročnější na zpracování, vychází z premisy, že územní plán je vrstevnatý a strukturovaný dokument určený pro velký okruh uživatelů, vlastníků a rozhodovacích subjektů z nejrůznějších oblastí a oborů, a že není možno v rámci řešení územního plánu vytvořit jeden „super-regulativ“ zahrnující v sobě všechny možné podmínky.

Oba popsané přístupy vznikly historicky, v odlišných podmínkách (některé krajské metodiky indexaci ploch s RZV totiž vůbec nepřipouštěly), ale oba jsou možné. Záleží na místních zvyklostech a požadavcích. Případně lze uvažovat alespoň o zpracování doplňkového schématu ve formě kartogramu.

Řešení koncepce uspořádání krajiny v územním plánu Svěbohov

Řešení koncepce uspořádání krajiny ve výrokové části územního plánu Svěbohov obsahuje čtyři základní části: 1) Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území, 2) Zásady pro naplňování stanovené cílové kvality krajiny, 3) Zásady pro zajištění dlouhodobě udržitel-

ného využívání krajiny a 4) Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu.

V části *Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území* je uvedeno jednak, co má být v území prioritně chráněno (např. kulturní památky, drobné stavební památky v krajině, místa panoramatických a dálkových pohledů – místa vyhlídky ad.), jednak dlouhodobé cíle ochrany a tvorby krajiny (např. zakládání doprovodných břehových porostů, ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách, ochrana prostupnosti území ad.).

Druhá část *Zásady pro naplňování stanovené cílové kvality krajiny* vychází z podmínek stanovených v ZÚR pro vymezené oblasti krajinného rázu se shodným krajinným typem (např. preference dostavby nezastavěných proluk v zastavěném území, vytváření dostatečných podmínek pro ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu apod.).



Pohled na jeden z vizuálně citlivých krajinných horizontů na východním okraji řešeného území – v pozadí vystupuje panorama hlavního hřebene Hrubého Jeseníku

Řešení třetí části *Zásady pro zajištění dlouhodobě udržitelného využívání krajiny* vychází z podrobnějšího rozčlenění vymezené oblasti krajinného rázu na menší celky označené jako *krajinné zóny*. Krajinná zóna je definována jako syntetická homogenizovaná prostorová jednotka (plošná a prostorová část krajiny/území), která se vyznačuje obdobnými znaky krajinného rázu, kvalitou krajinného obrazu a přítomností přírodních, kulturních a estetických hodnot území, která se od sousedních krajinných zón odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu (kvality) krajiny, podmínky/zásady pro změny v krajině a udržení stanovených charakteristik jednotlivých krajinných zón a určuje zásady pro využívání území (v nezastavěném území). Pro každou krajinnou zónu jsou stanoveny konkrétní podmínky využití obsahující vždy její charakteristiku, žádoucí a nežádoucí způsoby využívání, ohrožení a rizika.

Na rozdíl od předcházejících tří částí, je čtvrtá část, nazvaná *Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu*, poměrně novou součástí řešení koncepce uspořádání krajiny.

Dle ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se krajinným rázem rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajina je zákonem chráněná před činností snižující její přírodní a estetickou hodnotu. Předmětem ochrany krajinného rázu jsou všechny přírodní, kulturní, historické a estetické charakteristiky a hodnoty krajiny. Každá krajina má svůj krajinný ráz, který nesmí být poškozován.

Velmi důležitým prvkem koncepce uspořádání území jsou vymezené krajinné horizonty a s nimi související plochy významně se uplatňujících krajinných horizontů, které by měly zajišťovat jejich vizuální ochranu před případným narušením, zejména výstavbou vertikálních a plošných dominant, jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny, rozsáhlé plochy fotovoltaických elektráren, objekty zemědělské výroby apod.

Pohledové horizonty uzavírají vůči obloze (obzor) nebo krajinnému pozadí krajinnou scénu (část krajinného prostoru, který lze obsáhnout jedním, zpravidla panoramatickým pohledem). Pohledový horizont je prostorovou jednotkou a je územím pohledově významně exponovaným. Stavby, činnosti a záměry lokalizované na horizontu jsou zpravidla vnímány jako dominantní. Tvar horizontu (zejména obzoru) patří k významným identifikačním znakům krajiny. Z uvedeného důvodu je jejich ochrana nutnou součástí ochrany krajinného rázu.

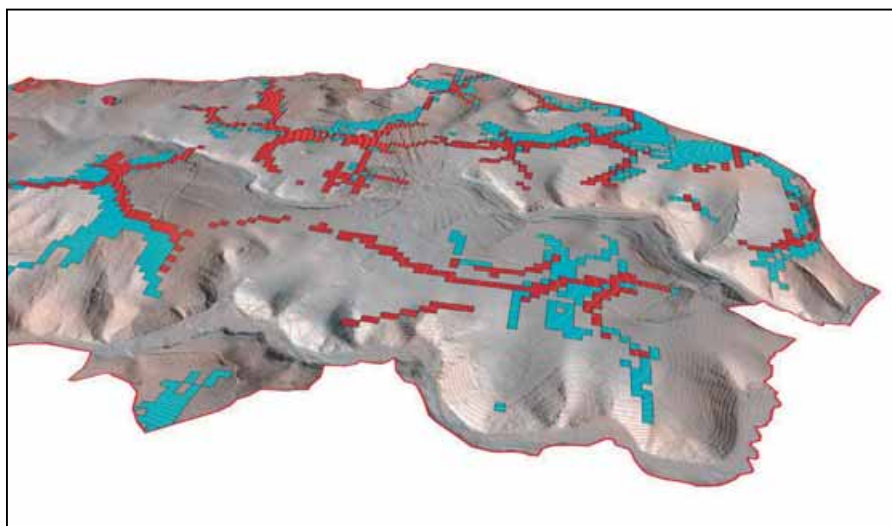
Část krajiny vystavená vnímání většiny pozorovatelů je označována jako vizuálně exponovaná. Vizuální expozice je ovlivněna otevřeností krajinné scény, reliéfem (horizonty, příkloněné části svahu), osluněním a frekvencí návštěvnosti prostoru. Změny krajinného rázu v pohledově exponovaných prostorech mají velký dosah působení (z hlediska vlivu na velikost území a počet obyvatel). Pohledově exponovaná území se zvýšenou přírodní, kulturně-historickou a/nebo estetickou hodnotou jsou z hlediska ochrany krajinného rázu zranitelná a k jeho změnám málo odolná.

V rámci zpracování územního plánu bylo řešeno území obce Svěbohov rozčleněno na menší krajinné jednotky, označené jako *místa krajinného rázu*, definované jako vizuálně vnímané jednotky v prostorovém uspořádání krajiny. Prostor je pohledově spojený z většiny pozorovacích stanovišť nebo je vymezen okruhy viditelnosti a představuje území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti. Místo krajinného rázu je část krajiny, relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu.

Na základě požadavku obce Svěbohov, uplatněného v rámci společného jednání o návrhu územního plánu, ve věci vyhodnocení ploch, které jsou nevhodné pro umístění obnovitelných zdrojů energie, případně omezení umísťování obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území, bylo provedeno vymezení ploch nevhodných pro umísťování obnovitelných zdrojů energie (OZE), jako jsou větrné a fotovoltaické elektrárny (jejich podrobná charakteristika je uvedena ve Věstníku MŽP ČR, částka 6/2018), včetně zařízení agrovoltaiky.

Pro zamezení nevhodných zásahů do krajiny, zajištění ochrany přírody a krajiny, včetně krajinného rázu, byly vymezeny plochy, které nejsou vhodné pro umísťování obnovitelných zdrojů energie, zejména fotovoltaiky a agrovoltaiky), a které jsou ve výrokové textové části územního plánu znázorněny v kartogramu *Schéma vymezení ploch umožňujících umísťování obnovitelných zdrojů energie a v grafické části v samostatném výkresu Koncepce uspořádání krajiny*.

Vymezení ploch umožňujících umísťování obnovitelných zdrojů energie (OZE) bylo provedeno následujícím způsobem. Nejprve byly identifikovány jevy, plochy nevhodné pro umísťování OZE, které jsou zdrojem nebo nositelem limitování území. Ty byly rozděleny do dvou skupin: 1) limity vyplývající z právních předpisů [faktory typu A] a 2) omezení vygenerovaná v rámci zpracování (při tvorbě) územního plánu [faktory typu B] – tyto jevy a omezení byly převzaty zejména z *koordinčního výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*. Samostatným postupem byly nejprve vymezeny vizuálně



Geoprostorová modelace významných míst lokálních pohledů v rámci řešeného území (červená barva) a dálkových pohledů z observačních bodů mimo řešené území ve vzdálenosti do 5 km (modrá barva)

Zdroj: archiv autora

citlivé krajinné horizonty a následně byla vymezena jejich ochranná pásma. Vlastní vymezení proběhlo v těchto krocích: 1) Výběr zájmového území, 2) Výběr podkladových dat a jejich kvalita (digitální model terénu – DMT), 3) Tvorba obalové zóny území, 4) Vymezení observačních míst středních a dálkových pohledů, 5) Vymezení observačních míst lokálního významu, 6) Rastrová analýza dálkových, středních a lokálních pohledů, 7) Zpřesnění významných pohledových horizontů, 8) Výpočet

ochranných pásem významných pohledových horizontů a 9) Zpřesnění ochranných pásem významných pohledových horizontů podle DMT.

Teoretickým východiskem bylo určení míst, ve kterých by neměly být umísťovány agrovoltaické systémy, které by vizuálně narušovaly dálkové, středně vzdálené nebo lokální pohledové horizonty, kdy pohledovým horizontem může být geomorfologický hřbet nebo hřeben (nejčastější případ), nebo také svah. Pro výpočet byla použita základní výška 3 m, která byla stanovena pro standardní konstrukce agrovoltaických zařízení (při větší výšce zařízení se rozsah ochranného pásma automaticky zvětšuje); pro vertikální dominanty byla použita výška 20 m. Na základě výpočtu byly vygenerovány plochy, v rámci kterých by neměly být umísťovány agrovoltaické systémy a vertikální dominanty o zadané výšce, neboť by narušovaly vizuálně citlivé krajinné horizonty.

Sloučením všech jevů limitujících a omezujících faktorů typu A a B do jedné vrstvy byly vygenerovány plochy označené jako *plochy nevhodné pro umísťování obnovitelných zdrojů energie*. Zbývající plochy řešeného území byly vymezeny jako *plochy vhodné pro umísťování obnovitelných zdrojů energie*. Plochy nevhodné pro umísťování větrných elektráren jsou ve výrokové textové části územního plánu vyznačeny v kartogramu *Schéma vymezení vizuálně citlivých krajinných horizontů*. Ve stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu je rovněž uvedeno, že takto vymezené plochy nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant, jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod., přičemž maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

Závěr

Vize krajiny je prognóza, predikující jeden z možných scénářů budoucího uspořádání krajiny, na níž se v konkrétním čase a společensko-politických poměrech shodla a kodifikovala ji místně příslušná municipalita.

Koncepce uspořádání krajiny, jako nástroj vize krajiny, není příliš viditelnou částí územního plánu, protože krajina jako taková je velmi složitý, permanentně se měnící a obtížně predikovatelný systém, ovlivňovaný nejen přírodními procesy, ale i společenskými vstupy a zásahy. Proto je tak obtížné stanovit (a učinit závaznou) nějakou konkrétnější představu o jejím budoucím smysluplném a (dlouhodobě) udržitelném fungování. Koncepce má zpravidla rámcový charakter, většinou neobsahuje konkrétní opatření, ale stanovuje obecnější zásady, které je nutno v případě potřeby poměřovat a posuzovat v kontextu konkrétních

záměrů. Koncepce je také něco jako pojistka, záchranná brzda nebo airbag v autě. Tato zařízení nejsou většínu času potřebná a člověk jejich existenci ani nevnímá až do okamžiku, kdy je nutno odvrátit blížící se katastrofu. V době tekuté modernity, čas od času zasažené fenoménem černé labutě, lobbisticky se měnící legislativy, změny klimatického a s ním souvisejícího energetického paradigmatu, se existence koncepce nastavující určitá pravidla chování, jeví jako nanejvýš účelná.

Použité zdroje:

- Aktualizace metodického návodu odboru obecné ochrany přírody a krajiny MŽP k Vyhodnocení možností umístění větrných a fotovoltaických elektráren z hlediska ochrany přírody a krajiny – preventivní hodnocení území kraje nebo obcí. In: *Věstník MŽP*. 2018, částka 6.
- BANAŠ, M.; KASLOVÁ, J.; KOČVARA, R.; KUCHYŇKOVÁ, H.; RIMMEL, V. et al. (2007). *Vyhodnocení možností umístění větrných elektráren na území Moravskoslezského kraje z hlediska větrného potenciálu a ochrany přírody a krajiny*. Ostrava. Dostupné z: https://www.msk.cz/cs/temata/zivotni_prostredi/studie-vyhodnoceni-moznosti-umisteni-vetrnych-elektraren-na-uzemi-moravskoslezskeho-kraje-z-hlediska-vetrneho-potencialu-a-ochrany-prirody-a-krajiny-4663/.
- DUJKA, P., DUJKA, V., VACULÍKOVÁ, A. (2023). Metoda vymezení vizuálně citlivých pohledových krajinných horizontů a jejich ochranných pásem na základě exaktního matematického modelování ve vztahu k umísťování fotovoltaických elektráren a agrovoltaických systémů – případová studie k. ú. Svěbohov. In: *Urbanismus a územní rozvoj*, č. 5/2023, s. 48–58.
- DUJKA, V. et al., 2023. *Územní plán Svěbohov*.
- KUČERA, P., SALAŠOVÁ A., ŠIMEK, P., MATĚJKA, D., SEDLÁČEK, J., et al. (2023). *Metodika vymezení zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu*. Certifikovaná metodika 03/2023. Brno: Mendelova univerzita v Brně. 53 s. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/getmedia/e581c515-d751-4499-8200-d92cc6996f71/02-Metodika-vymezovani-zelene-infrastr.pdf.aspx?ext=.pdf>.
- KUCHYŇKOVÁ, H. (2007). Indikátor vizuální citlivosti krajiny: Indicator of landscape visual fragility. In: *Věda mladých 2007: zborník recenzovaných prác z V. vedeckej konferencie s medzinárodnou účasťou*. Nitra: Slovenská poľnohospodárska univerzita, s. 185–193. Dostupné také z: <http://www.slpp.sk/eldo/2017/zborniky/9788055203706/kuchynkova.pdf>
- KUCHYŇKOVÁ, H. (2007). Větrné elektrárny a vizuální citlivost krajiny. In: ŠVENKOVÁ, J. (ed.). In: *Medzinárodná vedecká konferencia mladých 2007*. Nitra: Slovenská poľnohospodárska univerzita, s. 117–122. ISBN 978-80-8069-946-8.
- MAIER, K. (2004). Názvosloví, příklady metodiky a symboliky užívané pro zpracování regulačních plánů. Regulační prvky: Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“. Praha: České vysoké učení technické, 37 s.
- MŽP (2023). *Úmluva Rady Evropy o krajině: Council of Europe Landscape Convention*. Ministerstvo životního prostředí [online]. [cit. 2023-07-10]. Dostupné z: https://www.mzp.cz/cz/umluva_rady_evropy_krajina.
- SLOVÁK, J. (2020). *Vymezení ochranného pásma pohledových horizontů v krajině*. Ostrava. Dostupné také z: <https://theses.cz/id/1w1525/>. Bakalářská práce. Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava. Vedoucí práce Kateřina Růžičková.
- SVOBODA, M., J. CIHLÁŘ, S. MARHOUNOVÁ, et al. (2023). *Územní studie vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren*. Dostupné také z: https://geoportal.msk.cz/Public/UzemniStudie/VTE_FVE_2022/TEXTOVA_CAST.pdf
- ŠTRÉBLOVÁ HRONOVSKÁ, K.; KUPKA, J. a VOREL, I. (ed.) (2014). *Osobitost kulturní krajiny od rozpoznání k ochraně*. Praha: České vysoké učení technické. ISBN 978-80-01-05607-3.

Ing. arch. Vladimír Dujka
projektant a zpracovatel ÚP Svěbohov

URBANISTICKÁ KOMPOZICE JAKO HODNOTA ÚZEMÍ

PŘÍKLAD ÚZEMNÍHO PLÁNU NEJDEK

V analytických etapách územních plánů je potřebné stanovení hodnot pro analýzu stavu území, diskusi s veřejností a zejména jako podklad pro návrhovou část práce, kdy je třeba tyto hodnoty chránit, případně obnovovat a doplňovat.

Vedle nezpochybnitelných a legislativou zakotvených hodnot území, ať již přírodních nebo kulturních, pracujeme také s hodnotami dalšími, které jsou buď uvedené v územně analytických podkladech, nebo je projektanti zjišťují vlastním doplňujícím průzkumem.

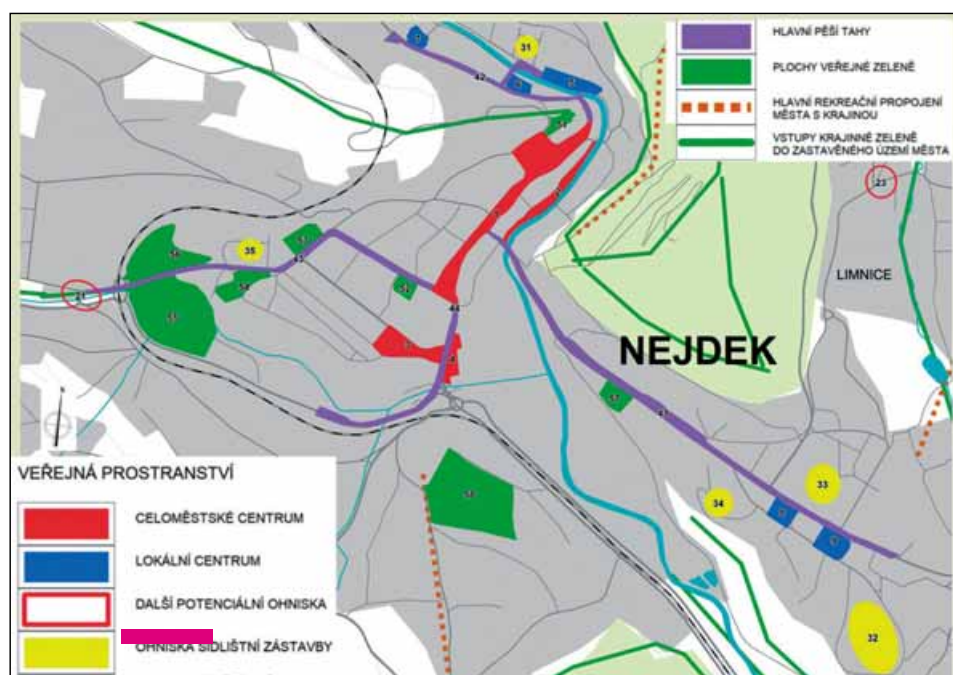
Předmětem ochrany jsou například vyhlídky, místa pro odpočinek a útočiště před deštěm, rozhledny, drobná i monumentální duchovní architektura, artefakty – kříže, pomníky, památníky, místa významných událostí, ale také studánky či výletní restaurace.

Kromě těchto „jednotlivostí“ je třeba se zamyslet nad tím, co tvoří hlavní prvky urbanistické kompozice sídla, která vytvářejí *genia loci*. Tyto prvky **urbanistické kompozice** pojmenovat, zobrazit a stanovit zásady pro jejich ochranu.

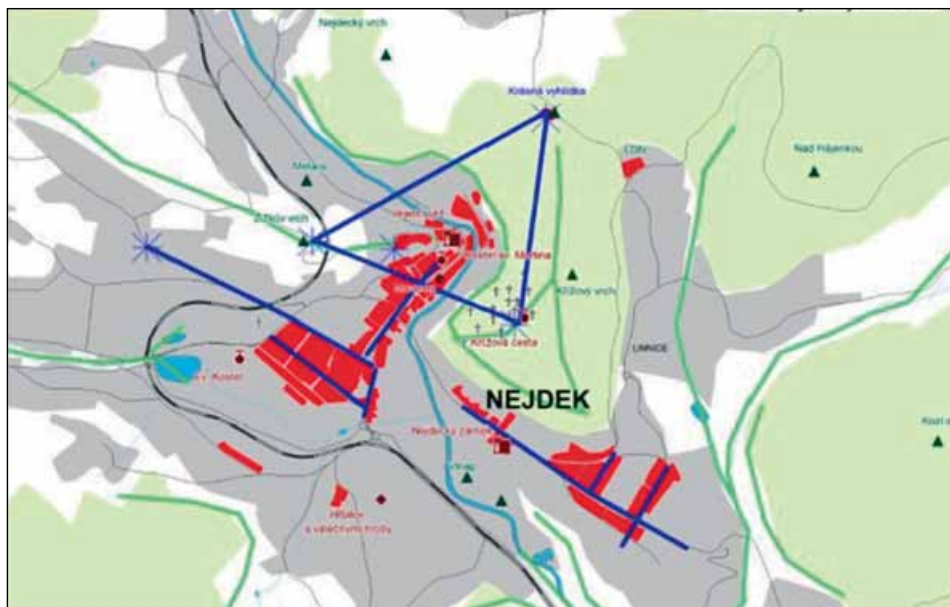
V územním plánu Nejdek byl mezi ně zařazen tzv.

„Nejdecký trojúhelník“ (Krásná vyhlídka – Žižkův vrch – Křížový vrch), dále významné kompoziční osy, hlavní dominanty přírodní i stavební, místa výhledů, významné stavby a cenné celky zástavby. Příkladem takto chráněných celků zástavby jsou v Nejdku dělnické kolonie bytových domů.

Dalším prvkem kompozice města a významným systémem, který je třeba chránit a rozvíjet, jsou **veřejná prostranství, zeleň a vazby města na krajinu**. Cílem je stabilizovat, případně obnovit či doplnit tento systém.

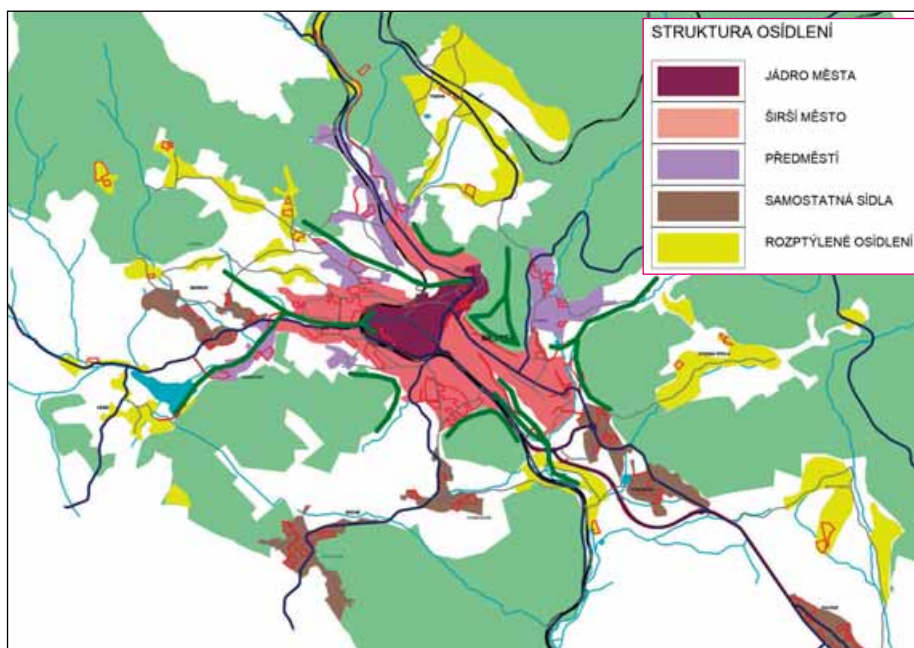


Všechny tyto prvky jsou vymezeny a označeny identifikátory v závazném schématu „Veřejná prostranství, zeleň a vazby města na krajinu“ a jsou pro ně stanoveny závazné zásady

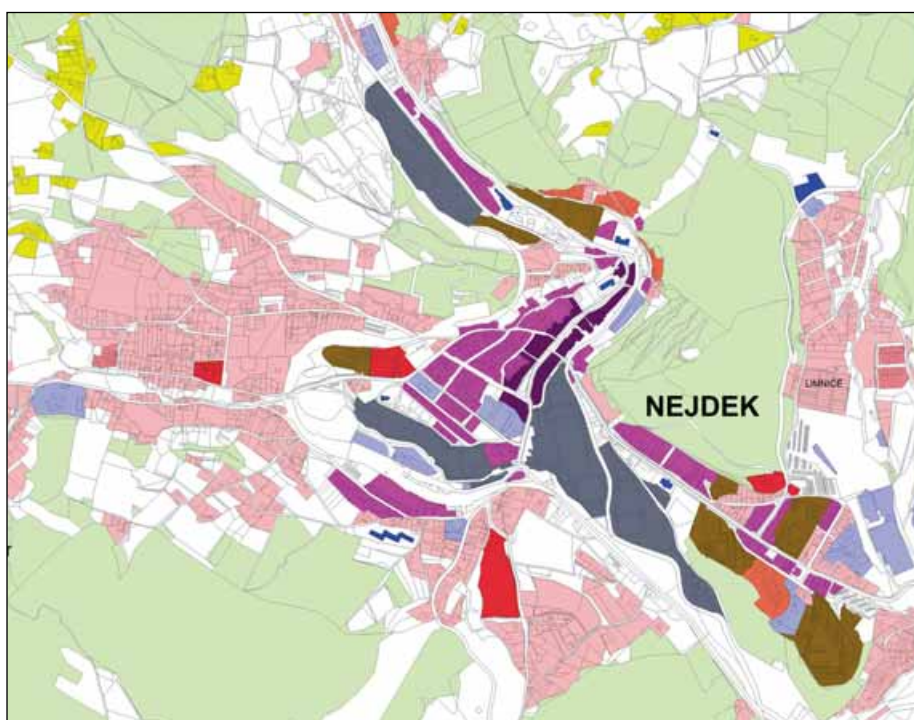


Pro tyto prvky jsou stanoveny závazné zásady ochrany

Územní plán stanovuje hierarchizaci veřejných prostranství: celoměstské centrum, lokální centra, další potenciální ohniska, ohniska v sídlištní zástavbě. Základní kostru veřejných prostranství tvoří v Nejdku celoměstská a lokální centra. Územní plán vytváří podmínky pro vymezení dalších veřejných prostranství v přirozených centrech (ohniscích) jednotlivých částí města a stanovuje podmínky pro jejich využití.



Tyto prvky jsou vymezeny v závazném schématu „Struktura osídlení“ a jsou pro ně stanoveny závazné zásady rozvoje. Schéma dobře slouží pro posuzování záměrů směřujících do různých částí řešeného území.



Jednotlivé typy struktury zástavby jsou vymezeny v závazném schématu „Struktura zástavby“ a jsou definovány v závazné části územního plánu. Také toto schéma slouží zejména pro posuzování záměrů směřujících do různých částí řešeného území.

Dále stanovuje hlavní veřejná prostranství pro pohyb lidí – komunikační osy a celoměstsky významné plochy veřejné zeleně.

Územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění veřejných prostranství – úpravy parku a doplňování vybavenosti. Navrhuje přestavbu a úpravu vybraných významných veřejných prostranství (jsou zařazena do ploch přestavby) – jejich úprava byla podmíněna zpracováním územních studií. Jedná se o náměstí Karla IV. v prostoru před kostelem sv. Martina a nábřeží. Vedení města, občané i odborníci cítí, že potenciál těchto ploch není využit. Společná studie pro obě prostranství byla zpracována a představena veřejnosti. Významné je **uspořádání sídelní struktury**, které v případě Nejdek patří mezi hodnoty, které je třeba ochránit. Město bylo rozděleno do základních celků, pro které jsou stanoveny závazné zásady s cílem podpořit koncepční rozvoj území. Těmito celky jsou jádro města, širší město, předměstí, samostatná sídla, rozptýlená zástavba.

Dalším cenným prvkem jsou zachovalé části krajiny v zastavěném území, respektive **místa, kde krajina proniká do organismu města**. Tyto průniky, obvykle místa hůře zastavitelná, dala často vzniknout městské zeleni, více či méně uměle dotvářené. Tvoří základ systému městské zeleně. Důležité je jeho propojení se systémem veřejných prostranství a pěších cest.

Také hodnotný **charakter a strukturu zástavby** ve vybraných plochách města je třeba chránit a rozvíjet. Podmínky pro zachování charakteru a struktury zástavby jsou stanoveny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem zástavby.

Charakter zástavby je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod. Struktura zástavby na území města Nejdku je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

Fotografický doprovod: Vlasta Poláčková

Ing. arch. Vlasta Poláčková

U-24, s. r. o.

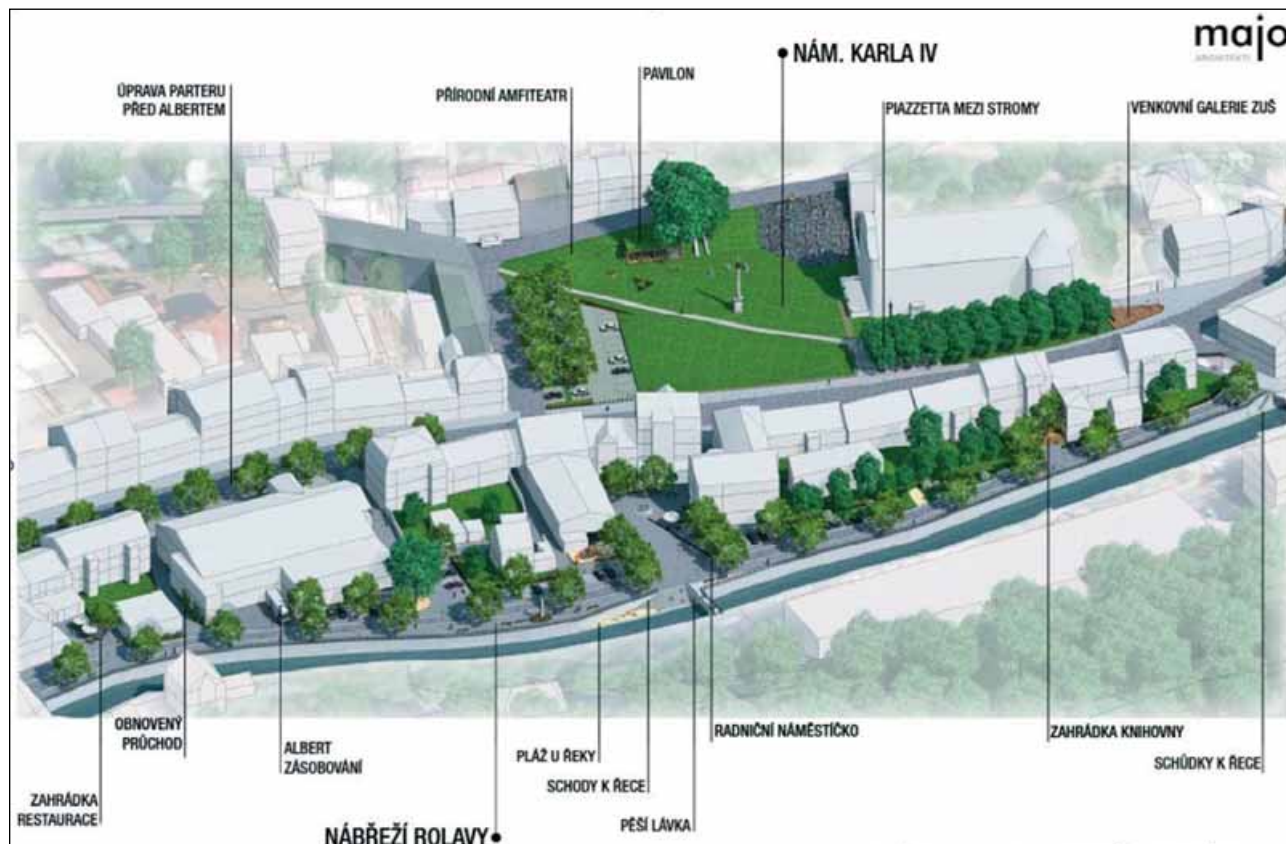
Ateliér pro urbanismus a územní plánování



Náměstí Karla IV, v pozadí restaurace Krásná vyhlídka



Dělnické kolonie v Nejdku mají specifický charakter a strukturu zástavby



Územní studie Revitalizace nábreží Rolavy a náměstí před kostelem sv. Martina (majo architekti, 2016)

PARTICIPACE – CESTA KE ZJIŠTĚNÍ HODNOT KRAJINY (OČIMA JEJÍCH OBYVATEL, PROJEKTANTA, ODBORNÍKA-SPECIALISTY)

Vnímání krajiny lidmi jako jednoho ze zásadních kritérií hodnocení krajiny ustanovuje Úmluva Rady Evropy o krajině. Tento princip se propisuje i do české legislativy a měl by se uplatňovat i v územním plánování.

Před započítáním projekčních prací na návrzích směřujících do krajiny provádějí odborníci řadu standardních přípravných prací a doplňujících průzkumů a rozborů, kdy shromažďují dostupné relevantní informace pro svou práci. Zdrojů existuje celá řada, jmenujme alespoň historické mapy, územně analytické podklady, studie krajiny obcí s rozšířenou působností, existující strategie, generely a další studie řešící problémy krajiny.

Samozřejmě je i vlastní seznámení projektanta s řešeným územím, kdy území prozkoumá „na vlastní oči“ a může prověřovat převzaté informace.

Před provedením syntézy všech nabytých informací, jejich vyhodnocením a formulací problémů k řešení je vhodné zjistit názory subjektů žijících a hospodařících v území na hodnoty a problémy území. Na rozdíl od exaktních odborných podkladů jsou tyto názory subjektivní, ale přesto jsou pro poznání řešeného území, stanovení správných cílů řešení a návrh odpovídajících opatření velice užitečné, někdy i zásadní.

Existuje celá škála možností, jak tyto informace získat a s kým přitom komunikovat. Jedná se o komunikaci nad rámec oficiálního projednání dokumentace či studie.

KOHO OSLOVIT A JAKOU FORMOU KOMUNIKOVAT?

Záleží na cílech, které sledujeme při komunikaci s veřejností. Zda sledujeme vstupní komplexní informace o území, nebo nás zajímají názory týkající se nějakého úzkého problému nebo části území. Rozhoduje i velikost řešeného území a množství lidí, které předpokládáme, že se zapojí.

Při naší územně plánovací praxi pracujeme obvykle se zastupitelstvem, se zástupci podniků a dalších významných subjektů působících v řešeném území, se spolky a zájmovými organizacemi. Setkání bývají založená na vzájemné výměně informací o problémech řešeného území, o připravovaném nebo probíhajícím projektu a o možnostech zapojení do oficiálního projednání dokumentace.

Při řešení krajiny jsou nezbytnými partnery zejména zemědělci, kteří v krajině hospodaří, subjekty provádějící těžbu nerost-

ných surovin, myslivci, rybáři, okrašlovací spolky, turistické a sportovní kluby. V neposlední řadě je to pak nejširší veřejnost, trvalí i přechodní obyvatelé, rekreatanti.

FORMY PRÁCE S VEŘEJNOSTÍ

Pro vyhledání hodnot a problémů krajiny existují promyšlené postupy komunitního plánování, které se snaží o efektivní formy komunikace s veřejností, které budou přínosné jak pro účastníky těchto jednání, tak pro projektanty a zadavatele úkolů, pro jejichž zpracování mají zjištěné informace sloužit.

Na participaci veřejnosti do procesu vzniku projektů včetně územně plánovací dokumentace se specializují odborníci, kteří nás mohou provést těmito postupy. Metod zapojení veřejnosti do práce projektantů existuje celá řada, známou metodou jsou například dotazníková šetření.

V našem ateliéru jsme spolupracovali s Ing. arch. Petrem Klápštěm a Ing. Evou Klápšťovou na územních studiích, kdy jsme využívali metodu plánovacích setkání a vyzkoušeli jsme i hodnocení krajiny veřejností podle metodiky ECOVAST.

Takový přístup přináší projektantům pohled ze strany budoucích uživatelů krajiny, který je jakýmkoliv jinými informacemi nenahraditelný. Veřejnost je „vtažena do hry“, může návrh aktivně ovlivnit i v době jeho vzniku a ne až při oficiálním projednání. Průběh i výsledky této práce byly pro nás projektanty velmi zajímavé a pro naši práci přínosné. Ačkoliv studie jsou již staršího data, jsou v nich užité metody participace zajímavým příkladem.

Při návrhu Územní studie krajiny v prostoru záměru výstavby rychlostní silnice R11 (dnes dálnice D11) v území obcí Kocbeře a Choustníkovo Hradiště (zadavatel Krajský úřad KHK) bylo cílem najít a podpořit potenciál rozvoje území dvou obcí u Dvora Králové nad Labem – Choustníková Hradiště a Kocbeří, přes které přechází navržená trasa



Krajina, kudy povede dálnice D11

dálnice, navrhnout opatření k minimalizaci vlivu budoucí silnice na území obcí a chránit hodnoty území.

V analytické etapě jsme volili tento postup:

Urbanistický a krajinářský průzkum provedený odborníky

- zjištění fyzického stavu území podrobným průzkumem
- zjištění hodnot území
- zjištění limitů využití území

Zapojení veřejnosti

- mapování terénu a propagace
- analytické plánovací setkání
- plánovací exkurze – hodnocení krajiny veřejností podle metodiky ECOVAST

Výsledky analytické části jako syntéza obou předchozích postupů

- SWOT analýza – silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby
- vyhodnocení problémů a střetů v území i s ohledem na navrženou trasu dálnice D11 a formulace úkolů pro návrhovou etapu
- vymezení problémů a úkolů k řešení v „problémovém výkresu“

ANALYTICKÉ PLÁNOVACÍ SETKÁNÍ

Cíle

- Vytvořit hodnocení území (sídel i volné krajiny) z pohledu jeho uživatelů: hodnoty, problémy, příležitosti a hrozby do budoucna.
- Stanovit váhy jednotlivých hodnot, problémů, příležitostí a hrozeb.
- Popsat využívání krajiny obyvateli i návštěvníky.
- Seznámit s cíli, obsahem, možným přínosem i limity studie.
- Seznámit obyvatele s uplynulými, probíhajícími a budoucími procedurami spojenými s řešeným územím a přípravou dálnice D11 (a předejít tak nejasnostem či fámám).



Průběh

- Grafická docházka
- Samostatná práce na pracovním listě – využití krajiny (cesty, které jednotlivci v krajině používají, a oblíbená místa, kam chodí)
- Uvedení do situace
- Symbol, využití krajiny, výhledy – skupinová práce
- Klady a zápory a jejich váha – skupinová práce
- Příležitosti a hrozby a jejich váha – skupinová práce

Výsledkem bylo zejména zjištění, která **území a místa** jsou pro obyvatele a návštěvníky nejatraktivnější a nejčastěji navštěvovaná s cílem každodenní rekreace. Zjistili jsme **četnost užívání cest** v řešeném území a nástupní místa pro vstup do krajiny.

PLÁNOVACÍ EXKURZE

Další použitou metodou byla plánovací exkurze.

Cíl

- Vytvořit hodnocení charakteru krajiny dle metodiky ECOVAST (osnova pro hodnocení krajiny občany-neodborníky, analogie k preventivnímu hodnocení krajinářského rázu).



Průběh

- Účastníci dostali již předem na setkání pracovní list, ve kterém si připravili, co v krajině, v obci a okolí považují za charakteristické rysy v deseti oblastech definovaných v metodice hodnocení krajiny se zapojením veřejnosti sdružení European Council for the Village and Small Town (ECOVAST).
- Cestou, která opsala část okruhu kolem obce, byla postupně doplněna společná výsledná tabulka, význam rysů byl dohodnut konsenzuálně.

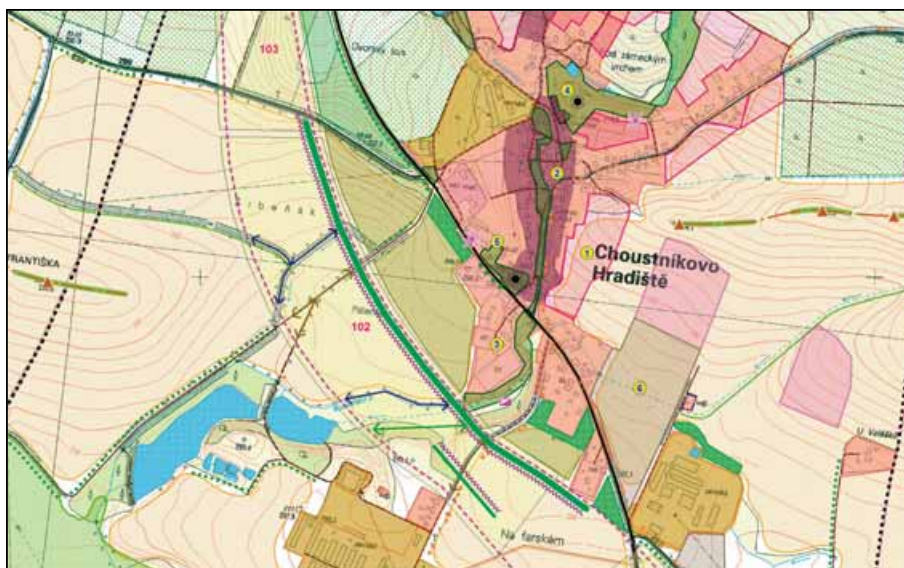
Na závěr analytické etapy byly odborné podklady a výsledky práce s veřejností vyhodnoceny. Byly zjištěny existující problémy krajiny a ve vazbě na uvažovanou výstavbu

dálnice vyhodnoceny i potenciální problémy a střety s navrženou trasou. V problémovém výkresu byly tyto jevy zobrazeny. Na výsledky analytické etapy navázala návrhová etapa.

Jejím hlavním cílem bylo omezit negativní vliv budoucí trasy dálnice D11 na hodnoty území. Pro návrhovou etapu byla vytvořena pracovní skupina ze zástupců veřejnosti, která se účastnila jak formulace cílů k řešení, tak i diskuse nad navrženými opatřeními.

Cílem těchto opatření v obecné rovině bylo:

- omezení negativních **vizuálních dopadů na krajinný ráz**
- omezení negativních dopadů na **hygienu prostředí** (omezení hluku, plyných emisí, prachu)
- omezení vlivu na **přírodu**, řešení křížení s prvky územního systému ekologické stability a s vodotečemi
- řešení vodního režimu, ochrana **zdrojů vody**, řešení retence a čištění vod
- vhodné **dopravní napojení sídel** s cílem udržení podmínek pro podnikání a hromadnou dopravu (zamezení tunelového efektu)
- zachování nejdůležitějších **příčných vazeb** na cestní síti s důrazem na zemědělství, lesnictví a turistické trasy
- **ochrana památek** ohrožených výstavbou dálnice
- omezení **negativních vlivů v době stavby**



Ukázka návrhového výkresu územní studie

Konkrétně se jednalo například o tato opatření:

- vedení tělesa rychlostní silnice co možná nejvíce po terénu, případně v zářezu
- výsadba pásů izolační zeleně podél protihlukových stěn dálnice D11, které budou mít funkci jak hlukové, tak vizuální bariéry
- výsadba pásů izolační zeleně s funkcí hlukové a vizuální bariéry u bytových domů, u logopedické školy a u hřbitova
- opatření k ochraně vodního zdroje Jánská studánka a zabezpečení náhradních zdrojů pitné vody
- na severozápad od Choustníkova Hradiště přeměna zbytkové plochy orné půdy podél dálnice D11 na les (PUPFL)
- na jihozápad od Choustníkova Hradiště výsadba rychle rostoucích dřevin, jež posílí pás izolační zeleně
- zachování souvislé cestní sítě a sítě vodotečí
- přemístění hraničního kamene Šporkova panství a památníku obětem pochodu smrti

Kromě opatření omezujících vliv budoucí trasy dálnice D11 se studie zaměřila i na stav sídel a krajiny obecně. Byly navrženy nové cesty s alejemi, ozelenění stávajících cest, vegetační doprovody vodních toků a odvodňovacích struh pro rozčlenění velkých bloků orné půdy s malým podílem zeleně. Pro začlenění zemědělských

areálů, síla a bytových domů do krajiny byla navržena izolační zeleň. Podél stávající silnice I/37 byla navržena revitalizace aleje. Byly doporučeny zásady pro ochranu hodnot krajinného rázu, a to zejména míst výhledů, dominant, siluet sídel a terénních hran.

Pro stanovení objemů a zejména výšky výsadeb s ohledem na zachování významných dálkových pohledů bylo použito výpočetních modelů.

Grafický doprovod: archiv autorky.

Ing. arch. Vlasta Poláčková
U-24, s. r. o.
Ateliér pro urbanismus a územní plánování

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY SO ORP NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ A JEJÍ VYUŽITÍ

V příspěvku jsou představeny důvody a motivace pro pořízení územní studie krajiny a shrnutí samotného průběhu pořizování, včetně zvolených postupů. Příspěvek se dále dotýká problematiky nedostatečné personální zajištění procesu pořizování územní studie krajiny na úseku jednotlivých obcí s rozšířenou působností, dále se zabývá i prvními zkušenostmi a pokusy o implementaci studie do územně analytických podkladů a zejména do územně plánovacích dokumentací. V neposlední řadě příspěvek poukazuje na problematiku návaznosti územní studie na reálné využívání krajiny.

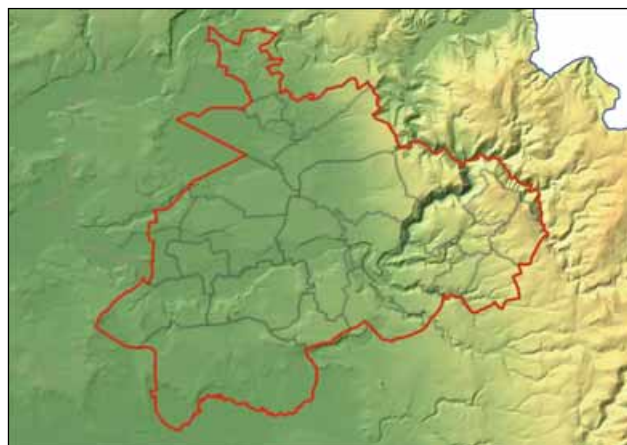
Správní území obce s rozšířenou působností Nové Město nad Metují (ORP Nové Město nad Metují) se nachází v jihovýchodním cípu okresu Náchod, v podhůří Orlických hor. Se svou celkovou rozlohou 98,1 km² je pak toto území druhé nejmenší správní území obce s rozšířenou působností v Královéhradeckém kraji. Leží zde celkem 13 sídel s cca 14 tisíci obyvateli. Geomorfologicky se jedná o různorodé území – jeho západní část je rovinatá či mírně zvlněná včetně široké nivy řeky Metuje, kdežto východní část zasahuje do vyšších nadmořských výšek a je již členitá, utvářena údolími potoků a zejména pak zde již hlubokým údolím řeky Metuje. Nejvyšším místem správního území ORP Nového Města nad Metují je Sendražský kopec s výškou 618 m n. m., nejnižší místo je u Slavětína nad Metují při výtoku Metuje ze správního území ORP Nového Města nad Metují ve výšce cca 266 m n. m. O tomto území lze zde tedy hovořit doslovně, že leží na úpatí Orlických hor.

Pořizovateli ležela potřeba řešit krajinu, chránit a rozvíjet její hodnoty dlouho na srdci. Ve své praxi narážel zejména na absenci jakéhokoliv podkladu pro tvorbu koncepce krajiny v rámci pořizování územně plánovacích dokumentací (kromě obcí s již zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami či zpracovaným generem územního systému ekologické stability). Proto ve spolupráci s odborem životního prostředí bylo již v roce 2012 zadáno a pořízeno preventivní hodnocení krajinného rázu ORP Nové Město nad Metují, které následně posloužilo pro doplnění údajů o území do územně analytických podkladů. Toto preventivní hodnocení krajinného rázu však logicky nemohlo postihnout komplexní problematiku krajiny a všech jejích aspektů. Proto pořizovatel přivítal vypsání dotační titul v rámci Integrovaného regionálního operačního programu na pořízení územní studie krajiny ORP Nové Město nad Metují (ÚSK).

Zadání ÚSK pořizovatel zpracoval na základě společného metodického pokynu MMR a MŽP a promítnul do něj některá specifika území ORP Nové Město nad Metují – zejména výslovně přidal požadavek na vymezení údolních niv, zpracování existujícího gravitačního závlahového systému v nivě řeky Metuje a dále odkaz na výše zmíněné zpracované preventivní hodnocení krajinného rázu. Ještě před oficiálními konzultacemi pořizovatel předběžně

konzultoval návrh zpracovaného zadání s orgány životního prostředí – ochranou přírody, státní správou lesů, vodním hospodářstvím a ochranou zemědělského půdního fondu. Pořizovatel zadání současně neoficiálně rozeslal všem obcím v rámci správního území ORP, kdy je jednak informoval o samotném plánu pořídit územní studii krajiny a zároveň obce přizval k možnosti spolupráce.

Následně po drobných korekcích zadání již oficiálně rozeslal dotčeným orgánům, obcím, krajskému úřadu a dalším subjektům – občanským sdružením, Národnímu památkovému ústavu, Agentuře ochrany přírody a krajiny, Lesům ČR, Povodí Labe. Současně zadání zveřejnil ke konzultaci s veřejností. Vzhledem k pracovní vytíženosti pořizovatele muselo být upuštěno od prezenčního jednání a téměř veškeré konzultace probíhaly písemnou formou. Výsledek konzultací lze stručně shrnout takto: Národní památkový ústav moc nevěděl, jak zadání studie, coby novou věc, uchopit, krajský úřad řešil požadavek na zajištění návaznosti na okolní obce a jejich územně plánovací dokumentace či upozorňoval na známé hodnoty území, soukromé osoby pak povětšinou řešily pouze své vlastní zájmy, to samé s větším důrazem pak různé spolky. Naopak je nutno zmínit velmi užitečnou schůzku pořizovatele s orgánem ochrany přírody a se zástupcem CHKO Orlické hory (byť správní území ORP Nové Město nad Metují do území CHKO nezasahuje).



Nové město nad Metují – geomorfologie

Kapacitně i z hlediska odbornosti bylo výběrové řízení zpracovatele ÚSK nad možnostmi pořizovatele, který se tak obrátil na kolegy z odboru rozvoje města, kteří mu s výběrovým řízením významně pomohli. V tomto týmu byla navržena jednak technická kvalifikace a rovněž způsob hodnocení nabídek.

Technická kvalifikace spočívala v požadavku na víceoborové složení řešitelského týmu – minimálně čtyři autorizované osoby. Vedoucí týmu musel splňovat vysokoškolské vzdělání magisterského stupně, minimálně tři roky praxe na pozici vedoucího řešitelského týmu či týmů projektů územního nebo krajinného plánování a autorizaci pro obor „krajinařská architektura“ nebo „územní plánování“ nebo tzv. velkou autorizaci. Všichni další členové museli

mít rovněž vysokoškolské vzdělání a tři roky praxe, z toho jedna osoba v oblasti zpracování územně plánovací dokumentace, územních plánů, regulačních plánů, zásad územního rozvoje, jedna osoba v oblasti zpracování územně plánovacích podkladů (ÚAP a území studie) a jedna osoba v oblasti zpracování hodnocení krajiny a životního prostředí (ta musela mít současně autorizaci na projektování územního systému ekologické stability).

Pro hodnocení nabídek byla zvolena tři kritéria – cena díla s váhou 40 %, reference s váhou 30 % a složení řešitelského týmu nad rámec povinné technické kvalifikace s váhou 30 %. Kritérium reference spočívalo v možnostech získat body, pokud uchazeč již zpracovával: územní studii krajiny (25 bodů za jednotku, max. 2 jednotky), územně analytické podklady (12 b. za j., max. 1 j.), územní plán (2 b. za j., max. 3 j.), vymezení krajinného rázu (5 b. za j., max. 2 j.), vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na soustavu NATURA 2000 (3 b. za j., max. 2 j.), studii odtokových poměrů nebo studii akumulace vody v krajině nebo protipovodňová opatření či protipovodňové plány (3 b. za j., max. 2 j.), komplexní pozemkové úpravy (5 b. za j., max. 2 j.).

Kritérium složení týmu spočívalo v možnostech získat body, pokud byla součástí týmu: autorizovaná osoba pro dopravní stavby (10 bodů), osoba s vysokoškolským vzděláním v oboru biotechnickém nebo přírodovědném (např. lesnictví, zemědělství, zahradnictví, krajinné inženýrství nebo zahradní a krajinářská architektura, botanika nebo ekologie) (15 bodů), osoba s vysokoškolským vzděláním v oboru bioklimatologie (10 bodů), osoba s vysokoškolským vzděláním v oboru ekologie krajiny (20 bodů), osoba s vysokoškolským vzděláním v oboru meliorace a ochrana půdy (15 bodů), osoba s odbornou znalostí problematiky v oboru mapování, fotogrammetrie případně dálkového průzkumu země (10 bodů), osoba s odbornou znalostí problematiky v oboru hodnocení krajiny a krajinného rázu (20 bodů).

Vzhledem k již zmíněným omezeným kapacitám pořizovatele, kdy paralelně pořizoval kromě územně plánovacích dokumentací celou řadu územních studií veřejných prostranství, bylo upuštěno od samostatného projednání ÚSK. Nicméně v rámci zpracování první etapy (průzkumů a rozborů) se uskutečnilo setkání starostů za účasti zpracovatele, který tuto etapu a zjištěné závěry prezentoval

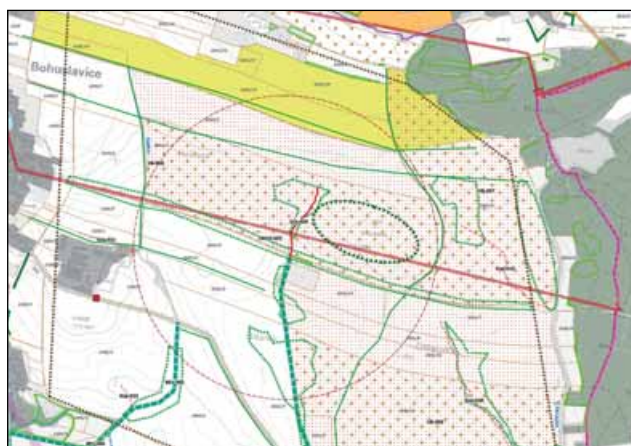
a dal obcím možnost se k této etapě vyjádřit, případně sdělit jejich návrhy. Ty byly veskrze užitečné a do ÚSK byly v rámci možností této dokumentace zpracovány.

Dokončenou ÚSK nechal pořizovatel zaregistrovat do evidence územně plánovací činnosti.

ÚSK obsahuje dvě velké části – doplňující průzkumy a rozborů a část návrhovou. Doplňující průzkumy a rozborů mají textovou část včetně příloh, ze kterých stojí za zmínku zejména popis charakteristik jednotlivých sídel (charakteristika zastavěného území, popis rozhraní s krajinou, charakteristika zástavby, identifikace dominant, výroba, rekreace a cestovní ruch, památky, doprava), popis problémů v obcích a posouzení stávajícího stavu zavlažovacích kanálů v nivě řeky Metuje. Grafická část průzkumů a rozborů pak obsahuje výkres současného stavu území, výkres hodnot a krajinných potenciálů (hodnoty přírodní, civilizační, estetické a urbanistické, historické a kulturní, koncentrace vysokého krajinného potenciálu), výkres limitů a výkres problémů (vodní režim v krajině, erozní ohrožení, zemědělství, ÚSES, ochrana přírody, prostupnost krajiny, kontaminace a brownfields).

Návrhová část obsahuje textovou část (jak samotnou textovou zprávu, tak karty jednotlivých obcí) včetně příloh – historické a kulturní dominanty a návrh na ochranu vedut obcí, ukázky ekologicky stabilnějších ploch a přílohu k erozní části – katalog půdoochranných opatření. Grafická část návrhu obsahuje hlavní výkres (návrh řešení potřeb člověka v krajině, návrh ochrany a rozvoje hodnot krajiny a využití krajinných potenciálů, návrh řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině, vymezení krajiny), výkres vymezení navržených změn ve využívání ploch, výkres jevů navržených na doplnění ÚAP (urbanistické a krajinné hodnoty, krajinný ráz, ochrana přírody a biodiverzity, vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi, erozní ohrožení a zemědělství, lesnictví, rekreace a cestovní ruch, dopravní infrastruktura a prostupnost krajiny, brownfields v extravilánu) a přehledný výkres celkového řešení.

Důležitou a velmi praktickou součástí ÚSK jsou již zmíněné karty obcí. Každá karta obsahuje problémy k řešení a návrhy a doporučení – zde si již jedná o relativně konkrétní návrhy promítající se současně do grafické části studie. Karty se člení na tyto oblasti: urbanizace a vztah ke krajině; vodní režim krajiny, retence vody v území, ohro-



Územní studie krajiny – hlavní výkres



Územní plán – hlavní výkres

žení povodněmi; ohrožení erozí; ochrana přírody a biodiverzity; krajinný ráz; územní systém ekologické stability; lesnictví; prostupnost krajiny; rekreace a cestovní ruch; těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolovaná území, brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace.

ÚSK je k dispozici všem dotčeným orgánům, nicméně lze konstatovat, že například dotčené orgány na úseku životního prostředí ORP Nové Město nad Metují se doposud ve svých stanoviscích na územní studii neodvolávají. Dle jejich sdělení mají své podrobnější či specifičtější (pro jejich rozhodování tedy užitečnější) dokumenty, nicméně územní studii vítají a rádi by se ji naučili i prakticky využívat. Pomocí jim může být užitečné souhrnné doporučení pro zohlednění návrhu při činnosti orgánů veřejné správy a dalších subjektů, který je součástí textové zprávy ÚSK. Současně je ale možné konstatovat, že na koncepční práci nemají vzhledem k vyžití mnoho kapacit.

Z hlediska pořizovatele je zde tedy jednoznačný prostor pro větší využití ÚSK při tvorbě jednotlivých specifických podkladů a dále metodické vedení jednotlivých orgánů na úseku životního prostředí ve využívání tohoto podkladu včetně vedení k jejich spolupráci směřující ke společnému cíli.

Z dosavadní praxe pořizovatele ve využití ÚSK lze jmenovat dva základní okruhy. Prvním bylo jednorázové doplnění (obohacení) územně analytických podkladů obcí. Zde jako návod výborně posloužila část ÚSK přímo doporučující doplnění ÚAP, kde autoři studie vycházeli přímo ze znalosti konkrétních ÚAP ORP Nové Město nad Metují. Tato doporučení jsou tedy konkrétní a jsou členěna na jednotlivé sledované jevy ÚAP dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Druhým zásadním a jednoznačně nejdůležitějším využitím ÚSK je při tvorbě zadání ÚPD. Pořizovatel zde bohatě využívá ÚSK jak při zadání nových územních plánů, tak v případě komplexnějších a v režii obcí pořizovaných změn územních plánů. Zde jsou významnou pomocí výše zmíněné karty obcí, nicméně pro správné pochopení některých zde uvedených návrhů a doporučení (kdy se požadavky mohou zdát nelogické) je nutné hledat vysvětlení v celé ÚSK (např. souvislosti s územím okolních obcí). Vzhledem k relativně velké obecnosti a nezávaznosti (pravděpodobně spojené i s celkem stabilizovaným územím ORP Nové Město nad Metují) se doposud nedařilo využívat ÚSK pro vydávání jednotlivých závazných stanovisek dle § 96b stavebního zákona. Současně zde jsou obavy, zda by v případě přezkumu závazného stanoviska odkazujícího se a odůvodňujícího svůj výrok právě o územní studii krajiny toto obstálo.

V dosavadní praxi pořizovatele byla ÚSK využita při zpracování tří návrhů územních plánů – jednoho zcela nového a dvou změn. Zde se naplno ukázal odlišný přístup k této práci jednotlivých projektantů, vycházejících zejména z jejich chápání role územního plánu při tvorbě krajiny. Byť na tomto malém vzorku, přesto si pořizovatel ověřil, jak odlišný přístup to může být.

Na jedné straně se jednalo o plnohodnotné využití ÚSK a jejich závěrů včetně konkrétního promítnutí do koncepce krajiny – využití v členění a práci s plochami s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině, dále pak na-

příklad v použití ve formě limitů a hodnot v území (např. návrh interakčních prvků, revitalizace vodních toků, ploch určených k realizaci protierozních opatření, památek místního významu, významných výhledů či stezek pro pěší a cyklisty). Zde se dá tento přístup zhodnotit, že koncepce uspořádání krajiny obsažená v územním plánu představuje jeho plnohodnotný prvek analogický s koncepcí urbanistickou.

Na druhé straně se projektant s ÚSK a s podobně uchopeným zadáním vypořádal způsobem, že pouze doplnil textovou část územního plánu – podmínky ploch s rozdílným způsobem využití – o možnosti, které zde doposud uvedeny nebyly (např. protierozní a protipovodňová opatření). V grafické části se potom ÚSK i přes úkoly uvedené v zadání změny územního plánu vůbec neprojevovala. Lze v takovém případě vůbec hovořit o splnění úkolů uvedených v zadání?

Třetí případ využití ÚSK v ÚDP se pak nachází někde mezi těmito uvedenými – zde se ÚSK propsala jak do textové, tak grafické části, nicméně s poněkud „opatrnějším“ přístupem.

Z uvedených příkladů vyplývá, že je zde velký prostor pro práci pořizovatele v komunikaci se zpracovatelem. Nelze ani opomenout roli té které samosprávy a jejího přístupu ke krajině, který se může projevit již například na podobě výběrového řízení a požadavku na účast specialisty na krajinu v řešitelském týmu. V neposlední řadě a asi nejdůležitější roli představují samotné schopnosti a zkušenosti zpracovatele, resp. zpracovatelského týmu. Ten musí vnímat úkol zpracování koncepce krajiny stejně důležitě jako úkol zpracování koncepce urbanistické.

Závěrem je možné uvést, že českou krajinu tvoří kromě urbanizovaných území, vodních ploch a lesů převážně plochy zemědělské doplněné mimolesní zelení. Je to tedy zemědělství, které z velké části zodpovídá za stav naší krajiny. Hlavním motorem v tomto lidském podnikání je pak pochopitelně ekonomická stránka věci.

Aby tedy územní studie krajiny, potažmo koncepce uspořádání krajiny obsažené v jednotlivých územně plánovacích dokumentacích nebyly pouze vizemi či „plány na papíře“, bude nutné v jejich duchu vést i dotační zemědělskou politiku na prokrajinná opatření (z pohledu zemědělců tedy na neprodukční funkce) a důsledně provádět kontrolu přidělených dotací (viz například časté rozorávání prvků územního systému ekologické stability). Je zde velký prostor pro zapojení státní správy na úseku zemědělství do tohoto procesu (komunikace, propojenost, příp. i legislativní úpravy).

Velkou roli při tvorbě krajiny má pak jistě výchova a osvěta – snad každý již z médií slyšel, že naše krajina na tom není dobře, ale nutné je také vždy dodat, že krajina je většinou de facto ve vlastnictví soukromých subjektů. Zde je vedle finanční motivace nutné vytvářet i důrazný a mediální apel na zodpovědnost subjektů, které zemědělské plochy obhospodařují.

ÚZEMNÍ PLÁN TETÍN – HODNOTY Z POHLEDU PROJEKTANTA

Ne všude se člověk při zpracování nového územního plánu setká s obcí, kde je vydatně namixována směs **přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**. A o jednom takovém setkání jsem byl požádán vyprávět na podzimní konferenci v Lokti nesoucí motto „hodnoty území“, neboť jsem měl štěstí se svými kolegy zpracovávat nový územní plán obce **Tetín**.

Ačkoliv by se zdálo, že by každý ihned po takové výzvě začal mluvit o historii území, jeho přírodních a civilizačních hodnotách spojených s historií českého národa, já ho na začátku zklamu.

Rád bych totiž v úvodu svého příspěvku mluvil o jiné **hodnotě**, o možná nedocenené hodnotě samotného **územního plánu** a o neocenitelné hodnotě aktivních partnerů (angl. *stakeholders*) hájící soukromý nebo veřejný zájem při jeho zpracování.

Na hodnotu územního plánu se můžeme dívat buď skrze pohled účetního, který nemilosrdně vyčíslí cenu této dokumentace na základě uzavřených smluv. Nebo se můžeme podívat na nevyčíslitelnou hodnotu územního plánu z pohledu obyvatel obce, vlastníků nemovitostí, dotčených orgánů či ostatních uživatelů (např. stavební úřad, sousední obce, kraj či stát).

Z pohledu **účetní hodnoty územního plánu** se jedná možná o jedinou pevně vyčíslitelnou hodnotu, kterou lze dohledat (ÚP Tetín – 410 000 Kč bez DPH), neb byla již vyúčtována vůči zpracovateli. Přesto nikdo nikdy nevyčíslil, jaké jsou skutečné účetní náklady jednoho územního plánu, neboť bychom museli započíst i veškeré náklady spojené s výkonem pořizovatele, určeného zastupitele, zastupitelstva, dotčených orgánů, sousedních obcí, oprávněných investorů či vlastníků nemovitostí. Jednodušší práci by měli odhadci nákladů tam, kde územní plán pořizuje tzv. létající pořizovatel na základě smluvního nebo pracovního závazku. Ale co ostatní náklady celé společnosti, která vstupuje do těchto procesů? A potřebujeme vůbec znát celkové náklady? Potřebujeme vést debatu o ceně prací projektanta, nebo jsme spokojeni s hodnotou naší práce? A neměli bychom nastavit stejnou cenovou politiku jakou má právnická obec, která se svou náplní práce blíží práci tvůrce územního plánu? To jsou ty důvody, proč hovořím v rámci tohoto příspěvku o hodnotě práce projektantů, která má pak i přímý vliv na kvalitu, tedy i samotnou abstraktní hodnotu územního plánu pro jeho uživatele.

Jinak samotná celková **hodnota územního plánu**, stejně jako hodnoty území, jsou **pojmem abstraktním**, podobně jako nemůžeme nikdy stanovit cenu lidského života. Pro každého má územní plán jiný význam, stejně jako u přírodních, kulturních či civilizačních hodnot území. Sám se zabírám myšlenkou, že územní plán je sám o sobě **jednou z významných civilizačních hodnot území**, neboť v rámci našeho státního zřízení se jedná o jednu z nejkomplikovanějších demokratických dohod o způsobu vy-

užití území, a proto si zasluhuje obrovský respekt, a tedy i ochranu.

Z pohledu projektanta prezentovaného územního plánu obce Tetín vnímám jako další civilizační hodnoty kvalitní zastupitelstvo obce, významné vlastníky nemovitostí, aktivní obyvatelstvo a kvalitní státní správu. Tento mix zainteresovaných subjektů (*stakeholders*) dává možnost projektantovi vytvořit dokumentaci, která v první řadě zajistí kvalitní ochranu a rozvoj hodnot území, což je prvořadý cíl a úkol územního plánování. Zobecněním tohoto mého pocitu z průběhu prací pak může být konstatování, že jednou z nejvýznamnějších civilizačních hodnot území je jeho **společenstvo**.

Pokud bych chtěl charakterizovat celý proces zpracování územního plánu v obci Tetín, nemohu začít jinak než u jeho **zadání** (2017). Zde se ukázala jako významná přidaná hodnota celého procesu velmi aktivní a systematická práce zástupkyně úřadu územního plánování z Městského úřadu Beroun, která byla schopna ovládat technické nástroje územního plánování a správně analyzovat data z ÚAP a z vlastního průzkumu. Díky její práci nejen že vznikly kvalitní doplňující průzkumy a rozborů (2016) včetně nezbytných zpřesněných grafických příloh, ale i kvalitní návrh zadání, který mnohdy jako technická pomoc pomáhají zpracovávat dokonce samotní projektanti – zpracovatelé. V následně schváleném zadání územního plánu jsem se jako vybraný zpracovatel nového územního plánu setkal poprvé s pojmenovanými hodnotami území obce, které jsou v Tetíně:

▪ Přírodní hodnoty

Evropsky významná lokalita Karlštejn – Koda, CHKO Český kras, NPR Koda, PR Tetínské skály, nadregionální a regionální prvky ÚSES, významné krajinné prvky – registrovaný VKP Ratinka, Hvíždalka, VKP ze zákona, zemědělská půda I. a II. třídy ochrany, vodní zdroj Domašov, jeskyně a ložisko nerostných surovin.

▪ Kulturní hodnoty

Nemovitě kulturní památky (kostel sv. Kateřiny, zvonice, hradní zeď, kostel sv. Jana Nepomuckého, kostel sv. Ludmily, tarasní zeď, zřícenina hradu, zemědělský dvůr, zámek, jeskyně pod Tetínem, jeskyně Koda a mlýn č. p. 4) a náves s historickým centrem obce včetně ulice V Rybářích.

▪ Civilizační hodnoty

Pro účely územního plánu se civilizačními hodnotami rozuměly stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury včetně systému veřejných prostranství zajišťujících prostupnost území obce zejména pro pěší a cyklistický pohyb, významné stavby a zařízení občanské vybavenosti a ekonomických aktivit, atraktivita území pro rozvoj bydlení a rekreace, krajinné zázemí, fungující sportovní zařízení, zájem o trvalé bydlení, zájem o rozvoj, sociální péče a zájem o bezpečnost obyvatel.



Výkres hodnot území



Výřez z koordinčního výkresu ÚP Tetín – MINIS

Hlavním **cílem a úkolem nového územního plánu** (i na prvním místě v zadání) pak byl požadavek zohledňující veřejný zájem na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana pak měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Na konci roku 2017, po podpisu smlouvy o dílo, jsme se pustili s kolegy do prvního návrhu územního plánu (pro společné jednání dle § 50 SZ), jehož úspěch závisel také na dobré spolupráci s dotčenými orgány a s určeným zastupitelem. A tady jsem opět pochopil, jakou významnou hodnotou mohou být erudovaní a aktivní zástupci ochrany veřejných zájmů a zástupci obce. Z pohledu ochrany přírodních hodnot bych rád uvedl příkladnou práci AOPK ČR, resp. **Správy CHKO Český kras**, z pohledu ochrany a rozvoje kulturních hodnot výrazně přispěl k celkové dohodě **úsek památkové péče na MěÚ Beroun** a pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot hráli stěžejní roli **oprávnění investoři a zástupci obce**. V roli zástupců obce se osvědčuje model, kdy do vedení jsou voleni úspěšní odborníci, kteří jsou úzce spojeni s územním rozvojem. Pro obec Tetín a pro úspěch celého územního plánu byly tak nezbytné konzultace a vhodné vyjednávací kroky starosty obce Ing. Martina Hrdličky, který je zároveň

majitelem geodetické společnosti Hrdlička, spol. s r. o. a jeho syna Mgr. Ondřeje Hrdličky, který byl určeným zastupitelem. Zde se projevila vysoká odbornost obou zmiňovaných zastupitelů, kteří vnesli sami do územního plánu prvky zajišťující větší ochranu hodnot území, jakým bylo stanovení předkupních práv na **veřejná prostranství** ve vlastnictví soukromých osob nebo pozemků v rámci vodních zdrojů. Zástupci obce byli také důležití při vyjednávání s významnými vlastníky, mezi které jako nejvýznamnější patří Matthew Václav Duras, který v roce 1992 získal v rámci restitucí nemovitě kulturní památky zámek a zemědělský dvůr spolu s rozsáhlými zemědělskými pozemky a kterého můžete znát ve spojení se společností Johnny Servis (např. mobilní toalety).

Samotný územní plán (<https://www.tetin.cz/obec/uzemni-planovani/>) je klasická ukázka dokumentace zpracovaná ve stále nepřekonatelném standardu MINIS a celková dohoda o územním rozvoji obce byla zpečetěná usnesením zastupitelstva obce z dubna 2020, tj. cca 2,5 roku po zahájení prací, což je, myslím, standardní průměrná délka procesu zpracování a hlavně pořizování územního plánu.

Hlavní hodnotu územního plánu pak spatřuji v jeho nezměněném stavu i po 3,5 letech od jeho vydání (pouze se plánuje změna za účelem převodu do jednotného standardu), což potvrzuje dobře uzavřenou dohodu se všemi „stakeholders“ a dále také ve schopnosti umožňovat realizaci nových hodnotných staveb nebo přestaveb hodnotných



Foto © Jan Mackovič, 2020

Revitalizace historického centra obce Tetín – vodní nádrž s pohledem na kostel sv. Kateřiny a sv. Ludmily

částí území obce, mezi které zcela jistě patří soutěžní projekt (2015) a realizace (2021) architekta Jana Mackoviče a kol. **„Revitalizace historického centra obce Tetín“**, která získala v roce 2021 cenu AUÚP ČR v rámci Stavby roku a v letošním roce cenu BIG SEE Awards 2023 v oblasti turismu.

Ing. Václav Jetel, Ph.D.
autorizovaný architekt pro územní plánování

LZE DEFINOVAT URBANISTICKÉ HODNOTY V ÚZEMÍ?

Konference Asociace pro urbanismus a územní plánování v Lokti si zadala za cíl prozkoumat, co jsou urbanistické hodnoty v území, jak je lze vymezovat, jakou mají v čase stabilitu a jak se promítají například do územních plánů. Dvoudenní diskuse o základních a specifických hodnotách, o hodnotách ve společnosti a urbanistických hodnotách, o krajinářských, přírodních a historických nebo památkářských hodnotách, o hodnotách sídla a hodnotách krajiny mě vedla k hlubšímu zamyšlení, co jsou vlastně urbanistické hodnoty, jak je lze z různých pohledů definovat a jak se aktéři lokálního rozvoje podílejí na vymezení těchto hodnot.

V každém území existují různé objekty a procesy. Objekty lze chápat jako statické teď a tady fungující a existující. Procesy jsou dlouhodobě se vyvíjející trendy (demografické, socioekonomické, environmentální, ekonomické, infrastrukturní, ...), které průběžně ovlivňují řešené území.

Hodnoty objektu nebo hodnoty procesu jsou proto svým vymezením velmi odlišné. Jiná je hodnota kvalitní urbanistické struktury sídla a jiná je hodnota dlouhodobého pozitivního sociodemografického vývoje v sídle. Při hodnocení územního rozvoje lze za urbanistické hodnoty považovat typicky hodnoty vztažené ke konkrétním objektům nebo skupinám objektů, tedy hodnoty nějakého dosaženého stavu urbánních struktur v místě a času.

Samostatnou skupinu urbanistických hodnot představují definované, tedy ex offio vymezené hodnoty. Stát se prostřednictvím svých reprezentantů rozhodl a do legislativy zapsal to, co stát považuje za celospolečenské hodnoty, a to zcela konkrétně, jako například seznam nemovitých kulturních památek, seznam maloplošných chráněných území a další. Takové hodnoty lze považovat za jasně definované a obvykle také místně zcela konkrétně vymezené. Chráněná hodnota je pak jasně popsána pro každý vymezený prvek, tedy pro každou nemovitou kulturní památku, položku seznamu maloplošných chráněných lokalit nebo technickou památku.

Stát také prostřednictvím obecných deklarací zapsaných v legislativě definuje hodnoty, jako je např. koncepce uspořádání sídla, či krajinný ráz, aniž by v konkrétním právním předpisu jasně vymezil konkrétní objekty, skupiny objektů a jejich stav, který hodnotu v místě a čase tvoří. Vymezení konkrétní hodnoty následně probíhá v dalších typech rozhodovacích procesů a to obvykle za účasti lokálních aktérů. Takto vymezené hodnoty území jsou výsledkem dohody těch, kteří se na definování dohody v duchu obecného a zákonem vymezeného konceptu podílejí. Urbanistickou koncepcí sídla vymezuje urbanista a projednávají ji účastníci v rámci společného jednání

a veřejného projednání konkrétního dokumentu. Takto definovaná urbanistická hodnota a její prostorové i funkční vymezení je proto závislé na složení lokálních aktérů, kteří stanovují (popisují, identifikují), co přesně tvoří obecně definovanou hodnotu konkrétních objektů.

Proto je možné definovat stejný objekt v prostředí, který může být pro jednu skupinu velmi významnou hodnotou a pro jinou skupinu může být ten samý objekt vnímán neutrálně nebo jako objekt bez specifické hodnoty. Tyto rozdíly mohou existovat na stejné řádovostní úrovni, tedy jedna skupina obyvatel města považuje konkrétní park a jeho strukturu za mimořádně cennou a jiná skupina osob ve městě považuje stejný park jako objekt bez hodnoty. Podobně síť cest v krajině může být v jednom území považována za specifickou urbanistickou hodnotu a v jiném území síť cest v krajině nebude jako specifická hodnota vymezena.

Rozdílné pohledy mohou být i na stejný objekt z rozdílných řádovostních pozic. Jako příklad je možné uvést trasu vysokorychlostní železnice, která je nepochybnou hodnotou pro socioekonomický rozvoj Česka a umožňuje rychlé spojení mezi Berlínem, Prahou a Vídní, resp. mezi Mnichovem, Prahou a Varšavou. V urbanistické koncepci na regionální nebo národní úrovni (politika územního rozvoje, územní rozvojový plán) bude tvořit základní urbanistickou kostru území. Ten samý objekt, tedy těleso vysokorychlostní tratě, je nepochybně pro obyvatele venkovské obce, kde povede trasa, bariérou, protože bude oddělovat zastavěné sídlo od svého okolí, bude obtížně překonatelnou bariérou územního rozvoje daného sídla apod. Vnímání stejného objektu jevu jako urbanistické hodnoty se může velmi významně měnit podle řádu (lokální – mikro – mezo – makro) pohledu.

Stejně tak se vnímání konkrétního objektu nebo skupiny objektů může lišit podle toho, jaké je hodnotové ukotvení, hodnotové priority skupin populace. Jiné hodnotové ukot-



Vodní nádrž Myslivny v Krušných horách

Foto © Rafael Brix, 2005. Zdroj: Projekt Wikimedia Commons, licence: CC 3.0

vení mají mladí lidé na pokraji dospělosti, jiné hodnotové ukotvení mají zcela jistě rodiny s dětmi a jiné hodnotové ukotvení mají nepochybně i senioři. Každá z těchto skupin bude mít i jiné požadavky na to, jak má vypadat veřejný prostor (například náměstí, park, veřejná zeleň) a za jakých podmínek má takový objekt skutečnou hodnotu pro svoje okolí.

Je jedním z cílů územního plánování při veřejném projednávání dokumentu, respektive při celé tvorbě dokumentu, hledat a nalézat kompromisy při uspořádání prostředí, při definování urbanistické struktury tak, abychom pokud možno naplnili cíle, které od území očekávají různé skupiny. Zatímco pro milovníky tradiční, původní urbanistické struktury představují původní dělnické kolonie na Ostravsku mimořádnou hodnotu dokládající vývoj bydlení v čase, pro provoz města a nutnost zajištění základních podmínek kvality života mohou ty samé dělnické kolonie znamenat problém (jejich hodnota je nízká) a bylo by účelné tato místa asanovat a vybudovat zde nové moderní urbánní struktury odpovídající současnému světu. Stejně objekty nebo areály mohou v čase velmi výrazně proměňovat svoje urbanistické hodnoty a obecně hodnoty ve společnosti. S technologickými a společenskými změnami se mění možnosti funkčního využití ploch ve městě, ale i v krajině, a tedy i intenzita využití některých ploch se v čase proměňuje. S proměnou intenzity využití se může měnit i společností vnímaná hodnota takového jevu.

Postupně každá generace vstupující do veřejného diskurzu, například nad územním plánem, přináší svůj pohled na to, co jsou hodnoty v území, které je nutné rozvíjet nebo chránit, a tento svůj generační pohled se snaží prosadit ve všeobecné diskusi nebo diskusi na cíli územního rozvoje v daném místě. Jako příklad lze uvést nově definované urbanistické hodnoty vymezované ve struktuře komunitních zahrádek v Praze a jejím okolí. Konkrétně vymezená skupina především mladších lidí po roce 2010 velmi aktivně prosazuje pohled na zahrádkaření na samostatných urbánních plochách určených ke komunitnímu zahrádkaření jako specifickou hodnotu sídla a požadují z důvodu ochrany a rozvoje jimi definované urbanistické hodnoty ochranu struktury a funkčního využití zahrádkářských kolonií v územním plánu. Pro předcházející generace téma komunitního zahradničení, jako specifické hodnoty sídla, nebylo podstatné.

Jedním z cílů územního plánování je nepochybně najít v procesu projednávání základního dokumentu územního rozvoje obecnou shodu nad tím, co a jak představuje hodnoty v území a jak tyto hodnoty lze rozvíjet a dále posilovat. To je ovšem v realitě velmi obtížné, protože v případě jevů, které jsou v území kontroverzní nebo které se dotýkají velkých skupin lidí, se do veřejné diskuse zapojuje více aktivních skupin. V poststrukturální společnosti platí, že ve společnosti existuje velké množství různých lokálních skupin, které mají svoje často parciální zájmy a chrání nebo brání navrhované projekty a mají často velmi malou ochotu ustupovat ze svých jednoznačně definovaných pozic. Najít společnou dohodu ve společnosti o společně sdílených hodnotách území, pokud aktéři dohody nejsou připraveni na kompromisy, je velmi obtížné nebo nemožné.

Vymezení jevů v území, které nejsou vymezeny ex offio jako hodnoty platnou legislativou, se tedy mění jak v čase, tak i z pohledu rozdílných skupin uživatelů území. Obecně definovaná urbanistická hodnota, jako například koncepce krajiny nebo urbanistická koncepce sídla, by měla být jasněji definována v územním plánu, který jako výsledek dohody lokálních aktérů vymezení konkrétní jevy v území. Tyto jevy v duchu obecného konceptu představují konkrétní urbanistické hodnoty v území a je účelné a správné je v dalším období územního rozvoje daného sídla dále chránit, podporovat a rozvíjet.

V tomto duchu jsou urbanistické hodnoty (nebo obecněji hodnoty v území) výsledkem interakce odborníka a veřejnosti. V územním plánování je odborníkem urbanista a veřejnost představují lokální aktéři, kteří se účastní projednávání územního plánu.

Urbanistické hodnoty proto není možné exaktně a definitivně objektivně rozpoznat a popsat. Hodnocení objektů a jejich hodnoty se liší podle místa, liší se v čase a liší se podle typu komunity a liší se podle řádovostního pohledu (lokální x globální pohled).

Urbanistické hodnoty je tedy možné definovat jako subjektivní vyjádření názoru, pocitu nebo vnímání prostoru skupinou osob a zapsání tohoto názoru třeba do územně plánovací dokumentace. Objektem, skupinou objektů s urbanistickou hodnotou jsou ty, na kterých se komunita v konkrétním místě a čase shodla.

RNDr. Radim Perlín, Ph.D.
Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje
Přírodovědecká fakulta UK

PANELOVÁ DISKUSE

V rámci konference Asociace pro urbanismus a územní plánování s názvem Hodnoty území probíhala také panelová diskuse vystupujících, kterou vedl Radim Perlín. V panelu zasedli Adam Balcar, který pracoval v ORP Nové Město nad Metují a nyní pracuje na MMR, Václav Jetel – sám sebe definuje jako plánovače prostředí a působí na Katedře urbanismu a územního plánování Stavební fakulty ČVUT, Jaromír Kosejk působí jako ředitel Odboru obecné ochrany prostředí na Agentuře ochrany a přírody krajiny (AOPK), Alena Krusová zastupující v diskusi Národní památkový úřad (NPÚ) a Vlasta Poláčková, která vede ateliér a podílí se jako urbanistka na řešení územních plánů.

Vlastní diskuse se věnovala několika vybraným tématům, které se týkají způsobu, jak stanovit urbanistické hodnoty, jakými způsoby najít dohodu v území na tom, co je specifická hodnota území a jak s takto dohodnutými hodnotami při usměrňování územního rozvoje dále pracovat.

Jako první se pokusili panelisté najít odpověď na to, co jsou urbanistické hodnoty. Václav Jetel považuje jako hlavní urbanistickou hodnotu veřejný prostor a dále všechny jevy, které se podílejí na městotvorbě, včetně funkčních ploch a dalších znaků urbanistické koncepce. Jako druhá odpovídala na stejnou otázku Vlasta Poláčková, která klade důraz na nutnost dohody lokálních aktérů na tom, co jsou urbanistické hodnoty, a vidí kromě pozice urbanisty nebo zpracovatele územního plánu i velkou roli veřejnosti, respektive veřejné diskuse o tom, co jsou urbanistické hodnoty v dané lokalitě.

Adam Balcar vnímá jako urbanistické hodnoty i funkční vztahy v rámci daného sídla, ale stejně tak i přesahy mezi městem a krajinou. Jaromír Kosejk považuje za primární urbanistickou hodnotu historickou strukturu sídla, uspořádání jednotlivých ploch v sídle, které navazují na historický vývoj konkrétního sídla. Alena Krusová se při definování toho, co je pro ni specifická urbanistická hodnota zaměřila na historické rozložení prostoru v původním půdorysu sídla.

Vlasta Poláčková jasně upozorňuje, že vyhl. č. 500/2006 Sb. definuje charakter a strukturu zástavby jako hodnotou daného sídla. A právě charakter a struktura zástavby by měly být předmětem rozvoje, ale i ochrany v územních plánech. Pod slovem struktura ovšem chápeme jak hmotovou strukturu, tak i strukturu funkční.

V diskusi také upozornila doc. Alena Salašová, že existují hmotné a nehmotné hodnoty a mezi nehmotné hodnoty prostředí je možné považovat jistou asociativnost, genius loci daného místa, soubor příběhů, které se k místu vážou. Právě na příkladu Tetína a jeho příběhu je možné dobře doložit nehmotné hodnoty konkrétní lokality.

Jako další téma moderátor Radim Perlín uvedl, že kromě urbanistických hodnot existují v konkrétním území také další hodnoty, které mohou mít význam pro spoluvytváření kvalitního prostředí, nebo naopak mohou být v rozporu s uvedenými urbanistickými hodnotami. Jaromír Kosejk z AOPK vidí další hodnoty sídla v jeho historické podobě, ve vztahu mezi síd-

lem a krajinou tvořenou po generace člověkem žijícím v místě a nyní krajinou opuštěnou nebo nevyužívanou. Podobně i Alena Krusová vnímá prvky v krajině, které nemusí být nutně zapsány na seznam nemovitých kulturních památek, jako zásadní pro udržení rázu a kontinuity krajinného rázu. V rámci NPÚ se snaží tyto prvky krajiny postupně mapovat, doplňovat a rozšiřovat jejich popisy, aby mohly sloužit jako jeden z podkladů pro tvorbu koncepce krajiny, který vytváří urbanista – plánovač při tvorbě územního plánu.

Moderátor Radim Perlín upozornil na vývoj urbánních struktur a proměnu potřeb lidí v čase – nové generace mají zcela jiné požadavky na uspořádání krajiny, změnily se i technické možnosti obdělávání zemědělské půdy a není možné lpět pouze na historickém výrazu nebo historickém využití krajiny. K tomu Václav Jetel zdůrazňuje, že je nutné řešit aktuální problémy, které je potřeba řešit tady a teď. Problémy, které má řešit územní plán, musejí být řešeny územně plánovacími nástroji. Nelze v prostředí chránit všechny struktury nebo všechny minulé činnosti. Proto je nutné jasně vymezit specifické hodnoty území a ty dále chránit a rozvíjet. Stejně tak je nutné postupně přijímat i nové trendy a řešit témata, která je možné řešit prostřednictvím nástrojů územního plánování a nikoliv další, z pohledu územního plánování, neřešitelná témata. Při definování změn v krajině dále Václav Jetel upozornil, že přirozené změny v krajině (kromě antropogenních zásahů například při těžbě) jsou relativně pomalé.

Adam Balcar zdůraznil na základě zkušenosti s pořízením územní studie krajiny především konflikty nebo rozdílné pohledy urbanistů a aktivních zemědělců. Pokud urbanisté hledají možnosti průchodnosti krajinou a chápou to jako jednu ze specifických hodnot, tak aktivní zemědělci považují ucelenost, spojitost jimi obdělávaných pozemků za specifickou hodnotu jejich zemědělského podnikání. A hledat východiska z tohoto rozporu vnímání hodnot je velmi obtížné.

Na rozdíl od snadného nalezení příkladů konfliktů dvou rozdílných hodnot (environmentální – urbanistické, památkové – urbanistické) v území, je mnohem obtížnější najít rozdílné, jinak definované hodnoty, které společně spolupůsobí v území a jejich společná existence může přinést nové rozvojové možnosti, nové impulzy pro rozvoj území. Alena Krusová zdůraznila, že nové pozitivní dopady spolupůsobení památkových, historických hodnot a urbanistických hodnot v území mohou vzniknout pouze na základě diskuse a společně sdíleného postupu mezi všemi, kteří se podílejí na rozhodování o územním rozvoji. Jaroslav Kosejk doporučuje sledovat vývoj lidské komunity a přírodního prostředí. Právě v chráněné krajinné oblasti (CHKO) jsou předmětem ochrany hodnoty, které vznikly dlouhodobým působením člověka a mohou reprezentovat minulé spolupůsobení člověka a přírodního prostředí, kdy vznikají nové, v tomto případě environmentální, hodnoty krajiny. Příkladem může být například CHKO Třeboňsko, kde právě působení člověka vytvořilo novou kulturní krajinu, a ta je nyní předmětem ochrany. Václav Jetel se zaměřil v této části diskuse na konkrétní příklady a upozornil, že pokud v území definujeme, vymezujeme více rozdílných typů hodnot, můžeme zvy-

šovat atraktivitu sídla nebo dokonce vytvářet pozitivní PR pro další uživatele území. Pokud je v konkrétní lokalitě vybudovaná infrastruktura například pro vyšší počet návštěvníků a nedochází k přetížení území, může jasné vymezení urbanistických hodnot území mít pro rozvoj sídla i zcela konkrétní ekonomické dopady. Sídlo se stane turisticky nebo rekreačně atraktivnější.

Poslední téma se zaměřilo na možnost nebo nemožnost formálního ukotvení urbanistických hodnot. Václav Jetel si již při řešení projektu identifikace hodnot na Tábořsku v roce 2008 ověřil, že vymezení urbanistických hodnot je velmi subjektivní. Vymezení urbanistických hodnot je výsledkem autorského vyjádření konkrétního týmu zpracovatele. Finální rozhodnutí, jestli ten který sledovaný jev lze klasifikovat jako urbanistickou hodnotu, je ale ve finále vždy výsledkem dohody lokálních aktérů. Buďto místní obyvatelé popsany jev vnímají jako urbanistickou hodnotu, nebo nevnímají.

Vlasta Poláčková chápe urbanistické hodnoty jako hodnoty zapsané v územním plánu, a tím i legislativně ukotvené. Zásady ochrany urbanistických hodnot jsou ale v územním plánu velmi často jemně, mělce formulované, a vždy bude záviset na konkrétním rozhodování o využití území, které vykonává místně příslušný stavební úřad, jak budou v územním plánu definované hodnoty interpretovány. A to se může místo od místa velmi lišit. Adam Balcar zdůraznil, že hodnoty území není možné standardizovat, a dokonce je není možné ani legislativně ukotvit.

V diskusi Vít Rýpar zdůraznil, že hodnota není sama o sobě, ale že hodnota je především kvalitativní vyjádření charakteru nějakého jevu nebo objektu v území a ten pak má být předmětem ochrany například v územním plánu.

Tomáš Sklenář v diskusi za posuzovatele a uživatele územních plánů zdůraznil vazbu na platnou legislativu, kde již nyní máme ochranu jak charakteru území, tak i ochranu krajinného rázu. Je nutné opravdu držet v legislativě obě hodnocení?

Alena Krusová potvrdila, že přesné legislativní, paušalizované ukotvení památkových hodnot v území není možné a že se jedná vždy o konkrétní památkové hodnoty v daném prostředí. Chce-li takové hodnoty chránit, musíme být schopni tyto hodnoty jasně popsat a identifikovat v konkrétní lokalitě, abychom je mohli chránit při realizaci konkrétního rozvojového projektu.

Podobně i Jaromír Kosejk zdůraznil velkou variabilitu krajiny a krajinného rázu, a tedy nemožnost obecného definování hodnot v území.

Při shrnutí některých výsledků diskuse moderátor Radim Perlín zdůraznil, že hodnoty jsou jevy, které my, jako uživatelé území, sami jako výsledek společné diskuse chápeme jako cenné, jako podstatné pro minulost, současnost nebo budoucnost sídla. Ten samý jev, který se může nacházet ve více

sídlech nebo na více místech, může být jednou chápán jako specifická urbanistická hodnota a v jiném místě nikoliv. Proto urbanistická hodnota je to, co je výsledek dohody lokálních aktérů, místní komunity.

Na základě obecné celospolečenské diskuse jsou dále vymezeny v obecných právních předpisech některé objekty/jevy jako v území hodnotné. Jedná se o takové objekty/jevy, na kterých se společnost prostřednictvím svých reprezentantů shodla na jejich významu a mimořádné celospolečenské hodnotě. Jejich vymezení, předmět hodnoty území a další popisy jsou vtěleny do závazných legislativních dokumentů. V územním plánu jsou předmětem ochrany a pro zpracovatele dokumentu vstupují do území jako limity území.

V závěru moderátor vyzval každého řečníka, aby uvedl jednu významnou urbanistickou hodnotu území.

Pro Vlastu Poláčkovou může být jednou z urbanistických hodnot nezastavěná pláň, není nutné zastavit všechno. Alena Krusová uvádí podobně, že hodnotou může být to, že „zde nic není“. Za zcela specifickou hodnotu může být považován *genius loci* jako nehmotná hodnota, pro Václava Jetela je jednou ze základních hodnot voda v urbánním prostředí. Jaromír Kosejk považuje přírodní hodnoty za jedny z největších hodnot a to včetně městské zeleně a Adam Balcar chápe jako významnou hodnotu veřejného prostranství, jeho funkčnost, kvality a vztah lidí k veřejnému prostoru. Pro Jana Fibigera je nejvyšší hodnotou vzrůstající zájem veřejnosti o prostředí, ve kterém žije, na druhou stranu velkým problémem je ale měřítko tohoto pohledu. My jsme schopni se soustředit na lokální mikro pohled, ale v globálním pohledu nejsme schopni celospolečenské hodnoty akceptovat a respektovat. To je ale obecný konflikt lokální versus globální společnost.

Moderátor vyzval panelisty, aby v závěrečném slově zdůraznili jednu pro ně podstatnou urbanistickou hodnotu. Jaromír Kosejk upozornil na budoucí boom alternativních zdrojů energie, především umísťování fotovoltiky a větrníků v krajině. Václav Jetel zdůraznil, že hodnoty jsou založeny na vzájemném respektu ve společnosti. Alena Krusová považuje obecnou diskusi v komunitě za základ pro formulaci hodnoty, současně zdůraznila nutnost posilování respektu k práci druhých. Vlasta Poláčková připomíná, že cílem práce urbanisty při tvorbě územního plánu je navrhovat přiměřená harmonická a vyvážená řešení. Proto není možné stavět práci urbanisty na jedné hodnotě. Adam Balcar se soustředil na nutnost hledání hodnot okolo nás a na učení nejširší společnosti hledat a oceňovat urbanistické hodnoty.

V závěrečném slově Petr Durdík zdůraznil, že při diskusi na téma urbanistické hodnoty nezaznělo spojení urbanistická koncepce. Petr Durdík považuje za urbanistické hodnoty právě průmět urbanistické koncepce do území v daném čase a místě.

Záznam z panelové diskuse zpracoval Radim Perlín

9. ROČNÍK SOUTĚŽNÍ PŘEHLÍDKY URBANISTICKÝ PROJEKT ROKU 2023

AUÚP ČR a Nadace ABF spolu s Ministerstvem pro místní rozvoj, Českým svazem stavebních inženýrů a Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, stojí letos již podeváté za celostátní přehlídkou Urbanistický projekt roku 2023. Ano, je možno mluvit o tradici, která monitoruje, dokumentuje a hodnotí výstupy zajímavých urbanistických řešení. Přehlídka se díky své popularizaci stává vhodným inspiračním zdrojem pro další pořizovatele a zpracovatele podobných řešení.

Urbanistický projekt roku je zaměřený zejména do řešení podrobnějších urbanistických měřítek, nabízí inspirace a prezentuje návrhy, jak dál s rozvojem našich měst, vesnic i krajiny. Letošní ročník byl zajímavý zejména čtyřmi projekty, které přinášejí rozsáhlou regeneraci a revitalizaci přírodních devastovaných území a vytvářejí podmínky pro jejich návrat do obytné krajiny. Tři jsou po hnědouhelné těžbě a jeden po opuštěném vojenském prostoru. Nejvyšší ocenění, titul Urbanistický projekt roku, získala územní studie jižní části jezera Most v Ústeckém kraji, která spojila revitalizaci prostoru po těžbě s novým územním rozvojem města Most, včetně kompozičního zapojení jeho historického, druhy přemísťovaného, kostela. Nominaci získala i studie území jezera Milada v Ústeckém kraji, která prezentuje rozsáhlé nové rekreační území. Zvláštní cenu si odnesla i územní studie Pardubice – Červenák, která navrhla revitalizaci opuštěného vojenského prostoru a jeho zapojení do příměstské rekreační krajiny. Pozornost si zaslouží i územní studie jezera Medard v Karlovarském kraji nabízející různé formy využití nově formovaných přírodních prostor.



Náhled na řešené území – územní studie jižní části jezera Most (autoři: gogolák + grasse a kol.)

Území bývalého lomu se má stát částí propojující město s jezerem i s jeho krajinným okolím. Vše v dlouhodobém horizontu v souladu s principy udržitelnosti – ekologické až sociální. Osnova prostranství se odvíjí od vztahu dnešní polohy přesunutého kostela, nově rekultivovaného rekreačního okolí vodní plochy jezera a historické polohy

původního zbořeného města. Územní studie tak vytváří nový základ tohoto spojujícího území – mostu. Most města – propojením města s jezerem osami kostela. Přibližným a propojením skrz břehy Bíliny k nábřeží jezera se svými statky v krajině. Most krajiny – propojením krajin, kopců, sopek, sukcesních ploch, rekultivací i vodních toků a ploch. Se srdcem z krajinných parků a vody. Most historie – zaniklé i postupně nově vznikající. Naděje, impulz k posílení vlastní identity i možné udržitelné budoucnosti i ochraně hodnot.
Gogolák + Grasse

Nominaci na titul získalo i urbanistické řešení PORT 7 v Praze, které je ukázkou dostavby velkoměstského prostoru v návaznosti na železniční stanici Praha-Holešovice. Dostavba vytváří i nové zelené vltavské nábřeží podél budoucí zástavby Bubny-Zátory. Novou městskou zástavbu a její vazbu s rozsáhlou zelení řeší i revitalizace Textilany Liberec na novou městskou čtvrť. Téma revitalizace bylo zvláštní cenou oceněno v Libereckém kraji i u areálu Bekon využívající stopy historické zástavby a v Ostravě Přívozu v nově upravovaném přednádražním prostoru. Svůj příspěvek k danému tématu přinesla i studie kasárna Karlín v Praze a územní studie Dvorce v Táboře.

Nominaci získala i studie souboru staveb městského okruhu a Libeňské spojky v Praze, která navrhuje dostavbu a stavebně prostorové využití okolí rozsáhlé dopravní stavby.

V přehlídce bylo k posouzení předloženo i několik urbanistických studií rozvoje zástavby menších venkovských obcí. Zvláštní cenu z nich obdržela územní studie Sedlice (Kraj

Vysočina) navrhující soustředěný prostor pro novou zástavbu obce se zachováním venkovského charakteru zástavby. Dalšími náměty přispěly v přehlídce i urbanisticko-architektonická studie Díly ve Zlínském kraji a územní studie Vinice Kolín ve Středočeském kraji.

Návrhem komplexněji pojatého městského souboru „nového města“ lze označit urbanistický projekt Pasohlávky Spa Resort navrhující nové lázeňské centrum, urbanistickou studii Nové město pod Smrkem v Libereckém kraji navrhující novou samostatnou čtvrť a územní studii Milovice-centrum ve Středočeském kraji, která navazuje

na stávající stavební strukturu a její dopravní vazby.

Zvláštní cenou za vizionářské řešení atomových výtopen využívající vyhořelé palivo, které by mohly řešit energetické potřeby využitím urbanisticky dostupných prostor, byl oceněn projekt Teplator.



Teplator (autor: Michal Postránecký, 2023)

Objekt Teplator je zpracovaný pro nově patentovanou technologii, která zásadním způsobem přispěje energetickému sektoru výrobou tepla pro dálkové topení čistou energií, kdy používá již vyhořelé palivo jaderných elektráren a využívá jeho zbytkovou energii. Tento objekt s popsanou vnitřní technologií je při použití základních bezpečnostních předpisů umístitelný do urbánních systémů bez vlivu na své bezprostřední okolí. Cílem bylo ukázat, že je možné umístit objekt blízko měst (případně do měst, například do průmyslových areálů na jeho okraji). Rovněž byla zvolena atraktivní forma celého architektonického řešení, hlavně za účelem popularizace této technologie, která je jedinou v EU. Součástí areálu je hlavní technologická budova Teplatoru, administrativní centrum a centrum pro návštěvníky. Vodní nádrž může sloužit pro rekreaci, ale rovněž jako bezpečnostní zásobník pro akumulaci tepla.

Michal Postránecký

Letošní ročník přirozeně navázal na náměty a řešení, které rozvoj osídlení vyžaduje. V minulých ročnících jsme pravidelně zaznamenávali péči o veřejný prostor, řešení dostavby center měst, návrhy na revitalizaci průmyslových a periferních ploch, plány rozvoje drobnějších obcí, řešení ochrany krajiny, řešení urbanistických důsledků průchodu dopravních tras územím i vize možností technické revoluce. Letošní ročník na tyto tendence přirozeně navázal.

Pro rozsáhlou strukturální odlišnost námětů jednotlivých řešení i různé úrovně projektu (od územní studie až po dokumentaci pro územní rozhodnutí) je společné zejména logické navázání a rozvinutí širšího vystavěného prostředí daných řešení a nabídka jasných regulativů pro konkrétní realizaci následné výstavby. Do jisté míry tak soutěž upozorňuje na možnosti málo využívaných regulačních plánů, ale i na nabídku jasných prostorových představ pro novou zástavbu vyjádřenou a bohatě dokládanou vizualizací a 3D modely budoucí zástav-

ním přínosu nového záměru konkrétní lokalitě, a to nejen jejich novým uživatelům.

Nadace ABF, jako organizátor soutěže, pravidelně vydává katalog o každém ročníku a zpracovává na každý návrh výstavní panel, který je poskytován soutěžícím, ale zejména tento soubor panelů tvoří putovní výstavu o každém ročníku soutěže. Tato výstava je domovem v Nadaci ABF na Václavském náměstí v Praze, ale je zapůjčována u příležitosti oborových veletrhů anebo na žádost odborných organizací. Všechny návrhy jsou podrobně publikovány na webu www.stavbaroku.cz (<https://www.stavbaroku.cz/printSites.do?Dispatch=ShowContestList&coid=120&group=registered>). Na této stránce proběhlo i hlasování veřejnosti, ve kterém bylo odevzdáno 19 216 hlasů ve prospěch posuzovaných urbanistických projektů.

Urbanistický projekt roku se stal prestižní anketou o potřebách rozvoje obcí v České republice a o jejich pořizovateli a zpracovateli. Přehlídka se tak stala plnohodnotným partnerem 31 let trvající přehlídky Stavba roku, která je věnována hodnocení dokončených staveb. Stavba roku 2023 měla přihlášeno letos rekordních 110 staveb, ty byly představeny na nominačním večeru v Národním technickém muzeu letos v září. Tituly Stavba roku 2023 budou slavnostně vyhlášeny v Rudolfinu v Praze 24. listopadu 2023.

Pro porotce Urbanistické projektu roku, doc. Ing. arch. Petra Durdíka (předsedu poroty), Ing. arch. Jana Fibigera, CSc., Ing. arch. Milana Košáře, Ing. arch. Jiřího Vasiluka, CSc., Ing. arch. Hanu Máchovou, MBA, Ing. arch. Josefa Morokuse, Ph.D., Mgr. Alenu Klimtovou, DiS., Ing. Stanislava Endela, Ph.D. a Ing. Adama Vokurku, Ph.D., bylo velkou ctí účastnit se posuzování těchto zajímavých projektů a je příležitostí na závěr jménem poroty poděkovat všem účastníkům přehlídky a poblahopřát těm, co získali v přehlídce ocenění.

Ing. arch. Jan Fibiger, CSc.
předseda Nadace ABF

HODNOTY A POTENCIÁL JEZERA MOST

Stejnomené jezero je obrovskou příležitostí pro město Most. Jedná se o novou hodnotu v podobě rekreačního potenciálu území s vodní rekultivací po těžbě uhlí s reflexí minulosti destrukce původního historického města.

Príspevek predstavuje návrh územní studie jižních svahů jezera Most, který si klade za cíl dlouhodobé posílení hodnot území s ohledem na jeho udržitelnost jako i spojitost a rozvinutí propojení města a jezera. Územní studie je představena z pohledu jejich tvůrců.

Hodnoty a potenciál okolí jezera Most uchopuje územní studie zpracovávající území bývalého lomu, které se má stát částí propojující město s jezerem i s jeho krajinným okolím. Vše v dlouhodobém horizontu v souladu s principy udržitelnosti – ekologické až sociální. Osnova prostranství se odvíjí od vztahu dnešní polohy přesunutého kostela, nově rekultivovaného rekreačního okolí vodní plochy jezera a historické polohy původního zbořeného města Most. Stanovuje tak nový základ tohoto spojujícího území a přenáší pro město a jeho okolí nové příležitosti.

Nejvíc Most!

Most města, propojením města s jezerem osami kostela. Přiblížením a propojením skrz břehy Bíliny k nábřeží jezera se svými statky v krajině. Most krajiny, propojením krajin, kopců, sopek, sukcesních ploch, rekultivací i vodních toků a ploch. Se srdcem z krajinných parků a vody. Most historie, zaniklé i postupně nové vznikající. Naděje, impulz k posílení vlastní identity i možné udržitelné budoucnosti i ochraně hodnot.

Územní studie jižní části jezera Most je území spojující stávající město Most a jezero Most s přibližnou rozlohou 180 ha. Cílem studie je nalézt podobu urbanistické struktury v území s ohledem na jasné definování krajinného zázemí, veřejných prostranství a veřejný zájem města tak, aby území mohlo být dále rozvíjeno městem a soukromými vlastníky za jednoznačných podmínek a srozumitelné koncepce.

Základními východisky jsou: kostel a krajina jako základ osnovy území, propojení města a jezera, cíle jako statky v krajině, mokřady – nositelé parkové osy, přiměřený rozvoj a udržitelnost řešení.

Území se tak z původně okrajové polohy města může stát nositelem nového obrazu města (Nejvíc Most!) a plnit svoji původní reprezentační funkci.

Z hlediska užití struktury zástavby se jedná o město krátkých vzdáleností s vysokým podílem samostatných rekreačních klastrů. Významná historie území vytváří v okolí nové pozice kostela i „na hradbách“ Starého Mostu dobré podmínky pro kulturní instituce s vhodnými vazbami na veřejná prostranství. Specifikem je i práce s blíž-

kým hřbitovem i integrace velkého množství parkovacích stání do struktury prostranství s cílem jejich minimálního ovlivnění. Z pohledu dopravy je navrženo několik nových propojení a lávek přes Bílinu a blízký dopravní koridor spolu s prověřovaným záměrem lanovky k hradu Hněvín i možností napojení na tramvaj.

Rozvoj zástavby je navržen s ohledem na specifické podmínky zakládání v území. V prvních etapách jsou proto preferovány méně náročné polohy pro zakládání a v souvislosti na co nejsilnější podporu propojení města a jezera osami. První čtvrtí je tak čtvrt na hlavní ose kostela nazvaná park s ohledem na retenční park Mořina a hlavníčku rekreační vybavenosti. Spolu s touto osou je možné rozvíjet okolí kostela, posledními etapami jsou části na vedlejší ose území. Samostatně rozvíjenými částmi jsou rekreační klastry přístavišť a umělá vlna. Propojení pak rozvíjí rozvrh tras a jejich možnosti v okolí jezera Most a uctění památky starého města Most extenzivním parkovým prostranstvím se skvělými možnostmi pro pořádání festivalů a kulturních akcí. Plánovaný horizont naplnění přesahuje rok 2050 a základní osnova je proto nastavena velmi flexibilně pro úpravy a rozšíření základní koncepce územní studie.

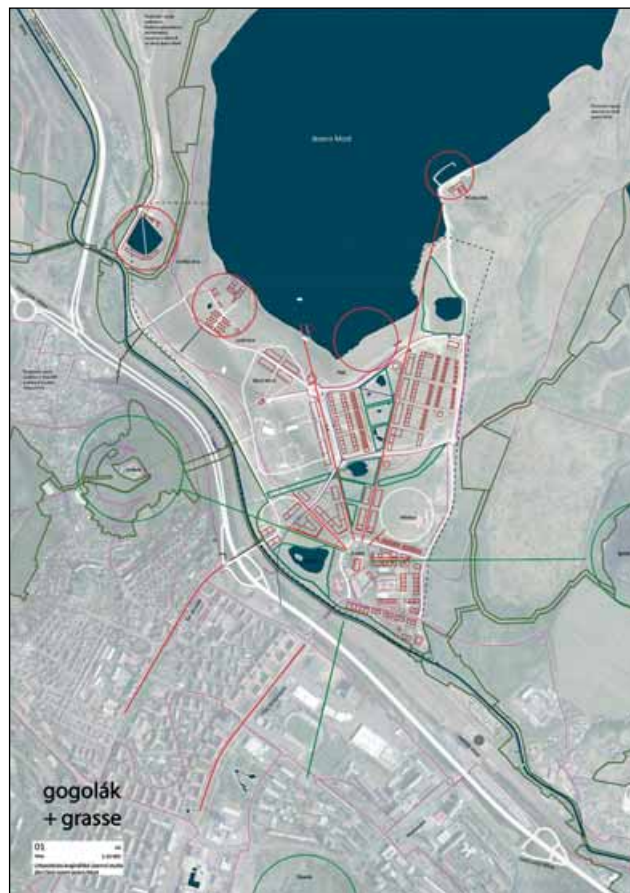


Schéma ideje (koncept) územní studie, zelenou jsou vyznačeny hlavní krajinné dominanty, červenou základní rozvrh zástavby, bílá je pak historická stopa Mostu

Pro zpracování bylo kvůli rozsahu území zvoleno měřítko 1 : 2 500 s detailnějším nastavením charakterů jednotlivých

vých prostranství. Územní studie transformovala původní představu území jako vyčleněné segregované jednotky, na základě které byla vybudována současná dopravní a technická infrastruktura. V čase zpracování také sloužila jako podklad pro zpřesnění generelu ÚSES v řešeném území. Ve vztahu k tomu, že prověřovala rezervy územního plánu, je tato dokumentace také podkladem pro změnu současně platného územního plánu.

Územní studie byla nad rámec běžných zvyklostí konzultována a projednávána v širším plénu dotčených orgánů a správců veřejné infrastruktury, zejména s ohledem na její trvalost a přijatelnost. Důležitým prvkem byla i památková ochrana právě kvůli symbolu zbořeného města – kostelu Nanebevzetí Panny Marie. Územní studie byla představena veřejnosti s možností připomínek, které byly následně zapracovávány. S ohledem na význam území pro město Most i na zpracování fyzického modelu se uvažuje také o finální dlouhodobé prezentaci záměru občanům a uživatelům místa.



Situace řešení územní studie, hlavní výkres s detailním řešením jednotlivých prostranství a jejich charakterů

Hodnoty a potenciál jezera Most, de facto jeho okolí – zejména okolí historického města mezi stávajícím městem Most a břehem jezera, se dají mimo výše zmíněného popisu územní studie shrnout dále také pro potřeby budoucího obrazu města Most jako:

Environmentální obraz města, zejména s ohledem na historii místa jako odkazu velké environmentální i sociální zátěže. Místo tedy musí reagovat na historickou „křivdu“ území a s ohledem na rekultivační snahy v území

podporovat systémy struktur krajiny v takto složitém starovacím bodu. Výrazná okolní morfologie i další hodnotné sukcesivní plochy bývalých lomů ovšem zakládají nový druh krajinného rázu s ohledem na její post-těžební charakter. Ten se tak stává určitým šarmem celkového řešení s ohledem na jeho novou identitu i s ohledem na tvoření soustavy hydrických rekultivací (stávajících i budoucích) v této části České republiky. Environmentální obraz se také odráží i v jednotlivých udržitelných řešeních území s ohledem na jeho specifika.

Rekreační obraz města, zejména s ohledem na probíhající úpravy a investice. Místo, kde se koncentruje obrovský rekreační potenciál spojený s takto velkou vodní plochou. Ta je podél své hrany využita na různé charakteristiky využití od intenzivnějších po ty přirozené části. Vznikají zde plochy pro velké kulturní i sportovní akce. Výhodou je „nepojednání“ ploch, které umožňuje nastavení infrastruktury pro takto rozsáhlý celek. Od jednotlivých objektů pro rekreaci až po nové atrakce například v podobě nových propojení, jako je lanová dráha k blízkému hradu nebo rekreační krajina pro kulturní akce s odkazem na stopu původního historického města. Rekreace a její síla může být také novým nositelem celkového obrazu města Mostu i s ohledem na rozšířené rekreační zázemí města jako celku (například autodrom, jezero Matylda a další).

Historický obraz města, zejména s ohledem na urbanistický rozvrh nové části města a „odkaz“ původní stopy města ve středověkých hradbách. Místo může evokovat návrat původní struktury, ovšem není tomu tak. S ohledem na posun v kulturním uvažování i v nových podmínkách je nutné vytvářet takovou kostru koncepce, která udrží změny v souborech a detailech celku. Je proto zvolena koncepce podtrhující propojení města s jezerem i využití původní stopy města jako parkového prostranství s krajinnou údržbou a reminiscencí významných staveb i struktury skrze drobné prvky architektury a strukturu výsadeb v území. Byla zvolena dostřední osová struktura na dominantu přesunutého kostela. Určitá velikost, která je dána právě urbanistickými osami, odkazuje na původní koncepci a měřítko nové části (stávajícího) Mostu. Tímto aspektem se daří řešit složité vazby a poměry v území i přímo navazovat na urbanistickou tradici.

Sociální obraz města, zejména s ohledem na postupný úbytek jeho obyvatel, který je ovšem poplatný obecně, i možné vnímání Mostu jako částečně vyloučené lokality. Místo není navrženo jako exkluzivní lokalita, ale s ohledem na propojení, etapizaci i rozvržení vybavenosti jako maximálně inkluzivní lokalita s možností přímého dopadu politik města Mostu. Zde je nutné pracovat s obecnou strategií rozvoje na více úrovních. Území se může stát součástí pozitivní změny, která může zrcadlit postupnou proměnu města na místo vhodné k rekreaci se specifickým krajinným zázemím a vytvářet tak nové hodnoty v dotvoření pozitivního obrazu města a jeho proměny pro 21. století a dále. S ohledem na tyto aspekty je doporučená maximální práce s udržitelnými řešeními (od environmentálních po sociálních), které jsou už pro dnešní dobu nutností, ne volbou.



Koncepční vizualizace nahledu ze severu na řešené území s naznačením propojení směrem na stávající město Most



Koncepční vizualizace nahledu z východu na řešené území s pohledem do části jednotlivých rekreačních „statků“ – umělé vlny a loděnice

Investiční obraz města, zejména s ohledem na jeho „branding“, který je odrazem vnímání socioekonomických vztahů v území. Posílením jednotlivých „obrazů“ zmíněných výše může dojít k určitému restartu a chápání Mostu

nomického stavu města. Postupná iniciace území a vrstvení jednotlivých projektů do celku se tak stává klíčovou otázkou jeho úspěchu. O hodnoty je nutné pečovat a potenciál rozvíjet ve skutečnost.

jako specifické investiční druhy oblasti – s výrazným rekreačním potenciálem, nízkou cenou investic a vysokým návratovým potenciálem s ohledem na jeho dostupnost a ekonomické přizpůsobení. Posilování „obrazů“ se tak pro hodnotu území jak ve smyslu mentálním a věcným, tak ve smyslu finančním, stává prioritou. Vhodné je také reflektovat nové přístupy k pojetí udržitelnosti, jako je ekonomický „koblihový“ model Kate Raworth [RAWORTH, K. Doughnut Economics: Seven Ways to Think Like a 21st-Century Economist. Random House: 2017] s novým pohledem na udržitelnost a jeho celek. Samotné řešení území ovšem může jenom přispět k řešení problémů celku, ne být jeho náhradou. Hodnota prostředí města pak bude jenom reflexí těchto řešení.

Závěrem lze dodat, že záměr obdobných rozměrů i s dobře nastavenými dlouhodobými procesy bude vyžadovat dlouhodobou správu a péči. To vyžaduje náročnou koordinaci a ustavení odboru města nebo samostatné organizace, která se bude záměru jako hodnotnému celku města věnovat dlouhodobě i s ohledem na reflexi stávajícího socioeko-

Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
gogolák + grasse, s. r. o.

REVIZE ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KARLOVY VARY

Co to je územní plán a k čemu nám slouží? V odborných debatách na toto téma v praxi při pořizování nového územního plánu či jeho změn máme často tendenci zabloudit do problematiky legislativních limitů nebo úředních postupů a mnohdy nám uniká podstatný fakt, že jediným cílem má být fungující a rozvíjející se město. Díky složitosti projednávání, do kterého vstupuje celá řada aktérů s mnohdy protichůdnými zájmy, stejně jako díky legislativní náročnosti pořízení dokumentu, jakým je územní plán, a v neposlední řadě díky absenci vize budoucnosti samotného města, je velice snadné při tvorbě územního plánu brzy opustit myšlenku koncepčního plánování a spadnout do tvorby nepřehledného a vysoce komplikovaného dokumentu. Pro řadu aktérů, zejména z řad laické veřejnosti, je téma územního plánu natolik komplikované a dosavadní dokumenty, včetně legislativy, tak nečitelné, že ve většině případů naprosto postrádají zájem o diskusi nad tímto tématem. Je přitom věcí obyvatel města, aby se o své město zajímali, o kvalitu života v něm a o jeho rozvojové plány a budoucí podobu. Stejně tak je povinností města, byť nepsanou, tato témata srozumitelně veřejnosti prezentovat a komunikovat je.

Jaký by tedy měl být plán fungujícího a rozvíjejícího se města, plán jasně identifikující jeho charakter a kvality a jasně deklarující, jaké město bude za dalších dvacet let? Do takového plánu se promítají ekonomické možnosti města, demografie, stejně jako jeho potenciál a hodnoty, pro které je jedinečné, ale především vize vedení města o jeho budoucí podobě. Územní plán, tak jako jakýkoliv jiný plán, má být především nástrojem k dosažení takové budoucnosti a tento nástroj má být jednoduchý a jasný. Naším cílem je mít územní plán, který je nástrojem především motivačním, pro-rozvojovým, dobře čitelným a také dostatečně variabilním, aby městu, jakožto živému organismu, umožnil dostatečnou míru svobody v jeho rozvoji, aniž by bylo třeba neustálé pořizování jeho změn. Nutno zmínit, že město nyní dva roky po schválení a nabytí platnosti stávajícího územního plánu pořizuje již jeho čtvrtou změnu. Abychom takový plán mohli mít, nejprve je třeba dobře pojmenovat město, které chceme rozvíjet, a také mít jasnou představu o tom, co od onoho rozvoje očekáváme.

Současný platný územní plán města byl schválen počátkem roku 2022, je tedy poměrně novým dokumentem, avšak trpí vlivem vnějších okolností nedostatky, které je třeba zrevidovat, a v rámci tvorby zprávy o uplatňování územního plánu, kterou bude pořizovatel v roce 2026 vyhotovovat, navrhnout patřičnou úpravu/změnu. Jedním z těchto nedostatků je fakt, že územní plán byl zadáván v roce 2008, tedy bezmála před 15 lety, a jeho návrh reflektuje z logiky věci především toto období. Za tu dobu město urazilo kus cesty ve svém vývoji, řada věcí se změnila a byly pořízeny nové koncepční dokumenty, na které zpracovatelé v průběhu tvorby územního plánu nemohli stačit zareagovat. Je třeba tyto skutečnosti rychle v novém územním plánu zohlednit a dosáhnout také toho, aby nový územní plán umožňoval určitou variabilitu ve svém naplňování.

Jaké jsou dnes Karlovy Vary

Karlovy Vary si většina lidí představí jako slavné lázeňské město, secesní paláce rozprostřené v nádherné krajině údolí řeky Teplé a okolních kopců s vyhlídkami. Karlovy Vary jsou ale také domovem pro 45 000 obyvatel a široce diverzifikované město. Městská bloková struktura obchodně správního centra s živým parterem a zelenými vnitroblokami, městské vily v zahradách, rodinné domky na předměstí, původní venkovská jádra dříve samostatných obcí, ale také modernistická struktura panelových sídlišť – to vše jsou Karlovy Vary. Všechny tyto urbanistické struktury představují specifickou kvalitu obytného prostředí stejně jako své nedostatky, všechny mají jedinečný charakter, se kterým je třeba pracovat v rámci posilování komunity a vztahu obyvatel ke svému městu.

Město mezi lety 2018–2021 zpracovalo novou městskou strategii rozvoje na dalších 20 let. Dokument nese název *Strategie KV°2040* a je unikátní především pro formu svého vzniku „zdola“ ve spolupráci politického vedení města s řadou aktérů činných ve městě, jako jsou např. podnikatelé, ředitelé škol a jiných institucí, projektanti, architekti, ekonomové, ale také běžní občané, kteří projevíli zájem participovat na veřejných diskusích k tvorbě tohoto dokumentu. Strategie je pro město základním dokumentem,



Karlovy Vary, jak si je většinou představujeme. Lázeňské paláce obklopené nádhernou krajinou

který nejen zastřešuje všechny dílčí koncepce (Plán udržitelné mobility, Generel cyklodopravy, Plán rozvoje sportu apod.), ale také tvoří základní názor na to, jaké chce město být a kam se chce ubírat v dalších 20 letech.

Jaké tedy Karlovy Vary jsou dnes a jaké by měly, nebo spíš, chtěly být, v horizontu dalších 20 let? Nejprve je nutno shrnout dosavadní vývoj a stav, v jakém se dnes město nachází v kontextu demografického, kulturního, ale v neposlední řadě i ekonomického vývoje. O největší slávu města se bezpochyby postarala především německá komunita, která byla po druhé světové válce postupně vysídlována. Přestože zde zanechala výraznou stopu a jméno, které dodnes značku Karlových Varů ve světě dobře prodává, kulturní proměna města s příchodem nové české komunity způsobila velkou cézuru, která je stále patrná, a k pomyslnému vyrovnání se s historií stále nedošlo. Společenský zlom je dobře patrný také na minimální provázanosti historického rostlého a plánovaného města klasické struktury a modernistických sídlišť budovaných ve druhé polovině 20. století, která, až na výjimky, původní urbanistickou strukturu a tvář města příliš nerespektují. Nárůst počtu obyvatel v tomto období také znamenal živelný růst města do volné krajiny a udržel se ve značné míře i na přelomu tisíciletí s novým trendem budování čtvrtí soukromých rodinných domů v zahradách. Tento trend růstu počtu obyvatelstva byl predikován i v návrhu územního plánu z kraje 90. let 20. století, nebyl však nikdy naplněn, a naopak v důsledku postupného úbytku pracovních příležitostí, neexistence vysoké školy nebo špatného dálničního spojení s dalšími městy je trend vývoje počtu obyvatel v posledních 20 letech pozvolna klesající a je třeba na to reagovat. Do nedávna platný územní plán ve snaze vytvořit místo pro nové tisíce obyvatel, definoval řadu rozvojových ploch zejména na severních okrajích města a stávající platný územní plán navzdory demografickému vývoji naprostou většinu těchto rozvojových ploch převzal bez větší revize.

Nutno zmínit, že rozvoj nemusí nutně znamenat růst. Mluvíme-li o rozvoji města, většinou se nám vybaví představa přílivu nových obyvatel, nárůst nabídky služeb, ekonomického obratu, dopravy apod. Rozvoj města může být ale také ve zvyšování kvality jeho prostředí pro stávající obyvatele, v rozvoji hodnot, ať už přírodních, kulturních či jiných, stejně jako v promyšleném plánování města dostatečně kompaktního a ekonomicky udržitelného. Město nemusí za každou cenu růst, aby si zlepšilo ekonomickou situaci, musí však udržovat určitou míru hustoty zalidnění svého území. Klasický boj s odlivem obyvatelstva formou vymezování nových rozvojových ploch ve volné krajině, i když ty stávající v zastavěném území ještě nejsou zaplněné, způsobuje jen další problémy, neboť vyžaduje budování nových ulic, parkovacích ploch, potrubí a kabelů a s tím městu zvyšuje nové náklady na provoz. Městu tak stále přibývá nová infrastruktura, kterou musí udržovat, aniž by byla kompenzována daňovými příjmy od nových obyvatel.

Současná podoba města má stále charakter do značné míry oddělených čtvrtí, které byly původně samostatnými obcemi, např. Rybáře, Sedlec, Stará Role, Drahovice a další. Každá z těchto čtvrtí má odlišný charakter, značná část z nich si



Vily v zahradách tvoří značnou část charakteru řady karlovarských městských čtvrtí, zejména Drahovice, Bohatice, Tuhnice nebo Doubí



Modernistická panelová sídliště ovlivnila vzhled řady karlovarských lokalit a žije zde dnes majoritní část obyvatel města



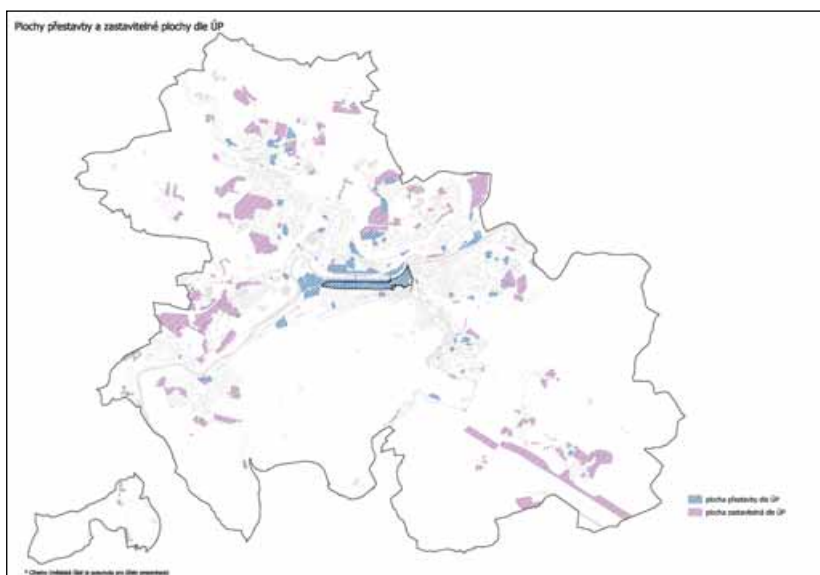
Původní venkovská jádra dříve samostatných obcí, dnes však administrativně spojených s Karlovými Vary, se stále odkazují na svůj původ a tvoří tak jedinečnou hodnotu lokalit

uchovala stopy historické podoby a své původní identity, což jsou bezpochyby hodnoty, o které je třeba pečovat a dále rozvíjet. Prostor mezi těmito čtvrtěmi tvoří volná krajina specifického charakteru a do značné míry tyto čtvrti ohraničuje a definuje. Nejde pouze o proklamovanou lázeňskou terapeutickou krajinu obklopující historické jádro, ale také o doposud nijak neřešenou volnou krajinu v severní části města, která odděluje například čtvrti, jako Sedlec, Čankov, Rosnice, Tašovice, Doubí a řadu dalších, které mají svůj jedinečný charakter a s lázeňskými Karlovými Vary je pojí pouze administrativní sjednocení. Řada

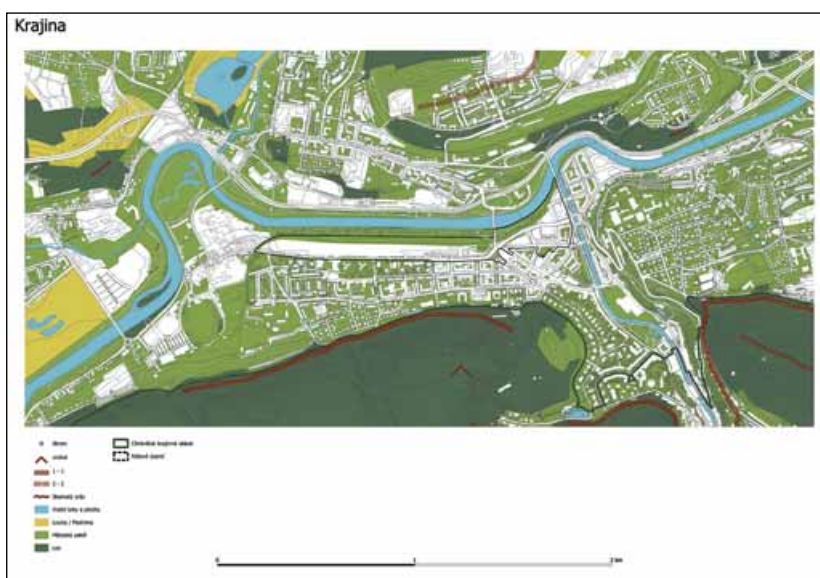
z původních venkovských sídel, které jsou dnes městskými čtvrtěmi, si tak do značné míry může uchovat původní charakter drobné obce se svými kvalitami, byť je součástí celku krajského města. To jsou doposud neuchopené, živelné, avšak jedinečné hodnoty města – lidské měřítko, dochovaná historická struktura a charakter a blízkost krajiny. Díky nedávno otevřené náplavce karlovarští obyvatelé objevili řeku Ohři a její jedinečný přírodní potenciál, který má město blízko samotného centra.

V důsledku živelného růstu města v jeho severní části zejména ve druhé polovině 20. století došlo k masivní výstavbě panelových modernistických sídlišť, které vytvořily zcela nový model městského života s novou kvalitou, ale i novými problémy, některé způsobily značnou decentralizaci koncentrace obyvatelstva a služeb a některé také bohužel mnohdy setřely původní lidské měřítko historických čtvrtí, např. sídliště na Růžovém vrchu. Ačkoliv by jistě nebylo správné a priori zatracovat strukturu panelových sídlišť, neboť ta mají jistě své nezpochybnitelné kvality, je třeba zmínit, že trend masivní bytové výstavby na městském okraji se stále v mnoha rozvojových záměrech promítá do platného územního plánu města. Zejména záměry rozvojových ploch bytových celků v lokalitách ulic Sedlecká, Okružní, severní část Staré Role a jiných plánují postupné srůstání jednotlivých čtvrtí v jeden městský celek a ruší tak jejich původní charakter a kvality oněch malých čtvrtí v krajině.

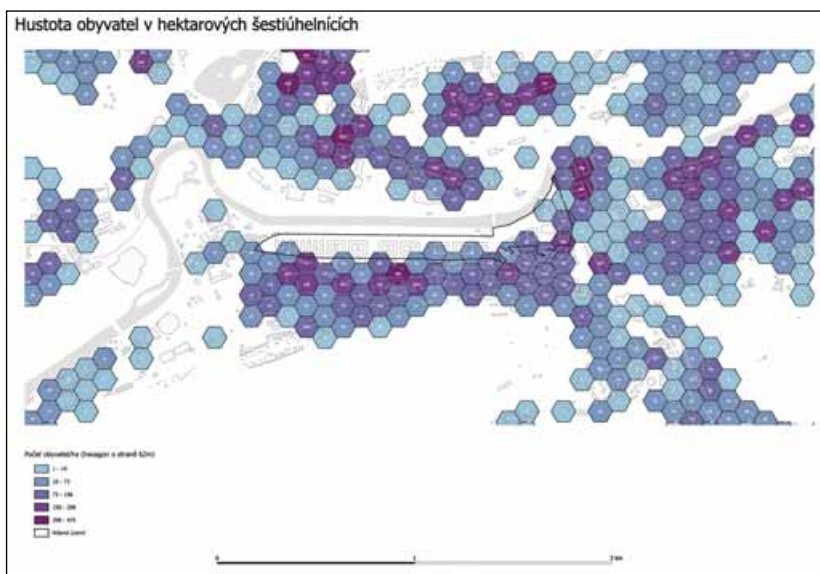
Zdá se být paradoxní, že město dnes stále nemá jasně identifikované vlastní centrum a neidentifikuje ho ani stávající územní plán. Pokud bychom se zeptali běžného obyvatele města, kde vnímá centrum, dozvíme se ve většině případů, že to jsou lázně podél řeky Teplé. Ačkoliv je takto vnímána, je to ovšem oblast, do které běžný obyvatel města většinu roku nemá důvod zajít a které z různých historických důvodů nemá ani žádný vztah. Skutečné městské centrum plné života, kam si řada místních sama ráda najde cestu a které do jisté míry pulzuje městským životem, je obchodně správní část města, území dnešního soutoku řek Ohře a Teplé, okolí městské tržnice, náměstí Republiky a oblast okolo ulice T. G. Masaryka. Tato oblast však bohužel nebyla nikdy



Plochy přestavby (modře) a zastavitelné (fialově) dle platného ÚP. Zastavitelné plochy rozvíjí město do volné krajiny a mají tendenci slévat rozličné urbanistické struktury do jednoho celku. Naším cílem je soustředit pozornost zejména na plochy přestavby a kultivovat především městské centrum.



Krajina a její potenciál. Město má vedle známých a oblíbených lázeňských lesů obrovský potenciál také v řece Ohři a sídelní zeleni. Musí však pracovat s lepší dostupností této části krajiny.



Ukázka vzorku hustoty zalidnění města. Čím tmavší barva, tím hustěji osídlená oblast.

řádně provázána s dalšími lokalitami, jako je nábřeží řeky Ohře a Teplé, druhý břeh a městská část Rybáře a řada dalších. Téma této provazby, zacelení městského jádra, jeho identifikace a vyrovnaní se města s jeho vlastní minulostí by mělo být klíčovým tématem pro územní plán města.

Při úvaze nad současným stavem města nelze opominout téma stavu dopravní infrastruktury. Postupnou dostavbou dálnice D6 a spojení s Prahou, stejně jako na druhou stranu na Cheb a dále na Německo, se v souvislosti se zkrácením vzdáleností předpokládá zvýšení atraktivity města pro dojíždění, což však může mít jak pozitivní vliv na jeho rozvoj, tak negativní, pokud na to město nebude řádně připraveno a nebude nabízet svým obyvatelům místo pro kvalitní život. Jedno z klíčových témat vnitroměstské infrastruktury je řešení tranzitní dopravy, které má dnes podobu průtahu rychlostní komunikace ve středu města, o kterém již nepochybujeme, že nebylo správným rozhodnutím, neboť představuje obrovskou negativní bariéru a vysokou zátěž městského centra dopravou, hlukem a exhalacemi. Je třeba prosazovat jeho alternativu, která bude mít díky morfologii města velmi pravděpodobně podobu tunelového řešení.

Prostorové rezervy města – potenciál i hrozby

Neznamená to ovšem, že bychom možnosti růstu města nevěřili, nebo na ně nechtěli být připraveni. Město má značné množství volných rozvojových ploch ve svém vlastním centru, ať už ve formě nezastavěných proluk, nijak neuchopených volných ploch, které nemají charakter krajiny či veřejného prostranství, ale zejména ve formě ploch brownfields, pokud jde o území staré vodárny, dolního nádraží nebo lokality ulice Dolní kamenná. Všechny tyto plochy přestavby se nacházejí v blízkosti městského centra a představují kapacitu pro zhruba deset tisíc obyvatel, tedy bez problému pokrývají veškerou rozvojovou potřebu města na další desítky let. Výhodou těchto lokalit a jejich potenciální urbanizace je to, že se jedná o území již obslužené dopravní a technickou infrastrukturou. Je třeba je pouze dobře organizovat, aby tato infrastruktura byla řádně ekonomicky využita, a začít tak s takzvaným zahušťováním mės-

ta. Téma zvyšování hustoty zalidnění města je pro Karlovy Vary velice aktuální. Ekonomické studie hovoří o dobré vyváženosti příjmů a výdajů městského rozpočtu při hustotě 100 obyvatel na hektar a více. V současnosti má město zalidněnost zhruba 20 obyvatel na hektar a má tedy výrazný převis ze strany nákladů na údržbu infrastruktury nad daňovými příjmy ze zde žijících obyvatel. Pro představu: hustota 20 obyvatel na hektar je předměstí s rodinnými domy, kde má každá rodina svých tisíc metrů zahrady a vlastní dům. Pokud by takto žili všichni obyvatelé města, dalo by se možná říci, že město nemá v tomto tématu problém.



Doposud neobjevená kvalita přírodního rámce břehů řeky Ohře, ačkoliv je v samotném centru města



Připravovaná územní studie širšího centra města definuje potenciály městského centra, snaží se o urbanistické zahušťování lokality a přiblížení města k řece



Připravovaná územní studie lokality staré vodárny řeší přestavbu ploch brownfields na městskou obydlenou strukturu

V Karlových Varech, kde převážná část obyvatelstva žije na sídlištích, ale tato řídká struktura vznikla právě plýtváním prostorem v předchozích desítkách let, kdy městu vznikly ony výše zmíněné prostorové rezervy, na které se nyní musí primárně zaměřit. Pro město je jinak velice náročné udržovat kvalitu veřejného prostoru, kterého má přebytek a který mnohdy nemá jasné určení a využití. Mnoho volného prostoru, ač se nám to nemusí vždy zdát a máme ho za prostor veřejný, jsou ve skutečnosti nevyužité stavební parcely, jen se s nimi tak nepracuje.

Jaké mohou Karlovy Vary být?

Zahušťováním městského centra a posilováním role řeky Ohře chceme dosáhnout vedle ekonomického zhodnocení a racionální organizace místa také kvality pulzujícího centra, pro kterou je centrum města atraktivní jak pro rezidenty, tak pro návštěvníky. Karlovy Vary mají na pravobřežním předpolí Chebského mostu v prostoru náměstí Republiky a v okolí městské tržnice potenciál tvorby městského prostředí, které nyní čeká na svou příležitost navázání na původní německou urbanistickou strukturu. Dostavbou města k nábreží řeky Ohře může centrum získat kvalitu živého kompaktního města krátkých vzdáleností s jedinečným přírodním prvkem v podobě řeky a jejího nábreží.

Budoucnost Karlových Varů je ve zkvalitňování obytného prostředí, v nabídce nových typologií bydlení, jako viladomy s vlastními zahradami, townhouses na nábreží řeky a podobné. V porovnání s velkými městy, jako je Praha nebo jiná statutární města, mají Karlovy Vary paradoxně potenciál konkurenceschopnosti ve svém malém měřítku. Nemůžeme očekávat, že by z Karlových Varů někdy byla pulzující metropole. Kvalita tohoto města vždy byla a bude v jeho přírodním rámci a v tom, že může nabídnout množství služeb krajského města v prostředí malých zelených klidných čtvrtí a bude vyhledávané všemi, kteří hledají klid maloměsta, avšak zajímavou nabídku veřejné infrastruktury jako jsou školy, školky, kulturní zařízení, ale také dobrou dostupnost místa díky dálničnímu spojení. Toto je zjedno-

dušené tvrzení toho, o čem mluví již zmiňovaná Strategie KV° 2040, která se do územního plánu musí promítnout.

Pro naplnění této vize potřebujeme mít adekvátní územní plán, pro který nyní Kancelář architektury města Karlovy Vary (KAM KV°) ve spolupráci s úřadem územního plánování a stavebním úřadem chystá řadu materiálů zejména v oblasti územně analytických podkladů (ÚAP), které budou pro změnu územního plánu klíčové. Aktuálně připravujeme ÚAP *struktura a výška zástavby*, jehož výstupem bude jasná identifikace urbanistických struktur a jejich charakteru a z toho vyplývající členění města na specifické lokality tak, aby budoucí územní plán nečlenil město pouze funkčními plochami, ale pracoval i s jeho charakterem, jež jsou také jeho hodnotou. Dalším klíčovým materiálem, na který se KAM KV° připravuje, je územní studie sídelní zeleně a preventivní hodnocení krajinného rázu, neboť jak již bylo zmíněno, jedinečnou hodnotou města je jeho přírodní rámec. V této problematice jsou nyní důležité dva termíny. Jedním je rok 2024, kdy proběhne úplná aktualizace územně analytických podkladů města, a dále rok 2026, kdy bude úřad územního plánování a stavební úřad vyhotovovat zprávu o uplatňování územního plánu a z ní vyplývající nároky na potřebnou velkou změnu územního plánu.

Jak již stojí výše, naším cílem je primárně zkvalitňování obytného prostředí a stavební kultury města. Územní plán je klíčovým nástrojem, přesto však pouze jedním z mnoha nástrojů v plánování městského prostředí. Paralelně s jeho uplatňováním, pořizováním změn a aktualizací podkladů probíhají práce na mnoha městských projektech menšího dopadu, jako jsou územní studie definující hodnoty a potenciály řešených míst, na veřejných prostranstvích a městských budovách, ale také nezbytná spolupráce se soukromým sektorem, který má na podobu města rovněž nezanedbatelný vliv, a město by mělo hrát roli partnera motivujícího a udávajícího pozitivní příklad, jak tvořit příjemné místo pro život, které je vyhledávané pro kvalitu svého prostředí.

Grafický doprovod: KAM Karlovy Vary

Ing. arch. Karel Adamec
ředitel Kanceláře architektury města Karlovy Vary

TRANSFORMACE OKOLÍ JEZERA MEDARD

Úvod

Ukončení těžby hnědého uhlí a následná rekultivace v bývalém povrchovém lomu Medard-Libík u Sokolova vyvolala diskusi o způsobu a procesu budoucího využití území. Záměrem rozvoje je kromě nového funkčního využití zrekultivovaných ploch také vytvoření nové identity území a posílení společensko-hospodářských aspektů. Aby byl takto ambiciózní cíl realizovatelný, musí být založen na komplexní přípravě územně plánovacích podkladů, na komunikaci s místními samosprávami v koordinaci s Karlovarským krajem a na souladu s politikou územního rozvoje. Jedním z nástrojů přípravy k dosažení úspěšného rozvoje je smysluplná územní studie.

Historie a současný stav

Těžba hnědého uhlí je na Sokolovsku písemně doložená již ve 2. polovině 18. století. V průběhu 20. století význam těžby v regionu rostl a sokolovský region se tak zařadil mezi přední průmyslová centra republiky. V tomto období růstu sehrál významnou roli lom Medard-Libík.

Těžba v lomu Libík probíhala od roku 1872. Rozfárání a vznik lomu Medard je datováno od roku 1918. V roce 1990 propojením těchto dvou lomů vznikl lom Medard-Libík, který patřil v rámci sokolovského revíru mezi největší těžební lokality a byl tak hlavním těžebním celkem v západní části sokolovské pánve. Od roku 1919 byla těžena jeho nejsvrchnější uhelná sloj Antonín. V 60. letech prošel lom intenzifikací a modernizací a stal se z něj velkolom. Od druhé poloviny 60. let se těžilo ve sloji Anežka a na počátku 80. let minulého století to byla nejnižší položená sloj Josef ze samého dna sokolovské pánve.

Důlní činnost v uplynulých desetiletích dávala práci mnoha obyvatelům tamních obcí. Na druhé straně přinesla a přinášela v důsledku těžby limity. Reliéf krajiny byl těžbou zásadně změněn. Rozšiřující se lom si vynutil přesídlení cca 1 500 obyvatel. Částečně či zcela zaniklo šest obcí (Lísková, Kytlice, Čistá, Bukovany, Habartov, Svatava). Některé vodní toky byly napřímeny nebo přeloženy, aby neprekážely těžbě. Zvýšená prašnost zhoršovala kvalitu ovzduší. K ukončení těžby došlo až v roce 2000. Za dobu svého provozu (82 let) bylo v lokalitě vytěženo 193 209 892 tun uhlí a skrylo se 284 815 522 m³ nadloží. S útlumem a ukončením těžby postupně docházelo ke ztrátám pracovních míst, což mělo velký dopad na celý region.

V současné době se region potýká se vzrůstajícím úbytkem obyvatel. Důvodem jsou zejména chybějící pracovní příležitosti, socioekonomické problémy, špatná image regionu a absence vyšších stupňů vzdělávání.

Rekultivace

Rekultivace území byla provedena postupně v sedmi etapách. Vedle hydrické byla zrealizována také lesnická, zemědělská a ostatní rekultivace.

Samotné napouštění jezera probíhalo od června 2008, kdy Sokolovská uhelná přestala čerpat důlní vody z retence Medard a ukončila hrubé technické rekultivace budoucího dna jezera. V této fázi se dokončovaly práce na úpravě terénu a probíhalo pozvolné zatápění jak srážkovými vodami, tak vodami, které přitékaly z okolních svahů.

V roce 2010 projekt rekultivace přešel do fáze napouštění z řeky Ohře. Napouštění bylo pozvolné a závislé na velikosti a kvalitě průtoku vody z řeky. K úplnému napuštění jezera na cílovou kótu hladiny došlo v roce 2017.

Začátek transformace území

První úvahy o podobě územní studie se začaly formovat na setkáních nejvyššího vedení společnosti Sokolovská uhelná již v roce 2020. Z diskusí nejen interních, ale také s Odborem regionálního rozvoje Karlovarského kraje vzešlo zadání pro výběrové řízení na zpracovatele územní studie. Vítězem výběrového řízení se stal ateliér A8000, jehož návrh byl kvalitně zpracován, zohledňoval provázanost území s okolními obcemi a čerpal z bohatých zkušeností ateliéru v případě podobných realizací.

Ateliér A8000 založil svůj návrh na podrobných průzkumech a analýzách lokality (morfologie, klima, místní podmínky, technické podmínky, infrastruktura, doprava atd.) a na sběru socioekonomických, environmentálních i ekonomických dat. Pro nalezení skutečné hodnoty území bylo zásadní nejen prozkoumání současného stavu, ale především zjištění dlouhodobých trendů, které by do lokality přinesly udržitelný život. Ateliér se ve své práci zaměřil nejen na širší kontext regionu, země, ale i této části Evropy, a nechal se inspirovat nejlepšími příklady praxe. Zkušenosti ale tým čerpal i z „*bad practices*“ jako poučení toho, co neopakovat. Ateliér A8000 si stanovil jako cíl této podrobné přípravy odpovědět na otázky: *Co může být budoucím novým smyslem transformovaného území? Jak přejít od rekultivace krajiny v revitalizaci území? Kdo je budoucí obyvatel? Kde je a jak ho zaujmeme? Může být po zrevitalizovaném území poptávka? Jaké jsou hodnoty, na nichž chceme stavět proměnu místa a revitalizaci života v něm?*

Výsledkem tohoto podrobného průzkumu byla nejen formulace základních východisek možných řešení, tedy nových hodnot v území, ale také shrnutí rizik, nejistot a limitů, které by mohly celý projekt ohrožit.

Nový život

Vlastní návrh vychází z uvědomění si existujícího a cílového stavu lokality. Vychází ze samotné DNA lokality, tedy z existujících hodnot, které jsou pro tuto lokalitu charakteristické, autentické, a tím i uvěřitelné. Návrh ateliéru A8000 tyto hodnoty pouze rozvíjí tak, aby se staly dostatečně atraktivními nejen pro místní stakeholdery. Na zákla-

dě těchto hodnot byl vytvořen ucelený a silný nový příběh místa, který má potenciál zaujmout a přitáhnout život i v dlouhodobém horizontu. Je však důležité si uvědomit, že v případě jezera Medard se nebavíme o jednom nápadu, např. rekreačním využití, řešíme zde návrat každodenního plnohodnotného života do lokality. Tato výzva, v případě úspěšného naplnění, má potenciál pozitivně nastartovat také rozvoj širšího okolí. Tedy pozitivně proměnit trendy celého regionu.

Tato synergie je klíčová. Návrh se nesoustředí pouze na jedno ohraničené území na mapě, ale svým rozsahem bude určovat i směřování celé oblasti. Celý region prochází a musí procházet svojí kvalitativní proměnou. Proto se tým A8000 neptal jen na to, co se děje v nejbližším okolí jezera Medard, ale také na to, jaké iniciativy přicházejí do celého regionu. Všechny vnější i vnitřní vlivy a poznatky pak architekti vtělili do klíčových pilířů a těžišť, které vnímají jako iniciátory proměny území. Ty se stávají nejenom pilíři návrhu, ale především symboly proměny. Vzájemně se podporují, doplňují a vytvářejí nový příběh místa. Jeho novou hodnotu a přitažlivost.

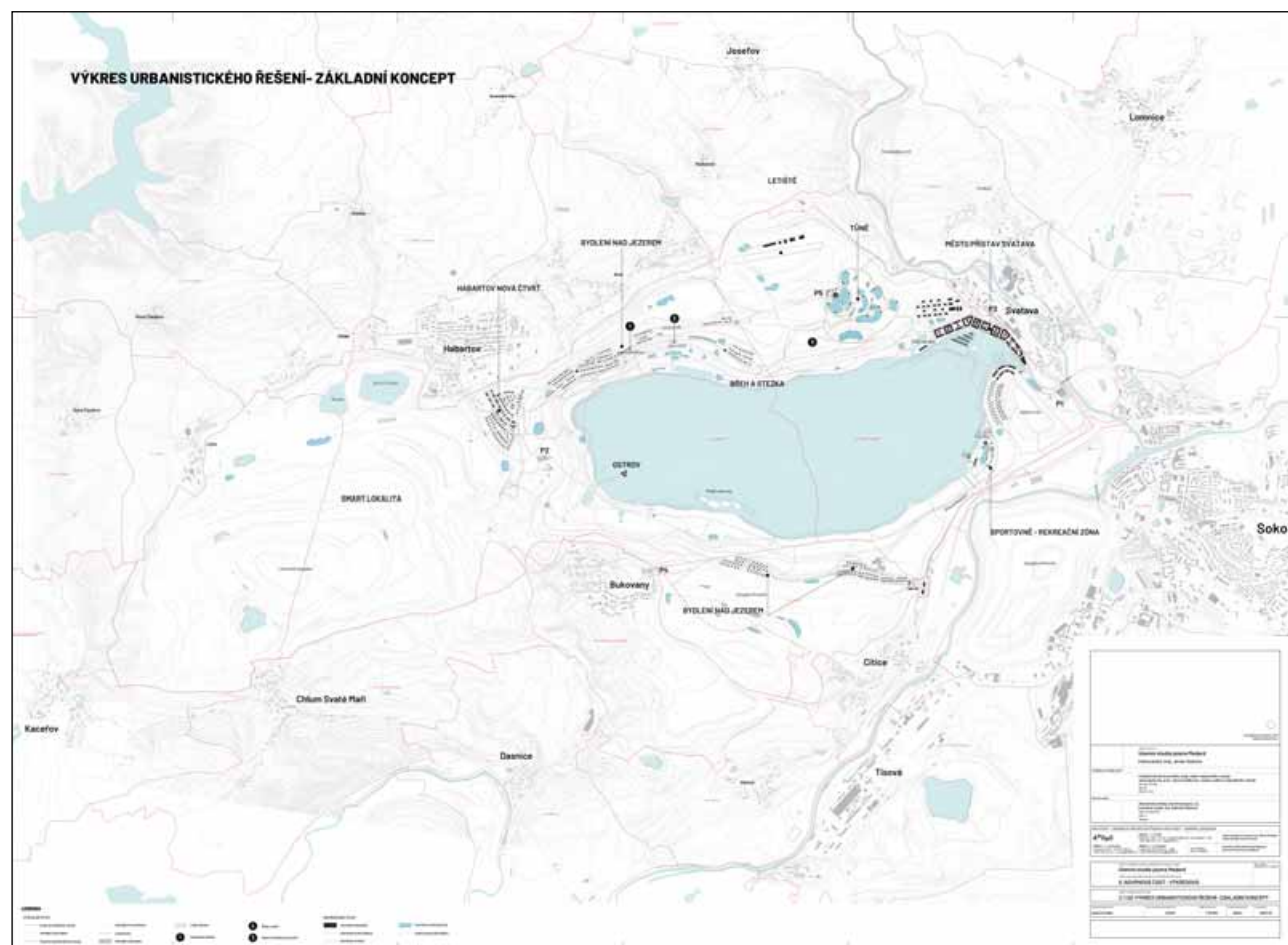
Jasná vize i vizualita principů a hodnot (vč. vizualizace konkrétních urbanistických řešení a atmosféry) je pak důležitá i pro vlastní diskusi s místními či budoucími stakeholdery, a to pro vysvětlení a následné ztotožnění se s plánovanými cíli a postupem, jak je naplnit. Bez podpory všech zúčastněných nemůže projekt dosáhnout úspěšného výsledku. Spolupráce s jednotlivými stake-

holdery a subjekty je naprosto klíčová při práci na projektech tohoto měřítka, neboť jde o proměnu života celého regionu i jeho stávajících či nových obyvatel. Bavíme se tak nejen o strategické spolupráci směrem nahoru (kraj, stát atp.), ale především dolů – spolupráce s jednotlivými sídly, jejich vedením, obyvateli a s místními iniciativami. Otevřená spolupráce s těmi, pro které je vše budováno, se tak stává základním kamenem celého projektu. V průběhu prací na územní studii se tým setkával se zástupci Odboru regionálního rozvoje Karlovarského kraje a zastupiteli dotčených obcí. V rámci analytické a návrhové části byly do projektu promítnuty podněty a připomínky dotčených obcí, se kterými docházelo k osobnímu setkání. Záměry týkající se urbanistického návrhu a změn funkčních ploch v územních plánech tak byly průběžně konzultovány a prezentovány zástupcům dotčených obcí a kraje.

A nakonec samozřejmě nemohou být na Sokolovsku opomenuty velké výhody přehledné, scelené a osvětlené majetkové držby. SUAS, hlavní vlastník území, je zároveň hybatelem jeho proměny v těsné spolupráci s krajem, Sokolovem a dotčenými sídly.

Břeh patří všem! Transformace okolí jezera Medard

Urbanistická studie řešeného území jezera Medard je postavena na devíti základních pilířích, které dotvářejí a propojují stávající charakter území: Svatava – město přístav, sportovně-rekreační zóna, rekreační zóna a tůň, byd-



Výkres urbanistického řešení – základní koncept



Výkres koncepce krajiny

lení nad jezerem ve dvou různých lokalitách, nová čtvrť v Habartově, dům v jezeře (na grafickém zobrazení níže jako „Ostrov“) a smart lokalita. Jednotlivé pilíře návrhu mají za cíl nastartovat nové etapy rekultivované krajiny, nalézt novou identitu lokality v širším měřítku a celkově zlepšit image území. Spojujícím prvkem těchto pilířů je páteřní trasa cyklostezky a otevřený přístup k břehové linii po obvodu jezera. Z toho důvodu se mottem celého urbanistického konceptu stala formulace „Břeh patří všem“. Těžiště celého projektu tvoří zejména nová část sídla u jezera Medard navazující na městys Svatava.

Obnova přírodních hodnot

Vzhledem k tomu, že těžební činností ztratila místní krajina svou původní identitu, stává se jezero a jeho hladina zásadní součástí identity nové. Původní ztracené vazby v území budou nahrazeny nově vytvořenými průhledy směrem k hladině vody. Tyto průhledy se staly základním nástrojem pro práci s krajinou. Je proto navrženo jejich postupné otevírání ve stávající vzrostlé vegetaci, které pohledově prováží vodní plochu s celým okolním územím. Aby se zvýšila atraktivita, rozmanitost a prostupnost stávajícího stavu krajiny, je potřeba využít takové nástroje, které povedou k druhotné diverzifikaci porostů, prosvětlenému smíšenému lesu, řízené sukcesi, rozvolnění porostních okrajů v pobřežním pásmu, průhledům na vodu, výsadbám a celkově ke správně nastavenému managementu údržby.

Dalším nástrojem k podpoře biodiverzity je tvorba prvků ÚSES. Při celkové tvorbě prvků ÚSES byl kladen důraz na hygrolilní ekosystémy. V mnoha případech jsou koryta vodních toků vedena mimo přirozenou údolnici v důsledku historické důlní činnosti. U většiny vodních toků je proto navržena jejich revitalizace.

Sídelní struktura a návrat civilizačních hodnot

Základní hodnotou návrhu je navrácení trvale udržitelného života do lokality tím, že jí bude přiznána identita v podobě nově urbanizovaných sídel. Vytváří se tak příležitost k novému plánování a rozvoji bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, veřejného prostoru atd. Do ztracené industrializované krajiny se tak navrátí obyvatelé, kterým bude nabídnuto dostupné bydlení v blízkosti přírody a vodní plochy. Při navrhování nových sídel byl kladen důraz na prostupnost územím a lokalitami v podobě pěších stezek a cyklotras. Veřejný prostor je tvořen přehlednou uliční sítí, veřejnou a izolační zelení, lepšími cestami a náměstími. Symbolem a dominantou nových sídel by se samozřejmě měly stát výhledy na jezero.

Návrh nových sídel byl postupně optimalizován a vyvíjen na základě prověření vazeb na okolní sídla a celkové



Nábřežní promenáda podél východní části jezera, vizualizace



Ptačí pohled na novou čtvrť Habartova, vizualizace



Rodinné domy nad jezerem, vizualizace

efektivitu nových urbanistických struktur. Pro architekty bylo zásadní především propojení nově navržených sídel na již stávající.

Břeh a stezka jako základní urbanistická hodnota území

Břeh patří všem! Tento koncept urbanistického návrhu má za cíl ochránit břehovou linii. Žádný další rozvoj by tedy neměl narušit břehovou linii a ta by měla zůstat i do budoucna volně přístupná veřejnosti.

Břeh, tak jak je v dnešním stavu, nebude nijak výrazně remodelován. Úprava břehové linie je žádoucí u sportovně-rekreační zóny a v místě budoucí „maríny“. Břehová linie bude doplněna o plovoucí mola, ze kterých bude umožněn vstup do vody.

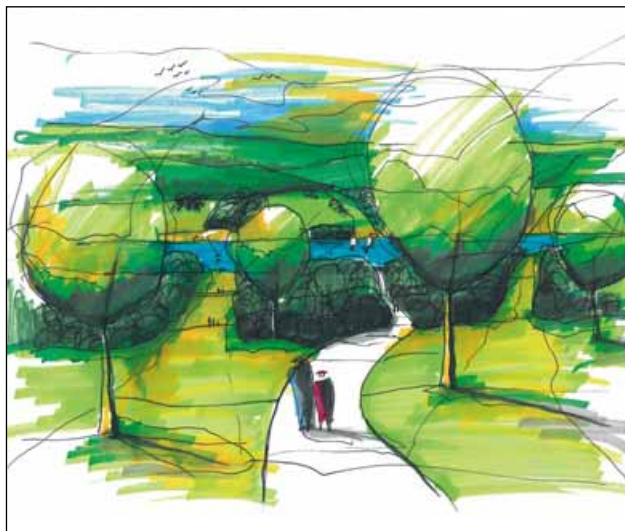
Páteřní stezka není určená pro motorovou dopravu, ale slouží cyklistům, in-linistům, pěším a složkám integrovaného záchraného systému. Stezka, v celkové délce 13 km, je umístěna podél celého obvodu jezera. Místy se k břehové linii přibližuje, místy se od linie oddaluje.

Stezka je dále doplněna o několik zastávkových míst s informačními panely popisující historii a přírodu této lokality. Doplní ji mobiliář, vyhlídky, mola čnicí nad hladinou jezera, dřevěné chodníčky, herní prvky, veřejné osvětlení či dřevěné platformy vhodné pro odpočinek.

Posílení environmentálních hodnot – energetická soběstačnost a modrozelená infrastruktura

Součástí projektu je také smart lokalita Lítovská výsypka. Právě zde bude vybudována fotovoltaická elektrárna Lítov o výkonu 12,4 MWp. V energetickém konceptu se rovněž uvažuje o výstavbě větrných elektráren o předpokládaném výkonu 2 x 7 MWp s celkovou roční předpokládanou výrobou 19 500 (MWh/rok). Dále se na Lítovské výsypce umísťuje plocha pro agrovoltaiku. To vše, zapojeno do komunitního energetického systému, by mělo zásobovat energii především rozvojovou oblast jezera Medard.

Modrozelená infrastruktura je dalším vývojovým stupněm v oblasti hospodaření s dešťovou vodou. Na srážkovou vodu se ještě v nedávné minulosti hledělo jako na element, který je potřeba z krajiny, a zejména z urbanizovaného území, co nejrychleji odvést. Bohužel je čím dál zřejmější, že tento přístup vede k celé řadě problémů v kanalizačních sítích, ve vod-



Průhledy vegetací



Ptačí vyhlídka, vizualizace



Stezka s detailem mola, vizualizace

ních tocích, ve vodních nádržích a s postupující klimatickou změnou také ve vlastních sídlech, ze kterých voda odtéká. Navíc i tímto způsobem dochází k přehřívání zastavěných ploch, díky čemuž se život ve městě stává v letních dnech nesnesitelným.

lity k bydlení, poskytování služeb, volnočasovým aktivitám, rozvoji infrastruktury, a stávající plochy tak transformuje do nové hodnotné kulturní a rekreační krajiny. Připravovaný záměr tak má značný potenciál pozitivně ovlivnit budoucí rozvoj celého regionu.

Návrh se proto zaměřuje především na zadržování a využívání vody v místě, kde dopadne na povrch. Tím se také území obejde bez nákladných obvyklých trubních rozvodů a obtížného hledání řešení pro velké kulminací průtoky. Pro retenci dešťových vod se nabízí mnohá řešení s ohledem na to, ze kterého povrchu budou vody svedeny s možností regulovaného odtoku do říčky Svatavy, popř. jiných recipientů.

Abychom minimalizovali riziko znečištění vody v jezeře Medard, jsou pro jednotlivé oblasti navrženy vhodné lokality pro realizaci retenčních opatření, jako jsou tůňe, průlehy, dešťové zahrady či podzemní retenční nádrže. Například dešťové vody ze střech a teras objektů budou akumulovány pro případné druhotné využívání při závlahách (popř. zpětného využití v objektech) a přepadem odváděny do povrchových plošných prvků s retenční funkcí.

Závěr

Ochrana přírodních, civilizačních a dalších hodnot území je cílem územního plánování, jehož prostřednictvím jsme schopni nejen tyto hodnoty chránit, ale také vytvářet. Příkladem takové činnosti je právě transformace okolí jezera Medard a územní studie, která vznikla v ateliéru A8000. Rozvojové aktivity v okolí jezera Medard mají ambice dosáhnout funkční struktury území, která umožní celoroční využití loka-

Ing. arch. Martin Krupauer
Ateliér A8000, s. r. o.

ČESKÝ KRUMLOV V SEVŘENÍ HODNOTAMI

Samotný pojem „hodnota“ vyvolává dojem něčeho měřitelného, hodnotitelného nebo ocenitelného. Přitom může jít jak o ryze subjektivní hledisko nahlízející na nějaký předmět, tak o shodu více hodnotitelů nebo dokonce o názor převažující většiny veřejnosti. Pojem „hodnota“ tedy může mít rozdílný význam pro jednotlivce, může se lišit pro různé skupiny osob nebo pro obory, které jej právě používají. V oboru územního plánování máme vybrané pojmy hodnot utříděny do škatulek s přiděleným obsahem v územně analytických podkladech (ÚAP). Ale i uvnitř takto specifikovaných utříděných škatulek může být vnímání hodnot rozdílné podle toho, z které strany tu kterou hodnotu vnímáme – jak se nás daná hodnota týká. Úhel pohledu je jiný u toho, kdo se stanovením a vymezením určité hodnoty přímo zabývá, a jiný u toho, kdo je jejím ustavením nějak dotčen nebo snad omezen. Druhá „strana mince“ pojmu hodnota je také patrná z toho, že k výkresu hodnot rozboru udržitelného rozvoje území neoddelitelně patří výkres limitů, přičemž řada jevů je zachycena v obou – jen s rozdílným významem a dopadem na okolí.

Protože aktuální výběr hodnot územního plánování (vybraných jevů územně analytických podkladů v příloze č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) může platit také třeba jen do příští novely zákona nebo prováděcí vyhlášky, stojí za to zamyslet se, jestli v tomto soupisu některou hodnotu postrádáme, chtěli bychom doplnit, nebo naopak ubrat. Ne všechny jevy ÚAP je možné vnímat jako hodnoty. Jde o informace o území – v některých případech naopak o znehodnocení území (staré zátěže území, kontaminované plochy, oblasti s překročenými imisními limity, hlukové zóny obcí, ...) nebo jevy, jejichž hodnota se měří v podstatě „jen“ vloženými investicemi a tím, že zajišťují funkčnost nějakého systému jako celku (technologické objekty a liniové rozvody inženýrských sítí nebo dopravní systémy, ...). Například rozbor udržitelného rozvoje obce s rozšířenou působností Český Krumlov člení některé jevy ÚAP (hodnoty, limity, ...) na jevy s legislativní oporou a bez legislativní opory – třeba podle většinové shody společnosti nebo některého oboru.

Záleží tedy právě na tom, jakou definici pojmu „hodnota“ chceme v našem oboru přijmout a jestli pak bude potřeba třídit hodnoty na ty, které mají legislativní oporu nebo které „jen“ zajišťují životní potřeby a existenci civilizační úrovně, a dále na ty, které mají další přidanou hodnotu (kulturně-historickou, uměleckou, ...) – tedy hodnoty s jednou, dvěma nebo třemi hvězdičkami.

Za úplně první, a z územního hlediska určující, přírodní hodnotu pokládám morfologii terénu, protože jde o vklad, který určuje charakter a lokální identitu celého území, strukturu krajiny a do značné míry ovlivňuje i strukturu zástavby. Heinz Wetzel to vyjádřil slovy: „*Při vytváření výstavby měst se koneckonců nejedná o nic jiného než o vědomou charakterizaci nějaké struktury krajiny, nějaké tvářnosti povrchu. Tektonická výstavba zemské kůry*

je tady – není třeba dělat nic jiného než tuto výstavbu správně dohotovit.“ [Stadt Bau Kunst. Stuttgart, 1962]. Morfologie a kompoziční rozbor terénu je vklad, který je třeba v územním plánování vnímat jako první. Další hodnoty plynou z toho, jak s tímto vkladem naložíme my a jak s ním naložili naši předkové – jestli k této přírodní hodnotě přidáme nějakou hodnotu civilizační, nebo jestli bylo civilizačním vlivem území natolik „vytěženo“, že naopak nějaké hodnoty a předpoklady ztratilo.

Hodnoty území jsou v zásadě dvojího druhu: přírodní a civilizační. I to je ale v evropském kontextu nepřesné, protože naše příroda je po staletí pěstovanou a člověkem ovlivňovanou kulturní krajinou. Poněkud zjednodušeně řečeno – za hodnoty přírodní tedy považujeme území, které si dosud zachovalo přírodní charakter. Příchod člověka do „panenské“ přírody vedl v historii přirozeně k jejímu „zabydlení“ – tedy k průmětu zájmů prvotní civilizace do přírodního prostředí. Působí zabydlení přírody člověkem (civilizační proces) vždy protichůdně k přírodnímu prostředí? Jde zákonitě o antagonistický vztah? Stojí hodnoty civilizační zákonitě proti hodnotám přírodním? A co když se zájmové sféry civilizačních a přírodních hodnot překrývají?

Pro zjednodušení volím příklad překryvu hodnot přírodních s jen omezeným výběrem hodnot civilizačních – a to s hodnotami kulturními a se systémem dopravy ve správním území města Český Krumlov.

Zájmy ochrany přírodních hodnot v severní třetině správního území reprezentuje nejvyšší kategorie velkoplošného zvláště chráněného území – chráněná krajinná oblast (CHKO) Blanský les zřízená v prosinci 1989 a potvrzená ještě překrytím vymezenou evropsky významnou lokalitou Natura 2000 [EVL CZ0314124]. Dalšími aktéry zájmové sféry přírodních hodnot jsou maloplošná zvláště chráněná území – jako první v území vyhlášená národní přírodní rezervace (NPR) Vyšenské kopce z r. 1951. Je zajímavé sledovat, jak se v průběhu posledních desetiletí vymezení přírodních hodnot čím dál víc přibližuje až do přímého kontaktu se zastavěným územím města: přírodní památka (PP) Výří vrch vyhlášená v r. 2010, PP Vltava u Blanského lesa v r. 2013 a PP Cvičák v r. 2016. V přípravě je vyhlášení PP Vyšenský mokřad – vnitřní oko z velké části již historicky obestavěné zástavbou podél okruhu místní komunikace. To vše ještě překrývá záchranná síť biokoridorů a biocenter ÚSES nově zahuštěná aktualizací na území CHKO k r. 2023.

Zájmy kulturních hodnot zastupuje nejvyšší meta v kategorii plošné památkové ochrany – zápis historického centra Český Krumlov do soupisu Světového dědictví UNESCO v r. 1992 v rozsahu dříve vyhlášené městské památkové rezervace (MPR) z r. 1963 a 1987 a dále nárazníková zóna statku světového dědictví „Historické centrum Český Krumlov“ v rozsahu ochranného pásma MPR včetně ochranného pásma s diferencovaným reži-

mem z r. 1987. Památkové hodnoty doplňuje vymezení městské památkové zóny (MPZ) Český Krumlov–Plešivec z r. 2003. Dále se již nějakou dobu připravuje vyhlášení krajinné památkové zóny (KPZ) Chvalšinsko–Krumlovsko, která má zahrnovat podstatnou část správního území jižně od hranice zastavěného území města. Zastavěné území se tak dostává do sevření mezi dva plošné limity ochrany – CHKO Blanský les a KPZ Chvalšinsko–Krumlovsko. S ohledem na omezení využití ploch nárazníkové zóny statku Světového dědictví UNESCO, resp. ochranného pásma MPR Český Krumlov, ale i připravované KPZ Chvalšinsko–Krumlovsko, bylo při zahájení práce na novém územním plánu na společném jednání s orgány památkové ochrany zpřesněno vymezení „nezastavitelných přírodních horizontů, svahů a agrárních teras“ v návaznosti na zastavěné území města. Takto zpřesněné plochy v podstatě pokrývají plochu nárazníkové zóny statku světového dědictví vně od hranice za-

stavěného území a jsou ze strany vlastníků zde ležících pozemků chápány právě jako silně nevídané omezení.

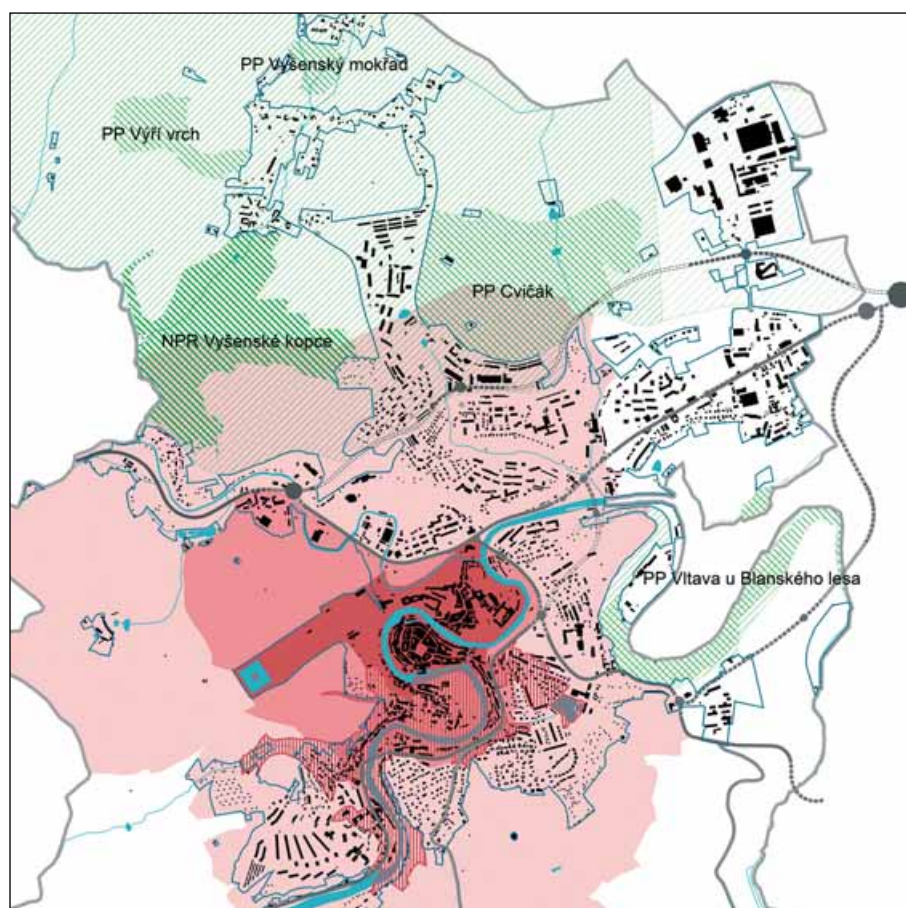
Naše obavy, že prostor vzájemného překryvu zájmů přírodních a kulturních hodnot bude katalyzátorem střetů, se ale s ohledem na společný cíl obou těchto hodnotových sfér (omezit zástavbu mimo již zastavěné území) potvrdily ve sféře třetí, totiž v oblasti omezení nabídky relaxačních aktivit obyvatel města v příměstské krajině. Zatímco např. plán péče (PP) Cvičák ještě při vyhlášení v r. 2016 správně ruší třeba provoz motokrosu v dané ploše, přesto stále deklaruje možnost využití území pro odpočinkové plochy a piknikové louky pro obyvatele města. Není ale zcela jasné, zda současné zařazení této plochy do první zóny odstupňované ochrany CHKO v r. 2022 a do lokálního biocentra ÚSES Cvičák v r. 2023 takové využití území volně umožní. Např. CHKO Blanský les ve svém stanovisku ke společnému jednání o novém

územním plánu návrh cyklotrasy podél Nového potoka procházejícího plochou PP Cvičák zamítlo. Přihlédneme-li k tomu, že v posledních desetiletích došlo k vyhlášení dvou přírodních památek (PP Vltava u Blanského lesa v r. 2013 a PP Cvičák v r. 2016) v přímém kontaktu s hranicí zastavěného území města, je nutné konstatovat, že kvalita přírodních hodnot v bezprostředním kontaktu se zastavěným územím vede k omezení spektra nabídky využití příměstské krajiny pro krátkodobou každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Tím dochází ke ztrátě hodnot civilizačních, totiž jedné ze složek zajišťujících kvalitu nabídky obytného prostředí (spolu se zajištěním nabídky bydlení, dostupnosti pracovních příležitostí, občanské vybavenosti, ...).

Shrnuji: nepotvrdilo se, že by v tomto případě nastal konflikt mezi hodnotami přírodními a kulturními, ale registrujeme

střet mezi ochranou přírody a kvalitou možného využití obytné krajiny člověkem – tedy mezi hodnotami přírodními a civilizačními. A pro řešení tohoto střetu je třeba hledat kompromisní řešení.

Opravdový problém ale nastává teprve v okamžiku, kdy znázorníme jednu z dalších civilizačních „hodnot“ – trasu silnice I. tř. č. 39, která podle nadřazené dokumentace a politiky územního rozvoje (PÚR ČR) propojuje rozvojovou oblast OB10 (České Budějovice) a rozvojovou osu OS6 (Praha – České Budějovice – Rakousko) reprezentovanou koridorem dálnice D3 se specifickou oblastí SOB1 (Šumava). Silnici č. 1/39 však dnes v průtahu Českým



LEGENDA

- hranice zastavěného území
- CHKO Blanský les / EVL Natura 2000
- národní přírodní rezervace (NPR)
- přírodní památka (PP)
- městská památková rezervace (MPR) + Světové dědictví (UNESCO)
- ochranné pásmo MPR s diferencovaným režimem
- ochranné pásmo MPR + nárazníková zóna statku Světového dědictví
- městská památková zóna (MPZ) Český Krumlov - Plešivec
- silniční síť stávajících komunikací I., II. a III. třídy
- prověřované úseky odlehčení dopravní zátěže
- mostní / tunelové úseky

Krumlovem jen těžko můžeme pokládat za „hodnotu“. Je spíš prvkem, který naopak znehodnocuje ostatní – zejména kulturní – hodnoty území; prochází totiž v těsném kontaktu se severním okrajem MPR, resp. se statkem Světového dědictví UNESCO. Současně ale degraduje kvalitu obytného prostředí města v celé délce průtahu zátěží přesahující 22 tis. vozidel za 24 hod. V daném případě tedy jde o závažný střet uvnitř sféry civilizačních hodnot. Pokud by totiž nedošlo k realizaci jiné nové trasy, bude v r. 2035 podle výpočetního modelu dopravní zátěže (firmy ND-Con, s. r. o.) na stávající komunikaci v prostoru křižovatky U Trojice projíždět více než 30 tis. vozidel za 24 hod. Z postupně prověřovaných tras, které by mohly převzít alespoň část dopravní zátěže a odlehčit silnici č. I/39, byl jako optimální vyhodnocen severní obchvat, který jako jediný bylo možné koncipovat jako plnohodnotnou náhradu stávající silnice I. třídy. Výše zmíněný zásadní problém však souvisí ještě s tím, že jedinou možností je vést novou trasu této komunikace právě prostorem zájmového překryvu přírodních i kulturních hodnot při severním okraji ochranného pásma MPR a jižním okraji CHKO Blanský les.

Po dohodě s objednatelem bylo proto nad rámec podrobnosti řešení územního plánu provedeno orientační ověření trasy nové komunikace co do směrových i výškových poměrů, abychom prokázali splnění technických parametrů komunikace I. třídy, ale zejména možnost prostorové koordinace a minimalizace zásahu do přírodních hodnot i eliminaci vlivu na hodnoty kulturní. Výsledně zvolená trasa na východě prochází územím CHKO Blanský les jižně od průmyslové zóny a severně od železnice v plochách, které většinou spadají do čtvrté zóny CHKO. Zde křížuje ulici Tovární a pokračuje tunelovým a mostním úsekem, přičemž prostorově míjí plochu přírodní památky Cvičák. V souběhu s železnicí pokračuje severně od stanice Čes-

ký Krumlov ke křižovatce s ulicí Nádražní a třídou Míru a pokračuje opět tunelovým úsekem k ulici Chvalšinské do stopy stávající silnice č. I/39. Vypracovaný podélný řez orientačně naznačuje tunelové a mostní úseky. Je zřejmé, že půjde o nákladnou stavbu, ale pokud chceme zohlednit všechny limity a hodnoty území, nepodařilo se nalézt řešení méně náročné.

Na druhé straně jsem přesvědčen, že po letech hledání a rozpaků zapracováváme do územního plánu jedinou možnost, jak odlehčit stávající komunikaci, která je dnes v přímém kontaktu s jednou z nejvyšších kulturních hodnot v republice, jak eliminovat degradaci kvality obytného prostředí města a jeho fyzické rozdělení frekventovaným dopravním koridorem – tedy přinést novou kvalitu prostředí scelením zastavěného území a přitom současně minimalizovat vliv nové trasy na stávající hodnoty přírodní.

Současně s odstraněním dopravní bariéry rozdělující zastavěné území jsme usilovali o posílení lokální identity místních městských částí a posílení místních center jako přirozených míst setkávání obyvatel. Kromě celoměstského a turistického centra jsme proto vymezili síť center místních obvodů a lokální jádra vybavenosti, komunitních aktivit a veřejných prostranství jako míst iniciace společenských akcí na lokální úrovni.

Podobně jako jsem v úvodu zmínil morfologii terénu jako první a určující přírodní hodnotu, za základ civilizačních hodnot pokládám kvalitu a atmosféru obytného prostředí včetně vytvoření přirozených příležitostí pro posilování sousedských vztahů a vazeb. Možná by nebylo od věci lépe specifikovat, co všechno tyto dvě hodnoty zahrnují, zpřesnit a vtělit jejich zahrnutí do územně analytických podkladů.

Ing. arch. Pavel Koubek
UK-24 urbanistický ateliér

HODNOTY SVATOŠSKÉHO ÚDOLÍ

V roce 2021 se Karlovarský kraj, jakožto nový majitel, musel postavit k otázce dalšího fungování volnočasového areálu Svatošských skal, jehož současný stav již v některých ohledech není dlouhodobě udržitelný. Pro zcela výjimečnou polohu areálu těžící z obrovského přírodního bohatství lokality CHKO Slavkovský les a jeho význam pro obyvatele Karlovarského kraje bylo rozhodnuto o jeho kompletní revitalizaci, která zaručí jeho další dlouhodobé spokojené užívání.



Současný stav

Prvním krokem k této revitalizaci je předkládaná studie. Jedná se o soubor koncepčních a obecných doporučení vedoucích k postupné transformaci areálu na soudobý rekreační areál s kvalitně řešenou architekturou, veřejným prostranstvím, zelení, technologií a infrastrukturou, který bude jak oblíbeným místem víkendové návštěvy pro rezidenty Karlovarského kraje, tak vyhledávanou destinací pro široké okolí.

SYNOPSIS

Nivní plošina řeky Ohře, prudké zalesněné svahy nad údolím řeky, masivní dominanty Svatošských skal.

Základem koncepčního přístupu k revitalizaci areálu je respekt k přírodním hodnotám. Návrh cíleně nevnaší do území nový autentický charakter či žánr, ale naopak se snaží maximálně rozvíjet původní kvality okolní přírody. Nový areál není plochou vydělenou ze svého bezprostředního okolí, naopak. Celý rekreační areál se navrácí ke svému původnímu přírodnímu charakteru a opět se stává lužním lesem v ohybu řeky Ohře. Vnitřní plocha je jedním společným kontinuem, celý areál je volně přístupný a prostupný. Vegetační charakter lužního lesa od jižní

hrany směrem k řece postupně řídne a v rámci tohoto přírodního celku jsou volně rozprostřeny jednotlivé „umělé vstupy“ sloužící lidem – návštěvníkům, ať už jsou to budovy samotné, sportoviště či drobný mobiliář. Cestní síť je redukována na nezbytné minimum pro obsluhu a přirozený pohyb návštěvníků i projíždějících. Konstituující osou je cyklostezka procházející středem areálu, kolem níž jsou orientovány hlavní pobytové plochy.

Intenzivní rekreační využití je zředit, rozptýleno v celé ploše areálu. Nepravidelně rozmístěná hřiště se skrývají mezi stromy, hustota ubytovacích chat je rozvolněna, na louce pod korunami stromů jsou volně rozprostřena lehátka, houpací sítě a lavičky, děti dovádějí v brouzdališti na dohled rodičů sedících před bistro. Břehy Ohře jsou pozvolné a dobře přístupné projíždějícím vodákům i koupajícím se návštěvníkům.

U všech povrchů a materiálů převažuje přírodní charakter, rozhraní jsou „měkká“ – louka volně přechází ve štěrkovou prosívku cest a pěšin, jejichž obrysy jsou dlouhodobě udržovány jen přirozenými pohyby návštěvníků. Hřiště mezi stromy nemají ochranné sítě – mají kolem sebe dostatek volného prostoru, cesty k nim jsou vyslapané pěšiny. Jasně a ostře jsou definovány pouze jednotlivé domy a jejich přikenné terasy, cyklostezku formují zapuštěné dubové prahy, které jemně zpomalují pohyb cyklistů projíždějících areálem. Dřevěné paluby, obklady a mobiliář postupně šednou a krouť se; přirozeně šedé plechy střech matněji a oxidují – nově vložené stavební prvky se díky svému přirozenému stárnutí postupně zapojují do lužního lesa.

URBANISMUS

V roce 2020 byla obnovena lávka přes řeku Ohři a s ní i tranzitní cyklostezka přes areál Svatošských skal, po které v sezoně proudí davy turistů, převážně z Karlových Varů a Lokte. Navržená studie předpokládá postupné zaměření části nabídky areálu na tuto cílovou skupinu a předběžně v areálu vymezuje funkční celky, plochy různorodého zaměření vhodné pro umístění specifických aktivit – sport, odpočinek, občerstvení a zábava, vzdělávání.

V areálu se nachází několik typů ubytování, nadále se předpokládá možnost využití areálu pro konání dětských táborů, stejně tak například sportovních soustředění místních klubů (zejména děti a dorostenci). Návrh počítá i s dálkovou a v omezené míře i s vodáckou turistikou – pouze v režimu „vodácké zastávky“ na trase Loket – Karlovy Vary. Areál však neslouží jako nástupní místo, svozy lodí nejsou v této lokalitě povoleny.

Díky primární orientaci, především na lokálního návštěvníka, není kladen důraz na dálkovou dopravu. V areálu je umístěno pouze několik, ve stínu stromů schovaných, parkovacích stání, která pokryjí kapacitu ubytovaných návštěvníků. V současné době je oficiálně vjezd automobily zakázán, nicméně při zvláštních okolnostech se počítá s pojezdem automobilů po cyklostezce až k mostu, dále

pak k objektům individuálního ubytování – zde pouze z důvodu údržby, zásahu IZS apod., nikoli jako příjezd návštěvníků k ubytovacím objektům.

Předpokládá se především cyklistická a pěší doprava. V areálu platí, že chodci mohou chodit kdekoliv, cyklisté jsou směřováni na nově přetrasovanou cyklostezku. Veš-

keré zpevněné plochy a cesty jsou v areálu provedeny z mlatu, popř. z mlatu, štěrku a prosívky. Hlavní cyklostezka vede středem areálu až k mostu, kde dále pokračuje ve směru Loket.

Předpokládá se postupné zpřístupnění areálu veřejnosti v celé ploše. Ohrady s výběhem pro zvěř a další bariéry

budou odstraněny, v souladu s požadavky úřadu Povodí Ohře – většina areálu se nachází v aktivní zóně záplavového území. Tranzitní cyklostezka bude nově vedena středem areálu (nikoli okrajem), čímž se bude výrazně podílet na jeho „otevření“.

Základní kostrou kompozice areálu je cestní síť, která částečně upravuje stávající podobu. Hlavní cyklotrasa dělí areál v severojižním, ale i západovýchodním směru. Definuje tak tři základní zóny využití areálu, 1. zóna – centrum a související okolí, 2. zóna – sportovní rekreace, 3. zóna – ubytování. Na hlavní trasu pak navazují plácky, cesty a pěšiny, které dokončují přístupnost celým areálem.

Správní dům

Nejdominantnější stavbou návrhu je objekt bývalé jídelny, který svou velikostí technicky umožňuje situování hlavního provozu areálu. Funkční náplň objektu bude úzce ovlivněna zaměřením areálu, v každém případě se ale předpokládá umístění regulérního gastroprovozu.

Muzeum

Architektonicky nejhodnotnější stavba bude citlivě zrekonstruována a zakonzervována. Její otevřená dispozice z ní dělá ideální místo pro pořádání výstav, expozicí apod. Předpokládá se využití a pronájem třetím subjektem – např. expozice CHKO Slavkovský les, Muzeum Karlovy Vary apod. Rozšířený předprostor tohoto domu nabízí možnost realizace venkovních expozic, přednášek či čehokoliv dalšího.

Ubytování

Jsou navrženy dva způsoby ubytování – individuální a hromadné. Studie striktně nestanovuje typ ubytování konkrétních stavebních objektů, toto rozhodnutí bude na provozovateli a jeho obchodním plánu. Je doporučeno v areálu využívat oba typy ubytování pro zajištění diverzity nabídky a prodloužení sezóny.



Nový rekreační areál se navrácí ke svému původnímu přírodnímu charakteru



Základní kostrou kompozice areálu je cestní síť, která částečně upravuje stávající podobu. Hlavní cyklotrasa dělí areál v severojižním, ale i západovýchodním směru. Definuje tak 3 základní zóny využití areálu



Tranzitní cyklostezka bude nově vedena středem areálu (nikoli okrajem), čímž se bude výrazně podílet na „otevření“ areálu

Při stavební úpravě/náhradě je pro skromnější účely rodinného ubytování doporučeno redukovat stávající objem stavby o cca 40 až 50 procent. Je doporučeno tyto objekty poskytovat v pasivním energetickém standardu – tak mohou fungovat i mimo sezónu a zcela nezávisle na zbylém provozu areálu.

Studie se mimo jiné zabývala také kompletním generem technické infrastruktury, jejíž stávající stav je neuspokojivý.

FLÓRA A FAUNA

Vegetační úpravy v řešeném území pracují pouze se stromovým patrem a různými typy travinobylinných společenstev. Kompozice zeleně není striktně daná a předpokládá se její postupné přetváření například managementem údržby. Základním cílem je návrat k přírodě bližší podobě zeleně v areálu. Druhové složení vychází z přírodních podmínek. Celková podoba odpovídá přechodu lesního společenstva přes rozvolněné porosty a louky k břehovým porostům řeky.



Architektonicky nejhodnotnější stavba bude citlivě zrekonstruována a zakonzervována. Rozšířený předprostor tohoto domu nabízí možnost realizace venkovních expozic, přednášek či čehokoliv dalšího.



Při stavební úpravě/náhradě je pro skromnější účely rodinného ubytování doporučeno redukovat stávající objem stavby o cca 40–50 %. Je doporučeno tyto objekty poskytovat v pasivním energetickém standardu, tak mohou fungovat i mimo sezónu a zcela nezávisle na zbylém provozu areálu.

Cílem nových výsadeb je nahrazení dřevin poškozených a na stanoviště nevhodných dřevinami odpovídajícími druhové skladbě pro jednotlivé biotopy vymezené v území. Pro zachování přírodě blízké atmosféry místa je nezbytná etapizace pěstebních zásahů do stromového patra. Primárně se jedná o dosadbu nové generace dřevin, která zajistí dlouhodobou stabilitu lokality a postupné odstraňování dřevin s krátkodobou perspektivou na stanovišti. Navrhované dřeviny jsou rozděleny dle stanovištních podmínek do tří kategorií – dřeviny okraje lesa, solitéry a dřeviny břehových porostů.

Hlavní ideou je změna managementu péče o travnaté plochy. Jejich typ je definován s ohledem na provozní zátěž, ekonomickou náročnost péče a provoz areálu. Jednotlivé typy se mohou v průběhu času a potřeb areálu prolínat a měnit. Cílem je maximalizovat soběstačnost areálu, zejména co se týká nakládání s biomasou. Důležitým aspektem je vytvoření vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity především drobné fauny a hmyzu. Travinobylinné porosty jsou rozděleny s ohledem na plánovanou provozní zátěž a s tím související péči na jednotlivých vegetačních plochách do tří typů – přírodní, extenzivní a intenzivní.

RESPEKTOVÁNÍ STÁVAJÍCÍCH LIMITŮ

Návrh byl v průběhu pravidelně konzultován s dotčenými orgány – Agenturou ochrany a přírody ČR, Povodím Ohře, se Stavebním úřadem Loket, Kanceláří architektury města Karlovy Vary, vedením města Lokte a nakonec i s širokou veřejností. Výsledky jednání byly vyhodnoceny a zapracovány do návrhu.

Nové stavby jsou umisťovány v minimální míře, výhradně mimo aktivní zónu záplavového území. Prvky mobiliáře umístované v aktivní záplavové zóně nevytvářejí souvislou bariéru. Tvorba krajiny, veřejného prostoru a formálních materiálových detailů probíhá s respektem k přírodním hodnotám ve shodě s CHKO Slavkovský les. Studie nenavyšuje (naopak) kapacitu areálu oproti současnému stavu a striktně se vymezuje proti navyšování dopravní zátěže, kterou se naopak snaží redukovat zkapacitněním stávajícího záchytného parkoviště v Doubí a nastavením provozního řádu preferující jiné druhy dopravy.

EKONOMIE NÁVRHU

Záměr představuje, ve stanovených mezích přírodního prostředí CHKO, intenzivní využití areálu. S tím jsou spojené sice nejvyšší investiční náklady a náklady na provoz, jejich návratnost je ale rychlejší. V návrhu je uvažováno s celoročním (mimo sezónu velmi redukováním) provozem areálu.

Jednotlivé dílčí náklady na revitalizaci areálu byly vyčísleny pomocí třídíku JKSO. Provozní náklady a výnosy jsou odhadnuty na základě předpokládané obsazenosti a vytíženosti areálu.

Celkové investiční náklady jsou spojeny s revitalizací areálu a dosahují hodnoty kolem 103 mil. Kč. Kalkulace celkových měsíčních výnosů se skládají z příjmu za poskytnuté ubytování a dále z předpokládaného hodinového obsazení sportovišť v jednotlivých měsících. Celkový roční zisk plynoucí z provozu areálu vychází kolem hodnoty 5,9 mil. Kč. Areál má navrženými úpravami předpokládanou životnost 40 let. Návrh dochází kladných hodnot kumulovaného cashflow v 18. roce.

STŘET HODNOT – reflexe návrhu

Ačkoliv jsme návrh pojali jako velmi decentní a konkrétní návrhové kroky považujeme spíše za jemné kultivační úpravy než radikální změny, ukázalo se, že v rámci místní komunity budí studie velké kontroverze. Zpětně si vyhod-

nocujeme negativní přijetí jakožto střet různých hodnotových rámců na pozadí tématu této konference. Na jedné straně stojíme my a z pozice architektů přicházíme do území nezatižení (v pozitivním i negativním smyslu) znalostí místních poměrů a zvyků. Tudiž analyzujeme konkrétní lokalitu a formulujeme její hodnoty hlavně na základě silného přírodního kontextu a existující urbánní, posléze stavební, materie areálu.

Na druhé straně hodnotového spektra se nachází místní komunita sociálně sdružená kolem chovu koní a westernové tematiky se zaměřením na dětské tábory a volnočasové aktivity.

Negativní přijetí předkládané studie otevírá obecnější otázku: jaké hodnoty má sledovat kraj, jakožto veřejný institucionální majitel a investor? Má se veřejný správce a majitel pasovat do role strážce nadčasových přírodních, a tedy i udržitelných, hodnot v daném území, nebo spíše naslouchat místní komunitě? Taková komunita totiž dává areálu vnitřní náplň, bere ji za svou a investuje do ní vlastní energii i prostředky.

Obdobné střety různých hodnotových rámců zajisté provází velké množství veřejných rozvojových projektů. Je proto výzvou pro veřejné investory najít udržitelný poměr mezi otevřeným dialogem s dotčenou veřejností a konstruktivním rozvojem na pozadí hodnot v území, jejichž výklad sám může způsobovat mnoho názorových střetů.

Grafický doprovod: autoři

jih architekti
Ing. arch. Zdeněk Pech
Ing. arch. Matěj Šebek
Ing. arch. Rozálie Domoráková
Hana Novotná

ateliér Za Mák
Ing. Michaela Zudová
Ing. Jan Makovička

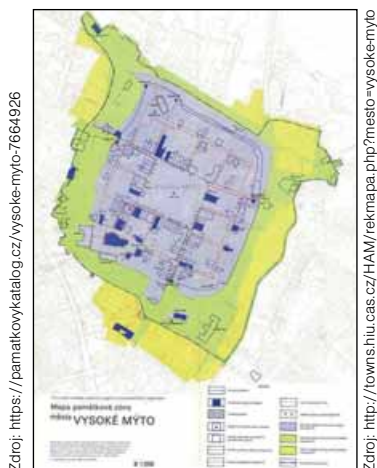
REGULAČNÍ PLÁN MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY VYSOKÉ MÝTO

ÚVOD

Cílem regulačního plánu (RP) bylo vytvoření podmínek pro ochranu civilizačních, zejména kulturních, hodnot, urbanistické struktury a charakteru historické části města Vysoké Mýto. Vytvoření materiálu, který bude jednak srozumitelným pro všechny aktéry v území – pro veřejnost, investory, kteří mají zájem realizovat své záměry v rozsahu městské památkové zóny, ale především pro správní orgány.

Vlastním řešeným územím regulačního plánu byla část centrálního území města vymezená hranicemi městské památkové zóny. Jejich rozsah je stanoven vyhláškou o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje vydanou dne 17. 10. 1990. Plošný rozsah řešeného území je cca 0,31 km². Městská památková zóna je vymezena v podstatě původním rozsahem opevněného středověkého města. Jeho urbanistická struktura, proporce zástavby a také panorama s dominantami se podařilo dochovat až do současnosti. Jedná se o historicky založenou část města Vysoké Mýto kolem čtvercového náměstí Přemysla Otakara II., která se zachovala uprostřed nově vznikající moderní zástavby.

ny jako jejich zahrady, středověká parcelace se tak v podstatě „rozpustila“. Plány stabilního katastru tedy v tomto případě nelze považovat za příliš přesný podklad k pochopení středověké struktury města. K podobnému „rozpuštění“ středověkých zadních parcel došlo po třicetileté válce i u jiných měst na podobném půdorysu, jen málokde však byl proces tak dramatický, jako v případě Vysokého Mýta. V některých částech půdorysu města je princip středověké parcelace a zastavění městišť zachován dodnes (při hlavních ulicích, východní část ulice Bratří Škorpilů, jižní fronta Purkyňovy ulice, ulice Boženy Němcové aj.). Za zadní hranici parcel domů na náměstí stály obvykle 2 až 3 další domy, všechny orientované do ulice směřující k náměstí (včetně zadního nárožního domu u příhradní ulice). Tento princip stále sledují i barokní a klasicistní domy na těchto městištích (např. č. p. 20 v ulici B. Smetany), a to i tam, kde by bylo v tehdy existující situaci vhodnější orientovat vstup jinak (č. p. 166 v ulici Boženy Němcové). Zadní části bloků jsou tam znehodnoceny nekoncepční parazitní zástavbou (garáže, trafostanice apod.), v některých částech lze uvažovat o obnově zastavění v původně středověké stopě a historické struktuře.



Mapa památkové zóny města Vysoké Mýto (r. 1985), která byla přílohou výše uvedené vyhlášky



Obrázek dokumentuje stav k roku 1839



Obrázek dokumentuje současný reálný stav

POHLED DO HISTORIE

Město Vysoké Mýto prošlo od svého založení několika proměnami, které výrazně změnily strukturu jeho zástavby. V pozdním středověku byla původní parcelace z 13. století zahuštěna a místo starších izolovaných staveb vznikly spojitě uliční fronty a zformoval se obraz města, které již z velké části odpovídá městu, jak jej vnímáme dnes. Ve druhé polovině 16. století však město hospodářsky stagnovalo a po požáru v roce 1568 byly některé chudší domy především v zadních částech bloků opuštěny. Spáleniště potom často skoupili bohatí vlastníci domů na náměstí a nové domy zde v podstatě do třicetileté války nevznikly. Ve třicetileté válce se potom město téměř vyliidnilo a tento stav se prohloubil a na dlouhou dobu zafixoval. Zadní parcely byly sloučeny s parcelami domů na náměstí a byly využívá-

ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Podmínky pro vymezení a využití pozemků byly regulačním plánem stanoveny s cílem ochrany urbanistické struktury a charakteru zástavby, který je mj. dán i velikostí stavebních pozemků v blokové zástavbě, a to s ohledem na historickou situaci (viz obrázky výše). Významným prvkem určujícím urbanistickou strukturu jsou veřejná prostranství – uliční prostory a náměstí, plochy veřejné zeleně (parky). Regulační plán stanovuje podmínky jejich ochrany. Vnitřní území městské památkové rezervace (MPZ) je lemováno významnými plochami veřejné zeleně – parky, které navazují na dochované části městského opevnění. Tento „zelený prstenec“ je regulačním plánem jako nezastavitelný respektován a jako hodnota území chráněn.

Podmínky stanovené regulačním plánem s cílem ochrany hodnot území

Pro grafické vyjádření stanovených podmínek využívá regulační plán kromě běžných vyjadřovacích prostředků (např. vyznačení uliční čáry, stavební čáry a hranice) pro zachování charakteru území, globálních i lokálních hodnot, dalších značení – např. zvýrazněné nároží, pohledově exponované části průčelí, kterým je v případě nových zásahů potřeba věnovat odpovídající pozornost a vnímat kontext s okolím. Dalšími prvky regulace, které vyjadřují hodnoty, jež by měly být v řešeném území zachovány nebo obnoveny, jsou např. hodnotné prvky městského parteru, loubí, průchod, významná stromořadí a další.

Stávající zástavba ve formě hlavních staveb je chráněna ve stávajících půdorysných rozměrech, a to zejména směrem do uličního prostoru. Novostavby (staveb hlavních) regulační plán umožňuje realizovat pouze na vymezených plochách při dodržení stavební a uliční čáry. Další podmínky jsou stanoveny vymezením stavební hranice. Vedlejší (doplňkové) stavby je pak možné řešit individuálně dle konkrétních podmínek a požadavků. Přístavby (staveb hlavních) lze realizovat zejména tam, kde lze rozsah zástavby historicky doložit. Slovo „zejména“ umožňuje, aby byl posouzen i takový záměr rozšíření hlavního objektu, který není v místě historicky doložené zástavby. Pokud bude orgánem památkové péče shledáno, že takový záměr nenarušuje charakter území a neovlivňuje negativně hodnoty území, bude splňovat obecné předpisy (nebude negativně ovlivňovat např. podmínky oslunění, provětrávání vnitrobloku apod.), pak je možno i takový záměr přístavby realizovat.

Regulační plán podrobněji rozpracoval platným územním plánem stanovené podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití. Při zpracování dokumentace bylo řešeno území rozděleno do menších částí – stavebních bloků s vlastním kódem, pro které byly stanoveny podmínky využití – např. hodnoty, které je nutno chránit, podmínky pro lokalizování nových staveb apod. Součástí textové části je vymezení stavebního bloku pro jeho přesnou identifikaci



Schéma stavebních bloků

v řešeném území. Podmínky pro úpravy stávajících objektů byly stanoveny tak, aby v případě dalších stavebních zásahů do nich byly stanoveny jednoznačně s ohledem na ochranu a posilování jejich historického charakteru včetně charakteru dotčené lokality a celého řešeného území. V některých částech lze uvažovat o obnově zástavby při dodržení původně středověkého způsobu zastavění – zejména v plochách navržených regulačním plánem k přestavbě.

Regulační plán vymezil v řešeném území osm lokalit, které jsou navrženy k plošné a prostorové přestavbě. Tyto plochy byly popsány v rámci stanovení podmínek pro jednotlivé stavební bloky, kterých jsou součástí.

Cílem vymezení nových zastavitelných lokalit tedy není, ani nemůže být, primárně obnova středověké struktury města. Ta není možná jak z hlediska nedostatku podkladů a ochrany skutečně dochované struktury města, tak z hlediska současných požadavků na užívání staveb a dopravní obslužnost. Zástavbu zadních částí bloků a na okrajích městské památkové zóny nelze zcela obnovit stejně, jako je „nemyslitelná“ rekonstrukce bloku domů ve špalíčku na náměstí. Vymezení lokalit pro dostavbu by tedy mělo být vnímáno pouze jako prostředek k odstranění lokálních závad. Zástavba v zadních částech bloků by měla zůstat rozvolněná a zahrady, které se ve městě zachovaly, by měly být nadále chráněny před zastavěním nebo znehodnocením jako součást jedinečného vývoje města.

Jako samostatný problém byla vnímána zástavba vznikající uvnitř vnitrobloků, která zde probíhala v průběhu času. Ve vnitroblocích vznikla řada přístaveb, řada objektů vznikla jako vedlejší stavby, v mnoha případech jako provizorní, bez valné stavební kvality a možná i bez správného rozhodnutí. Tento stav vyvolává rozpaky, jak vzniklou situaci řešit. Regulační plán tyto plochy vymezil jako jeden z typů funkčních ploch a stanovil pro ně podmínky využití. S ohledem na velikost stavebních bloků a hustotu zástavby, která jednotlivé stavební bloky tvoří, by měly prostory vnitrobloků zůstat přehledné a vzdušné, neměly by být zastavovány objekty, které budou výškou a hmotou konkurovat stavbám hlavním. Nevhodné či „škodlivé“ vedlejší stavby by měly být postupně odstraněny a plochy by mohly sloužit jako součást zázemí domů – např. zeleň pro denní rekreaci obyvatel domů.

Veřejná prostranství

Regulační plán respektuje stávající, resp. historicky založená veřejná prostranství. Stávající struktura veřejných prostranství kopíruje historicky založenou uliční síť v pravidelném rastru s centrálním náměstím. Veřejná prostranství jsou v regulačním plánu členěna dle významu komunikace (vedené ve veřejném prostranství) ve struktuře dopravního systému této části města. Zohledněna je její dopravní zátěž, její prostorové/šířkové parametry a také charakter navazující zástavby, která tvoří rámec veřejného prostranství, zejména pak umístění např. okenních otvorů (výška parapetu).

Nejvýznamnějším veřejným prostorem je čtvercové náměstí Přemysla Otakara II. Regulační plán respektuje funkční a prostorové uspořádání náměstí, které bylo již dříve zrekonstruováno a je „prostorově i funkčně“ stabilizováno. V jeho střední části se nachází klidová zóna s pobytovými plochami, s významnou komponovanou stromovou zelení. V návaznosti na zástavbu a zařízení občanského vybavení je pak po obvodu náměstí trasována obslužná komunikace s odstavnými plochami (parkovšti). Z dopravního hlediska je komunikace kolem náměstí řešena jako „kruhový objezd“ s hlavními vjezdy a výjezdy ulicí Pražská a Vladislavova. Zohledněny byly také dokončené úpravy náměstí Vaňorného s kostelem sv. Vavřínce v jihozápadní části řešeného území. Náměstí je vymezeno objekty občanského vybavení – gymnázium, základní škola, fara. Z tohoto důvodu je také dopravně zklidněno a řešeno jako obytná zóna s chodníky i komunikacemi pro vozidla v jedné úrovni.

Regulační plán identifikoval a členil uliční prostory např. na uliční prostor s plochou pro komunikaci a odděleným chodníkem, se smíšeným provozem, s možností parkování, vyznačil, kde je nutné oddělit pěší provoz např. zvýšeným chodníkem atd. V kategorii „uliční prostory pro pěší a cyklisty, pěší propojení“ jsou zahrnuty uliční prostory, kde vzhledem k charakteru a řešení přilehlých staveb nelze odpovídajícím způsobem zajistit možnost dopravní obsluhy, tyto uliční prostory zajišťují především propojení významných cílů pro pěší.

V rámci návrhu řešení veřejných prostranství byly vyznačeny lokality určené k regeneraci veřejných prostranství. Návrhy těchto řešení by měly zahrnovat např. nové členění ploch, nové povrchy s ohledem na historickou hodnotu lokality apod. (např. Tyršovo náměstí). V uličních prostorech, které jsou dostatečně široké, bylo regulačním plánem umožněno alespoň jednostranné odstavování vozidel. Vzhledem k tomu, že zástavba v MPZ slouží také bydlení, regulační plán se snaží vytvářet podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí.

Pro srozumitelné a přehledné vyjádření podrobných podmínek v území jsme využili členění území na jednotlivé stavební bloky jako územní jednotky. Pro každý stavební blok jsme podmínky vyjádřili v tabulce v podrobnosti odpovídající téměř každému jednotlivému objektu (přiléhajícímu k veřejnému prostranství).

Vzorové řešení vybraného stavebního bloku „A“

Regulační plán stanovil podmínky pro jednotlivé stavební bloky a veřejná prostranství.

Podmínky pro jednotlivé budovy a objekty v těchto blocích byly stanoveny jako navržená opatření s cílem zkvalitnění prostředí MPZ a šance na nápravu jeho znehodnocených částí. Tato navržená opatření je nutno vnímat jako zásady pro budoucí činnosti v MPZ, ne jako nařízení, která je nutno realizovat okamžitě.

V odůvodnění regulačního plánu v tabulkách pro stavební bloky byly fotodokumentací stávajícího stavu v území do-

kumentovány jednak kulturní hodnoty, které je nutno chránit, ale také byly schematickým zákresem do fotografií stanoveny podmínky pro nové budovy, které by měly vhodně dotvářet historickou strukturu MPZ. Dále byl zdokumentován i stav objektů, pro které jsou stanoveny podmínky pro případ, kdy by byly na těchto objektech realizovány např. stavební úpravy. Ve výřezové části je pak uvedeno, které části, celky nebo prvky zejména na pohledově exponovaných průčelích je nutné řešit odlišně od stávajícího stavu. Konkrétní řešení bude vždy dle konkrétního záměru s ohledem na využití objektu dohodnuto s orgánem památkové péče.

Při vyjádření návrhů možné dostavby vymezených lokalit byly hledány vhodné možnosti vyjádření návrhů dotvoření urbanistické struktury centra města. Zvolen byl tedy záznam do fotografie s jednoduchým grafickým znázorněním vhodného prostorového uspořádání zástavby, které je vyznačeno červenou linií. V textové části pak byly popsány limity zástavby.

Příklad zjednodušeného vhodného řešení dotvoření nároží ve **stavebním bloku „A“**:

Podmínky stanovené pro realizaci nových budov

Objekt tvaru „L“ bude hlavní hmotou se vstupem do objektu orientován do ulice Klášterní. Vedlejší hmota objektu orientovaná do ulice Sv. Čecha může přiléhat k západnímu štítu objektu č. p. 276. Výška objektu max. 2 NP, sedlová střecha, valba, hlavní hřeben rovnoběžný se stavební čarou, objekt s doplňkovou funkcí (náhrada za rušené garáže) možno umístit ve vnitrobloku s vjezdem jak z ulice Klášterní, tak z ulice Sv. Čecha.

Podmínky pro realizaci nových budov

nároží ulic Klášterní a Sv. Čecha



Zdroj: <http://mapy.cz>

Součástí řešení příslušného stavebního bloku jsou také úpravy navrhované pro stávající objekty – např. návrh částečné regenerace historického průčelí objektů, regenerace parteru – v případě, že došlo např. k nevhodnému uspořádání a materiálovému řešení výkladců obchodů. Navrhované řešení reaguje také na další nevhodné zásahy, které jsou vnímány zejména v uličním prostoru (např. výměna nevhodného oplocení apod.). Všechny navrhované změny jsou zdokumentovány a jsou součástí odůvodnění regulačního plánu.

Ukázky (výřezy) vybraných grafických příloh – řešení stavebního bloku „A“



Výřez z grafické přílohy **I.B1a Hlavní výkres – funkční využití**. Vyznačeny jsou podmínky využití pozemků, např.: plochy a objekty občanského vybavení (veřejná infrastruktura), ostatní hlavní objekty v MPZ, plochy vyhrazené zeleně, plochy veřejných prostranství (náměstí, uliční prostory), limity a omezující vlivy – kulturní památky, objekty k navrhované památkové ochraně, označení a hranice plochy navržené k plošné a prostorové přestavbě. Barevně jsou odlišeny stavby hlavní a plochy zeleně, které je nutno zachovat, zbývající části pozemků jsou vymezeny



pro stavby vedlejší, plochy dvorů apod.

Výřez z grafické přílohy **I.B1b Hlavní výkres – regulační prvky**. Vyznačeny jsou tyto regulační prvky, např.: stavební čáry, stavební hranice, uliční čáry, určena podlažnost navrhované stavby i stávajících staveb, vjezdy na pozemek, typ zastřešení stavby hlavní, úprava oplocení, možnost regenerace objektu při zachování stávajících charakteristik, pohledově exponované části průčelí a další.

Vyznačeny jsou prvky památkové ochrany, např. kulturní památky, objekty navrhované k památkové ochraně. Dále pak jsou v souladu s Plánem ochrany MPZ vyznačeny další kategorie ostatních architektonicky nebo historicky významných staveb.



Výřez z grafické přílohy **I.B2 Návrh řešení dopravní infrastruktury**. Uliční prostory jsou zařazeny do hierarchie veřejných prostranství – uliční prostory s odděleným chodníkem, plochou pro motorovou dopravu s možností parkování, uliční prostor na východě – se smíšeným provozem a možností parkování. Z jižní strany přiléhají plochy významného veřejného prostranství – náměstí s pozemní komunikací, odděleným chodníkem a plochami dopravy v klidu. Vyznačeny jsou (čárkovanou linií) možnosti odstavení vozidel (odstavné zálivy, pruhy, ...), možnosti vjezdů na pozemky rušené a navrhované (šipky v odlišné barvě), v plochách náměstí jsou stanoveny kapacity parkoviště.

Příklad uplatňování regulačního plánu

Příklad stávající nově zrealizované zástavby, která respektuje regulační podmínky stanovené regulačním plánem – např. v ulici Stříbříkova – **stavební blok „J“**:

Výřez z grafické přílohy Hlavní výkres – regulační prvky se stanovenými podmínkami pro dotvoření ulice Stříbříkova ve stavebním bloku J. V textové části RP jsou pak stanoveny podmínky pro realizaci nové zástavby s ohledem na vhodné začlenění do stávající struktury a dotvoření uliční fronty daného veřejného prostranství. Nová zástavba byla RP umožněna na pozemku parc. č. 416. Výšková hladina pro novou stavbu byla stanovena 2NP s možností využitého podkroví, střecha sedlová, sedlová s polovalbou nebo valbová, orientace hlavního hřebene byla RP určena rovnoběžně s uliční čarou. Na fotografii níže je zobrazen stávající stav z roku 2017. Další obrázky pak dokumentují již zrealizovanou dostavbu proluky novým obytným domem.



ZÁVĚR

Regulační plán také stanovil podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury. Nejedná se však ale o podmínky pro nové stavby, ale o podmínky zahrnující zejména ochranu stávajících hodnot, jako jsou plochy veřejných prostranství, ale také podmínky pro řešení dopravní a technické infrastruktury.

Regulační plán se snažil vytvořit podmínky nejen pro ochranu historických hodnot v území, ale také zohledňuje současné požadavky na kvalitu obytného prostředí, aby se historická část města nevyliďňovala a byla atraktivní pro zájemce o tento specifický typ bydlení.

Vznikl tak komplexní dokument, který jednoznačně identifikuje hodnoty území a stanovuje podmínky pro rozhodování v MPZ. Regulační plán, jako nástroj územního plánování, je



veřejným dokumentem. Stanovené podmínky pro stavební činnost, jejichž splnění je úředně vyžadováno, jsou tak přístupné každému, což omezuje prostor pro potenciální spekulace a přispívá k předvídatelnosti rozhodování.

Město Vysoké Mýto mělo již v době zahájení prací na regulačním plánu zpracovaný Plán ochrany MPZ, který byl odborným podkladem pro tento regulační plán, zohledněn byl také Program regenerace MPZ. Rodící se územně plánovací dokumentace byla průběžně podrobně konzultována s Ing. arch. Eliškou Rackovou, pracovnící NPÚ, územní pracoviště v Pardubicích, které velmi děkujeme za součinnost a spolupráci.

Regulační plán MPZ Vysoké Mýto byl zpracován za podpory IROP Regulační plány vyhlášeným MMR ČR a byl spolufinancován Evropskou unií.

Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. arch. Ivana Petrů
Atelier AURUM, s. r. o., Pardubice

AKTUÁLNÍ INFORMACE Z MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

V současné době probíhá poměrně velké množství podstatných aktivit, které se mohou zásadním způsobem dotknout procesů územního plánování. Je tedy vhodné si nejzásadnější aktivity alespoň ve stručnosti představit.

Zákon č. 152/2023 Sb.

Tento zákon změnil zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který již v roce 2022 jednu novelu (tzv. odkládací) doznal. Jedná se o rozsáhlejší novelu stavebního zákona, která jej výrazně změnila. Její nejvýznamnější součástí byla změna v oblasti institucionální, zejména pak zrušení Nejvyššího stavebního úřadu a krajské státní stavební správy. Naopak se předpokládalo, že vznikne Speciální a odvolací stavební úřad, který by se měl věnovat zejména vyhrazeným stavbám podle výše zmíněné přílohy č. 3 stavebního zákona. Z něj se v procesu projednávání návrhu nakonec stal Dopravní a energetický stavební úřad.

Co se týká procesu projednání návrhu, tak ten byl poměrně náročný a zdoluhavý. Návrh byl připraven již v první polovině roku 2022 a následně projednán v rámci meziresortního připomínkového řízení. K části, která měnila nový stavební zákon, bylo uplatněno téměř 1 200 připomínek, k dalším částem pak necelých 160 připomínek. Po úpravě a projednání v Legislativní radě vlády byl návrh postoupen vládě a ta jej následně postoupila k projednání do Parlamentu ČR. V Poslanecké sněmovně byl k projednání zařazen 1. listopadu 2022 jako sněmovní tisk č. 330. Garančním výborem byl určen Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj a tisk byl k projednání přikázán ještě Hospodářskému výboru. Lhůta pro výbory byla stanovena na 80 dnů. Druhé čtení proběhlo 7. března 2023 a finální třetí čtení pak 24. března 2023. Návrh byl poté postoupen Senátu jako senátní tisk 73, kde byl na plénu projednán 10. května 2023. Prezident zákon podepsal 22. května 2023 a schválený zákon byl vyhlášen dne 5. června 2023 v části 74 Sbírky zákonů pod číslem 152.

Základní změny na úseku územního plánování lze shrnout do těchto bodů:

- ústředním orgánem ve věcech územního plánování zůstává MMR,
- obnovení politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování, která však již nebude závazná pro rozhodování v území,
- zjednodušení územního rozvojového plánu,
- vypuštění nesystémových lhůt v procesu pořizování,
- územní opatření budou kombinovaným výkonem veřejné správy,
- úprava přechodných ustanovení,
- jasná specifikace DO u pořizování územních opatření.

Jednotlivé změny byly podrobněji popsány v jiných příspěvcích. Na tomto místě je spíše nezbytné upozornit na účinnost nového stavebního zákona. Ta je totiž pomě-

ně komplikovaná. Nový stavební zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2024, nicméně ustanovením § 334a je zaváděno tzv. přechodné období, trvající od 1. ledna 2024 do 30. června 2024. V tomto přechodném období, přestože bude nový stavební zákon již plně účinný, bude aplikovatelný pouze pro povolování vyhrazených staveb, které jsou uvedeny v příloze č. 3 nového stavebního zákona. Ostatní procesy budou až do 30. června 2024 probíhat podle stavebního zákona z roku 2006, který však již v této době bude neúčinný. Výjimkou u vyhrazených staveb bude uplatňování závazných stanovisek orgánů územního plánování. Ta se budou pro vyhrazené stavby uplatňovat obdobně jako podle stavebního zákona z roku 2006 až do 30. června 2024. Stejně tak je třeba upozornit, že pro potřeby přechodných ustanovení k územnímu plánování se za datum nabytí účinnosti považuje 1. červenec 2024. Toto výslovné uvedení je nezbytné, neboť přechodná ustanovení stanovují několik lhůt, jejichž naplňování se bude odvíjet právě až od 1. července 2024, nikoliv od 1. ledna 2024.

Na úseku územního plánování nový stavební zákon počítá s vydáním dvou vyhlášek. První se bude týkat obsahových náležitostí územně analytických podkladů, zadání územně plánovací dokumentace a zadání změny územně plánovací dokumentace a dále jednotného standardu. Zde ministerstvo zahájilo její přípravu a proces projednání proběhne zřejmě na jaře roku 2024. Je třeba upozornit, že zásadní změny v přístupu k jednotlivým obsahovým náležitostem, které budou předmětem vyhlášky, nelze očekávat z mnoha důvodů, zejména z důvodu kontinuity procesů. Druhou vyhláškou je pak vyhláška o Národním geoportálu územního plánování. Ta bude upravovat podrobnosti k některým procesům ve vazbě právě na Národní geoportál územního plánování. Její příprava bude zahájena ve chvíli, kdy bude znám zhotovitel Národního geoportálu územního plánování tak, aby mohly být procesy vzájemně koordinovány.

Obnovitelné zdroje energie

Pro procesy územního plánování budou mít také zřejmě zásadní dopad iniciativy, které probíhají na poli obnovitelných zdrojů energie. Těch je v současné době poměrně velké množství a zahrnují zejména diskuse na témata solární energie, malých modulárních jaderných zdrojů nebo malých vodních elektráren. Velmi významné je diskutována také problematika tzv. agrovoltaiky (nebo agrivoltaiky), kdy by mělo docházet k synergii ve využívání zemědělské půdy pro potřeby pěstování zemědělských plodin i pro výrobu elektrické energie. Definice tohoto pojmu je aktuálně obsažena v návrhu novely zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Současně se do závěrečného procesu dostává schvalování návrhu novely směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU), kterou se mění směrnice Evropského parla-

mentu a Rady (EU) 2018/2001, nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1999 a směrnice Evropského parlamentu a Rady 98/70/EC, pokud jde o podporu energie z obnovitelných zdrojů, a zrušuje nařízení Rady (EU) 2015/652. Obecně je tato směrnice známější pod názvem „směrnice RED III“ Její číslo dosud není známé, protože teprve počátkem října 2023 ji schválila Rada EU a směrnice ještě nebyla zveřejněna ve věstníku EUR-Lex.

Nicméně v této souvislosti již lze uvést, že bude nezbytné na jejím základě (a po její transpozici) vymezovat tzv. nezbytné oblasti a akcelerační zóny (překlad může být ještě korigován) pro urychlení procesů povolování obnovitelných zdrojů energie. Ministerstvo se v tuto chvíli kloní k variantě vzniku zákona, který by jednak provedl novelu stavebního zákona a dalších potřebných zákonů (o posuzování vlivů aj.), především by však obsahoval některá vlastní ustanovení, která by nebyla změnou žádného stávajícího zákona. Tento postup však musí být dohodnut s Ministerstvem průmyslu a obchodu, jakožto garantem naplnění této směrnice, a dále také s Ministerstvem životního prostředí.

Je také možné uvést, že v tuto chvíli existuje několik možných variant řešení, jak by měla být směrnice naplněna po stránce nikoliv transpozice, ale věcné. MMR prosazuje, aby se nezbytné oblasti i akcelerační zóny vymezovaly jednotlivými nástroji územního plánování, tedy hlavně krajskými zásadami územního rozvoje nebo územními plány na úrovni obcí. Důvodem pro tento postoj je zejména to, že se tím budou naplňovat jednotlivé požadavky směrnice, aniž by bylo nutné vytvářet jakékoliv nové procesy či dokumenty, a současně dojde ke vzájemné koordinaci všech záměrů v daném území, což je více než nezbytné (aby např. nebyla zóna vymezena v koridoru vymezeném pro umístění dálnice).

Další aktivity

V oblastech, které se dotýkají procesů územního plánování, aktuálně probíhá množství nejrůznějších aktivit. V procesu projednání v Poslanecké sněmovně je v současné době návrh novely liniového zákona. Tato novela bude mít pro procesy územního plánování taktéž dopady. Je zde navržen k zavedení tzv. dílčí územní rozvojový plán pro záměry dopravní infrastruktury. Současně je navrhována novela obou dvou stavebních zákonů, toho stávajícího i nového. Výsledek nebyl v době přípravy tohoto příspěvku znám a bude případně představen na další konferenci. Opakovaně je třeba konstatovat, že stavební legislativa dozrává v následujících letech, či možná již měsících, dalších zásadních úprav, což projednávání novela liniového zákona jednoznačně ukazuje. K úpravě bude nutné sáhnout zřejmě i kvůli již schválené revizi směrnice EU o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů (RED).

Současně se také otevřeně hovoří o nezbytnosti provést zásadnější rekodifikaci části týkající se územního plánování. Tyto náměty se otevřely již v minulém volebním období a souvisely zejména s požadavkem velkých měst na samostatnou působnost v oblasti pořizování územně plánovací dokumentace. Zde je nutné poznamenat, že má-li se skutečně jednat o zásadnější úpravu oblasti územního plánování, je samostatná působnost pouze okrajovým, byť pro některá města možná významným, tématem. Bude potřeba zamyslet se zejména nad zásadním posílením role regulačních plánů, to i s ohledem na skutečnost, že nový stavební zákon zcela upouští od územního rozhodování. Tento kurz se MMR snaží pro pracovní skupinu vytyčit jako jednoznačně přednostní.

Je tedy zřejmé, že v následujících letech dozná stavební právo na úseku územního plánování řadu zásadních úprav.

Ing. Roman Vodný, Ph.D.
ředitel Odboru územního plánování MMR

Poznámky:



HODNOTY ÚZEMÍ

Sborník z konference AUÚP ČR, Loket 12.–13. října 2023

Vydání:	První
Místo vydání:	Brno
Vydává:	Ústav územního rozvoje jako mimořádnou přílohu časopisu Urbanismus a územní rozvoj č. 6/2023
Redakce, layout:	Tamara Blatová
Obálka:	Loket – panorama ze severu © Kateřina Vávrová 2023
Rok vydání:	2023
Počet stran:	70
Sazba a tisk:	Grafex-Agency, s. r. o. Helceletova 16, Brno
Náklad:	1 600 ks
ISBN:	978-80-7663-053-6



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

UUR[®]

ÚSTAV
ÚZEMNÍHO
ROZVOJE

auúo