

URBANISTICKÝ PROJEKT ROKU 2024

Je to již 34 let, co řídíme, financujeme, plánujeme a realizujeme naše obce v nových podmínkách. Za 1/3 století by při obecně přijímané stoleté životnosti staveb měla být 1/3 zástavby nová. Přitom zároveň platí, že většina staveb v průběhu 20–40 let projde alespoň jednou významnou rekonstrukcí či modernizací. Při návštěvě dlouhé řady obcí, které s porotou přehlídky Stavby roku každý rok navštěvujeme, je příležitost uvědomit si, jak se naše okolí změnilo. Nepřekvapí nás nové chodníky vedené podél cest a veřejné osvětlení ve venkovských obcích, nepřekvapí nás složitá dopravní opatření a stavby občanské vybavenosti ve větších a velkých sídlech, které jsou důsledkem toho, že jejich rozvoj se realizoval z důvodu nárůstu obyvatel v okolních menších obcích. Přitom řadu služeb spojených s bydlením a většinu pracovních příležitostí nacházejí obyvatelé těchto satelitů v jádrových obcích/městech. Denní dojíždka za prací do Prahy činí 200 000–250 000 lidí a dojíždka na všechny druhy pražských škol činí až 100 000 osob.

Výrazně vzrostla péče o veřejné prostory, o zeleň, soustavně je doplňována veřejná doprava. Bydlení, které za doby výstavby panelových sídlišť bylo plánováno ve standardu 12, posléze 15 a 18 m² obytné plochy na osobu, je dnes vykazováno u standardu novostaveb mezi 20–24 m² a celková průměrná užitková plocha bytů na jednu osobu je podle statistik z roku 2021 dokonce 41 m². Přesto mluvíme o bytové krizi. Zajímavý je i proces odlišného stárnutí jednotlivých staveb. Stará sídliště, původně stavěná na životnost 60–80 let, jsou vesměs modernizovaná, zateplená a až na vyloučené lokality v nich nedochází ani k významné změně sociálního složení. Obchodní vybavení a objekty služeb, které byly ve své době jedinou příležitostí pro tvůrčí činnost architektů, jsou dnes z velké části přestavěny nebo zcela zdemolovány a nahrazeny novými objekty. Silniční dopravní obsluha, ale i řešení parkování zjevně nestíhají pokrýt kapacitní požadavky na dopravu kladené a stále narůstající množství ho-

din ztracených v popojíždějících kolonách představuje čím dál vyšší procento pracovní časové kapacity u významné části obyvatel. Dálniční i železniční rychlostní napojení České republiky na okolní státy zcela zaostává.

Ano, tak bychom mohli pokračovat v analýze stavu urbanistického rozvoje a hodnotit jeho kladné i záporné stránky. Otázkou však je, jak tento proces zkoumá a jaká řešení navrhuje územní plánování a urbanistické projektování. Největší pozornost je věnována územním plánům, které se uplatňují v řízení většiny obcí. Jejich právní postavení a praxe je dostala do polohy závazných plošných regulativů, které se na jednu stranu pokoušejí stanovit obecnou formou podmínky pro umístění a povolení staveb a na druhou stranu nepřeurčit regulaci pro „neznámého“ investora. Přitom územní plány nemají žádnou přímou plánovací závaznost pro přípravu potřebných veřejných investic, ani daňové nástroje, které by umožňovaly připravené území inicializovat k výstavbě. Tento rozpor vede k dlouhému a opakovanému projednávání každého záměru, kde se investor nejprve snaží upravit limitní podmínky, které jsou mu stanoveny, a změnit je podle smyslu svého záměru, poté se většina připomínkových míst „schovává“ za nepřehledný seznam svých připomínek, které často ve výkladu nereagují na dané místo, a nakonec dojde k neomezené veřejné diskusi se sousedy, s eko- a energoaktivisty a další veřejností. Výsledkem jsou velmi dlouhá schvalovací období, která vlastně řeší, co není připraveno v procesu urbanistického projektování. Nedaří se využít regulační plány, které měly a stále mají ve vínku velmi složité projednávání a v procesu minulých společenských změn se stávaly víc brzdou než pomocníkem. Místo toho, abychom přijali zahraniční zkušenosti německé, rakouské či švýcarské územně plánovací praxe, upínáme se k různým studiím, kterým ale chybí právní stabilita. Tato situace se stává ještě závažnější v podmínkách nového stavebního zákona, kde je zrušeno územní rozhodnutí, nebo

je spojeno se stavebním řízením, a právně závazný výklad územních podmínek pro projekt je odvozován jen z obecných regulativů územního plánu.

Přehlídka soutěže Urbanistický projekt roku se již desátým ročníkem snaží mapovat, zkoumat a vyhodnocovat takové urbanistické projekty, které na výše popsanou situaci reagují a v různých lokalitách a s různými investičními záměry se snaží tyto otázky řešit. Záměrem vypisovatelů je pak tyto výsledky a zkušenosti vyhodnotit, publikovat a nabídnout je nejširší odborné veřejnosti, ale i laikům jako inspiraci pro řešení jejich investičních úkolů a při správě jejich území.

Podrobnější urbanistická řešení zahrnují nejen funkční zónování území, ale vytvářejí i prostorové a kompoziční podmínky pro jeho realizaci a stanovují regulační prvky pro následnou stavební přípravu, ale i ochranu území a jeho regeneraci. Přínos posuzovaných projektů, ať již se jedná o územní studie, regulační plány či objemové studie v rámci investorské přípravy, je významný pro zkrácení následných stavebních řízení. Dává navíc, jak ukazují letošní posuzované práce, i prostor pro jasné definice podmínek architektonické a stavební kultury veřejného prostoru i jednotlivých nově umísťovaných staveb.

Letošní ročník je zajímavý zejména několika projekty, které řeší dostavbu našich měst a míst, která zanechalo minulé období jaksi zanedbáno anebo jejichž využívání neodpovídalo významnému umístění uvnitř intravilánu. Je to dobrá zpráva o vhodné intenzifikaci, ale i o ochraně zabírání zemědělské půdy. Druhou neméně zajímavou skupinou jsou projekty, které řeší úpravu zelených ploch propojující stávající využívaná území, často podél vodoteče, kterými vedou pěší a dnes již hlavně separované cyklistické trasy oddělené od silničních koridorů. Projekty přinášející návrhy nízkopodlažní bytové zástavby patří k těm, které reagují na okolí, kompletují stávající zástavbu a organicky na ni navazují.



Urbanistická studie proměny Bohumínské a Frýdecké ulice v Ostravě

Všechny projekty jsou proto inspirací pro další řešení i zajímavou dokumentací a oceněním pro ty, kteří své projekty do hodnocení této přehlídky předložili. Vypisovatelé přehlídky byly: Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství, Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT), Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR), Český svaz stavebních inženýrů (ČSSI) a Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR (AUÚP ČR). V porotě zasedli Petr Durdík, předseda, Jan Fibiger, Milan Košář, Jiří Vasiluk, Hana Máchová, Josef Morkus, Alena Klimt, Stanislav Endel a Adam Vokurka.



Urbanistická studie Smíchov City Praha

Titul Urbanistický projekt roku 2024 získala **urbanistická studie „Proměna ulic Bohumínská, Frýdecká, Ostrava – Studie + IZ“** projektantů Martiny Holubové, Evy Pavlíkové a Jiřího Lávice (AFRY CZ, s. r. o.). Projekt přinesl odvážný a domyšlený návrh na ploše 330 ha, navrhl významné doplnění stávající zástavby podél řeky Ostravice a jasné formulování uličních prostorů a zástavby kolem nich. Studie uplatnila důsledné oddělení chodců a cyklistů od silniční dopravy a stanovila podmínky na propojení přírodních prvků a městského prostředí. Svou etapizací vytváří předpoklad pro postupnou realizaci předloženého záměru.

Letošní ročník přinesl i příklad ochrany a dostavby historického jádra, velkoplošné řešení rekreačního území, ale i smělý pohled – vizi města budoucnosti

s leteckým napojením v samém centru Prahy. Přihlašovateli projektů byli jak urbanisté–projektanti, zadavatelé z řad obcí a krajů, tak soukromí investoři.

Nominaci a cenu AUÚP ČR získala **urbanistická studie „Smíchov City Praha“**, která je další součástí dlouhodobě připravované přestavby Smíchova společností Sekyra Group, a. s., s rozsáhlým týmem zpracovatelů: Baumschlager Eberle Architekten + Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o., AED project, a. s., CA-SUA, spol. s r. o., PPU, spol. s r. o., a další. Projekt je rozvinutím tradičně rostlého města a rozvíjí výsledky soutěže z roku 2018. Zapojení více architektonických ateliérů přináší předpoklad pro různorodost realizovaného výsledku, ale i záruku na navázání na urbanistickou strukturu Smíchova. Tuto metodu uplatnil investor již v dokončených smíchovských blocích, které byly oceněny cenou Stavba roku 2024.



Územní studie Jihlava-Buková

Nominaci obdržela i **územní studie „Jihlava-Buková“**, kterou pro statutární město Jihlavu vypracoval ateliér UNIT architekti, s. r. o., ve spolupráci s Fakul-

tou architektury ČVUT v Praze. Územní studie řeší poměrně rozsáhlé rozšíření výstavby, většinou rodinných domků, v relativně izolovaném severozápadním sektoru města. Vytváří tam vlastní lokální centrum, řeší jeho napojení na centrální prostory Jihlavy, ale významně pracuje i s vymezením zástavby k okolní krajině a jejím zapojením do charakteru a kvality nově navrženého urbanistického prostoru. Návrh je definovaným řešením pro dříve často živelný a dostatečně nevybavený růst předměstí a sátelitů krajského města.



Urbanistická studie Rohan City Praha

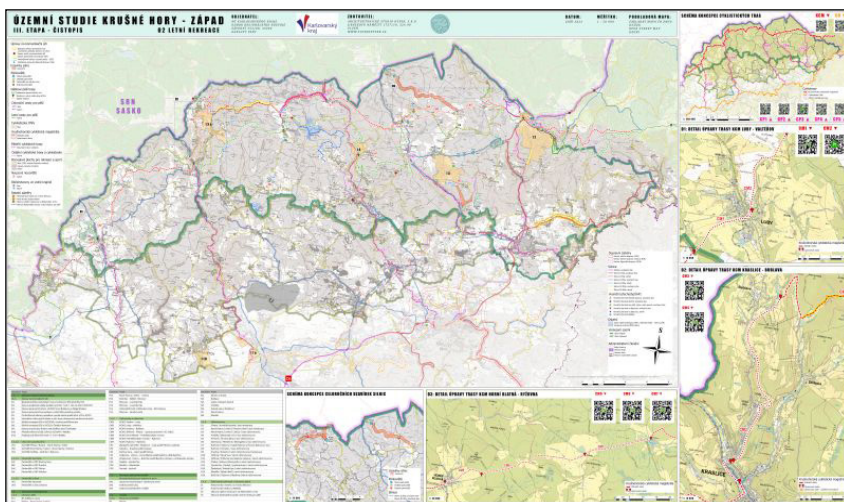
Nominována byla i **urbanistická studie „Rohan City Praha“** od investora Sekyra Group, a. s., jejíž autoři Pavel Hnilička a Marek Řehoř rovněž zapojili do projektu a řešení jednotlivých bloků dlouhou řadu architektonických a projektových ateliérů. Vazba na historickou zástavbu po povodních rekonstruovaného Karlína i jako pokračování nové zástavby na sever od ulice Pobřežní vytváří inspirativní urbanistickou formu vymezení nového vltavského zeleného prostoru určeného pro celoměstskou rekreaci. Rohan City má předpoklad stát se příjemným obytným prostředím ve vazbě na městské centrum i cyklistickou a pěší propojovací zelení podél vltavského nábreží od centra až na sever do pražské Troje.



Územní studie Papírák 2030 Liberec

Nominaci dále získala **urbanistická studie „Papírák 2030 Liberec“**, kterou v úrovni regulačního plánu zpracoval pro město Liberec ateliér re:architekti studio, s. r. o. Studie nabídla revitalizaci území v sousedství centra Liberce včetně jeho doplnění a architektonické vize řešení objektů a přestavby rostlého historického prostoru. Studie navázala na předchozí architektonickou soutěž. I zde byla věnována zvýšená pozornost pěší a cyklistické dopravě. Pro realizaci záměru bude významná i navržená etapizace.

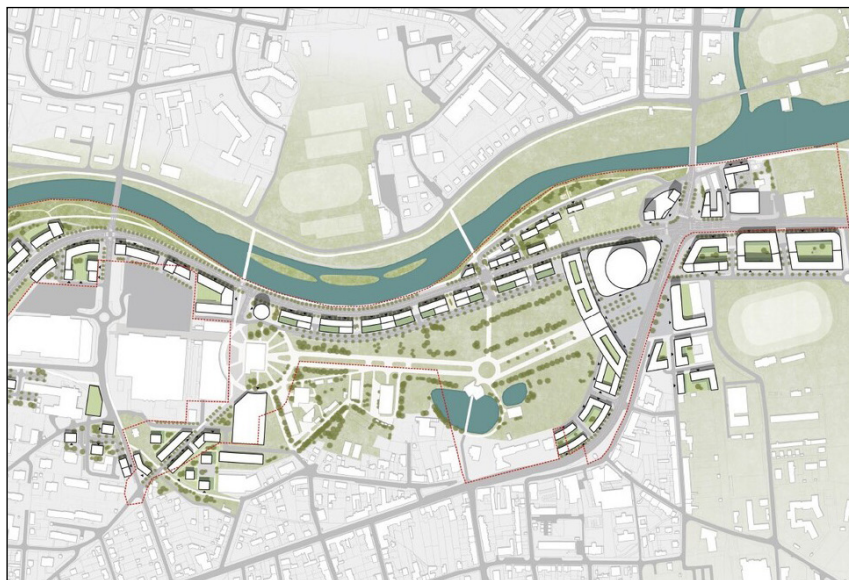
Cenu Ministerstva pro místní rozvoj získala **„Územní studie Krušné Hory – západ (dostupnost rekreace)“**, kterou pro Karlovarský kraj zpracovalo architektonické studio Hýsek, spol. s r. o., která na rozsáhlém území 926 km² řeší dostupnost, kapacity a přístupnost pro rekreační využití řešeného prostoru pohraničních hor. Projekt bilancuje možné



Územní studie Krušné Hory – západ (dostupnost rekreace)



Koncept projektu Top' Residence Pomezí – II. etapa, Praha-Košíře



Územní studie Levý břeh – České Budějovice

kapacity a je vhodným podkladem pro zpracování dílčích záměrů na realizaci jednotlivých lokalit.

Cenu Svazu měst a obcí ČR obdržela „**Top' Residence Pomezí – II. etapa**“ v hlavním městě Praze od Bogle Architects, s. r. o., pro KKCG Real Estate Group, a. s. Jde o projekt, který využívá unikátní pražskou scenérii pro rodinnou skupinovou zástavbu, která se jakoby

noří do parku, a to jak z pohledu chodce před jeho domem, tak z pohledů dálkových. Je přirozené, že tyto hodnoty místa jsou propány i do půdorysných řešení jednotlivých domů a bytů, kde spojení se zelení je společným prezentovaným záměrem. Projekt je dokladem toho, jak je důležité propojení urbanistického konceptu s řešením jednotlivých objektů.

Cena ČSSI byla udělena **urbanistické studii „Levý břeh – České Budějovice“** zpracované ateliérem A8000, s. r. o., pro Magistrát města České Budějovice. Současné tranzitní severojižní průjezdné území mezi břehem Vltavy a výstavištěm mění předložený návrh na kultivovanou městskou třídu s paralelním rekreačně uspořádaným nábřežím řeky s pěší a cyklistickou stezkou. Je to další letošní příklad žádoucího využití zatím poněkud planě působících ploch, které rozdělují, a často až hyzdí, příjemné sousední městské čtvrti. Je to také ukázka, jak detailnější urbanistické plánování může přinést zcela nové hodnoty do území.

Cenu Národního centra stavebnictví 4.0 získala studie Michala Postráneckého z Centra měst budoucnosti CIIR ČVUT v Praze „**VertiHUB Hlavák**“ zpracovaná ve spolupráci s VaZLU, a. s. Jaká bude v budoucnu doprava? Prosadí se nad zaplněnými ulicemi v přehluštěném městě vznášející se osobní dopravní prostředek? A jak a kde by měl navázat na dnešní infrastrukturu města? V češtině nemáme pro takový prostředek ještě ani ustálený název, ve světě jsou však první taková letecká centra již ve zkušebním provozu. Kam je umístíme v Praze, za jak dlouho a zda to vůbec bude? Logické umístění VertiHUB nad hlavním nádražím v Praze v posuzované studii nabízí svým způsobem ideální řešení ve vazbě na další systémy pražské dopravy, tak i prověřuje prostorové a kapacitní možnosti takového rozhodnutí.



Urbanistická studie VertiHUB Hlavák, projekt Vertimove

Mezi dalšími projekty byla řada zajímavých návrhů: **studie řešení a rozvoje areálu bývalé Střední zemědělské školy Dalovice** příkladně podtrhuje význam urbanistického pohledu na



Územní studie využití a rozvoje areálu bývalé Střední zemědělské školy Dalovice



Projekt Železniční mosty pod Vyšehradem, Praha



Územní studie obytného souboru Zátíší v Praze-Lysolajích



Urbanistická studie centrálního nábřeží Mže v Plzni

dispoziční využití staveb i na význam detailního řešení zeleně. **Studie Železniční mosty pod Vyšehradem**, která se stala předmětem sváru dopravní-

ho a památkového pohledu, přinesla řadu podnětů, jak humanizovat obě předmostí a zapojení jejich parteru do struktury města. **Obytný soubor Zátíší**,

Praha-Lysolaje je vzorovou ukázkou vytvoření nového městského prostoru i uvnitř často nedefinované zástavby skupinových a izolovaných rodinných domů. **Dražní promenáda a liniový park v Praze 10** je další ukázkou, jak lze liniovou stavbu nebo vodoteč lemovat obytnou zelení s umístěním samostatné pěší a cyklistické cesty mimo automobilové komunikace. **Centrální nábřeží Mže** je obdobnou vzorovou ukázkou, jak lze propojovat jednotlivé prostory města pěší a cyklistickou dopravou a neplést tyto trasy do rušných silničních křižovatek, jak se to často děje například v Praze. **Nová městská čtvrť Břežnická** je pokusem, jak vstoupit novou kapacitnější zástavbou do centrálních prostor Zlína.



Územní studie nové městské čtvrti Břežnická ve Zlíně

*Ing. arch. Jan Fibiger, CSc.
předseda Nadace pro rozvoj
architektury a stavitelství*