



Přestavba a regenerace sídel a krajiny

Sborník z konference AUÚP, Litoměřice 6.–7. 10. 2016

Mimořádná příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj č. 1/2017

1. vydání

© Ústav územního rozvoje 2017

© Ministerstvo pro místní rozvoj ČR 2017

© Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2017

ISBN 978-80-87318-56-0

Přestavba a regenerace sídel a krajiny

Sborník z konference AUÚP, Litoměřice 6.–7. 10. 2016

Mimořádná příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj č. 1/2017

Brno, Ústav územního rozvoje

2017

1. vydání

Obsah

Slovo úvodem Petr Durdík	5
Představení Ústeckého kraje Diana Juračková	6
Litoměřice – představení města Venuše Brunclíková, Jan Mužík, Přemysl Pech	9
Litoměřice – přestavba a regenerace města a krajiny – PROMĚNY Jan Mužík	17
Transformácia území – príklady zo Slovenska Bohumil Kováč	20
Přestavba Cottbusu Christian Hollnick, Katharina Rietschel	26
Konverze areálu kasáren v Litoměřicích – Pod Radobýlem Venuše Brunclíková, Jan Mužík, Přemysl Pech	29
Revitalizace železničních ploch Jiří Kugl	34
Jiráskovy sady v Litoměřicích Zdenek Sendler	38
Panelová diskuse Milan Košař	41
Co přináší, jakou zprávou je Stavba roku 2016 pro urbanisty? Jan Fibiger	42
Konverze území po těžbě hnědého uhlí v Podkrušnohoří se zaměřením na mosteckou oblast Karel Beránek	46
Konverze území po těžbě štěrkopísků (Račiněves, Dobříň) Kamila Kloubská, Jana Kubrichtová, Petr Vávra	55
Konverze území po odchodu Armády ČR – kotlina Terezín Petr Vávra	59
Regenerace zemědělské krajiny v ČR Vladimír Mackovič, Pavel Novák	64
Historická krajina, její hodnoty a územní plánování Jiří Kupka	69

Poděkování

zástupcům Ministerstva pro místní rozvoj, Ústeckého kraje, města Litoměřic a České komory architektů za záštitu a pomoc při organizaci této odborné konference.

Slovo úvodem

Petr Durdík

Konference se konala pod záštitou ministryně pro místní rozvoj Ing. Karly Šlechtové, hejtmána Ústeckého kraje Oldřicha Bubeníčka, starosty města Litoměřice Mgr. Ladislava Chlupáče a České komory architektů. Konference je zařazena do programu celoživotního vzdělávání architektů při ČKA. Pořadatel konference děkuje všem, kteří přispěli k její realizaci.

Jak to tak vypadá, máme za sebou ekonomickou krizi (tedy doufejme), což se projevuje i růstem stavebních objemů a poptávkou po nových stavbách, nejen pro bydlení. Stále větší pozornost je při tom věnována využívání již zastavěného území. Skloňují se termíny jako revitalizace, intenzifikace a obecná obnova území ve všech možných souvislostech. Všechno hovoří pro takto nastavenou cestu.

Minimalizovat nové plochy pro zástavbu a využívat již zabrané je jistě chvályhodné. Co ale obnáší ona intenzifikace, jsme na ni připraveni, a je to opravdu ta správná cesta v našich podmínkách? Hustoty zástavby nejsou u nás na enormní výši. Naše města jsou ale krásná právě tou svou lehkou rozevlátostí, střídáním intenzivních a extenzivních partií a vydechnutím vnitřními zelenými plochami ať už parkového nebo přírodního charakteru, daného terénními podmínkami. A tak si kladu otázku, zda potřebujeme stavět stále výše a hustěji, snižovat odstup staveb a vytvářet stísněné město, kde nás bude samozřejmě na stejné ploše mnohem víc, ale kde budeme ztrácet odstup a prostor na úkor mantry zahušťování. Asi bychom měli hledat míru takto nastavených regeneračních procesů a jít vlastní cestou, která zachová krásu našich sídel, umožní jejich plnohodnotný rozvoj a bude minimalizovat nezbytné zábory další volné krajiny.

A když už jsme u toho zabírání volných ploch, regenerační procesy nejsou potřeba jen v zastavěném území, ona je potřebuje i volná krajina. Mnoho území jsme dokázali svou činností negativně poznamenat a je třeba tyto ško-

dy napravit. Naopak mnoho krajinných komponovaných celků jsme zdědili po svých předcích. Jsme ale schopni všechny identifikovat a máme na to dostatečné nástroje?

Protože se konference konala v Litoměřicích, krásném historickém sídle, které prošlo mnohými regeneračními procesy a které se může pochlubit několika příklady obnovy území z poslední doby, byly příspěvky věnovány zejména vlastnímu městu, ale i souvisejícímu regionu, kde došlo k obnově území, poznamenaném snad všemi různými druhy lidské činnosti.

Konferenci obohatily i velmi zajímavé příklady přístupu k regeneračním procesům v zahraničí. Tradičně naši blízcí sousedé, dříve součást společného státu, Slovensko, a další sousedé na severozápadě, Německo, které se potýká s podobnými problémy, jež nám zanechala socialistická minulost.

Jako vždy byly diskutovány souvislosti regenerace území v kontextu územně plánovací přípravy. U obnovy litoměřických Jiráskových sadů byla velmi zajímavá ukázka participace s veřejností, která celé investiční akci předcházela.

Výběr příkladů a jejich realizací do značné míry pokrýval celé spektrum možných procesů obnovy v sídle i krajině. Škoda jen, že panelová diskuse nepřinesla více podnětů k zamýšlení nad intenzifikací a zahušťováním našich sídel, které vyplývá z obnovy území a nevyjádřila se k míře zásahů do území z hlediska očekávaných výnosů a naopak koncepce zvyšování obytné kvality prostředí a udržitelného rozvoje území.

*doc. Ing. arch. Petr Durdík
předseda AUÚP*

Představení Ústeckého kraje

Diana Juračková



Ústecký kraj v datech: k 1. 1. 2016 – 824 850 obyvatel, 5 335 km², 7 okresů, 16 obcí s rozšířenou působností, 354 obcí. Ústecký kraj sousedí s Karlovarským, Plzeňským, Středočeským a Libereckým krajem a nejdelší hranici má se sousedním Saskem a jeho třemi plánovacími svazy, na které navazuje.

V letošním roce nám přibylo několik katastrálních území přidáných z vojenského újezdu Hradiště. Zvětšení správního území kraje se promítne do Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“) při jejich nejbližší aktualizaci. ZÚR ÚK byly vydány v roce 2011, nyní je pořizována 1. Aktualizace ZÚR ÚK pro oprávněného investora ČEPS, a. s. V listopadu 2016 se koná veřejné projednání.

Jsme krajem, který má mnoho republikových úkolů, jedním z nich je dostavba dálnice D8, představiteli státu bylo přislíbeno, že bude otevřena 17. 12. 2016. Dalším prioritním úkolem je zajistit přípravu koridoru vysokorychlostní trati Praha – Drážďany. Momentálně se na úrovni ministerstev řeší technická studie několika variant trasy koridoru, ze kterých by měla koncem roku být vybrána nejvhodnější varianta, abychom mohli jako republika dostat úkolu, ke kterému jsme se zavázali Evropskému parlamentu, a to zprovoznit do 31. 12. 2030 novostavbu této vysokorychlostní trati v úseku Praha – Lovosice. V neposlední řadě je řešen úkol splavnění Labe, a to osazením plavebního stupně pod Děčínem (obr. 1).



Obr. 1 Labe – plavební stupeň pod Děčínem

Aktualizace rozvoje cestovního ruchu Ústeckého kraje schválená Zastupitelstvem Ústeckého kraje v červnu 2010 člení kraj na čtyři přirozené turistické oblasti: Dolní Poohří, Krušné hory, České Švýcarsko a České středohoří, všechny jsou zastoupeny destinačními agenturami.



Jako problematická se jeví skutečnost, že Krušné hory nemají žádnou specifickou formu ochrany přírody a krajiny, přičemž na ostatních částech je ochrana poměrně značná: České Švýcarsko je národním parkem, jeho okolí je chráněno jako CHKO České Švýcarsko, CHKO Labské Pískovce. České středohoří je také vymezeno jako chráněná krajinná oblast. Pouze Krušné hory, jako jediné hory našeho kraje, zůstávají bez ochrany.

Lesy Krušných hor byly v 70. a 80. letech velmi zničeny imisemi. Nyní dochází k postupné revitalizaci lesů za podpory státu. Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo životního prostředí mají za úkol do 1. listopadu 2016 předložit vládě program revitalizace Krušných hor. Nyní jsou do této lokality směřovány investice v řádu miliard korun na zalesnění a vápnění lesů.

Krušné hory jsou díky povětrnostním podmínkám vhodné pro umístování větrných elektráren, což se jeví často v rozporu s jejich funkcí, kde převládá rekreace a sport. Pro podporu propojení jednotlivých lokalit hřebene Krušných hor byla zbudována Krušnohorská magistrála jako páteřní cyklostezka, vedoucí od západu na východ o celkové délce 23,806 km. Tato cyklostezka je zároveň propojena na několika místech s obdobně vedenou stezkou na saském území. Obě cyklostezky a jejich propojení vytváří tzv. žebřík, který napomáhá propojování rekreace na pomezí dvou států (obr. 2). Hojně je zde zastoupeno lyžování, a to jak sjezdové, tak běžecký sport.



Obr. 2 Krušnohorská magistrála

Dalším přínosem kraje a zároveň jeho problémem je existence velkého množství nerostných surovin, z nichž je velká část aktivně těžena. Jedná se zejména o těžbu hnědé uhlí, písků, štěrkopísků a třeba i kaolinu a bentonitu, které jsou také lukrativními komoditami.



Obr. 3 Božídarské sejpy – rašelinistiště

V minulosti byla těžba velmi často situována do oblasti Krušných hor, kde jsou patrné reliktů této původní činnosti. Najdeme zde stavby štol, sejpy (obr. 3), ale i celá hornická města, která vznikla jako důsledek těžby cínu, mědi, stříbra, uranu, wolframu apod. Díky výjimečné rozmanitosti těžných nerostných surovin, díky velmi dlouhé hornické historii a obrovskému množství dochovaných památek je snaha zapsat Montanregion Krušné hory – Erzgebirge na seznam světového dědictví UNESCO (obr. 4).



Obr. 4 Památky hornické minulosti

Těžební zásahy v kraji vyvolaly celou řadu změn. Těžbě padla rozsáhlá území, která se po vytěžení surovin dostávají zpět do života. Již nyní je možné sledovat, jak úspěšné jsou některé rekultivační zásahy. Za všechny uvádím např. jezero Milada, které leží nedaleko od Ústí nad Labem. Stává se z něj po rekultivaci postupně rekreační zóna, která prozatím nemá dostatečné občanské vybavení, i přesto je jezero již hojně navštěvováno a jsou zde pořádány i kulturní a sportovní akce (obr. 5).



Obr. 5 Jezero Milada

Dalším příkladem revitalizace území po původním armádním letišti Žatec je průmyslová zóna Triangle (364 ha). Její vznik byl podpořen investicemi státu. Odstraněna byla ekologická zátěž a území bylo postupně připraveno na příchod investorů, kteří zde postupně umisťují své záměry (obr. 6).



Obr. 6 Původní vojenské letiště Žatec

V roce 2007 přišla do území firma IPS Alpha a Hitachi. V letech 2011 a 2012 se zbudoval přivaděč rychlostní silnice R7 (obr. 7), dopravní infrastruktura byla dále podpořena v roce 2013 výstavbou kruhových křižovatek řešících napojení na blízké obce Bitozeves, Velemyšleves, Žiželice. Od výstavby komunikací přibýli do průmyslové zóny další investoři, nyní v roce 2016 zde svůj výrobní komplex buduje firma Kiswire (obr. 8).



Obr. 7 Přivaděč rychlostní silnice R7



Obr. 8 Výrobní komplex korejské společnosti Kiswire

Obdobným počinem je vytvoření průmyslové zóny Havraň (192 ha), která není ještě naplněna, sídlí zde společnost Nemač. Její vznik vyvolal veliké diskuse, a to zejména ohledně ochrany zemědělské půdy, neboť lokalita se nachází na půdách s dvěma nejvyššími bonitami, tj. I. a II. třídy.



Obr. 9 Chánov



Obr. 10 Janov



Obr. 11 Ústí nad Labem-Předlice

Ústecký kraj se stejně jako ostatní kraje potýká s problémem brownfieldů, segregovaných lokalit a podvyužívaných území. Velkým problémem je např. vybydlování obytných komplexů nepřizpůsobivými občany (obr. 9–11).

Ničeny nejsou jen obytné celky, ale i poměrně kvalitní díla architektury minulého století. Jako příklad zde uvádím současný stav nevyužitého hotelu v Karlově údolí tak, jak vypadal dnes a jak vypadal na počátku minulého století (obr. 12 a 13).

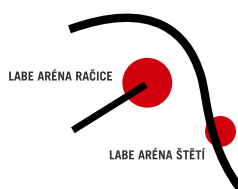


Obr. 12 Hotel v Karlově údolí – současnost



Obr. 13 Hotel v Karlově údolí z počátku 20. stol.

Některé z problémů mají celostátní charakter, jiné je zapotřebí řešit na úrovni kraje, je spousta těch, které může vyřešit i osvědčený jednotlivec. A abychom nekončili ve slepé uličce problémů, chtěla bych ještě na závěr podotknout, že k posunu směrem k lepšímu ve všech sférách může dojít teprve za předpokladu, že se najde většina, která bude mít společný cíl a vizi.



Takovým počinem je investice do tzv. Labe Arény – centra pro olympijský sport, která se nachází také na území našeho kraje, kde na vytvoření sportovního areálu participuje několik stran, především se tak děje za podpory Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy, Ústeckého kraje, města Štětí a obce Račice. Vznikl tak areál, který je schopen hostit mezinárodní závody a poskytovat zázemí našim sportovcům, z nichž někteří nás velmi dobře reprezentují ve světě. Labe Arény spojuje dvě sportovní centra – známější Račický veslařský kanál 2,5 km dlouhý a loděnice ve Štětí, která je umístěna na břehu řeky Labe (obr. 14).



Obr. 14 Račický veslařský kanál

Grafický doprovod © Archiv KÚ Ústeckého kraje

*Ing. arch. Diana Juračková
Krajský úřad Ústeckého kraje*

Litoměřice – představení města

Venuše Brunclíková, Jan Mužík, Přemysl Pech



Pohled na krajinu a město z vrchu Radobýl východním směrem



Pohled na krajinu a město z území pod Radobýlem severovýchodním směrem



Radobýl 399 m n. m.

Mostka 276 m n. m.

Křemín 243 m n. m.

Litoměřice – přírodní podmínky pro urbanizaci území, roviny Labe a Ohře 150 m n. m., svahy, hřebeny a vrcholy Českého středohoří 400–650 m n. m.

Vývoj urbanistické formy a struktury města

Úrodné roviny podél toků Labe a Ohře společně s příznivě orientovanými mírnými svahy Českého středohoří již od pradávna lákaly k osídlení. Právě úrodná půda, mírné podnebí, relativní dostatek vláhy, zdroj obživy rybolovem, ale také přirozená vodní cesta umožňující rozvoj obchodu, to všechno vedlo k tomu, že se Litoměřicko stalo jednou z nejraněji osídlených lokalit v Čechách.

Samotné město se začalo postupně rozrůstat nad soutokem řeky Labe s Pokratickým potokem. Mohutný vodní tok, vrcholy a svahy Českého středohoří předurčily přirozenou hranici města a zároveň tak vymezily prostor pro

jeho rozvoj. Počátky osídlení lze vysledovat již v době okolo roku 950 našeho letopočtu. Tehdy bylo Přemyslovci založeno hradiště na nevýrazném terénním ostrohu, dnes známém jako Dómský pahorek. Kolem tohoto hradiště bylo původně soustředěno deset vesnic představujících raně středověkou aglomeraci, z níž složitým vývojem postupně vzniká město. Zakládací listina litoměřické kapituly z roku 1057 ještě jmenuje jednotlivé obce na území současného města, přičemž některé se v názvu dochovaly dodnes, například Rybáře, Dubina.

Město se konstituovalo ve dvacátých letech 13. století, předpokládá se, že to bylo v letech 1219 až 1228. V následujícím období, stále ještě v první polovině 13. století



Rekonstrukce osídlení v letech 900–1000

Zdroj: Kurt Ehrlich, LEITMERITZ UND DAS BÖHMISCHE MITTELGEBIRGE, Fuda 1970



Půdorys města z roku 1640



Pohled na město od západu z roku 1602

Zdroj: Historický atlas měst ČR svazek č. 1, Historický ústav AV ČR, Státní oblastní a okresní archiv Litoměřice, SOS ART Press Litoměřice, Biskupství Litoměřice 1996

dochází k založení městské struktury severně nad údolím Pokratického potoka (dnes historického jádra města – městské památkové rezervace). V průběhu následujících let až do začátku 14. století se Litoměřice stávají významným obchodním i správním střediskem.

V době panování Jana Lucemburského a jeho syna Karla IV. došlo k dalšímu rozmachu města, které se ve druhé polovině 14. století rozrostlo směrem severním i východním, bylo vybudováno nové opevnění a došlo k výstavbě vnitřní struktury města. Vnitřní město v hradbách tehdy mělo okolo 250 až 270 domů a spolu s parkánem a hradbami zaujímalo území přesahující 21 ha plochy. Odpovídající plochu představovalo také předměstí, ve kterém se v té době nacházelo zhruba 350 domů. Celkově měla tato aglomerace 4 000 obyvatel, avšak tento počet kolísal v souvislosti s obdobími válek a morových epidemií. Město se postupně stalo nejvýznamnějším centrem Čech,

a sice po Praze a Kutné Hoře. V roce 1452 byl v Litoměřicích vybudován dřevěný most přes řeku Labe, což bylo, díky zásadnímu zkrácení cesty do Prahy, významným mezníkem pro další rozvoj města.

Na začátku 16. století dochází ke změně vzhledu města, je posíleno opevnění dalším pásem hradeb a měšťanské domy jsou přestavovány v rezidence s bohatou výzdobou štítů, průčelí i portálů. Na přelomu 16. a 17. století čítala celá litoměřická aglomerace okolo 770 obydlených budov, z toho 270 uvnitř hradeb a celkový počet obyvatel činil již více než pět tisíc. Následkem třicetileté války a opakovaného obléhání města švédskými vojsky došlo k poničení většiny domů, dosavadní infrastruktury i mostu. Počet obyvatel poklesl na jednu třetinu oproti stavu před těmito pohromami. Následná potřeba výstavby s sebou přinesla barokní proměny vzhledu města, avšak do 18. století neměly tyto významný vliv na jeho půdorys.



Model barokní podoby města



Mapa stabilního katastru 1843



Mapa města z roku 1890



Mapa z roku 1926

K rozšíření města dochází teprve v průběhu 18. a 19. století. Začínají se formovat předměstí a ta se postupně transformují na charakterově samostatnější vnitřní části města. Také v souvislosti s vybudováním terezínské pevnosti pozbylo na důležitosti městské opevnění, dochází ke zbourání městských bran i částí hradeb. Kromě zahušťování předměstských prostorů dochází také k expanzi města severním směrem.

Zásadní vliv na rozvoj města měla v roce 1874 nově otevřená železniční trať podél řeky Labe. Za pozornost stojí to, že trasa trati byla vedena cca 300 m dlouhým tunelem pod jižní částí historického jádra proto, aby nebyla poškozena zástavba na předmostí a nebyl přerušen kontakt města s nábřežím řeky Labe. Na sklonku 19. století byla postavena druhá železniční trať, tzv. Severočeská transversální dráha z Mostu do Liberce. Koridor této železnice tak představoval novou severní hranici města a vymezil jeho vnitřní prstenec. Znovu rostoucí význam města Litoměřic

byl potvrzen mimo jiné i tím, že se město stalo opět městem posádkovým. Se zvyšujícím se počtem příslušníků armády tak bylo nutné řešit i jejich odpovídající zázemí. V rozmezí let 1888 až 1895 byly tedy realizovány zeměbranecká kasárna v Českolipské ulici (dnes kasárna Jiřího z Poděbrad) a v rozmezí let 1911 až 1912 v prostoru severně nad zmíněnou železniční tratí, kasárna dělostřelecká, pojmenovaná dle významné přírodní dominanty jako kasárna Pod Radobýlem.

Litoměřice v současnosti – jádro regionu Litoměřicko

Město Litoměřice je svou velikostí, společenským a kulturním významem, urbanistickými i architektonickými hodnotami, místními tradicemi a zvyklostmi uznávaným a oblíbeným centrem velké spádové oblasti – regionu Litoměřicko. Urbanistickou strukturu města, jeho měřítko, charakter a celkový obraz dotváří okolní krajina – svahy Českého středohoří a roviny Polabí.



Urbanistická forma a struktura města na konci 20. století, počet obyvatel cca 26 500

Rozvoj města vychází ze strategického plánu, z dlouhodobé vize udržitelného a zdravého města. Tomu pak odpovídá urbanistické koncepce zakotvená v územním plánu. Vedení města postupně naplňuje tuto vizi, a proto věnuje

odpovídající pozornost jak regeneraci všech stávajících částí města, tak jeho odůvodněnému růstu na doposud nezastavěném území.

Vybraná veřejná prostranství podílející se na utváření vnitřního obrazu města



Mírové náměstí



Ulice Dlouhá



Dómské náměstí



Parkány



Ulice Na Valech



Kapucínské náměstí



Ulice Pekařská



Ulice Okružní



Park Václava Havla



Západní část Střeleckého ostrova



Lesopark Mostka a pomník K. H. Máchy



Terén, vodní plochy a vegetace jsou vždy součástí prostorové struktury, funkční skladby a celkového obrazu města. Pokud se daří nacházet soulad urbanistické struktury s krajinou a potenciálem území, vzniká hodnotné, srozumitelné, příjemné a pestré prostředí lidského měřítka a to při vynaložení optimálního množství sil i finančních prostředků.

Na příkladu města Litoměřic lze jasně prokázat vliv svahů Českého středohoří a rovin Polabí na postupný vývoj města, vliv na jeho současné prostorové členění kompozici i funkční uspořádání a na možnosti jeho růstu.

Mířejovická stráň – nová rostoucí část města



Základní členění území



Naplňování vize zahradního města, stav v roce 2015



Pohled na mířejovickou stráň od jihu z Plešivecké ulice



Nové obytné zóny a rodinná zástavba v lokalitě U hřiště



Součástí obytného souboru rodinných domů je také park pod Katovským pahorkem

Představení města by nebylo úplné, pokud bychom neukázaly proměny řeky Labe



Povodeň v roce 2002

Použité zdroje:

KOTYZA, Oldřich a kol. *Dějiny města Litoměřic*. Město Litoměřice 1997, ISBN: 80-85433-48-6.

LÖVY, Radek a KOTYZA, Oldřich. *Litoměřice a okolí*. Město Litoměřice 2001, ISBN: 80-902665-3-3.

Historický atlas ČR, svazek č. 1 – Litoměřice. Historický ústav AV ČR Praha, Státní oblastní a okresní archiv Litoměřice, SOS ART PRESS Litoměřice, Biskupství Litoměřice 1996, ISBN: 88-85268-47-7.

Foto © Archiv města Litoměřic.

Foto © Jan Mužík.

*Ing. Venuše Brunclíková, MBA
Bc. Přemysl Pech
Odbor územního rozvoje
Městský úřad Litoměřice*

*doc. Ing. arch. Jan Mužík, CSc.
Fakulta stavební ČVUT v Praze*

LITOMĚŘICE – přestavba a regenerace města a krajiny – PROMĚNY

Jan Mužík

Celkový rozvoj sídel a krajiny, tedy proces přizpůsobování prostředí měnícím se potřebám života, obyčejně probíhá ve dvou základních formách, kterými jsou:

- přestavba, regenerace, modernizace a transformace stávající struktury,
- plošný a prostorový růst na doposud nezastavěném území.

Pro přitažlivost každého sídla je dobré, aby oběma formám byla věnována stálá a vyvážená pozornost. Dlouhodobé zanedbávání, zejména té první formy, která je na přípravu i realizaci zásahu komplikovanější, se prostě nevyplácí.

Město Litoměřice se od roku 1991 snaží o vyvážený rozvoj. Vzhledem k předchozímu období ale s poněkud větším důrazem na postupnou regeneraci všech částí města.

Od roku 1992 má město zpracovanou urbanistickou studii regenerace, kterou potvrzuje územní plán a program

regenerace MPR, který byl naposledy aktualizován v roce 2015 a má platnost do roku 2020.

Odpovídající pozornost je věnována také přípravě regenerace vnitřních částí města, předměstí i okolní krajiny. Důraz je kladen na regeneraci veřejných prostranství, ale vždy s těsným vztahem k potřebám okolí – areálům a jednotlivým objektům.

Město má také připravené územní studie a dle možností zadává zpracování projektové dokumentace týkající se regenerace obytných souborů realizovaných v druhé polovině minulého století. V současnosti probíhá 2. etapa regenerace sídliště Pokratice s finanční podporou z Programu regenerace panelových sídlišť. Město příležitostně usiluje i o různé grantové podpory.

Představení města Litoměřice je tak možné doplnit o příklady proměn několika vybraných veřejných prostranství a objektů.

Proměny v centru města – městská památková rezervace



1993

Parkány – část před divadlem K. H. Máchy



2008



1992

Park Václava Havla na západní straně historického jádra města



2011

Proměna Královského paláce gotického hradu dokončená 2011



2006



2011

Nádvoří hradu z Tyršova náměstí



2006

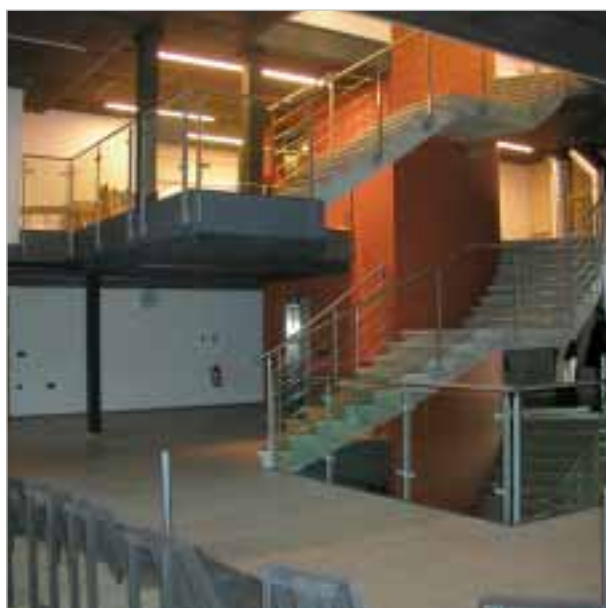


2011

Jeden ze sklepních prostorů hradu



Hlavní sál



Předsálí

Doklad o možném souladu restaurovaných historických částí gotického hradu a vložených soudobých architektonických prvků.

Proměny vnitřních částí města



Autobusové nádraží, 2012 a 2015

Proměny předměstí – panelové sídliště Pokratice



První etapa regenerace sídliště Pokratice 2015 září



2014



Přemostění Pokratického potoka

2015

*doc. Ing. arch. Jan Mužík, CSc.
Fakulta stavební ČVUT v Praze*

Transformácia území – príklady zo Slovenska

Bohumil Kováč

ÚVOD – teoretický náhľad na problematiku transformácie

Základnou vlastnosťou sídiel a krajiny je ich neustály vývoj a pretváranie, ktorý má rôzne podoby. Predmetom tohto článku sú zmeny urbánnych štruktúr. Pojem „transformácia“ má v tejto súvislosti význam v zmysle premeny alebo pretvorenia¹⁾ funkcie alebo fyzickej štruktúry sídla. Toto pretváranie resp. premena môže mať rôzne podoby, ktoré môžeme klasifikovať do niekoľkých skupín.

Podľa predmetu sa jedná o:

- premeny funkčného využitia územia (využívaných alebo nevyužívaných území),
- premeny prevádzkového využitia,
- premeny vo verejnom technickom vybavení (napr. zmena energetickej paradigmy sídla),
- premeny priestorovej štruktúry (fyzické zmeny obrazu sídla),
- kombinované.

Podľa miery dynamiky a času trvania, za ktorý premena prebehne, môže ísť o transformácie:

- „okamžité“,
- postupné rôzne časovo sa vyvíjajúce.

Podľa miery pretvorenia územia sú transformácie:

- čiastkové, keď sa dotkne len časti alebo niektorej zložky územia,
- úplné (jednej alebo všetkých funkčných alebo fyzických zložiek územia).

Podľa charakteru progresu územia:

- rozvojové,
- relatívne statické,
- regresívne.

Podľa územného rozsahu zmeny:

- s celosídlným dosahom,
- zonálnym dosahom,
- lokálnym – bodovým.

Podľa foriem sa transformácia území môže realizovať rôznymi formami:

- prestavba urbanistickej štruktúry spojená s asanáciou²⁾ pôvodnej,
- rekonštrukcia (v zmysle prinavrátiť štruktúru do pôvodného stavu),
- revitalizácia, pri zachovaní fyzickej štruktúry jej oživenie novými funkčnými podnetmi,
- regenerácia ako isté synonymum pojmu rekonštrukcia predstavuje obnovu urbanistickej štruktúry obnovo.

Podľa povahy uskutočnenia zmeny:

- plánovité (vopred predvídané alebo aj nepredvídané podnety k zmene, ale reakcia je plánovitá),
- neplánovité často živelné.

Podrobne sa otázkami urbanistickej rekonštrukcie ako aj charakteristikami foriem územných transformácií zaoberal prof. T. Alexy (lit.2).

Stabilita a rozvoj

Napriek axióme, že základnou vlastnosťou urbanistických štruktúr je ich neustála zmena, stretávame sa v územných plánoch s pojmom „stabilizované územie“. Táto stabilita však môže byť len krátkodobá alebo relatívna. Aj v chránenej (takmer konzervovanej) urbanistickej štruktúre mestských pamiatkových rezervácií dochádza k zmenám funkčného využitia, vlastníckych vzťahov, zmenám v pohľadoch na ochranu a pod. Znamená to, že aj stabilite je vlastný aj rozvoj, progres. Preto vyznievajú nelogicky dva stĺpce legendy územného plánu, ktoré rozlišujú územia mesta na stabilizované a rozvojové. Vyzerá to potom tak, ako keby rozvoj bol opakom stability. V skutočnosti ale pojem stabilita neznamená zachovanie stavu, ale rovnováhu. V polohe urbanizmu ide o rovnováhu všetkých zložiek. Opakom stability nie je rozvoj, ale labilita. Tieto dôvody nás oprávňujú vysloviť názor, že územia v územných plánoch by sme mali považovať všetky za rozvojové, ale s rozlíšením dynamiky (miery) rozvoja. Problémom je tiež, že stabilizované územia definujeme podľa charakteristík súčasného stavu, ale v „rozvojových“ územiach limity rozvoja ohraničujeme regulatívmi. Tak dochádza k javu, keď stabilizované územia nemajú reguláciu (pravidlá), a tým sa stávajú labilnými. Naopak regulácia dáva prostredníctvom pravidiel rozvojovým územiám stabilitu.

PRÍPADOVÁ ŠTÚDIA 1 – Nové Mesto nad Váhom

Príklad okresného mesta v Trenčianskom kraji sme vybrali z dôvodu našej dlhodobej 25ročnej spolupráce s mestom od spracovania územného plánu mesta, jeho aktualizácií, spracovania regulačných plánov zón a urbanistických štúdií až po realizácie stavieb urbanisticko-architektonického obytného súboru a rekonštrukcie verejných priestorov v centre mesta.

Tieto činnosti priniesli niekoľko modelových situácií a praktických skúseností pri transformácii územia mesta.

Zásadná transformácia – nový územný plán

Mesto malo od 50tych rokov do roku 1998 spracované dva územné plány. Každý z nich priniesol zásadný zásah do urbanistickej štruktúry sídla a každý predstavoval vlastnú

1) Krátky slovník slovenského jazyka (lit.1) pojem „transformácia“ vysvetľuje ako premenu alebo pretvorenie; teda zmenu...synonymom pojmu transformácia je napr. pojem konverzia.

2) Asanácia v slovenskom význame znamená odstránenie. Opakom je sanácia (zlepšenie stavu).

urbanistickú koncepciu. Pred súčasne platným územným plánom mesta bol v platnosti ÚPN z roku 1972, ktorý predovšetkým reagoval na potreby panelovej výstavby v meste. Z tohto pohľadu bol vo svojej podstate plánom asanačným, keďže pre panelovú výstavbu bola asanovaná časť urbanistickej štruktúry v strede mesta. Na obr. č. 1 je zrejماً transformácia pôvodnej malomestskej urbanistickej štruktúry na štruktúru urbanistických blokov panelovej výstavby. Podobný prístup zaznamenali aj mnohé ďalšie slovenské mestá podobnej veľkosti, napr. Piešťany, Považská Bystrica. Súčasťou urbanistickej koncepcie 70tych rokov bolo napojenie mesta na vyšší dopravný systém kolmo ponad železnicu do stredu mesta. Realizáciou tejto myšlienky vážne hrozilo, že doprava pri rastúcej miere motorizácie vytvorí v strede mesta bariéru. Cieľom územného plánu po roku 1989, ktorý bol schválený v r. 1998, bolo zmeniť túto dopravnú paradigmu mesta a založiť skelet verejných priestorov, regulovať formy a výšku novej výstavby tak, aby sa eliminovali negatívne prejavy panelovej výstavby v obraze mesta a aby sa získali plochy na tvorbu mestotvorných a centrotvorných funkcií podľa potrieb nového okresného mesta. Schéma novej urbanistickej koncepcie predstavovala mesto v pásmovej forme usporiadania jeho funkcií po vzore ideálneho mesta Miljutina, k čomu má ideálne podmienky. Táto transformácia urbanistickej koncepcie bola občanom a poslancom prezentovaná vo forme po-

rovnávacej ručne skicovanej schémy stavu a návrhu. Cieľom schém bolo, aby sa občania v pripomienkovom konaní a diskusiách zamerali na zásadné otázky urbanistického rozvoja mesta a nie na privátne záujmy. Aj preto bola v tejto etape „vypnutá“ katastrálna mapa (obr. č. 2).

Istými negatívnymi prvkami v pásmovej funkčnej koncepcii mesta boli dva kasárenské areály na severe a juhu územia mesta a priemyslový areál v pásme obytných funkcií, ich vývoj popisujeme v ďalšom.

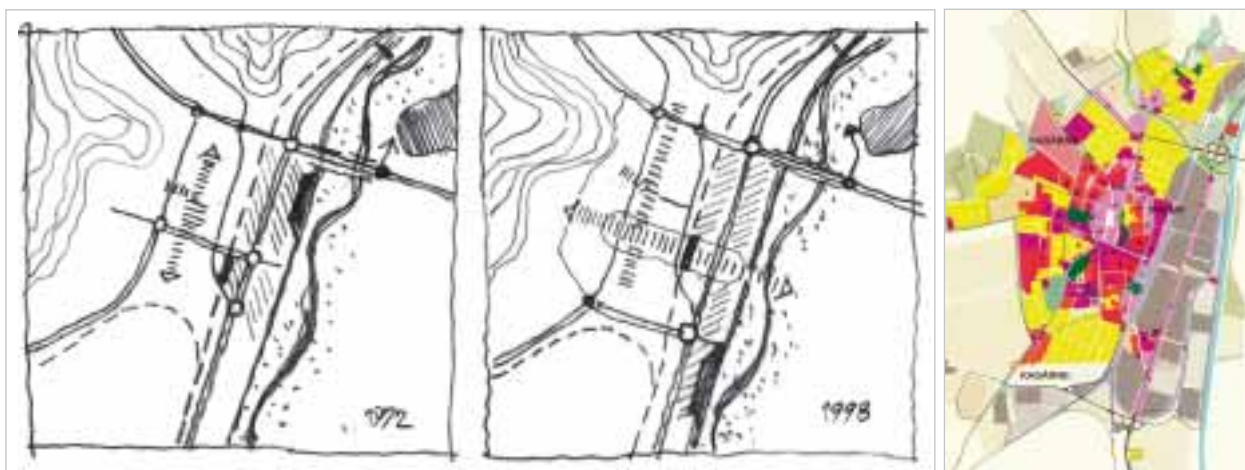
Napriek snahe o čo najotvorenejšiu reguláciu ani tento územný plán presne nepredvídal niektoré spoločensko-ekonomické a najmä majetkovo-právne pohyby, ktoré vyvolali potrebu aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie. Od platnosti ÚPN z roku 1998 okrem toho v území prebehlo niekoľko významných premien, ktoré majú aj rôzny vzťah k územnému plánu mesta.

Zmena bez potreby aktualizácie územného plánu

Tento zaujímavý prípad nastal v súvislosti s priemyslovým areálom Palma-Henkel, ktorý sa nachádzal v pásme mesta v dotyku s centrom a s obytnými územiami. Negatívne dopady na ŽP boli zjavné (prašnosť, dopravná obsluha). Pásmovú schému funkcií narušal práve tento podnik. Navrhli sme v koncepte, aby bola táto „šedá“ plocha výroby



Obr.1 Transformácia štruktúry mesta v období 1950–1998. žlté – pôvodná zachovaná štruktúra, modrá – zaniknutá štruktúra, červená – nová štruktúra (autor: B. Kováč)



Obr. 2. a) Porovnanie schém predošlého (1972) a nového územného plánu (1998)

b) Plán „bez mapy“

nahradená fialovou plochou vybavenosti a polyfunkčného využitia. Súčasne ale územný plán navrhol v priemyselovej zóne dostatočné rozvojové plochy pre priemysel, sklady a výrobné služby s veľmi dobrou väzbou na všetky druhy dopravy. Firma bola v pripomienkovom konaní zásadne proti. Vysvetlenie spracovateľov, že územný plán nie je a nemôže byť príkazom na presun areálu, ale má aj prognóznú funkciu, ako aj definovanie kompromisných podmienok pretrvávania výroby na pôvodnom mieste znamenalo prelomenie negatívneho postoja prosperujúcej firmy. Cca o 10 rokov ale nastal presun výroby prác prostriedkov na Ukrajinu a do areálu sa nasťahoval „čistý“ kozmetický priemysel s podstatne menšími požiadavkami na objektové vybavenie. Po krátkom čase nastal odsun aj tejto prevádzky a areál sa úplne uvoľnil od priemyselovej výroby. Ako to ÚPN predvídala³⁾, stal sa zaujímavým miestom pre lokalizáciu komerčných centier a administratívy. Mesto požadovalo od investora obstaráť urbanistickú štúdiu, ktorá by už len overila urbanistické formy a umiestnenie stavieb. V mierne pozmenenej podobe bolo nákupné centrum ako 1. etapa výstavby v území realizované. Investori nepotrebovali k realizácii aktualizáciu územného plánu. Tento príklad je dokladom významu potreby prognostickej predvídavosti a regulaívnej otvorenosti územných plánov.

Transformácia s adresnou zmenou územného plánu – výstavba en-bloc

Na juhu mesta sa nachádzal pás územia vojenských skladov. Z urbanistického pohľadu išlo o nepriechodnú štruktúru na juhu mesta, ktorá by tvorila bariéru v ďalšom priestorovom rozvoji mesta. V čase spracovania ÚPN boli tieto funkcie v územnom pláne z hľadiska záujmov štátu stabilizované ako „plochy špeciálneho využitia“. Cca v roku 2000 sa aj v súvislosti s odchodom sovietskych posádok dostalo územie kasární do vlastníctva mesta. Súčasne sa v meste začala preukazovať potreba výstavby nájomných bytov, na čo chcelo mesto využiť podporu štátneho fondu. Ako ideálna plocha pre tento zámer sa ukázala plocha časti areálu vojenských skladov, kde boli montované prístrešky pre vojenskú techniku, keďže územie bolo v kontakte s obytným územím rodinných domov. Mesto obstaralo pre

potrebu takejto výstavby zmenu územného plánu. Jej autorom súčasne zverilo úlohu prípravy jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie architektonicko-urbanistického obytného súboru stavieb. Vznikol tak v podstate územný projekt zóny, pre ktorý boli navrhnuté projekty opakovaných bytových domov. Urbanistická štúdia tu bola na úrovni koordinačnej situácie stavby, keďže sa celý súbor v dvoch etapách mal realizovať na základe jedného stavebného povolenia. Spolu to bolo 10 bytových domov po 20 bytových jednotiek s priemernou podlažnou plochou bytu 50 m². Parametre súboru sa preniesli do regulatív zmeny územného plánu. Tento typ zmeny a doplnku ÚPN mesta môžeme nazvať aj adresnou zmenou, ktorej parametre vychádzali z konkrétneho investičného zámeru⁴⁾. Jeho realizácie prebehla jednorazovou formou (en-bloc).



Obr. 3. a) Areál priemyslu v obytnom pásme mesta b) Územný plán s výhľadovou funkciou vybavenosti c) Urbanistická štúdia – výrez (autor: B. Kováč) d) Súčasný stav s pozmenenou orientáciou objektu

3) Aj vďaka metodike, podľa ktorej nemá územný plán v grafickej časti v legende tri stĺpce stav – návrh – výhľad, ale len jeden – plán.

4) 1. etapa realizácie získala 2. miesto a 2. etapa prvé miesto v súťaži Progresívne a cenovo dostupné bývanie (2011, 2012), autori domov: B. Kováč, J. Komrska, HIP: J. Lulkovič, FA STU.



Obr. 4 a) Lokalita vojenských skladov – predmet zmeny ÚPN b) Urbanistická štúdia súboru stavieb c) Projekt stavby bytového domu d) Realizácia, stav 2011

Príprava transformácie s otvorenou reguláciou – výstavba per partes

V severnej časti mesta bol umiestnený druhý kasárenský komplex – posádkový s ubytovaním. V súčasnosti armáda má záujem len na nepodstatnej časti územia. Ostatné územie je k dispozícii pre územný rozvoj mesta. Mesto chce v území realizovať rôzne potreby v oblasti bývania, obchodu a služieb, kultúrnej vybavenosti, športu, a rekreácie. Prvým krokom bolo obstaranie zmeny územného plánu mesta. Z formálneho hľadiska išlo o mimoriadne jednoduchú zmenu – v legende výkresov ÚPD sa pri plocha špeciálneho využitia premenovala na zmiešané územie. Podiel funkcií a parametre preverila ako územnoplánova-

ci podklad variantná urbanistická štúdia. Je parametre sa stali regulatívmi zmeny územného plánu. Regulatívy sú ale pomerne otvorené (pracujú s toleranciou) najmä čo sa týka rozpätia minimálnych a neprekročiteľných parametrov výstavby a miery využitia územia. Forma regulácie tak reaguje na predpoklad postupnej výstavby v území rôznymi investormi (per-partes). Z kasárenských objektov boli na ďalšie využitie navrhnutá bývalé ubytovacie a posádkové objekty a niektoré objekty skladov. Podstatným koncepčným ziskom mesta je ale najmä priečna a pozdĺžna priechodnosť územím, ktoré prestalo byť rozvojovou plombou mesta ale integrujúcim polyfunkčným územím. Tým sa výrazne vytvorili predpoklady ku koncepcii mesta krátkych vzdialeností.



Obr. 5 a) Areál bývalej posádky



b) Urbanistická štúdia územia, variant (autori B. Kováč, L. Štefancová, 2016)

Transformácia verejného priestoru

Zo všetkých prvkov urbanistických štruktúr verejný priestor podlieha zmenám najčastejšie a v relatívne najkratších časových intervaloch. Je to dané meniacimi sa požiadavkami spoločnosti na funkcie verejného priestoru. Napr. v minulosti mali námestia trhovú funkciu, neskôr dopravnú a v súčasnosti majú preferenciu pobytové funkcie. Verejný priestor má predpoklady najľahšie reagovať aj na zmeny estetického pohľadu na verejný priestor – jeho stvárnenie a vybavenie. Verejný priestor ako miesto spoločenských kontaktov je tiež v pozornosti komunálnej politiky a súčasne je to prvok s najvyšším záujmom spoločenskej participácie. Nové Mesto nad Váhom po schválení územného plánu mesta pristúpilo v roku 1996 k vyhláseniu verejnej urbanis-

ticko-architektonickej súťaže na rekonštrukciu Námestia Slobody a príľahlých ulíc. Územný plán mesta s dostatočnou podrobnosťou vyriešil zásadné funkčno-prevádzkové otázky súvisiace s centrom mesta, takže absencia ÚPN-zóny nebola citeľná⁵⁾. Dôležité ale je, aby prestavba verejného priestoru sa opierala o systémovú koncepciu verejných priestorov sídla. Takáto koncepcia by mala byť súčasťou moderného územného plánu mesta alebo na neho nadväzujúcej spodrobňujúcej štúdie alebo generelu. Realizovaný návrh⁶⁾ predstavuje náznakovú rekonštrukciu stavu námestia a ulíc z rozhrania 19. a 20. storočia. Súčasťou tejto viditeľnej zmeny na povrchu boli aj zmeny v technickej infraštruktúre, ktorá tiež prešla rekonštrukciou. Nová kvalita verejného priestoru pozdvihla kultúrnu úroveň sídla a postupne sa prenáša aj do jeho iných častí.



Obr. 6 a) Námestie Nové Mesto nad Váhom – stav cca 1920 b) Stav 2013

PRÍPADOVÁ ŠTÚDIA 2 – Kulturpark Košice

V roku 2013 bola metropola východného Slovenska Európskym hlavným mestom kultúry. Túto poctu využilo mesto aj na riešenie niektorých aktuálnych urbanistických a architektonických problémov. Na panelových sídliskách sa napr. v rámci zmien systému distribúcie tepla na základe výsledkov architektonickej súťaže rekonštruovali výmenníkové stanice na body spoločenských a kultúrnych kontaktov obyvateľov. Najväčšiu zmenu zaznamenal areál kasární v blízkosti centra mesta. Z pohľadu autora článku je zaujímavá konfrontácia súťažného návrhu s modelom v mierke 1 : 2000 s realizáciou, keďže bol členom medzinárodnej súťažnej poroty (predseda J. Sépka, ČR, 2010). Dvojkolovú súťaž vyhral minimalistický návrh⁷⁾, ktorý sa sústredil na využitie potenciálu budov a variabilný verejný priestor. Realizácia predčila očakávania, stavba získala najvyššie architektonické ocenenia. Mesto získalo atraktívny komplex. Predtým izolovaný uzatvorený útvar sa okamžite aktívne zapojil do štruktúry mesta.

5) Napriek tomu je spracovanie regulačného plánu pred návrhom a projektom stavby verejného priestoru vhodný postup najmä v prípade, že nie je dostatočne vykryštalizovaná vymedzujúca urbanistická štruktúra.

6) Autormi víťazného návrhu a projektu rekonštrukcie boli B. Kováč, J. Komrska, M. Sokol, P. Steiniger.

7) Autori Irakli Eristavi a kol.



Obr. 7 a) Poloha areálu v meste



b) Verejný priestor v nástupe do areálu

Dokladuje to aj hodnotenie poroty: „Koncept interakcie medzi budúcim prevádzkovateľom a návštevníkom areálu kasární spočíva vo vytvorení urbánnej plochy ‘fóra’, ktorá umožňuje variabilný priestor rozličných kultúrnych a spoločenským aktivitám. Areál je rozdelený do dvoch zón: extrovertnej, ktorá je absolútnym prínosom tejto súťaže, a introvertnej, ktorá zachováva pôvodnú atmosféru a štruktúru kasárenského areálu. Extrovertná zóna dáva príležitosť kvantitatívne aj kvalitatívne pridávať a udávať hmoty a meniť a upravovať aktivity.“

Príklad z Košíc potvrdil význam súťaže návrhov pri riešení otázok transformácie urbanistickej štruktúry.

Záver

Vyššie uvedené príklady poukazujú na potrebu dlhodobej vízie územného plánu, pre ktorú je územný plán nástrojom k jej dosiahnutiu. Súčasne je dôležité, aby územný

plán bol metodicky vyhotovený tak, aby umožňoval aj operatívne zmeny, ktoré by nevyvolávali potrebu zmien územného plánu. Tie sú síce prirodzenou a napokon aj logickou súčasťou územnoplánovacej praxe, ich počet však môže byť zrkadlom správnosti miery regulácie⁸⁾. Je dôležité, aby tieto zmeny ostali v súlade s urbanistickou koncepciou územného plánu, v opačnom prípade sa už jedná o iný územný plán.

Použité zdroje:

1. KAČALA, J. a kol. *Krátky slovník slovenského jazyka*. Vyd. Veda SAV, Bratislava: 1987.
2. ALEXY, T. *Rekonštrukcia sídiel*. Skriptum FA SVŠT, 1982.
3. *Transformace nevyužívaných území*. Zborník seminára AUÚP ČR, Litoměřice 2002.
4. Fotografie © Bohumil Kováč.

prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD.
Fakulta architektúry STU v Bratislave

8) Pozri zborník konferencie AUÚP v Č. Těšíne, 2012.

Přestavba Cottbusu

Christian Hollnick a Katharina Rietschel

Rozvoj Cottbusu byl a je od roku 1990 silně ovlivňován demografickým vývojem města. Ten byl způsoben strukturálními změnami v průmyslu po pádu železné opony, následně posílen odchodem pracovních sil do jiných prosperujících regionů Německa, vlnou suburbanizace v okolí města a současně drastickým poklesem porodnosti. Město ztratilo asi třetinu obyvatel a po administrativním přičlenění některých obcí z původních 130 000 má dnes asi 100 000 obyvatel.

Město Cottbus je historické město – prvně bylo zmíněno v roce 1150, od 18. století se stalo střediskem textilní výroby, uhlí se těžilo posledních 150 let. V šedesátých a sedmdesátých letech 20. století nastala nejvýraznější proměna, protože Cottbus se začal budovat jako centrum těžebního a energetického průmyslu. Od roku 1955 počet obyvatel rostl trvale rychlým tempem, až se do roku 1990 zdvojnásobil. Nynější prognóza odhaduje počet obyvatel v roce 2030 kolem 92 000.

Přestavba centra města

Město po roce 1990 jako první začalo řešit přestavbu svého centra. Odstranění nedostatků v kvalitě domovního fondu, vybavenosti a kvalitě veřejného prostoru byly předmětem projektu „Modelové město Cottbus – centrum“ („Modellstadt Cottbus – Innenstadt“) zahájeného již v roce 1992. V jeho rámci se opravily veřejné i soukromé budovy, proměnil se uliční prostor a náměstí. Byly založeny nové parky a městská zeleň. Nedostatky ve vybavenosti byly odstraněny výstavbou nových objektů. Příkladem přestavby může být revitalizace Nádražní třídy, která změnila uliční profil: přednost dostali chodci. Řada historických budov získala nové využití, jako například muzeum nebo divadlo mládeže. K výrazné proměně došlo u nádraží na konci Nádražní třídy, kde byl nově upraven přednádražní prostor, zřízeny podchody a zabezpečen bezbariérový přístup na nová nástupiště. Projekt nádraží byl financován z několika dotačních titulů, a proto nesl evropsko-unijní název „Klima ochraňující centrum dopravní mobility“ (v němčině obzvláště krásně: klimagerechtes Mobilitaetsverkehrszenrum).

S pomocí státních dotací bylo v centru města vybudováno kvalitní obytné prostředí, vzniklo nové centrum obchodu, kultury, vzdělávání a služeb. Výsledkem, prokazujícím úspěch provedených opatření, byl nárůst počtu obyvatel vnitřního města oproti roku 1990 o pětadvacet procent.

Problémy v okrajových částech města

Na konci devadesátých let 20. století byla velká sídliště na okraji města značně vylidněna. V některých částech byl až ze 45 procent prázdný bytový fond. Jako reakce na vy-

sokou neobsazenost byla v roce 2001 poprvé přijata konkrétní opatření. V jednom z největších sídlištních komplexů spolkové země Braniborsko Sachsendorf-Madlow byl vyhlášen program přestavby.

Rozpracováním tzv. „Konceptu přestavby“ v roce 2002 započala nová etapa rozvoje města Cottbusu založená na dvojité strategii. Ta zahrnuje potvrzení a posílení centra města a současně odstranění převisu prázdných nevyužívaných ploch a staveb v okrajových polohách města na sídlištích Sachsendorf-Madlow a Neu-Schmellwitz. Koncentrace aktivit do vnitřního města a ploch blízkých centru nabídla Cottbusu možnost rozvíjet se jako kompaktní město i přes značný úbytek obyvatel a opouštění bytového fondu a zabránila vzniku nevyužívaných ploch a objektů v městské struktuře. Tato koncepce ustojí i případný další pokles počtu obyvatel, neboť vytvořila pevnou kostru města, potvrdila význam klíčových veřejných prostor, které si podrží svoji atraktivitu. Trend ze sedmdesátých let minulého století, kdy se těžiště rozvoje města přesunulo ze sídlišť na kraj, se tudíž opět obrátil a město se vrací k původním kořenům.

Od roku 2008 město vykazuje přírůstky obyvatel, čímž se potvrzuje správnost koncepce podporované v posledních 15 letech. Proměny ekonomické struktury a změny v demografii zůstávají i nadále hlavní výzvou pro další utváření města. Příkladem může být zamýšlené nové vy-



Přestavba čtvrti Turower Strasse

užití původních otevřených hnědouhelných dolů, jejichž zaplavením vznikne jezero o rozloze 19 km². Tento nový fenomén může přinést impulzy pro místní ekonomiku.



Schéma strategie přestavby: 1 až 4 zachovávané části sídliště, A až E demolice a nové uspořádání

Regenerace sídliště Sachsendorf-Madlow

Sídliště Sachsendorf -Madlow bylo postaveno v letech 1974 až 1986 z klasických panelových domů, konkrétně typu označovaného P2, ve kterých bylo k dispozici asi 12 000 bytů. Zamýšlený standard vybavenosti nebyl z důvodů úspor v 80. letech dosažen. Výsledkem socialistické výstavby byla vysoká hustota obyvatel a nedostatek veřejné vybavenosti. Přesto byly byty, které byly původně určeny pro zaměstnance elektrárny Jänschwalde a povrchových dolů, plně obsazeny. Sídliště mělo v roce 1990 asi 30 000 obyvatel. Pád železné opony znamenal drastické změny. Opuštění nerentabilní těžby uhlí a rychlá suburbanizace způsobily do roku 1993 odchod asi 45 procent obyvatel.

První reakcí městské správy na úbytek obyvatel bylo schválení nových programů revitalizace nazvaných „Bydlení v zeleni“ a „Čtvrť pro mladé a jejich vzdělání“. V roce 2001 se situace přiostrčila, bytová družstva přestala být schopna bytový fond způsobilý udržovat. Také kupní síla tamních obyvatel poklesla. Proto se přistoupilo k principiálnímu řešení a k celkové přestavbě sídliště. Území bylo formálně prohlášeno za tzv. území přestavby (Sanierungsgebiet) s cílem sídliště stabilizovat jako místo trvale vhodné pro bydlení, jako integrální součást města Cottbus s kvalitním propojením na okolí.

Aby se zabezpečila udržitelnost koncepce přestavby, zvolila se dvojí strategie přeměny čtvrti – „zachování a zhodnocení“ a „odstranění a nové uspořádání“.



Sídliště Sachsendorf-Madlow před a po přestavbě

Tato strategie pro ty části čtvrti, které jsou výhodně umístěny, předjímá jejich uchování a vylepšení standardů bytových domů a jejich okolí. Dokonce se nové bytové domy dostavěly (náklady 1 480 euro/m²).

Území, která byla na okraji sídliště a ve kterých byl obzvláště vysoký podíl opuštěných bytů, byla navržena k novému uspořádání. Bylo rozhodnuto domy zbourat, čímž došlo ke snížení celkové nabídky bytového fondu a narovnání jejich cen. Náklady na demolice představovaly asi 120 euro/m². Tři takto uvolněné lokality jsou nyní k dispozici pro další využití, zejména pro služby a drobnou výrobu nebo případně pro výstavbu rodinných domů v soukromém vlastnictví.

Částečná demolice a přestavba bytových jednotek stejně jako zhodnocení okolí bytových domů vedly ke zvýšené poptávce a podílu pronajatých bytů.

V roce 2010 žilo na sídlišti Sachsendorf-Madlow jen 13 000 obyvatel, přičemž odhad počtu žijících osob na sídlišti v roce 2020 je asi 8 800 obyvatel.



Doplnění přestavované části o novostavby s jinou nabídkou bytů

Dotační programy

Úspěchy přestavby v Sachsendorf-Madlow jsou vidět v celé čtvrti. Veřejná prostranství jsou nově upravena, sociální služby přizpůsobeny věkové a sociální struktuře obyvatel. Vznikla řada zařízení pro trávení volného času. Trh s byty byl zmenšen o asi 9 900 bytů. Tím bylo dosaženo snížení počtu neobsazených bytů z 17,5 procent v roce 2001 na pouhých 5 procent v roce 2015.

Takto komplexní projekt bylo možné realizovat pouze za pomoci dotačních programů pro přestavbu měst, sociálních programů a programů pro podporu zaměstnanosti. Dle §164b spolkového stavebního zákona se na dotačních programech musel nejprve dohodnout stát se spolkovou zemí Braniborsko. Odpovědnost za realizaci neslo město Cottbus. Dohoda stanovila směr přestavby a konkrétní programy musely s ní být ve shodě. Plnění programů bylo každoročně prověřováno a po vyhodnocení se jejich platnost obnovovala.

Institucionální rámec

Ve čtvrti Sachsendorf-Madlow byla založena struktura pracovních a řídicích skupin, jejichž cílem bylo koordinovat a řídit proces přestavby sídliště. Na jednáních se podílela řada aktérů, počínaje zástupci městské správy a samosprávy, přes vlastníky bytů / bytová družstva (byty nebyly v převážné většině prodány do soukromého vlastnictví!), městské služby atp. Součástí pracovních skupin byli i zástupci projektu Mezinárodní výstavy architektury IBA a místní vysoká škola. Vztahy mezi aktéry se častokrát dynamicky proměňovaly podle toho, jaké cíle se sledovaly. Množství různých grémií se ukázalo jako výhodné pro tříbení názorů a hledání kompromisů. Šlo především o to sladit urbanistické cíle a záměry s ekonomickými požadavky a možnostmi území.

Veřejná infrastruktura

Sídliště bylo již od počátku vybaveno hustou sítí vybavenosti, zejména v oblasti školství. Odchodem obyvatel se ovšem změnil nároky. Jedním z hlavních úkolů přestavby proto bylo nalezení rovnováhy mezi novými potřebami obyvatel a kapacitou zařízení v oblasti vzdělávání, sociálních služeb a zdravotnictví. Zařízení se slučovala, měnila jejich funkce. Objekty, pro které nebylo další využití, se odstranily. Z 15 mateřských školek zůstaly 4, z 10 základních škol pouze jedna, přibýlo gymnázium, domy s pečovatelskou službou apod.

Participace

Pro obyvatele sídliště Sachsendorf-Madlow byl zřízen zvláštní výbor pro občany. Ti takto získali možnost se účinněji aktivně zapojit do spolurozhodování o budoucnosti své čtvrti. Výbor sestává ze zástupců občanských iniciativ a spolků stejně jako náhodně vybraných zástupců veřejnosti z obyvatel čtvrti. Výbor přímo rozhoduje o užití prostředků z dotačního programu spolkové vlády „Sociální město“ (Soziale Stadt). Tento program poskytoval asi 50 procent všech finančních zdrojů, které byly v každém roce projektu k dispozici. Výbor byl v roli schvalovacího orgánu unikátní.

Současnost a budoucnost

Přestavba sídliště Sachsendorf-Madlow přinesla nejen kvalitativní zlepšení podmínek pro život obyvatel v bytové čtvrti, ale i kvantitativní úpravu trhu s byty. Čtvrť je dnes nadprůměrně dobře vybavena veřejnou infrastrukturou a dalšími službami pro obyvatele. Klíčové městotvorné funkce jsou stabilizované, spolupráce veřejného a soukromého sektoru je příkladně propojena. Nejdůležitější cíle přestavby byly dosaženy. Do budoucna se očekává další proměna demografické struktury, která přinese nové výzvy a sociální problémy. To vše ukazuje, že o přestavbě sídliště Sachsendorf-Madlow též v budoucnu ještě uslyšíme.

*Dipl.-Ing. Christian Hollnick a Katharina Rietschel
Odbor rozvoje města
Magistrát města Cottbus*

Překlad: Vít Řezáč

Konverze areálu kasáren v Litoměřicích – Pod Radobýlem

Jan Mužík, Venuše Brunclíková, Přemysl Pech

Poloha a charakteristika areálu

Bývalý areál kasáren Armády ČR je součástí západního předměstí města Litoměřic.

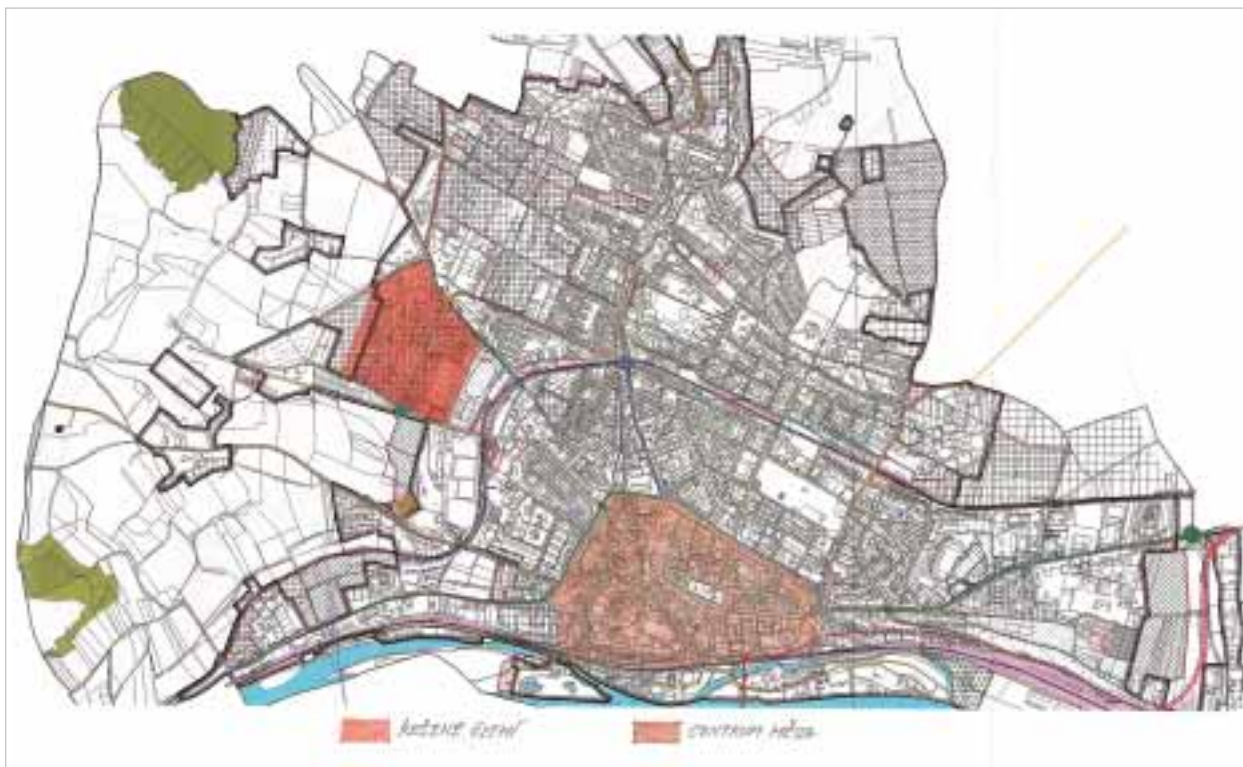
Areál je vymezen ulicí Kamýčkou na straně severovýchodní, železniční tratí Č. Lípa – Lovosice na straně východní a účelovými cestami na jižní a západní straně. Areál je situován na mírném východním svahu s pohledovými vazbami na centrum města, čtvrtě Pokratice, samostatnou obec Miřejovice a na horizonty Českého středohoří. Menší východní část areálu přiléhající k železniční trati je rovinatá. Uvnitř areálu stojí několik architektonicky hodnotných budov, které jsou ve velmi dobrém stavebně-technickém stavu. Některé z nich byly nedávno rekonstruovány pro nové funkční využití. Ostatní drobnější stavby a velké množství zpevněných ploch jsou naopak ve velmi špatném stavu. Co se týká zeleně, je zde množství náletové zeleně. Nacházejí se zde také samostatné hodnotné vzrostlé stromy. Dopravně je areál napojen ze severní strany z ulice Kamýčké. Z jižní strany se nabízí možnost napojení na pěší trasu do centra města. V blízkosti této trasy je železniční zastávka Cihelna.

Velikost areálu je cca 270 000 m², rozměry v osách sever-jih a východ-západ jsou téměř shodné cca 480 m. Výškový rozdíl mezi jihovýchodním a severozápadním okrajem je cca 20 m.

Vznik a vývoj areálu

Konec 19. století je v Litoměřicích spojen s růstem jejich významu, a tím také s jejich výraznějším urbanistickým rozvojem. Litoměřice získaly také postavení důležitého vojenského centra. Bylo sem přemístěno sborové velitelství a od roku 1911 zde začala vyrůstat, jako součást 9. sborového velitelství rakouské armády, nová dělostřelecká kasárna. Z tohoto období také pochází většina hodnotných staveb uvnitř areálu.

V letech 2. světové války se kasárna proměňují v pracovní tábor pro podzemní továrnu v dole Richard. Vlastní kasárenské budovy, kde byli dříve ubytováni vojáci, sloužily komandatuře tábora, strážnímu mužstvu, případně ubytování zahraničních dělníků. Pro vlastní koncentrační tábor (k umístění vězňů pracovního komanda) byly využity velké budovy původně sloužící jako vojenské jízdárny, stáje, seníky, sklady a to vše pod dohledem z vily, kterou si na přelomu 40. a 50. let 19. století nechala vyprojektovat Ignazem A. Gaubem rodina Pffaf, a která v období válečném sloužila jako sídlo pro SS – Führungstab Komando B5, dohlížející na přílehlý tábor a podzemní továrnu. V poválečném období byl areál využíván dokonce k podobnému účelu jako během války, tentokrát ale pro shromažďování německého obyvatelstva před nuceným odsunem. Po těchto událostech se do areálu vrátila československá armáda.



Poloha areálu v organismu města



Areál kasáren a okolí v roce 1916

V druhé polovině 20. století byl areál postupně doplňován o další stavby, jako např. rozsáhlá garážová stání, velitelství atd. Jako zásadní pro dnešní dobu se jeví dodržení původní koncepce výstavby. Posádka opustila kasárna k roku 1993 a zbytek členů armády víceméně v roce 2003. Dále střežený a nepřístupný areál bez využití začal postupně velmi rychle chátrat. Výjimku tvořilo několik administrativních budov, které získaly do své správy některé ze státních institucí (např. Památník národního písemnictví, Národní muzeum či Státní oblastní archiv v Litoměřicích), a které jsou po rekonstrukci těmito institucemi dodnes užívány.

Armáda ČR definitivně opustila areál začátkem roku 2007. V červnu téhož roku byla městu předána územní studie (diplomová práce) obsahující návrh začlenění areálu do organismu města včetně jeho možného prostorového

a funkčního uspořádání. Studie se stala podkladem pro nový územní plán. Jednání o převodu vlastnických práv vybraných pozemků a staveb z ČR – MO na město Litoměřice se rozbíhají až začátku roku 2014.

Koncem roku 2009 nabyl účinnosti územní plán, který areál kasáren zařadil do ploch přestavby a částečně i do zastavitelné plochy označené jako „lokalita 51a – Pod Radobýlem“. Celé území je rozčleněno na více ploch s rozdílným způsobem využití, jsou zde plochy pro bydlení (hromadné i individuální), plochy občanské vybavenosti, sportu, plochy smíšené městské i plochy drobné výroby na severu území. Podmínkou pro rozhodování v území je vypracování územní studie a její následné posouzení a zapsání do evidence územně plánovací činnosti.



Areál kasáren a okolí v roce 2014, pohled od jihu

Stav areálu v roce 2015

Prostorové uspořádání areálu je založeno na pravoúhlé síti komunikací. Na hlavní severojižní osu kolmo navazuje východozápadní osa, která propojuje sportovní plochu s bývalým zázemím pro vojenskou techniku a volnou krajinu na západní straně areálu. Po obou stranách těchto komunikací jsou rozmístěny hlavní objekty areálu. Některé z nich již mají nového vlastníka a prošly nebo právě prochází další přestavbou. Těžiště areálu je na křížení obou os v blízkosti hlavního vstupu z Kamýčké ulice.

Hodnotnou budovou je také bývalá vojenská akademie (velitelství), která je situovaná při hlavní ose zhruba uprostřed území.

Severně od této budovy je památník dvou nezákonně popravených důstojníků v roce 1950.

Hodnotná vzrostlá zeleň je pouze v blízkosti rekonstruovaných staveb, zejména podél Kamýčké ulice. Uvnitř areálu dnes převažuje zeleň náletová. Na jihozápadní straně přiléhá k areálu rozsáhlá a pečlivě udržovaná zahrádkářská kolonie a na západní straně hodnotná krajina.

Komunikace a další zpevněné plochy jsou z kamenné dlažby, některé jsou asfaltové, ale převažují povrchy z betonových silničních panelů.



Hlavní vstup do areálu kasáren z Kamýčké ulice, hlavní severojižní osa areálu



Severojižní osa areálu z jižního okraje areálu



Východozápadní osa areálu



Rekonstruované stavby



Památník popravených důstojníků



Celkový pohled na severozápadní část areálu od jihovýchodu

Setkání představitelů města s občany

V souběhu se soutěží se dne 20. 10. 2014 uskutečnilo v konferenčním sálu hradu Litoměřice veřejné setkání představitelů města a občanů Litoměřic. Cílem tohoto setkání bylo informování občanů o poslání soutěže a získání podnětů od samotných občanů pro zpracování soutěžních návrhů. Setkání se zúčastnilo zhruba 100 obyvatel, přičemž samotné diskuse předcházely prezentace informací starosty města Mgr. Ladislava Chlupáče, městského architekta a dalších zástupců městské samosprávy, které tak nastínily širší celoměstské souvislosti a limity území a jeho současný stav. Následně občané v rámci pracovních skupin prezentovali své názory ohledně hodnot, problémů a nedostatků řešeného území a také nápadů k jeho možnému budoucímu využití.

Jako největší pozitivum v území byla vyhodnocena především budova historické jízdárny a také další stávající budovy. Občané si rovněž cení univerzálnosti území, jeho polohy a vazby k centru města.

Naopak jako největší negativa areálu byly určeny špatné technické stavy většiny objektů budov, v té době ještě nevyjasněné majetkové poměry k jednotlivým nemovitostem a také zatím nevyjasněné dopravní napojení areálu.

Z jednání tak vzešel požadavek na vytvoření otevřené a plnohodnotné části města s atraktivním prostředím obsahujícím veřejnou občanskou vybavenost (kultura, vzdělávání, sport a obecně volný čas), a to i s ohledem na širší spádovou oblast. Důstojným způsobem (např. v podobě muzea) by měla být připomenuta minulost zdejšího koncentračního tábora a podzemní továrny Richard. Také by se nemělo zapomenout na vojenskou minulost a činnost armády, která dlouhou dobu ovlivňovala charakter celého města.

Urbanisticko-architektonická soutěž o návrh Revitalizace území bývalých kasáren Armády ČR v Litoměřicích Pod Radobýlem, zařazenou do projektu Ceny Petra Parléře 2014

Do soutěže bylo odevzdáno celkem 14 soutěžních návrhů. Porota rozhodla o udělení tří cen. Jako vítězný byl vybrán návrh autorů – Ing. arch. Ilona Mikovcová a Ing. arch. Jaroslav Daďa. Porota ocenila především skutečnost, že forma a struktura návrhu respektuje terén a s postupně se rozvíjející zástavbou přechází plynule do volné krajiny. Dále návrh obsahuje kvalitní veřejná prostranství a zachovává stopu kasárenského urbanisticko-architektonického souboru.



I. Mikovcová, J. Daďa, 1. cena, návrh – část situace 1 : 1000

Na základě vítězného i ostatních soutěžních návrhů se v současné době připravuje zadání pro zpracování územní studie, která by upřesnila celkovou koncepci této lokality celoměstského významu.

Město Litoměřice postupně získávalo do svého vlastnictví jednotlivé nemovitosti na území kasáren a v současné době tak vlastní zhruba dvě třetiny ploch a objektů.

Současně se hledají a prověřují možnosti využití vybraných stávajících objektů, které by svým stavebně-technickým stavem mohly bez potřeby významných stavebních úprav dále sloužit. Například poměrně dobře zachovalý objekt tělocvičny včetně zázemí a unikátního bazénu pro potápěčský výcvik může do své správy získat příspěvková organizace města – Městská sportovní zařízení. Dále je znám záměr přestěhování areálu Technických služeb města Litoměřice včetně jeho mechanizace i údržby do severní části areálu.



J. Mužík, 2016

Severní část areálu reagující na požadavky konkrétního uživatele

Ačkoliv je transformace areálu teprve na samém počátku a jako taková bude zajisté „během na dlouhou trať“, je důležité, aby již ve fázi tohoto procesu bylo přístupováno s citem, se zdravým nadhledem i se smyslem pro komplexnost řešení. Pouze tak se z areálu, jehož převážná většina v současné době představuje typický brownfield, může stát plnohodnotná část královského města poskytující současným i budoucím generacím kvalitní podmínky pro uspokojování jejich potřeb. Přejme si, aby areál bývalých kasáren začal postupně opět žít životem civilním.

Zásady budoucího uspořádání území

Zásady jsou formulovány na základě výsledků veřejného setkání, které se uskutečnilo dne 20. 10. 2014 a výsledků veřejné ideové urbanisticko-architektonické soutěže Revitalizace území bývalých kasáren Armády ČR v Litoměřicích, která byla vyhodnocena dne 29. 1. 2015.

Hlavním cílem je vytvořit plnohodnotnou a jedinečnou část města.

Postupná transformace území bude obsahovat nejen revitalizaci a regeneraci stávajících objektů, veřejných prostranství a ploch zeleně. Jednotlivé etapy transformace budou vedeny snahou vytvořit pestrou škálu komponovaných veřejných městských prostorů s vyváženou polyfunkční skladbou. Prostorů, které budou těžit jak z pohledových vazeb na dominanty historického jádra města, tak na dominanty a horizonty okolní krajiny. Stávající hodnotná prostranství a zástavba se stanou součástí navrhovaného celku.

Ve funkční skladbě území budou zastoupeny různé formy bydlení, sportovní a sportovně-rekreační plochy a zařízení, plochy pro volný čas mládeže a dětí, drobná hřiště, klidové plochy, parkové zeleň a výtvarná díla. Dále je třeba počítat s prostory a stavbami pro kulturu a vzdělávání, zejména pak pro muzeum koncentračního tábora a podzemní továrny Richard. Dále s plochami a stavbami občanského, zejména veřejného vybavení – základní a mateřské školy, bydlením a službami pro seniory. Vhodné plochy a stavby je třeba vyhradit pro drobnou výrobu, výrobní služby a sklady.

Pozornost bude věnována také systému veřejné zeleně, zejména vztahu navrhované struktury a okolní krajiny. Zeleň se stane také součástí veřejných prostranství a tak bude posilovat cílový charakter prostředí zahradního města.

Na charakteru a kvalitě prostředí se bude dále podílet jednoduchý, orientačně přehledný systém místních obslužných a zklidněných komunikací, který bude navazovat na ulici Kamýckou a výhledově také na ulici Michalovicovou. Obě tyto ulice mají výhodu mimoúrovňového křížení s železniční tratí Litoměřice – Lovosice a přímé návaznosti na připravovanou tzv. západní komunikaci. Součástí systému bude také dostatek ploch pro parkování a garážování osobních automobilů. Velká pozornost bude věnována také pěším, cyklistickým a účelovým cestám. Hromadná doprava bude zajišťována autobusy se zastávkami na ulici Kamýcká. Významnou roli bude plnit zastávka Cihelna na železniční trati Litoměřice – Lovosice.

Technická infrastruktura areálu bude, pokud možno, navazovat na stávající trasy a koridory inženýrských sítí. V souladu s navrhovanou urbanistickou strukturou bude vytvářet komplexní, jednoduchý, účelný a hospodárny systém.

Použité zdroje:

ŠPRINGL, J. *Konverze bývalých kasáren*. Studentská práce [online]. Fakulta umění a architektury Technické univerzity Liberec, 2014. Dostupné z: <<http://cargocollective.com/portfolioPS/KONVERZE-BYVALYCH-KASAREN>>.

GAZSI, Roman. *Podzemní továrna Richard* [online]. ©2000–2014 Roman Gazsi. Dostupné z: <<http://richard-1.com/>>.

LANDA, Filip. *Urbanistický vývoj Litoměřic*. 2012. Dostupné z: <<http://lito-mericeleitmeritz.net/clanky/cist/nazev/9-urbanisticky-vyvoj-litomic>>.

BAŠUS, Petr. *Dějiny Litoměřic* [online]. Litoměřice, Gymnázium Josefa Jungmanna, 2010. Dostupné z: <<http://www.gjj.cz/clanek/dejiny-litomic>>.

POČÍKOVÁ, J., TÓTHOVÁ, J. *Program regenerace MPR Litoměřice na období 2015–2020*.

MAREK, Vitalij a Josef ROTTER. *Litoměřice v proměnách času*. Hostivice: vyd. Petr Prášil, 2009. ISBN 978-80-86917-75-6.

Fotografie © Archiv města Litoměřice a archiv J. Mužíka.

Ing. Venuše Brunclíková, MBA
Bc. Přemysl Pech
Odbor územního rozvoje
Městský úřad Litoměřice

doc. Ing. arch. Jan Mužík, CSc.
Fakulta stavební ČVUT v Praze

Revitalizace železničních ploch

Jiří Kugl

Železniční doprava hrála v České republice a nadále hraje velmi významnou roli v rozvoji sídel a v jejich urbanistické struktuře a byla jednou z příčin velkého ekonomického rozmachu země v 19. a 20. století. V krátkém časovém rozmezí byly postaveny tisíce kilometrů železničních tratí, nákladových a osobních nádraží a doprovodných staveb. Česká republika má tak dodnes jednu z nejhustších sítí železnic v Evropě. V posledních desetiletích však dochází k úpadku tohoto způsobu dopravy, což vede k uvolňování často rozsáhlých železničních ploch, areálů či budov, které jsou leckdy lokalizovány ve významných polohách měst. Komplexně pojatá a urbanisticky kvalitní revitalizace těchto ploch a objektů je tak velmi důležitá, neboť může hrát zásadní roli v celé struktuře a budoucím obrazu sídla.

Nevyužívané železniční plochy

Nejprve si je nutné uvědomit, že nevyužívané železniční plochy jsou specifické tím, že bývají na rozdíl od většiny areálů označovaných jako brownfieldy často nevyužité pouze z části a provoz na nich v jisté míře stále probíhá. Nazývat tyto plochy brownfieldy by tudíž bylo zavádějící, neboť to vzbuzuje špatnou představu užšího zaměření pouze na zcela opuštěné drážní plochy. Pro účely tohoto článku se tedy používá termín „nevyužívané železniční plochy“ – plochy v současné době dlouhodobě nevyužívané nebo využívané velmi neefektivně (tzn. jsou sice sporadicky využívány či provoz na nich v jisté míře stále probíhá, nicméně důslednějším uplatněním principů moderního provozu železnice by mohly být snadno uvolněny bez újmy na provozu dráhy). Tyto plochy jsou od brownfieldů také odlišné ještě např. svou větší rolí ve vývoji sídla (a krajiny), svým vlivu na jeho strukturu, svou nadstandardní dopravní obslužností, strategickými zájmy státu, charakterem území či vlastnické struktury nebo i určitými druhy kontaminace.

Důvody revitalizace

Revitalizace nevyužívaných železničních ploch je významnou alternativou k stavění na tzv. „zelené louce“, oproti které má z hlediska sídla mnoho výhod – minimalizaci záboru zemědělské půdy v extravilánu, využití nadstandardního napojení na existující dopravní a technickou infrastrukturu sídla, zhodnocení velmi často významné polohy v rámci sídla, zacelení „rány“ ve struktuře sídla nebo alespoň jeho části, sanaci kontaminovaných půd a tím zlepšení životního prostředí apod. Studie ukazují, že po revitalizaci znehodnocených ploch dochází v okruhu 1,5 km k navýšení hodnoty okolních nemovitostí a to o 2 až 3 procenta. (1) U revitalizací do podoby veřejných budov či prostor je nárůst ještě vyšší, u parků se jedná u sousedních ne-

movitostí až cca o 20 procent. (2) Rozvoj nevyužívaných ploch také řeší jejich negativní dopad na okolní území, ať už ve formě přímého vlivu architektonické a urbanistické degradace prostředí či bariérovosti (neprůchodnosti) nebo ve formě nepřímého vlivu jako je pokles ceny nemovitostí, celkový odliv financí z území vedoucí potenciálně ke zvýšení nezaměstnanosti, zvýšený výskyt bezdomovců, nárůst vandalismu a kriminality nebo degradace estetického cítění obyvatel. U ne zcela opuštěných, jen ne zcela využitých železničních ploch jsou obvykle tyto nepřímé důsledky méně citelné než u tradičních brownfieldů, nicméně rozhodně nejsou zanedbatelné.

Aktivní role

Chybou, která se často opakuje, je opožděná reakce města na vývoj území. Města k rozvoji těchto ploch často přistupují pasivně v tom smyslu, že nemají připravenou dlouhodobou vizi a příslušné plány zaručující její naplnění, které by pak nabídly investorům. Místo toho naopak čekají na investora, až předloží hotový záměr a teprve na jeho základě se snaží prosadit svoje potřeby, což naráží na odpor a pro investory to zbytečně znepřehledňuje a komplikuje situaci. Včasná tvorba koncepce revitalizace území a její převedení do konkrétních projevů například v územním či v regulačním plánu je významným předpokladem udržitelného a kvalitního vývoje sídla a jeho okolní krajiny.

Možnosti dalšího užití

Obecně je vhodné co nejvíce omezit bariérový efekt železnice (zmenšením počtu kolejí, lávkami, podchody atd.) a snažit se o maximální prostupnost území.

Pokud je to jen trochu možné, součástí revitalizace by měla být snaha minimalizovat demoliční zásahy a jít cestou konverze existujících objektů, aby byl uplatňován princip zachování otisku historie a přijmutí specifického ducha místa jako pozitivního jevu. Historická architektonicko-urbanistická kontinuita je velmi důležitá, neboť město, které se stále mění a nemá žádné pevné body, je město, ke kterému si lidé nevytvoří silný vztah.

Možností, která by měla na zrušených tratích vždy být brána v potaz, je obnovení provozu, ať už ve formě pravidelné linky nebo alespoň občasných výletních či víkendových tras. Některé tratě totiž byly zrušeny či nahrazeny autobusovou či silniční nákladní dopravou poněkud nekonceptně a krátkozrace a také v rozporu se strategií dopravy ČR i EU. Na některých trasách také došlo k zahlcení kapacity silniční dopravy a zatížení komunikací a sídel začíná být již neúnosné, kvůli čemuž jsou hledány jiné možnosti dopra-

vy a přepravy. Zvláštní zájem mezi obyvateli je obzvláště o obnovení přeshraničních spojení. K obnovení provozu došlo v ČR například mezi Poustevnou a Sebnitz a projednáváno je také obnovení trati mezi Hevlínem a rakouským Laa an der Thaya (ze Znojma).

Je také nutné zdůraznit, že fyzické likvidaci železničních ploch by měla vždy předcházet důkladná rozvaha, neboť takováto akce je proti dopravní politice Evropské unie, především pak proti programu Marco Polo II (týká se převedení nákladu z přetížených silnic na železnice či vodní cesty). Nicméně mnoho železničních ploch je však přesto opravdu nevyužívaných, nedá se u nich realisticky očekávat opětovné efektivní užití provozem a v konečném důsledku mohou i ohrožovat provoz na železnici nebo být nebezpečné lidem. Za zvážení stojí zrušení dráhy metodou přírodní rehabilitace. Tento přístup spočívá v tom, že po snesení železničního svršku se o rehabilitaci postará sama příroda. Výsledkem je obvykle biokoridor, ale teoreticky může být i biocentrum. Toto zpravidla není vhodný přístup v intravilánu sídla, je využíván spíše ve volné krajině.

Hlavní uvažované možnosti dalšího využití (které jsou v některých případech vzájemně kombinovatelné či na sebe navazující) jsou následující:

Dočasné využití

Využití ploch a budov pro pořádání kulturních a společenských akcí, pro komunitní zahrady, výstavy, letní kino, fytosanační park (dekontaminační), provizorní kavárny, naučné či zábavné (např. pohádkové) stezky apod. Cílem je otevřít tyto plochy veřejnému životu a budovat vztah lidí k těmto plochám, vzbudit jejich zájem o ně a rozprout diskusi nad jejich možným dalším (trvalým) užitím. Tato idea vychází z myšlenky Klause Overmeyera, která vnímá dočasné užití jako katalyzátor trvalé změny. Toto je přístup využitý např. nádražím Havířov, Nákladovým nádražím Žižkov či nádražím Plzeň-Jižní předměstí, kde se přes dočasné využití pro scénu nezávislých uměleckých projektů objekt propracoval ke své současné podobě stálého kulturního centra Moving Station.

Park

V případech proměny jen části např. nádražního areálu dochází k vzájemně prospěšné symbióze funkcí, neboť zelená plochy vytváří i pro objekt nádraží příjemné prostředí (mimo jiné pro čekání cestujících). Proměna nevyužívaných železničních ploch na park také pomáhá řešit problém železnice jako výrazné bariéry, neboť park je z logiky své funkce podstatně přístupnější. Pro zvýšení atraktivity a unikátnosti parku je vhodné využít původní železniční funkci a odkazovat se na ni minimálně formou zpracování (využívající linearitu kolejí) či mobiliářem a využitím existujících prvků (využití odstavených vagonů např. pro stánky s drobnou vybaveností či kryté posezení). V případě kontaminace území je možné sanovat tuto

plochu fytosanačním parkem, který může později plynule přejít do parku klasického. Jistou podskupinou je lineární park, který může sloužit k propojení významných městských ploch (nebo existujících systémů zeleně jako biokoridor). Příkladem parkové revitalizace je např. 18hektarový přírodní Natur-Park Südgelände v Berlíně, který vznikl proměnou nákladového a seřadovacího nádraží, nebo slavný americký park The High Line v New Yorku. Jistou alternativou či doplňkem je potom využití ploch pro sportoviště, ať už ve formě venkovních hřišť či běžeckých drah nebo konverze objektů na sportovní haly zhodnocujících především dobrou dostupnost v rámci sídla.

Stezky

Proměna železničních ploch na především cyklostezky využívá příznivých parametrů železniční dopravy jako je např. vhodná šířka, malé stoupání či její oddělení od silniční dopravy. Konverzí doprovodných železničních objektů (dražní domky, stanice) je cyklostezkám možné vybudovat velmi kvalitní zázemí. Záměrem přeměny zrušených tratí v cyklostezky se zabývá v ČR Nadace Partnerství v rámci svého programu zelené stezky Greenways. Za první přeměněnou železniční trať je pokládána 4,5 km dlouhá cyklostezka Vlčí důl. Tento přístup je také populární např. ve Francii (tzv. „voies vertes“) či v USA v rámci akce Rails-to-Trails Conservancy, která takto vybudovala od 60. let 20. století přes 20 000 km stezek. Specifickou variantou je využití plochy dráhy pro pěší či cyklistické kratší propojení, jako je tomu např. u tunelu pod vrchem Vítkov v Praze. Alternativou je pak využití dráhy pro účely atrakce – šlapací drezíny (velodráhy). Toto v zahraničí velmi populární řešení v ČR funguje v podobě např. Ratiškovické železnice (Baťova důlní dráha) či dráhy Mstětice.

Rozvojové území města

Uvolněná plošně rozsáhlá území je možno vnímat jako velmi vhodná pro rozvoj sídla a využít je pro výstavbu, případně rovnou vznik nové čtvrti. Jejich konkrétní funkční náplň a podoba již závisí na potřebě sídla, ale obecně by neměla být monofunkční, měla by se snažit maximálně zachovat historicky či urbanisticky cenné budovy a objekty a využít specifické kouzlo místa a co nejvíce urbanisticky navázat na existující zástavbu. Za zmínku stojí, že např. v Londýně je v tuto chvíli roční podíl nových rezidenčních zón vystavěných na území bývalých znehodnocených ploch roven nejméně 80 procentům z celkového počtu. (3) Příklady tohoto přístupu (bez hodnocení kvality) v ČR jsou např. projekt Smíchov City od Sekyra Group či projekty na nádraží Bubny od CPI Property Group.

Otevření nádraží

Uvolněné a nevyužívané prostory na nadále fungujícím nádraží je vhodné využít pro občanskou vybavenost, např. ve formě obchodů, služeb či pohostinství (ale i např. ad-

ministrativy, ubytování či kulturního centra). Tyto funkce těží z významné polohy v rámci organismu sídla a navíc se takto nádraží otevírá lidem v duchu projektu Živá nádraží ČD. Úprava nádraží do podoby multifunkčních objektů je osvědčený model, který má za cíl zvýšit celkový cestovní komfort a znovu zapojit nádraží do života sídla a posílit jejich vzájemné vazby. Tento přístup v zahraničí (a nejen, viz pražské hlavní nádraží) již dlouho úspěšně funguje – např. v Dánsku je zaveden systém, kdy jsou zrušeny standardní místa prodeje lístku a ty se prodávají v rámci malých obchodů s potravinami/tiskovinami a u samoobslužných automatů. Zvláštní skupinou jsou v Německu a Rakousku tzv. Kulturbahnhof, reprezentující právě vyřazenou nebo méně užívanou železniční stanici s vnesenou kulturní funkcí.

Vybavenost

Tento přístup spočívá např. ve využití a konverzi nevyužívaných objektů pro komerční či veřejnou vybavenost. Jedná se o supermarkety, obchody a služby, tržnice, kanceláře, sklady, hotely, parkování, kulturní centra, galerie, divadla, kluby apod. Je upřednostňovanou alternativou k výstavbě nových objektů tohoto typu z důvodu jejich časté architektonické i urbanistické necitlivosti vůči lokálnímu kontextu. Výhodou je mimo jiné využití polohy a existující infrastruktury (napojení na MHD, parkovací plochy), atraktivita a neobvyklost těchto prostor. Příkladem v ČR je např. kulturní objekt Moving station vzniklý z nádraží Plzeň-Jižní předměstí či plánované společenské a kulturní centrum na Nákladovém nádraží Žižkov. V cizině je známá např. konverze americké Chicago Dearborn station na administrativně-obchodní centrum, slavné pařížské Musée d'Orsay, bývalé nádraží konvertované na umělecké muzeum, galerie současného umění Berlin – Hamburger Bahnhof či Berlin Postbahnhof sloužící společenským a kulturním akcím. Zajímavou možností jsou také muzea železnice, kde příklad tohoto užití v ČR je např. plánovaný projekt Železničního muzea NTM na Masarykově nádraží či muzejní železnice Česká Kamenice – Kamenický Šenov. V cizině je toto poměrně obvyklé užití, nejznámější je pravděpodobně oceňované 8hektarové National Railway Museum v Yorku v Anglii.

Zapojení do systému MHD

Zapojení železnice do systému MHD může mít vícero podob. Jednou je vytvoření jednoho společného dopravního terminálu. Výhodou tohoto řešení je vyšší efektivnost (oba provozy mohou využívat stejnou doprovodnou infrastrukturu) a zlepšení komfortu cestujících (např. kvůli lepší návaznosti či minimální časové prodlevě při přecházení). Příkladem v ČR je např. terminál Konstantinovy Lázně nebo Uherský Brod, v cizině se jedná o standardní řešení mnoha nádraží. Důležitou možností je pak využití a transformace vlakové dopravy pro účely městské hromadné dopravy ve formě příměstských vlaků, vlaků, které jezdí v rámci města do jeho okrajových částí či vlakotramvajů. Tyto okrajové části totiž často nebývají napojeny na systém metra nebo tramvajů a autobusy, pokud nemají vymezen vlastní pruh, jsou velmi náchylné ke zpoždování. V ČR jsou vlakotramvaje stále mírně opomíjený prostředek, který však může pro cestující znamenat velkou úsporu času. Takováto doprava má jiné parametry a mimo jiné například řeší problém železnice jako lineární bariéry, neboť se může chovat spíše jako městská tramvaj a tudíž je možné její koleje překonávat mnohem volněji. V ČR se o zavedení vlakotramvajů (taktéž zvaných tramvlaky) uvažovalo a uvažuje na mnoha úsecích, např. v Brně, na Ostravsku (trať Hlučín – Orlová), na trati Most – Litvínov (pokračující až do německého Holzhau a Freibergu) či mezi Jabloncem nad Nisou a Libercem. V cizině takovéto systémy dlouhodobě fungují např. v Německu v Karlsruhe, na dráze Kolín nad Rýnem – Bonn či Tyne and Wear Metro v Anglii.

Kulturní památka

Jednou z možností je i stanovení objektu či areálu (nebo jeho části) kulturní památkou a tudíž zajištění památkové ochrany. V ČR je v tuto chvíli kolem 130 železničních kulturních památek, z toho jsou 54 nádraží (z přibližně 1 000 funkčních nádraží). (4) Pro budoucí užití je nutné poznamenat, že památková ochrana neznamená kompletní zakonzervování, pouze nastavuje jisté limity. V ČR tvoří velkou skupinu památkově chráněných železničních památek nádraží (ne celé



Přírodní park Natur-Park Südgelände v Berlíně

Foto © Archiv autora



Foto © Michal Protvanský

Landscape Festival na Nákladovém nádraží Žižkov

cenné celky, ale pouze výpravní budovy), např. Plzeň-Jižní předměstí nebo Praha-Hlavní nádraží. Další početnou skupinu tvoří jednotlivé železniční mosty a viadukty (které ovšem mají většinou velmi silný vliv na obraz krajiny v širším okolí), např. Negrelliho viadukt v Praze, a památkově chráněné jsou i některé trati či jejich úseky, např. úsek železniční trati Velké Březno – Lovečkovice či koněspřežná dráha. (4)

Závěr

Železnice jako specifický fenomén významně ovlivnila a dodnes ovlivňuje krajinu a všechna sídla, kterými prochází. Kvalitní revitalizace jejích nevyužívaných či podužívaných částí je pak zcela zásadní, neboť tyto plochy hrají významnou roli v celé struktuře sídla či krajiny. Rozvoj těchto nevyužitých území má dvojitý základní odůvodnění – pomáhá nejen řešit problém nové výstavby či rozvoje

lokality, ale také zároveň odbourává negativní vliv samotného nevyužitého území. Je nanejvýš žádoucí nacházet taková řešení, která umožní tato území smysluplně využít a zapojí je znovu do přediva města.

Použité zdroje:

1. HARNIK, Peter, Ryan DONAHUE. *Turning Brownfields into Parks*. The Trust for Public Land. 2011.
2. CROMPTON, John L. *The Proximate Principle: The Impact of Parks, Open Space and Water Features on Residential Property Values and the Property Tax Base*. Ashburn: National Recreation and Park Association. 2004.
3. WONG, Cecilia, Andreas Schulze BÄING. *Brownfield residential redevelopment in England*. Manchester: Manchester University: Joseph Rowntree Foundation. 2010. ISBN 978 1 85935 746 0.
4. NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV. *MonumNet*. [online] [cit. 10. 5. 2016] <http://monumnet.npu.cz>.

Ing. arch. Jiří Kugl
Fakulta stavební ČVUT v Praze

Jiráskovy sady v Litoměřicích

Zdenek Sandler

Lokalita

Jiráskovy sady se nacházejí v centrální části Litoměřic a jsou bezesporu velmi silným, pro město nepostradatelným fenoménem v oblasti veřejného prostoru – městského parku.

Historie

Založení Jiráskových sadů se datuje mezi roky 1890–1892, v dalších letech byly postupně doplňovány o vybavení a drobné stavby. Při jihovýchodním kraji parku vyrostl v roce 1902 evangelický kostel. Proměny jednoho z nároží parku ilustrují historický vývoj a společenské změny v průběhu 20. století – postupně se zde vystřídaly pomník Františka Josefa I., socha Stalina a nakonec válečný pomník. V sedmdesátých letech vzniklo v parku velké dopravní hřiště. Dále byl park upraven v osmdesátých letech 20. století. Tato úprava odpovídala charakteru, tradicím a možnostem doby.

Zadání

Vzniklo v roce 2010. Tehdy litoměřická radnice uspěla se záměrem na obnovu parku v grantové výzvě Nadace Proměny Karla Komárka, která v rámci programu Parky podporuje rozvoj městské zeleně. Součástí nadační podpory je i organizace architektonické soutěže – v Litoměřicích byla vyzvaná. Do zadání se mimo jiné významně promítly závěry z předchozího projednávání obnovy Jiráskových sadů s místní veřejností. Cílem bylo vytvoření moderního městského parku s programem odpovídajícím soudobým nárokům na rekreaci, sport i vzdělávání, parku, který si zachová svoje pozitivní hodnoty a obohatí je o potřebný program.

Řešení, princip, filozofie, vybavenost

V předloženém řešení jsme se pokusili ukázat jednu z možností, jak z tohoto prostoru udělat místo provozně udržitelné, moderní, uživatelsky atraktivní, přátelské a pocitově bez-

pečné při zachování vývojové kontinuity a určitého silného genia loci. Významným vodítkem při návrhu byla i charakteristika původního stavu, který velmi pěkně vystihla jedna starší, noblesní dáma při otázce, jak na ní park působí.

„Krásné jsou především některé stromy, ale celkově působí smutně, místy ponuře až nepřátelsky. Mám pocit, jakoby v parku neproudila potřebná energie, je zvláštním způsobem ucpán, jakoby se nemohl pořádně nadechnout...“ S tímto názorem jsme se ztotožnili a cítili jsme jej stejně. Cílem řešení bylo výrazné zjednodušení chaotických, mnohdy nefunkčních zpevněných ploch, uvolnění prostoru, otevření centrální části, jasná charakteristika jednotlivých částí parku. Odstranění nefunkčního, dávno překonaného vybavení. Cesty mají svoji jasnou hierarchii ve smyslu provozním i materiálovém. Základní členění je dle charakteru rozděleno na tři skupiny (názvosloví brát hovorově, nikoli anatomicky).

„Tepny“

Hlavní komfortní, navrženy diagonálně v podélném směru parku, umožňují sváteční korzo i běžný průchod. Šířka 3 m, povrch barevný, hladký asfalt. Doplňeny mobiliářem, osvětleny.

„Žíly“

Provozně velmi důležité, napojují základní vstupní body nebo jednotlivé aktivity parku. Navazují na urbánní strukturu města. Přímá vazba na tepny. Šířka 1,5 m, materiál kamenná kostka, místy doplněny mobiliářem, částečně osvětleny.

„Kapiláry“

Provozně doplňkové, povrch mlat, šířka 1,5 m, místy navazují plochy se zatravněnými kamennými kostkami, zvláště při stycích cest, zaokružování nebo v místech předpokládaných prošlapů.

Důležitým prostorem v parku je centrální část, srdce parku, kde jsou soustředěny významné aktivity v podobě vodních prvků nebo kombinovaných zpevněných ploch umožňujících pořádání různých akcí. V neposlední řadě je



Park před úpravou





Prostory parku po úpravách; parková cestní síť

tento prostor přirozenou křižovatkou hlavních cest a navazuje na stávající kavárnu. Tvar a jednotlivé materiály vytvářejí „čárový kód“. Veškeré cesty a zpevněné plochy jsou řešeny bezbariérově.

K vybavení parku patří také upravené stávající a nově navrhované dětské hřiště, polyfunkční sportovní hřiště nebo specifické parkové odpočívadlo, tzv. „Gymnaziální altán“. Obohacením je bezesporu práce studentů prof. Rostislava Vaňka z Ateliéru grafického designu a vizuální komunikace z UMPRUM. Nadace totiž propojila jejich semestrální projekt zaměřený na umělecké a informační prvky do veřejného prostoru s obnovou Jiráskových sadů. Dva z návrhů jsme ve spolupráci s městem a nadací vybrali k realizaci: netradiční orientační systém s piktogramy a doplňky vodních prvků odkazující na dílo básníka K. H. Máchy.

Samostatnou kapitolu tvoří dětské dopravní hřiště, které se upravovalo současně s rekonstrukcí parku. Původně bylo vyčleněno mimo zájmové území obnovy parku. Podmínka Nadace Proměny o jeho začlenění do celkového řešení se ukázala být pro výsledek obnovy parku jako zásadní. Společně s provozním zázemím tvoří dopravní hřiště s parkem ucelený, logický celek.

Řešení zeleně je jedním ze zásadních programů obnovy Jiráskových sadů. Cílem bylo uvolnění perspektivních dřevin, odstranění havarijních, nebezpečných nebo kompozičně problémových jedinců, jasné definování jednotlivých prostorů parku a jejich koordinace s ponechanými dřevinami. Důležitým zásahem bylo i zvýšení průhlednosti parku ve vybraných místech. Tento zásah měl pro park,

jeho prostorové měřítko a související „proudění energie“ důležitý význam. Stačilo citlivé, individuální vyvětvění spodního patra větví u vybraných dřevin. Z parku byly odstraněny komplikované skupiny přestárých a problémově udržovaných keřů. V místech korespondujících s cílovým řešením byly vysázeny nové stromy nebo keřové skupiny. Důležitým aspektem řešení obnovy bylo zachování celistvosti prostorového vjemu hmoty parku.

Celkem bylo nově vysázeno několik desítek atraktivnějších stromů s cílem obohacení stávajícího sortimentu.

Důležitým prvkem jsou nově navrhované trávníky. Tyto jsou rozděleny dle funkcí a provozu do několika skupin. Nejvíce zastoupenou jsou intenzivně udržované, zátěžové trávníky s automatickou závlahou. Doplňkově extenzivní, bez závlahy druhově odpovídající daným podmínkám většinou ve stinném podrostu. Specifickou skupinou jsou pak kvetoucí louky obohacené o letničky z přímého výsevu. Tyto tvoří např. doplněk pietního místa sochy vojáka. Travní směsi jsou také součástí vybraných zpevněných ploch z kamenných kostek.

Závěrem

Obnova Jiráskových sadů je prostá soudobých, mnohdy zbytečně drahých, pitoreskních, manýristických zásahů. Cílem obnovy bylo vytvoření moderního, funkčního, přátelského parku pro všechny vrstvy obyvatel. S pokorou k historii i stávajícím hodnotám.

Grafický doprovod © Archiv autora

*Ing. Zdenek Sendler
Ateliér zahradní a krajinářské architektury*

Park

Adresa: Litoměřice, Jiráskovy sady
Autoři: Ateliér zahradní a krajinářské architektury Zdenek Sendler – Václav Babka
Spoluautoři: Radka Táborová, Lucie Radilová
Investor: Nadace Proměny Karla Komárka / grant 25 mil. Kč město Litoměřice / 24 mil. Kč celkové náklady 49 mil. Kč
Zastavěná plocha: 53 000 m²
Hlavní dodavatelé: Sdružení LTM Jiráskovy sady (Gabriel, s. r. o. a Gardenline, s. r. o.)
Projekt: 2011–2014
Realizace: 2014–2015

Dětské dopravní hřiště s objektem zázemí

Adresa: Litoměřice, Jiráskovy sady
Autoři: Radko Květ, Richard Mátl – objekt (Architektonická kancelář Radko Květ) Zdenek Sendler, Václav Babka, Radka Táborová – hřiště, okolí
Investor: město Litoměřice
Náklady: 14,5 mil. Kč
Zastavěná plocha: 4 600 m²
Hlavní dodavatelé: Objekt – RENTCENTRUM, spol. s r. o., Vinohradská 1210/60, Praha 3, volné plochy – SMOLA STAVBY, s. r. o., Dukelská 2050/3, Litoměřice
Projekt: 2013
Realizace: 2014–2015

Panelová diskuse

Milan Košař

Panelové diskuse, moderované Milanem Košařem, se zúčastnili Venuše Brunclíková, Jan Mužík, Lenka Brožová, Zdeněk Sendler a Karla Kupilíková.

V návaznosti na předchozí program konference se hlavním tématem panelové diskuse stala revitalizace parků a částečně také rekultivace krajiny. Zdeněk Sendler ve svém zajímavém diskusním příspěvku přiblížil průběh revitalizace parku v Litoměřicích. Díky moderátorovi se následně diskuse rozšířila například i na problematiku „zahušťování“ sídliště nebo na možnost záchrany hodnotných industriálních staveb při přestavbě bývalých průmyslových areálů, kasáren nebo nevyužívaných ploch či objektů českých drah, potažmo SŽDC.

V živé diskusi, do níž se zapojili svými otázkami účastníci z pléna, připomněl moderátor mediálně známý osud historické nádražní budovy v Ústí nad Orlicí a Jan Mužík přiblížil situaci kolem úprav nádraží v Litoměřicích.

Všichni účastníci panelu se shodli na tom, že v transformačním procesu je nezbytná participace veřejnosti, která však má-li být skutečně přínosem, musí být usměrněná, a také na skutečnosti, že jedním z rozhodujících faktorů revitalizace jakéhokoliv území jsou vlastnické vztahy. Je-li například přestavbové území ve vlastnictví města, je velmi pravděpodobné, že jeho transformace proběhne řízeně a koncepčně. V případě soukromých vlastníků může přestavbové území naopak skončit nekoordinovaným rozprodejem dalším zájemcům, bez ohledu na jeho potenciál nebo na veřejný zájem.

Ing. arch. Milan Košař



Foto © Hana Šimková

Co přináší, jakou zprávou je Stavba roku 2016 pro urbanisty?

Jan Fibiger

Stavíme docela zajímavé domy, měl bych říci stavby. Ne, že bychom stáli na vrcholu světové architektury, za českými stavbami nejsou ani petrodolary, ani mocní vládcové či všeovládající církve, odpovídají postavení naší občanské společnosti a přes každodenní kritiku našich poměrů, kterou jsme my Češi snad charakterističtí, nakonec si musíme přiznat, že není mnoho zemí, kde se lidi mají o mnoho lépe, spíš je víc těch, které nám mohou závidět, a konstatační končí – dlouho jsme se neměli tak dobře, jako teď. A tak je to i s tou výstavbou. Stavíme po domech a podle investora, ale ne podle urbanistických plánů, a to je špatně. Veřejný prostor je většinou to, co zbyde a pokud je mu věnována péče, jde zejména o úpravu povrchů a drobnou architekturu, tvorbu vnitrobloků a podobně. Měli bychom být za to vděční, ale absence větších komponovaných souborů je významná a domnívám se, že jedním z důvodů je téměř absence regulačních plánů a jejich společenské vymahatelnosti a uplatnitelnosti. Legislativou daná složitost jejich pořizování a schvalování stojí někde v pozadí tohoto stavu.

Druhým poznáním je, že stavíme neuvěřitelně roztráštěně, na mnoha oddělených lokalitách, nejlépe na právě zabrané poli. Technická a občanská infrastruktura nestačí zajistit všude potřebný standard, i ta je budována jen po kouscích a každá z profesí si jinou formou stýská na neúplnost své sítě: ať již jde o dálnice, hromadnou dopravu, zásobování vodou, nedostatek škol a školek a narůstající úkol péče o stále rostoucí podíl nás, co jsme již v důchodovém věku. Veřejná zakázka nás donutila posuzovat činnost podle nejnižší ceny, je to asi i obecná vlastnost u nás v Česku, neb systémy slev slaví stále velký úspěch, ale na první pohled nezřejmým důsledkem tohoto přístupu je obrovské plýtvání plochou, neuměřeně rostoucí náklady na provoz a nízká životnost. To si všichni nejvíce uvědomujeme, když dlouhé hodiny stojíme v kolonách na silnicích a rozčílujeme se, pro nedostatek jiné zábavy, z jejich špatného technického stavu. Občas nás také rozčílí, že v záboru pro rekonstrukci nikdo nepracuje. Ano, nemáme volné nezaměstnané, ale rozptýlená výstavba má i poměrně nízkou efektivitu a produktivitu práce. Ale zpět k urbanismu, z územně plánovací dokumentace nám zmizely etapy výstavby, plánovací termínové horizonty, vyčíslení podmiňujících investic a zatím se nepodařilo najít a významněji uplatnit žádný ekonomický nebo daňový systém, který by motivo-

val investory a obce k soustředěné a koordinované, a tudíž úsporné výstavbě, která by jako bonus přinesla i potřebu kompozice celých souborů a skutečnou tvorbu veřejných prostranství.

Dvacet čtyři let hodnocení kvality dokončených staveb v České republice přináší každoročně nová poučení a inspirace. Soutěž posuzuje stavby všech typologických druhů, stavby s rozpočtem miliardovým, dokonce i v desítkách miliard, které jsou svou velikostí předurčeny k dlouhodobému celospolečenskému užívání. Vedle toho jsou posuzovány také stavby menší až úplně malé, které slouží úzkému okruhu uživatelů, svou kvalitou ale obohacují své okolí a jeho kulturní úroveň.

I letos porota navrhla 15 nominací a z nich tituly Stavba roku 2016. Porota svoji pozornost věnovala jejich estetickému a prostorovému ztvárnění a umístění do konkrétního prostředí, chcete-li jejich architektonickému vyznění. Stejná péče při hodnocení byla věnována i konstrukčnímu řešení, inovativnosti a provedení stavby, umění stavitelskému. Přijetí veřejností a spokojenost uživatelů byla sledována zejména při návštěvách poroty a prohlídkách staveb, které se uskutečnily u devětatváceti z nich. Ocenění dalších kritérií hodnocení zdůrazňujících hlediska ekologická, energetická, urbanistická, materiálová, ekonomická a podnikatelská, technologická, typologická a společenská dostává své vyjádření v udělení zvláštních cen, kterých letos bude jedenáct. Ty jsou vždy ovlivněny i rozhodnutím partnera soutěže, jenž s danou cenou spojil své jméno.

Aby došlo k podrobnému, rovnocennému posouzení všech přihlášených staveb z takto různorodě definovaných kritérií, byl letos poprvé vytvořen široký sbor expertů,



Tunelový komplex Blanka v Praze



Park u Rakováčce v Rokycanech

do kterého jmenovali vypisovatelé přehlídky i všichni nositelé zvláštních cen, každý až tři své zástupce. Proto mezi experty byli letos prvně i zástupci Asociace pro urbanismus a územní plánování a Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj. Takto vytvořený expertní třicetičlenný sbor posuzoval všechny stavby v prvním kole s výrokem: 1. nepostupuje, 2. nejsou výhrady a 3. rozhodně postupuje, případně se expert mohl vzdát hlasování pro danou stavbu a označil ji „0“. Dvacet sedm staveb dosáhlo v tomto hodnocení vážený průměr 2 a vyšší. Takto vniklá tabulka se stala pracovním podkladem pro výběr dvaceti devíti staveb, které porota vybrala do druhého kola k návštěvě i pro výběr zvláštních cen. Je potěšitelné, že vážený průměr tohoto širšího expertního sboru se z 95 procent kryl s názorem poroty a že v hodnocení mohla být uplatněna řada specifických hledisek a různých odborných názorů, které sbor expertů reprezentoval a pomohl tak porotě v prvním kole k důkladnějšímu prověření všech přihlášených staveb.

Letošní přehlídka překonala loňský rekord v celkové hodnotě stavebních prací o 7 miliard a dosáhla celkové výše 50,227 miliard Kč, to je v průměru 773 milionů Kč na jednu

posuzovanou stavbu. To představuje cca 1/5 hodnoty všech dokončených stavebních prací v České republice v uplynulém roce. Zajímavé je i složení přihlašovatelů staveb, z nichž 38 bylo z řad dodavatelů, 22 z řad investorů, 12 z řad autorů a projektantů a třikrát byli přihlašovatelem uživatelské stavby. Součet přihlašovatelů 75 je dokladem, že některé stavby byly přihlášeny společně více partnery stavebního týmu (složeného z projektanta, investora a dodavatele) a že ocenění stavby vnímají jako společnou cenu pro celý stavební tým.

Již loni jsme konstatovali, že Stavba roku zaznamenala první projevy nastupující průmyslové revoluce 4.0. Mnoho vizionářů tohoto procesu vidí jeho uplatnění zejména

v pojmech jako je Smart Cities nebo Smart House, jiní v tomto smyslu zase varují před „velkým bratrem“, který ohrozí osobní svobodu uživatelů těchto domů a prostranství. Je však oblast, kde nové technologie, podle našeho názoru již dnes, významným způsobem přináší změnu a pokrok. Tou je BIM (Building Information Modeling), uplatňovaný jako metoda racionalizace návrhu i realizace stavby a jednotná, všemi účastníky stavebního procesu využitelná komplexní dokumentace všech jejích částí. Loňských 8 staveb, zpracovaných s použitím BIM, představovalo 11 procent z přihlášených. Letos to však již bylo 14 staveb, což je téměř 22 procent z přihlášených a 100 procent meziročního nárůstu. Speciální expertní skupina Nadace ABF a Rady CZ BIM měla možnost posoudit i několik IFC modelů (Industry Foundation Classes, mezinárodně uznávaný formát) doložených v soutěžní dokumentaci. Z tohoto posouzení vyplývá, že pod zkratkou BIM již přihlašovatelé nepředkládají jen 3D architektonický model stavby a její vizualizaci, ale i rozsáhlou koordinaci jednotlivých profesí, a u několika staveb je BIM prezentován již i jako účinná metoda užívaná realizační firmou při vlastní výstavbě. Proto nová cena Nadace ABF a CZ BIM je prvním veřejným oceněním nastupující změny. Je potřeba kon-



Archeologický park Pavlov

statovat, že tento trend je zatím tažen hlavně soukromou sférou a jeho limitem se může stát váhaní státní správy s vytvořením legislativních a normových podmínek, které by umožnily univerzální sdílení jednotlivých BIM katalogů výrobků i modelů celých staveb mezi jednotlivými partnery, a současně by umožnily na to navázaný vývoj aplikačních softwarů. Před odborníky v urbanismu stojí otázka dalšího vývoje a elektronizace nástrojů územního plánování i územního řízení, které by jasně formulovalo podmínky pro investiční proces. Brzy nás čeká doba, kdy se auta budou řídit sama a kdy investor bude chtít získat základní parametry a regulace pro svoji investici v elektronické digitální podobě a schválení jeho návrhu bude z velké části v technické, ekonomické i legislativní části svěřeno k tomu účelu připraveným počítačovým programům. A nám urbanistům, projektantům i strážcům obecného pořádku zbude čas na hledání a gustýrování atmosféry a diskusím o užití veřejného prostoru, jeho projednávání s veřejností. SIA ČR – Rada výstavby definovala na podporu radikálních změn v řízení stavebnictví tyto tři strategické cíle:

1. Koncentrovat rozptýlenou odpovědnost za stavebnictví ze sedmi ministerstev na jeden ústřední orgán – ministerstvo, v jehož čele bude stát místopředseda vlády.
2. Provést kompletní rekodifikaci stavební legislativy, včetně změny kompetenčního zákona a kompetencí na úrovni krajů a obcí.
3. Prosadit úplnou elektronizaci procesu výstavby od projektové přípravy, přes schvalování staveb, řízení výstavby a jejich správu, a to zejména u veřejných investic.

Jakkoliv je stavební průmysl spjat se zemí, ve které působí, je mezinárodní porovnání, ale i uplatnění našich výrobků, projektů a českými dodavateli realizovaných staveb v zahraničí, významným kritériem úrovně domácích. Proto i letos jsou udělovány ceny Stavba roku v zahraničí. Pro jejich posouzení, jejichž konečné ocenění probíhá odděleně, je návštěva stavby nahrazena videodokumentací. Svým rozsahem, architektonickou a technickou náročností i kvalitou byly tyto stavby ve společném posuzování všech staveb sborem expertů zařazeny na předních místech celkového hodnocení.



Stezka v oblacích v Dolní Moravě

Stavba roku se stala celostátní značkou, na kterou jsou navázány nebo s její inspirací vyhlašovány i další přehlídky. Patří k nim Středočeská stavba roku 2016, jejíž výsledky byly zveřejněny měsíc před celostátní přehlídkou. Součástí soutěže je i Urbanistický projekt roku. Heslo: „Dobrá stavba může být realizována jen z kvalitních výrobků“ je mottem při udělování dalších ocenění – Znamky kvality: Výrobek-Technologie pro stavitelství a architekturu. Letošní přehlášovatelé Stavby roku nominovali pro známku na 250



Modernizace trati Tábor – Sudoměřice



Rekonstrukce městského stadionu v Ostravě-Vítkovicích



KUKS – Granátové jablko

výrobků a technologií, u kterých uvedli, že „významným způsobem ovlivnily charakter stavby nebo představují zajímavou inovaci“. Bude na dodavatelích těchto technologií a výrobků, zda o získání známky kvality takto doporučené ze Stavby roku budou usilovat. Kvalita výrobku se totiž nejlépe osvědčuje a následně uplatňuje jejím úspěšným použitím při stavbě.

Kvalita staveb, kvalita architektury a schopnost každoročně takové stavby dokončovat se stala základem programu Rating Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství (RABF), který byl prvně představen pro dodavatele staveb u příležitosti vyhlášení výsledků Stavby roku 2015.

Letošní rating je rozdělen do čtyř samostatných částí:

- rating hodnocení stavebních dodavatelů;
- rating hodnocení dodavatelů výrobků, technologií a služeb pro stavebnictví;
- rating hodnocení fyzických osob (autorů dle autorského zákona a projektantů dle stavebního a autorizačního zákona), podílejících se na přípravě dokumentace staveb;
- rating hodnocení zhotovitelů projektové dokumentace (na základě občanského zákoníku, většinou právnických osob).

Pro přidělování bodů byla přijata zásada, že výše ohodnocení je dána oceněním stavby nebo projektu a na tyto body má nárok každý člen autorského týmu nebo staveb-

ního sdružení, který se na ní podílel. Do systému RABF bylo v letošním roce zahrnuto posledních pět ročníků těchto dvanáct přehlídek:

- Stavba roku, včetně zahraniční Stavby roku
- Cena Inženýrské komory (ČKAIT)
- Grand Prix (Obce architektů)
- Stavba roku Středočeského kraje
- Urbanistický projekt roku
- Fasáda roku organizovaná firmou Baunit
- Stavební firma roku
- Znamka kvality: VÝROBEK-TECHNOLOGIE pro stavitelství a architekturu
- Znamka Ověřeno pro stavbu SZV
- Grand Prix veletrhu FOR ARCH
- Zlaté medaile veletrhu IBF
- Nejlepší výrobce stavebnin

Výsledky tohoto hodnocení tvoří integrovanou referenci byly zveřejněny 13. 10. 2016 na slavnostním večeru Stavby roku 2016, budou prezentovány v partnerských časopisech a budou přístupné na webu www.rabf.cz. MMR ve svých metodických pokynech již upozorňuje zadavatele urbanistických prací na možnost zohlednění takového hodnocení při výběru zpracovatele plánů a studií. To je i příslib pro AUÚP a Nadaci ABF na povzbuzení většího zájmu o přehlídku Urbanistický projekt roku na příští rok.

Grafický doprovod © Soutěž Stavba roku

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

Konverze území po těžbě hnědého uhlí v Podkrušnohoří se zaměřením na mosteckou oblast

Karel Beránek

Úvod

Podkrušnohorská oblast v Ústeckém kraji (nebo také Severočeská hnědo-uhelná pánev – SHP) má mnoho společných problémů spojených s těžbou uhlí, energetikou a těžkým průmyslem a s konverzí rozsáhlého území poškozeného těžbou hnědého uhlí i vlivy průmyslové výroby. Ve zvládnání problémů se projevují rozdíly týkající se západní a východní části Podkrušnohoří.

Ve východní části území (Teplicko a Ústecko) nebyly vlivy jednostranně zatěžující specializace tolik koncentrované a byly proto lépe překonávány, vytvořila se strukturovanější ekonomika s vyšším sociálním a vzdělanostním potenciálem obyvatel území. Svou roli sehrálo postavení měst Teplic a Ústí nad Labem – těžišť osídlení Ústeckého kraje, na křižovatce rozvojových os evropského a republikového významu.

V západní části Podkrušnohoří (Chomutovsko a Mostecko) je jednostranná specializace území na těžbu uhlí a energetickou výrobu a těžký průmysl výraznější a více přetrvává. Oblasti Chomutovska a Mostecká jsou však v tomto ohledu hodnocena rozdílně. Plánování aktivit těžby a energetiky na Chomutovsku a jeho okolí je pokládáno za stabilizované, není ohroženo osídlení ani veřejná infrastruktura. Příznivě se projevuje vliv polohy města na křižovatce významných rozvojových os mezistátního a republikového významu.

Naopak na Mostecku a zejm. v jeho severní části v prostoru mostecko-litvínovské aglomerace, převládá řada územních problémů, trvá hrozba extenzivního rozvoje palivoenergetického komplexu.

V rámci území Podkrušnohoří představuje Mostecko (z dnešního hlediska správní území obcí s rozšířenou působností Most a Litvínov) území, ve kterém se koncentrují problémy strukturálně postiženého těžebního a průmyslového regionu.



Obr. 1 Rozčlenění SHP na východní, střední, západní část oblasti



Obr. 2 Vymezení polohy severního Mostecká s naznačením polohy a směru těžby jednotlivých lomů

Exploatace přírodního bohatství toho území i jeho konverze po etapách uvolnění území od těžby byla podchycena a částečně regulována od 50. let minulého století územně plánovací dokumentací. V současnosti uplynulo cca 60 let od vzniku prvního regionálního plánu oblasti Podkrušnohoří. Přes zásadní změny, ke kterým došlo za toto období ve všech společenských i technických oblastech, základní problém tohoto zvláště exponovaného území dosud byl vztah mezi celostátními požadavky na tuto oblast a jejími vlastními potřebami a možnostmi, konflikty mezi zájmy těžby uhlí, energetické a průmyslové výroby a životního prostředí obyvatel.

Hlavní mezníky 60leté historie zpracování územně plánovací dokumentace Podkrusnohoří, zahrnující jeho jádrové území Mostecko, jsou dále nastíněny ve stručném přehledu.

- 1957 – Územní plán rajónu, poválečná obnova a následující extenzivní rozvoj výrobních odvětví, plán těžby ze 13 mil/t na 70 mil/t, střety s osídlením, nutnost koordinace v regionálním měřítku, nerealistické představy o možnostech detailního plánování, rychlé zastarávání dokumentace, ochrana přírody v počátcích.
- 1963 – Nový územní plán rajónu, zvýšený plán těžby na 100 mil/t, požadavky na uvolnění území pro těžbu – podřizování ostatních potřeb území těžbě a energetice, zjednodušení osídlení (rozhodnutí o likvidaci Mostu), zjednodušení základní dopravní sítě, ale i stanovené pevné linie pro těžbu, oddělení těžby zelenými pásy od ostatního území.
- 1977 – Územní plán SHP (grafika 1 : 25 000), změny postojů – varianty řešení protichůdných zájmů ekonomiky a ekologie, převažující setrvačnost, ale i korigování vývoje, plán těžby 80 mil/t, prosazena trvalá ochrana Duchcova, Oseku, Chomutova s Jirkovem. Varování obsažené v ÚPD – extenzivnost čerpání zdrojů je bezvýhodná.
- 1985 – Změny a doplňky územního plánu ÚP SHP, řešení bez zásadních změn, realitou jsou omezené investice a odklady realizace záměrů, snížení těžby oproti plánovaným předpokladům.
- 1985 až 1989 – Práce na územní prognóze SHP, mj. řešena kostra ekologické stability (ÚSES).
- 1991 – Územní plánování poskytlo podklady pro vymezení ÚEL těžby hnědého uhlí, ÚEL schváleny usnesením vlády ČR č. 331/91 a č. 444/91.
- 1992 – Koncept Územní prognózy ústecko-chomutovské regionální aglomerace, zahrnutý jsou ÚEL, využity odborné báňské podklady pro řešení vodní rekultivace jednotlivých těžebních území, z legislativních důvodů územní prognóza nebyla schválena.
- 1997 až 2001 – 2. Změny a doplňky ÚPN VÚC SHP (grafika 1 : 50 000), z důvodů legislativní nouze řešeny pouze vybrané regionálně významné stavby technické a dopravní infrastruktury, jako VPS, jako závazné zahrnutý ÚEL těžby uhlí a ÚSES. (Schváleno zastupitelstvem ÚK 12. 12. 2001).
- 2003 až 2005 – Územní plán VÚC ÚK (grafika 1 : 50 000, detaily 1 : 50 000), prověřovány ÚEL, závěr – respektování s výjimkou menší varianty úpravy ÚEL na lomu Bílina, využity podklady pro řešení rekultivace těžebních území, navržen ÚSES, práce ve fázi projednávání konceptu ukončeny z důvodu blížícího se přijetí nového stavebního zákona.
- 2007 – Úprava 2. Změny a doplňky ÚP VÚC SHP (grafika 1 : 50 000), redukce obsahu této ÚPD dle nového SZ č. 183/2006 Sb. – jen záměry závazné a záměry nadmístního významu, které splňují kritéria aktuálnosti (dopravní záměry, ÚEL a ÚSES).
- 2007 až 2011 – ZÚR Ústeckého kraje (grafika 1 : 100 000), postup dle zadání zastupitelstva ÚK, metodika ÚPD dle SZ č. 183/2006 Sb., ZÚR ÚK vydány 7. 9. 2011 Zastupitelstvem Ústeckého kraje.

Zkratka dramatické historie exploatace a konverze území Mostecka

Historie Mostecka byla v mnoha obdobích dramatická a do velké míry souvisela s rozvojem území ovlivněným těžbou a využitím hnědého uhlí, s pohraniční polohou území a národnostními, demografickými a sociálními problémy.

Těžba uhlí se ve větším měřítku ujímala od začátku 19. století. Od počátku 80. let 19. století se již zcela běžně těžil hlubinným způsobem a záhy i povrchovým způsobem ložiska mezi Mostem a Duchcovem. Během krátké doby vzniklo kolem Mostu jedno důlní zařízení vedle druhého. Těžba ovlivňovala geografické prostředí, směřování komunikací, vznik a zánik hornických obcí – spoluvytvářela obraz proměny krajiny. Mostu a jeho okolí byl již tehdy vtisknut průmyslový ráz. Byla příčinou prudkého rozvoje města, ale i katastrofických situací. Cestovatel B. Bernau napsal už v roce 1896 (nemaje představu o dalším vývoji) do publikace Čechy. Krušné hory a Poohří „*Celá tato ještě před desetiletími tak ladná krajina mění se znenáhla ve smutnou poušť. Průmysl hnědouhelný, který v málo desetiletích tak mocně se rozvinul, vzal nejen tomuto kraji, ale celému úpatí Krušných hor přirozený jeho ladný půvab, kdežto vzduch miasmy prosycený na všecken organický život záhubně účinkuje*“.



Zdroj: Oblastní muzeum Most, výřez z panoramatu Mostecka, přelom 19. a 20. století.

Obr. 3 Východní okraj Mostu v 19. stol. a zač. 20. stol. s viditelnými povrchovými lomy – část panoramatického obrazu krajiny

Zájem o uhlí způsoboval společenské změny – doly se koncentrovaly, vznikaly důlní společnosti, nastal příliv horníků, řemeslníků i živnostníků a dochází k růstu populace. V krátkém čase se zvyšuje podíl českého obyvatelstva, dochází k polarizaci sociálních rozdílů, které jsou komplikovány národnostními vztahy Čechů a Němců.

Do dalšího vývoje zasahují události spojené s první světovou válkou. Militarizace práce v dolech a válečná bída a vyčerpání nabývaly katastrofálních rozměrů, které vedly k protestům a hladovým demonstracím. Na konci války vznikají požadavky na vytvoření samostatného českého státu a současně se aktivizují němečtí obyvatelé požadující odtržení pohraničních oblastí od Čech a ČSR zasahuje v oblasti i vojensky v zájmu přivtělení pohraničního území ke státu.

Následující 20. a 30. léta jsou léta technického rozvoje těžby a současně jsou i obdobím sociálních střetů vrcholících v období hospodářské krize v roce 1932 mosteckou stávkou. V této době se také projevují symptomy ohrožení města. Geologické průzkumy ukázaly, že velké zásoby kvalitního uhlí leží nejen v okolí města, ale i pod ním: přímo pod jeho ulicemi byla naleziště tak uspořádána, že v tom-

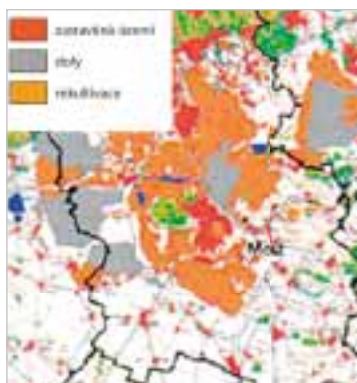
to by těžba byla obzvláště levná. Ani město ani soukromí vlastníci asi z těchto důvodů přiměřeně neinvestovali do novostaveb a oprav. Most rychle stárnul a mezi českými městy bylo anomálií, že v padesátých letech 20. stol mělo město výstavbu tvořenou téměř z 90 procent z doby Rakousko-Uherska a jen 10 procent z doby první republiky.

Tragické byly osudy Mostecka během II. světové války. Mostecko bylo začleněno do sudetské oblasti, musela ho opustit většina českého obyvatelstva. Oblast se stala centrem válečného hospodářství. Již v 1938 byla zahájena výstavba chemického komplexu s výrobou na uhelné bázi – chemické produkty a letecký benzín. Kolem Mostu byly postupně zřízeny desítky pracovních internačních a zaještěných táborů vězňů různých národností na stavbu lomů, třídíren uhlí, elektráren a hydrogenačního závodu. Koncem války se zvláště chemické závody staly cílem cca 20 náletů spojeneckých leteckých svazů. Během let 1944 a 1945 bylo zničeno 75 procent provozů, při čemž zahynuly tisíce lidí.

Po osvobození republiky od fašismu a zvládnutí chaotické situace byla na Mostecku zahájena poválečná obnova zničených dolů a průmyslových podniků a městské zástavby. Radikální změnu v pohraniční oblasti znamenalo rozhodnutí vítězných mocností o odsunu německého obyvatelstva a následné dosídlení obyvateli z vnitrozemí republiky. Vyhlášení dekretu prezidenta republiky o znárodnění dolů a některých průmyslových podniků 25. října 1945 předznamenalo další hospodářské a politické změny po roce 1948 směřující k socialistickému uspořádání společnosti.

Prioritou pánevní oblasti Mostecka se stala těžba uhlí, energetika a těžký průmysl a jemu byla postupně podřízena hospodářská struktura, vývoj osídlení a veškerá technická a občanská infrastruktura. Mostecko se stalo synonymem pro palivoenergetickou základnu republiky, avšak s důsledky silně znečištěného životního prostředí a rozvrácenou krajinou, hlavně následkem povrchové těžby uhlí. V souvislosti s přednostní orientací těžby na povrchový způsob ustoupilo na Mostecku kolem 30 obcí a v zájmu těžby uhlí bylo zbořeno i historické město Most.

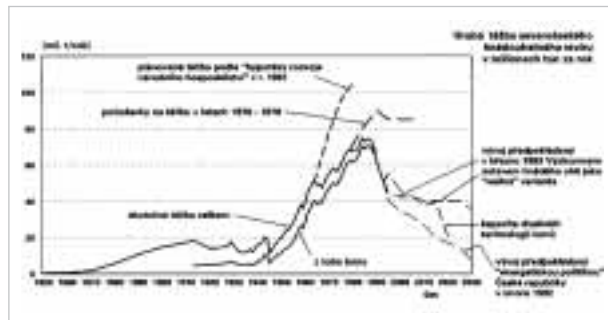
Státní investice byly směřovány do dopravní a technické infrastruktury, výstavby nového Mostu a nových sídlišť jako náhrady za likvidované obce, do sanace a rekultivace uhelných lomů a výsypek.



Zdroj: publikace Revitalizace území v severních Čechách, ÚJEP – FZP

Obr. 5 Rozsah konverze – rekultivace území v okolí Mostu a příklady provedené rekultivace

Rozsah povrchové těžby, a tím i plošný rozsah a intenzita devastace krajiny, kulminoval v osmdesátých letech. Vlivem enormního rozsahu těžby uhlí a soustředění navazující energetiky a průmyslu, vznikla oblast s vysokou koncentrací obyvatelstva ve velkých sídlech, s nízkou atraktivitou vlastních měst i jejich zázemí. Špatné byly podmínky v hygieně prostředí, zejm. znečištění ovzduší uvedenými provozny. Postupem plánované těžby byly ohroženy části Chomutova, Litvínova, Teplic, Ústí nad Labem a dalších sídel.



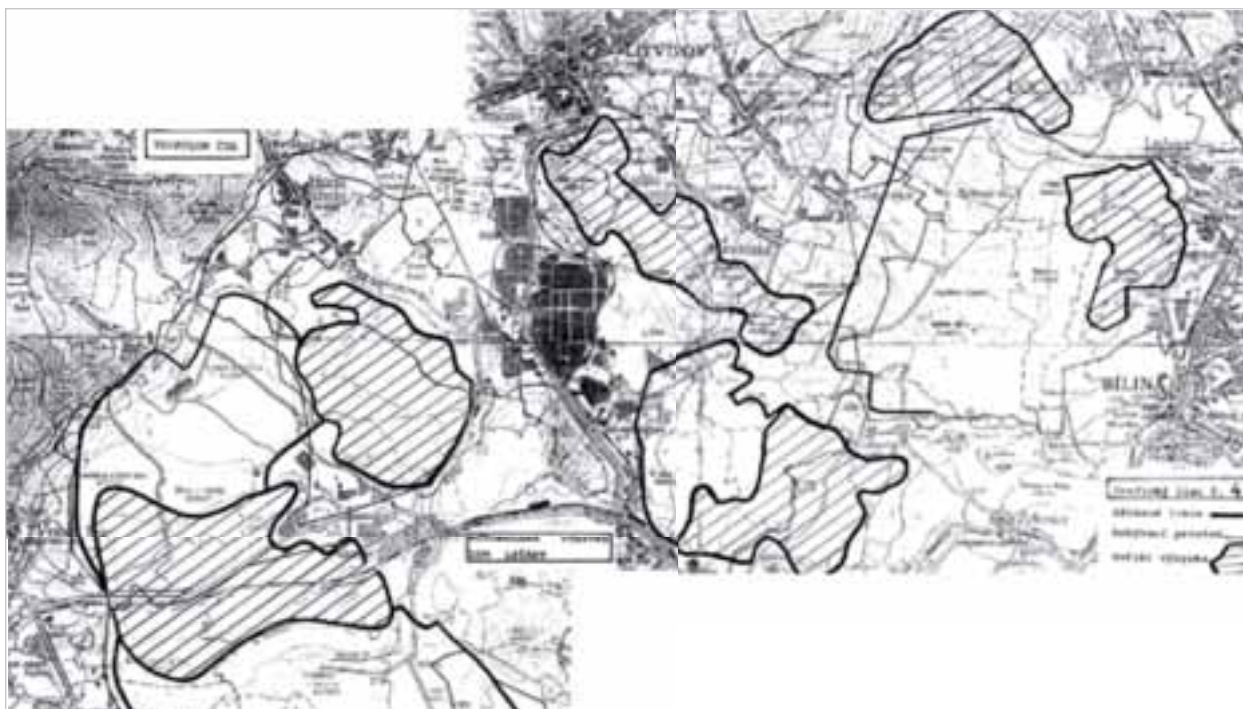
Zdroj: VÚHU Most

Obr. 4: Graf vývoje těžby hnědého uhlí v SHP od počátečních etap do roku 1990

Situace vyústila ve stav označovaný jako ekologická katastrofa. Tento trend nezvrátila ani cílená rekultivační tvorba zemědělských, lesnických a vodních ekosystémů, kombinovaná s rozvojem rekreačních zařízení (hipodrom Most, jezero Matylda, autodrom Most aj.).

V převratném období ekonomicko-společenských změn 90. let došlo z hlediska klíčového problému – rozvoje těžby uhlí, už v roce 1991 k významnému kroku. Byly stanoveny územní limity těžby uhlí jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím (ÚEL), které zabránily pokračující devastaci krajiny a daly jistotu obyvatelům, kteří žijí v místech ohrožených těžbou, že nebudou muset opustit své domovy.

Stanovení územně ekologických limitů dle usnesení vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, bylo kvalifikované rozhodnutí, učiněné na základě odborné zkušenosti a znalosti území. ÚEL vystihují vymezení hranice mezi územím kde převažuje zájem na vytěžení nerostné suroviny a územím kde převažují ostatní zájmy – ochrany osídlení a památek, výrobních zařízení, dopravní a technické infrastruktury, přírody a krajiny. Vymezení ÚEL bylo učiněno těž



Obr. 6 Usnesení vlády ČR (331 a 444/1991): ÚEL Chabařovice a SHP (výřez grafické přílohy usnesení pro Mostecko a Bílinsko)

s ohledem na to, že tato ochráněná území budou moci být základem pro revitalizaci a resocializaci širšího území po ukončení těžebních aktivit a provedené rekultivaci těžbou postiženého území.

Vymezení ÚEL z roku 1991 je respektováno a nebylo zpochybněno aktualizovanou Státní energetickou koncepcí (SEK) z roku 2011. K přehodnocení ÚEL došlo pouze u postupu těžby lomu Bílina v rámci vládních usnesení, z nichž poslední č. 827/2015 posunulo hranice ÚEL na vzdálenost 500 m od zastavěných území obcí. Rozhodování o ÚEL na lomu ČSA bylo odloženo na pozdější dobu.

ÚEL jsou základem pro plánování postupu těžby a plán rekultivací lomů Libouš a Vršany a staly se základem pro probíhající rekultivaci – konverzi území bývalého lomu Chabařovice a dále popisovaného bývalého lomu Ležáky – Most.

Příklad konverze území po těžbě uhlí Mostecké jezero

Mostecké jezero – složité technické dílo

Mimořádným příkladem konverze území Mostecka po ukončení těžby v lomu Ležáky – Most, je vznik jezera Most, výjimečného technického díla a polohou atraktivního území pro další rozvoj a zkvalitnění obytného prostředí města Most.

Lom Ležáky – Most, těžící na území historického města Most – původně hlubinný, později povrchový, těžbu ukončil na základě usnesení vlády č. 444/1991. V roce 1992 zahájen útlum těžby, těžba byla zastavena v 1999. Rekultivace lomu probíhá od roku 1970, celé zájmové území má rozlohu 1 300 ha. V době ukončení těžby byl lom již málo vzdálen

od limitů těžby stanovené v dobývacím prostoru. Zbytková jáma byla zatopena dle projektu Hydroprojekt s parametry: hladina vody 1999 m n. m.; rozloha 311 ha; 75 m hloubka; objem vody 70 mil. m³; povolené kolísání jen ± 30 cm (požadavek je důležitý vzhledem k předpokládanému rekreačně-sportovnímu využití s vazbou na město Most). Jezero je řešeno jako neprůtočné s kótou konečné úrovně hladiny na základě vypočtené vyrovnané vodohospodářské bilance. Byla provedena ochrana proti průniku vody do hlubinného dolu Centrum a lomů Bílina a ČSA (obr. 7), dále proti průsakům látek z chemických závodů (obr. 8) a ochrana proti abrazi (obr. 9). Zbytková jáma se zatápěla vodou od 2008 do 2014. Pro případ extrémních srážek bude připravena čerpací stanice, která udrží hladinu v přijatelných mezích.



Obr. 7 Ochrana proti průniku vody



Obr. 8 Ochrana proti průsakům látek z chemických závodů



Obr. 9 Ochrana proti abrazi



Obr. 10 Vedení potrubí

Zásadním problémem byl zdroj vody pro zatápění zbytkové jámy. Kvalita vody v blízké řece Bílině není na potřebné úrovni. Z možných variant bylo vybráno napuštění jezera vodou z Ohře potrubím navazujícím na přivaděč vody do UNIPETROL (obr. 10 a 11). Tento průmyslový vodovod Nechanice PVN má délku 4 929 m, s průměrnou vydatností cca 800 l/s (obr. 12). Dalším zdrojem vody je čerpaná důlní voda z likvidovaného dolu Kohinooru – délka vodovodu je 3 107 m (obr. 13).

Jezero je mladý vodohospodářský útvar a potýká se s některými potížemi – poklesy vodní hladiny a nutností nákladného dopouštění. Zejména k tomu došlo v roce 2015, pravděpodobně v důsledku extrémně horkého počasí. V zimním období je hladina jezera stabilní. Kvalita vody je hodnocena dobře. Přivaděč důlních vod z čerpací stanice dolu Kohinoor, který měl být využíván pro dopouštění jezera v době mimořádného sucha, se pro nenadále zhoršenou kvalitu vody dnes nepoužívá.

Mostecké jezero je umělé, složité a technicky náročný vodohospodářský systém a předpokládá se, že je nutná dlouhá časová prodleva na jeho postupnou stabilizaci. V daleké



Obr. 12 Vodovod Nechanice



Obr. 11 Potrubí navazující na přivaděč vody do Unipetrolu

Zdroj obr. 9–12: Iom Ležáky – Jezero Most, PKÚ, s.p., prezentace

Zdroj: lom Ležáky – jezero Most, PKÚ, s.p., prezentace



Obr. 13 Vodovod z dolu Kohinoor

budoucnosti nelze vyloučit i jeho podstatné změny. Například se nabízí možnost realizovat propojení s jezerem lomů Bílina, které se vlivem změny vymezení ÚEL k jezeru Most přiblíží kolem roku 2050. Z vodohospodářského hlediska by se získal podstatně větší jímací prostor pro zachycování vod z intenzivních srážek a jezero Most by se stalo ve skutečnosti průtočné přes jezero Bílina. Vzniklá soustava jezer by rozšířila také možnosti rekreačního využívání území.

V roce 2008 byla také zahájena rekultivace severních a severozápadních svahů lomu, v jejichž rámci byl vybudován systém odvodnění a síť provozních komunikací pro údržbu a ošetřování rekultivací. Ve stejném roce byla na jmenovaných lokalitách rovněž zahájena biologická rekultivace charakteru zatravnění a skupinových výsadeb sazenic lesních dřevin a keřů, kterou doplňují plochy lesnické rekultivace na severních svazích. Celá síť provozních komunikací okolo jezera může v budoucnu sloužit jako cesty pro pěší i jako cyklostezky při rekreačním využití jezerního areálu.

Mostecké jezero – jako příležitost pro urbanistický rozvoj města

Poloha Mosteckého jezera je výjimečná (obr. 14). Jeho jižní okraj se nalézá necelý jeden kilometr od mosteckého dopravního koridoru a od hlavní historické dominanty území – přesunutého děkanského kostela s upraveným okolím a přilehlým novým hřbitovem. Proporce vodní plochy vůči rozloze Mostu není srovnatelná s žádným ji-



Obr. 14 Poloha a proporce Mosteckého jezera vůči městu (A) pohled z ochozu věže děkanského kostela (B) a vztah jezera s městem (C)

Zdroj: A – mapy CZ, B – foto autor článku, C – foto neznámý autor

ným městem v Čechách této velikosti. Zatopením jezera vznikla příležitost pro rozvoj města a pro rekreační využití celé oblasti v takřka „idyllické krajině“. Oblast si okamžitě po vzniku získala oblibu obyvatel Mostu a stala se ještě v době zkušebního provozu a navzdory různým omezením a zákazům vyhledávaným místem relaxace obyvatel města. Mostecké jezero a jeho přílehlé rekultivované okolí (Střimická výsypka, západní a severní svahy) jsou prostorem pro postupnou kultivaci a zkvalitnění obytného prostředí města na mnoho příštích desetiletí. Na druhé straně však město Most a další zainteresované instituce jistě čeká řada kroků při řešení provozních záležitostí, vlastnických vztahů, technických problémů využití území, stavu a kvality vody, údržby rozsáhlého areálu aj.

Předpokladem vhodného využití této rozvojové možnosti města Mostu je stanovení urbanistické koncepce. Příležitostí k tomu je rozpracovanost územního plánu (ÚP) města. Urbanistická koncepce ÚP pokládá prostor u jezera za jeden z nejvýznamnějších rozvojových pólů města. Na přiloženém schématu UK (obr. 15) je to vyjádřeno červeně orámovanou plochou.



Zdroj: Atelier T-plan, s.r.o. – rozpracovaný ÚP Most

Obr. 15 Schéma urbanistické koncepce

Prvotní představy urbanistů v nově rozpracovaném územním plánu Mostu směřovaly ke zpodrobnění koncepce z platného ÚP z r. 2002 od autora Ing. Antonína Olžbata, která s ohledem na tehdejší znalost problematiky nemohla v danou dobu předložit propracovanější řešení.

Uvažovaná koncepce nového ÚP (obr. 16) byla založena na vymezení osy propojující prostor děkanského (přesunutého) kostela s nábřežím jezera Most. Osa byla přibližně vedena po trase přesunutí objektu. Regulace navrhovala podpořit kultivované a městské prostředí kolem kostela, vymezit městské smíšené území kolem zmíněné osy. Na západním a východním křídle dále vymezit prostory pro nízkopodlažní zástavbu. Západní křídlo se opírá o záměry vzniku arboretu a tzv. MiniMostu, východní křídlo přiléhá k redukovanému novému hřbitovu. Zvláštní význam pro koncepci řešení má nábřežní prostor s navazujícím rekreačním územím. Rekreační využití by tvořilo cca 1/3 pobřežní zóny jezera. Zbýlé 2/3 příbřežního prostoru by si zachovaly převahu přírodního charakteru. V uspořá-

dání území hrají roli kompoziční body a jejich osy propojující vrch Hněvín, děkanský kostel a poloostrov Kočičí vrch (s úvahou o vzniku specifického areálu občanské vybavenosti). Propojení nové městské čtvrti u Mosteckého jezera s městem přes dopravní koridor by bylo provedeno velkorysou esplanádou.



Zdroj: Atelier T-plan, s.r.o. – rozpracovaný ÚP Most

Obr. 16 Nový územní plán

Reálný stav návrhu koncepce využití jižního předpolí jezera je ovlivněn řadou pragmatických skutečností. Probíhá příprava na realizaci některých prvků dopravní a technické infrastruktury. Do konce roku 2018 vyrostou nová silnice podél jezera Most pro rekreaci a i pro spojení Mostu s Mariánskými Radčicemi (z prostředků vládního programu 15 mld. Kč na zahlazení následků hornické činnosti v ÚK a KK.). Dále v nejbližších letech (2017–2018) se v jižní části předpolí jezera chystá výstavba dopravní a technické infrastruktury – Bářské projekty Teplice (obr. 17) na podkladě schematického řešení území ve stávajícím ÚP (obr. 18). Pro rok 2017 se plánuje vyhlášení veřejné zakázky na přípravu a realizaci oddechové pobřežní zóny (pláže, šatny, sportovní hřiště, přístaviště lodí, středisko vodní záchranné služby aj.). V souvislosti s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch (ale i z dalších důvodů) byla v koncepci rozpracovaného ÚP provedena redukce vymezení zastavitelných ploch a jejich nahrazení územními rezervami. Také realizace specifických symbolických záměrů – park miniatur MiniMost – model zbořeného historického města, arboretum – geologický park není jednoznačná a je zaznamenán i případný ústup od těchto záměrů.

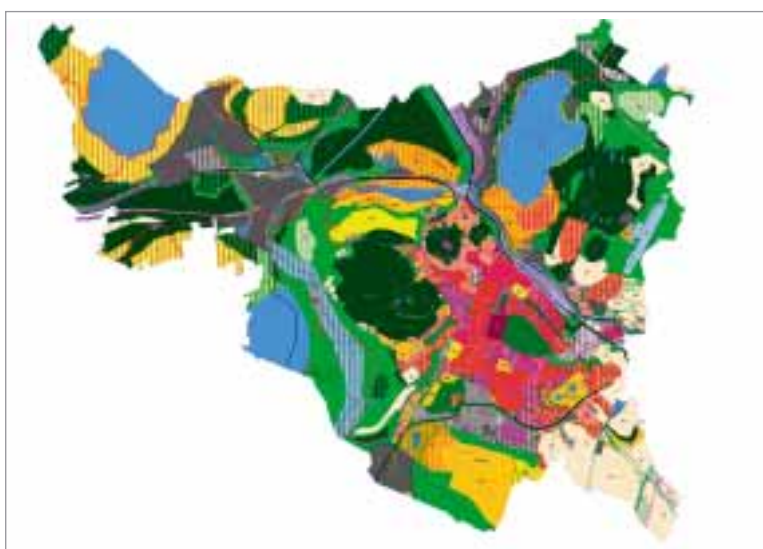
Objektivním důvodem k odkladu využití území v předpolí jezera jsou jeho složité geotechnické podmínky – dlouhodobé sedání nasypávaných hmot kolem jezera může posunout využití území o mnoho let. Také samotné jezero je ještě mladý vodohospodářský útvar, jehož územní „usazení“ vyžaduje čas. V rozpracovaném návrhu ÚP zatím není jednoznačný závěr pokud se týká návrhu na vymezení prostoru jezera pro územní – urbanistickou studii. V tomto bodě zpracovatelé ÚP budou usilovat o zajištění koncepčního

Zdroj: Baňské projekty Teplice, a.s.



Obr. 17 Jižní část jezera – výstavba dopravní a technické infrastruktury

Zdroj: Atelier T-plan, s.r.o. – rozpracovaný ÚP Most



Obr. 18 Územní plán – řešené území (současný stav)

přístupu k využití tak výjimečného území pomocí tohoto nástroje (třebaže bude nezbytné respektovat již realizované kroky).

Výjimečnost území v okolí jezera Most dokládá i zájem vysokých škol o tuto oblast. Složitě hydrogeologické podmínky a pravděpodobný odklad reálné výstavby o mnoho let, dává prostor pro podrobné prozkoumání složitěho území. O upřesnění znalostí o kvalitách a časové využitelnosti území usiluje výzkumný projekt URBAN, vedený Technickou univerzitou Liberec a pracovištěm GEO TOOLS (ve spolupráci s Atelierem T-plan, s.r.o.). Výsledkem práce podpořené Palivovým kombinátem Ústí nad Labem s.p., Magistrátem statutárního města Mostu a dalšími institucemi je vývoj informačního systému na podporu územního plánování v takto komplikovaném území, hodnocení rizik, stanovení modelových scénářů a vytvoření specializovaných map – časové hledisko využití území, zpřesnění vhodných rozdílných způsobů využití území.

Atraktivní území v okolí jezera láká k urbanistickým výkonům i studenty a pedagogy architektonických škol. V publikaci „Jak se dělá město“ studenti atelieru J. Šépka a M. Tůmová (FA ČVUT 2009–2014) mj. předkládají práce na téma Most – město pro 10 000 obyvatel s nápaditými koncepcemi – Město rákosí (obr. 19), Most k vodě (obr. 20), Plovoucí město (obr. 21) aj. Návrhy jsou vedeny nosnou hlavní kompoziční myšlenkou a jako studentské práce oprávněně odhlíží od řady hledisek v reálném životě důležitých.



Obr. 19 Město rákosí



Obr. 20 Most k vodě



Obr. 21 Plovoucí město

Zdroj: Jak se dělá město, publikace FA ČVUT

Závěr – je výhledem Mostecká zklidnění území, postupná konverze, rekultivace, revitalizace?

Vznik Mosteckého jezera a smysluplné využití jeho areálu je významný pozitivní krok ve zlepšení obytného prostředí města Mostu i celé oblasti. Kladná odpověď na položenou otázku v titulku však souvisí ještě více s dodržáním ÚEL na lomu ČSA. Bude-li tak rozhodnuto (vládní rozhodnutí bylo prozatím odloženo), bude to znamenat potvrzení stability sídelní soustavy Mostecká – Litvínovska s dlouhodobě převažujícími příznivými vlivy na sociální i podnikatelskou sféru v tomto regionu, včetně potvrzení perspektivy existence výrobního areálu v Záluží u Litvínova a dopravně-technického koridoru Most – Litvínov. Bude zachován Horní Jiřetín a Černice a bude potvrzeno i zatraktivnění územních podmínek pro rozvoj obce. Zachovány budou kvality životního prostředí západní části Litvínova, a tím i podmínky pro rozvoj celého Litvínova a aglomerace Most – Litvínov. Příznivější územní předpoklady budou vytvořeny také pro rozvoj sídelní i rekreační funkce navazujícího horského osídlení, zejm. se týká obcí Nová Ves v Horách, Hora sv. Kateřiny, Klíny.

V relativně krátké době po dokončení těžebních činností může dojít k zahájení rekultivace exponované krajiny pod Jezeřím s jezerem, která je dobře viditelná z hlavních dopravních tras a významně se tak podílí na posuzování stavu území celého Mostecká a přeneseně i celého Ústeckého kraje (obr. 22).

Těžba uhlí bez překročení ÚEL lomu ČSA znamená též další omezení objemu jeho spalování v elektrárnách a zmenšení míry emisí škodlivých látek v ovzduší v prostoru Ústeckého kraje. Není přitom vyloučena možnost v budoucnu částečně využít ložiska hnědého uhlí v centrální části SHP v menším množství alternativními metodami bez povrchové těžby, například pro perspektivní potřeby chemické výroby .

Potvrzení ÚEL lomu ČSA neznámá konec těžby uhlí na Mostecku. Právě zde bude pokračovat těžba v SHP nejdéle – plánovaná důlní činnost v lomu Vršany v rámci ÚEL (cca do r. 2060) a v lomu Bílina po rozšíření ÚEL (cca do r. 2050).

V mostecké oblasti tak zůstávají, ale už v daleko menší míře, i tradiční problémy z těchto provozů plynoucí, ale i silní partneři měst, ještě dlouhodobě významní pro zaměstnanost obyvatel a s určitým podílem i na chodu měst.



Obr. 22 Proměna a kultivace mostecké oblasti za předpokladu respektování ÚEL lomu ČSA

Použité zdroje:

- *Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje*, 2011, Atelier T-plan, s. r. o.
- *Rozpracovaný ÚP Most*. Atelier T-plan, s. r. o. spolupráce Atelier Charvát, s. r. o.
- *Lom Ležáky – prezentace jezero Most*. PK Ústí nad Labem 2010, Ing. Kloš, Ing. Švec.
- *Jezero Most – podklady pro technické a územní řešení*, 2010, UP 24. V. Poláčková.
- *Obnova jezerní krajiny pod Krušnými horami*. E. Pecharová, I. Svoboda, M. Vrbová, 2011.
- *Revitalizace území v severních Čechách*, UJEP – J. Vráblíková a kol. 2011.
- *Jak se dělá město*. Studentské projekty, FA ČVUT – atelier J. Šěpky a M. Tůmové, 2015.
- *Mostecko – regionální vlastivěda*, 2004.

Ing. arch. Karel Beránek, CSc.
Atelier T-plan, s. r. o.

Konverze území po těžbě štěrkopísků (Račíněves, Dobříň)

Kamila Kloubská, Jana Kubrichtová, Petr Vávra

Obce Račíněves a Dobříň jsou součástí obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, která leží v Ústeckém kraji. Roudnice nad Labem sousedí s obcí s rozšířenou působností Litoměřice, Lovosice a Louny a dále se Středočeským krajem.

Na území obce s rozšířenou působností se vyskytují zástupy štěrkopísku, keramických nežáruvzdorných a žáruvzdorných jíílů, kvalitních pískovců a jílovitých vápenců. Ložiska štěrkopísku jsou vázána na terasové akumulace řek Labe a Ohře. V menší míře jsou využívány písky eolického původu, vzniklé vyvátím jemnozrnného materiálu z terasových štěrkopísku.

Zejména kvůli výskytu štěrkopísku usilovalo město Roudnice nad Labem o vymezení specifické oblasti v zásadách územního rozvoje a to i z toho důvodu, že veškerá probíhající těžba je realizována povrchoým způsobem.

Na území ORP Roudnice nad Labem jsou těžena dvě výhradní ložiska štěrkopísku. Z hlediska roční produkce jsou nejvýznamnější těžená výhradní ložiska: Straškov, Račice-Předonín 1 a 2 a dále těžené nevýhradní ložisko Dobříň-jih 1.

Po ukončení a zahlazení těžby v některých lokalitách (Račíněves, Podlusky, Dobříň-část) se připravují k vytěžení další ložiska, např. ložisko v obcích Kyškovice – Vědomice, kde je vydán předchozí souhlas k těžbě. Pro krajinu Podřipska není podstatné, jakým způsobem bude surovina těžena, ale zejména jak budou vytěžené plochy rekultivovány.

Na následujících dvou příkladech jsme zdokumentovali dva různé přístupy k revitalizaci území po těžbě štěrkopísku.

Pískovna Račíněves

Dobývací prostor štěrkopískovny v Račíněvsi byl stanoven v roce 1985 na rozloze 26 ha. Štěrkopískovna Račíněves byla otevřena v sedmdesátých letech minulého století pro potřeby Okresní správy silnic jako zdroj materiálu pro opravy vozovek. V dalších letech několikrát změnila majitele. V areálu byla postavena třídící linka a administrativní budova. Linka byla provozována až do roku 2002, poté zůstalo jen suché třídění. V roce 2009 byla ukončena hornická činnost a v roce 2014 byl zrušen dobývací prostor. Celkem bylo vytěženo 1 330 tis. m³ horniny.

Rekultivační plán pískovny počítal se zemědělskou a lesnickou rekultivací, tento záměr převzal i Územní plán Račíněves, který nabyl účinnosti v lednu 2009.



Výřez z Územního plánu Račíněves

Na žádost vlastníků rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení změny v prostoru bývalé pískovny pro funkci výrobní. Plocha je dostatečně vzdálená od obce Račíněves i sousední obce Straškov-Vodochody, z limitů využití území se uplatňuje pouze ochranné pásmo Národní kulturní památky Hora Říp.



Výřez z právního stavu Územního plánu Račíněves po vydání změny č.1 a 2



Současné využití vytěženého prostoru pískovny – bioplynová stanice

Celá plocha vymezená pro výrobu ještě není zastavěna, ale v současné době je připravováno několik projektů např. výstavba skleníků, testování motorových vozidel. Obec v současné době zpracovává územní studii na využití tohoto prostoru.

Písník Dobříň

Dobývací prostor byl stanoven v roce 1975 a těžba byla povolena v roce 1992, současná rozloha je 230 ha.

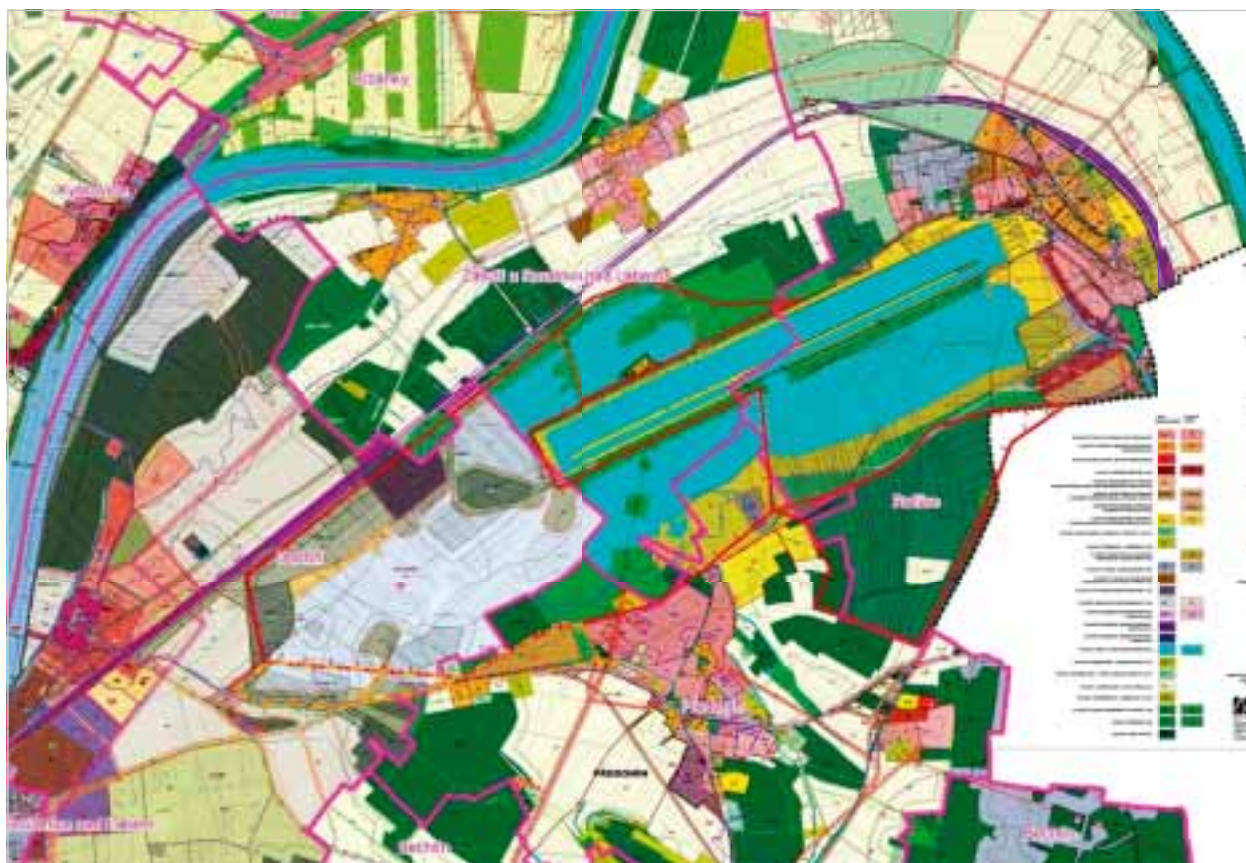
Písník měl být původně rekultivován pouze borovicemi a akáty, až v průběhu těžby se přistoupilo k novému způsobu rekultivace, který podporuje pískomilné druhy rostlin a živočichů a vodní ptactvo. Po těžbě písku zůstanou dvě jezera, oddělená zčásti lučním nebo lesním porostem, zčásti vklíněným račickým kanálem. Severní jezero bude od jižní vodní plochy separováno a zůstane jako přírodní. Vytvoří se tu mělčiny, rákosové porosty a nezalesněné břehy vhodné pro pískomilné druhy vegetace živočichů. Jižní, větší jezero (s větší samočisticí schopností), v jehož východní části se ještě těží, bude sloužit zejména k rekreaci a vodním sportům, i když i zde se počítá, že jeho jižní břeh bude mít přírodní charakter s omezeným přístupem. Hlavně zde však vznikne sportovní a rekreační komplex, jehož součástí bude veslařský areál. Počítá se s cyklostezkami v okolí areálu a vznikne i nová přístupová silnice, která odlehčí provoz v obci Račice. Průmyslová část písníku se po jeho vytěžení zruší a stane se také součástí sportovního území.



Letecký snímek území z roku 2013



Návrh rekultivace



Území písníku v územně plánovacích dokumentacích obcí Dobříň, Bechlín (Předonín), Račice a Záluží



Fotodokumentace písníku v době těžby a po rekultivaci

Součástí již zrealizované rekultivace je veslařský areál v Račicích. Areál vznikl na místě vytěžené pískovny. Původcem nápadu byl ředitel pískovny v Račicích a veslařský trenér Miroslav Švagrovský, kterého trápil fakt, že řeka Labe není pro tréninky a závody dost bezpečná, proto byla do rekultivace písníku zakomponována dráha dlouhá 2 km tak, aby odpovídala závodním normám. Projekt sportovního střediska vytvořil ve společnosti Sportprojekt Praha tým vedený architekty Tomášem Kulíkem a Janem Loudou. Oba projekty díky politické podpoře a dostatku finančních prostředků pojal velkoryse a inspirovali se nejvýznamnějšími obdobnými kanály ve světě. K slavnostnímu otevření došlo v roce 1986 v rámci Mistrovství světa juniorů ve veslování. Od zrození nápadu v roce 1974 k otevření areálu uběhlo dlouhých 12 let. Po roce 1989 stát postupně předal

centrum do vlastnictví Českého veslařského svazu a Českého svazu kanoistiky v poměru 70 : 30 (%). V roce 1993 byl areál doplněn o novou budovu loděnice. V Račicích se konají všechna mistrovství České republiky ve veslování a kanoistice. Pravidelně se tu připravují domácí reprezentanti ve veslování i kanoistice. Celý kanál byl zpřístupněn pro nejširší veřejnost. Kromě aktivního sportování je zde možnost dalších rekreačních aktivit jako je koupání, opalování, trénink, v zimě také bruslení apod. Součástí areálu jsou i další sportoviště, hřiště, tělocvičny, posilovny, hotel atd. Račický areál je rybářským revírem. Okolo závodní trati a vratného kanálu je 5 kilometrů dlouhá asfaltová silnice bez dopravy, oblíbená zejména inline bruslaři. Divácká tribuna má kapacitu 5 000 osob a sousedí s pětipatrovou cílovou věží.



Letecký snímek – pohled na veslařský kanál v Račicích



Letecký snímek – pohled na obec Předonín
(ÚP BECHLÍN – autor Ing. arch. Petr Vávra)



Územní plán Račice (autor Ing. arch. Petr Vávra)



ÚP BECHLÍN – autor Ing. arch. Petr Vávra



Územní studie (autor Ing. arch. Petr Vávra)



Vizualizace budoucího využití (autor Architektonický atelier LILA)



Vizualizace budoucího využití (autor Architektonický atelier LILA)

*Ing. Kamila Kloubská
Ing. Jana Kubrichtová
Oddělení úřad územního plánování
Městský úřad Roudnice nad Labem
Ing. arch. Petr Vávra
Studio KAPA*

Konverze území po odchodu Armády ČR – kotlina Terezín

Petr Vávra

Po příkladech transformace území po těžbě hnědého uhlí či štěrkopísků se může jevit zvolený příklad Terezína z hlediska velikosti či dopadů na krajinu jako málo významný, nepodstatný. Jsem však přesvědčen, že (snad) dobrý příklad transformace území po odchodu Armády ČR z historicky pevnostního a tedy vždy svojí podstatou ne standardního města Terezína, patří k výčtu příkladů transformace území, a tedy na naši konferenci.

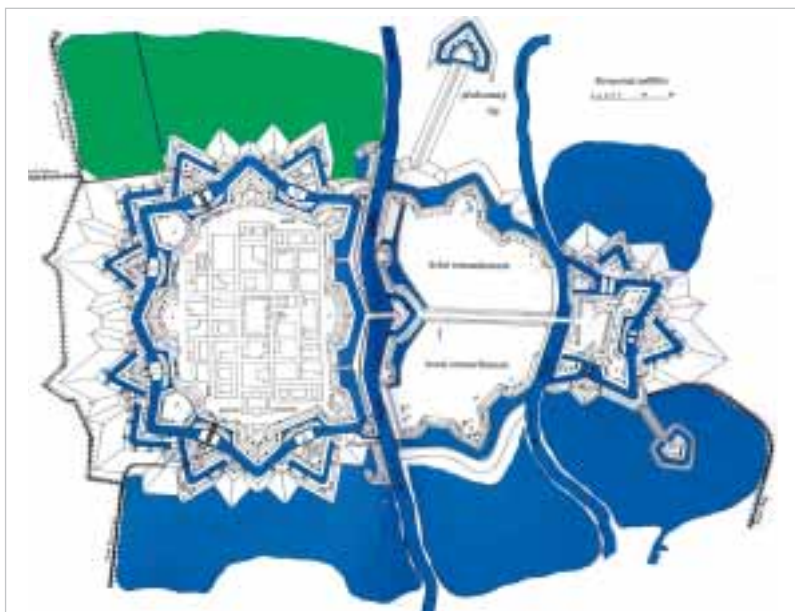
Pevnostní město Terezín má velmi důležité místo v dějinách fortifikačního stavitelství, a to minimálně v celoevropském kontextu. Je třeba jej hodnotit jako jedinečný doklad historického vojenského urbanismu z konce 18. století, který se zachoval téměř v celém rozsahu svého založení s minimálně narušenou půdorysnou osnovou.

Dne 10. ledna 1870 oznámil velitel inženýrského sboru generál hrabě Karl Pellegrini, že se císař Josef II. rozhodl postavit pevnost v prostoru vesnic Německé Kopisty a Trávnice (v té době patřící doksanskému klášteru) na řece Ohři, která byla pak na počest císařovny Marie Terezie pojmenována **Terezín**. V průběhu několika let byla realizována pevnostní soustava, která měla svůj vzor v návrzích školy v Meziéres. Ve 2. polovině 18. století dosáhl vývoj fortifikačních systémů nejvyšší úrovně a město Terezín patří jak po stránce vojensko-taktické, tak po stránce stavební mezi nejdokonalejší a nejzachovalejší pevnostní komplex v Evropě. Dne 9. prosince 1782 pak císař Josef II. udělil dekretem Terezínu statut svobodného královského města a tak nic nebránilo jeho dalšímu vývoji.



Zdroj: Rakouský státní archiv

Druhé vojenské mapování, tzv. Františkovo



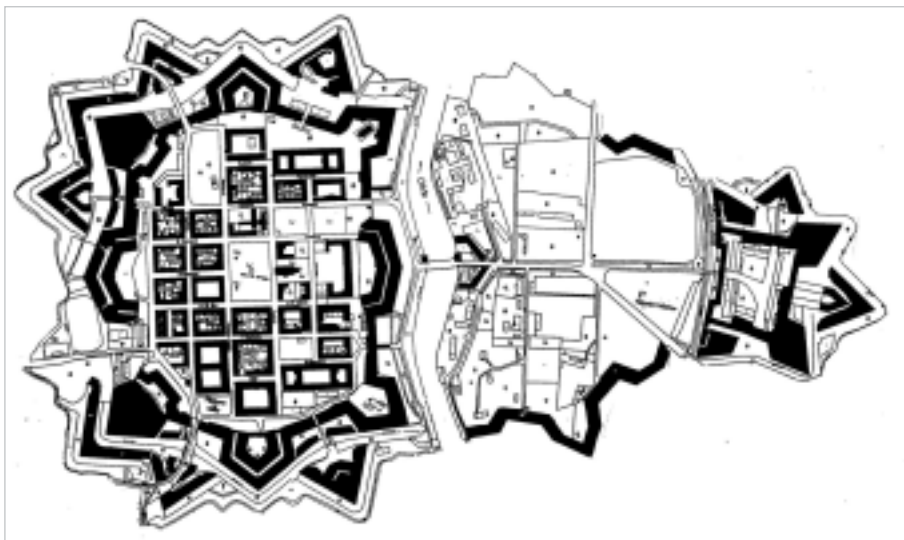
Zdroj: Romáňák, Andrej, 1996. Pevnost Terezín. Upraveno J. Smutným

Plán pevnosti Terezín se zavodňovacím systémem

Pevnostní město, resp. jeho části jsou rozloženy na březích řeky Ohře ve výrazně rovinatém terénu v nadmořské výšce cca 145–150 m. Jedinými výškovými rozdíly jsou tu vlastní fortifikace – systém příkopů a zemních valů, které dosahují nejvyšší výšky v západní části pevnosti. Na severu a jihu chránily pak město Litoměřická a Bohušovická kotlina, které se v případě ohrožení města mohly zatopit vodou. Původní základní fond tvořilo asi 238 ha půdy, pozdějším odkupáním vzrostla tato výměra až na cca 398 ha půdy, opevněná část města pak zabírá okolo 36 ha.

Vlastní pevnost se skládá ze tří částí – hlavní pevnosti na levém břehu Nové Ohře, z malé pevnosti na pravém břehu a z horního a dolního retranchementu, vyplňujícího prostor mezi nimi. Základní půdorys pevnosti vytváří nepravidelný osmiúhelník, mírně protáhlý v severojižním směru, a tento tvar též určuje skladbu vnitřního pevnostního systému. Osa každého úhlu osmiúhelníku tvoří vždy osa a střed jednoho z pěti pětibokých bastionů, které špičkou vystupují do předpolí.

V kontextu celého Českého království i markrabství moravského se jedná o první novověkou pevnostní výstavbu na zelené louce, která kdy byla v těchto zemích realizována. Veškeré novověké opevnování (Brno, Hradec Králové, Cheb, Jihlava, Olomouc, Praha) se totiž dělo u již dávno vzniklých organických měst, jejichž zástavba musela být při projektu pevnosti respektována – u Terezína byl zvolen



Městská památková rezervace Terezín – schéma

opačný postup, kdy dominantní roli hrála pevnostní zařízení, která byla uvnitř doplněna městskou zástavbou.

Území uvnitř fortifikačního prstence je rozděleno pravidelným šachovnicovým rastrem širokých ulic na jednotlivé bloky tak, jak to vyžadovala obranná funkce pevnosti. Na základě vypracovaného celkového plánu tak vzniklo město s pravidelnou sítí pravouhle se protínajících ulic, podstatně se lišící od měst po staletí organicky rostlých. Ulice směřují rovnoběžně se světovými stranami a člení stavební plochu na větší čtverce či obdélníky, které jsou rozděleny na 288 stavebních parcel. Část plochy byla též vyhrazena pro okrasné sady a vojenská cvičiště a jízdárny. Střed města tvoří obdélníkové náměstí cca 200 metrů dlouhé a 150 metrů široké, položené na křížení os bastionů. Uprostřed náměstí pak stála v minulosti kašna, již byl vyznačen střed, z něhož vycházela projekce celé pevnosti.

Některé plochy, v původních plánech určené k zástavbě, zůstaly volné a na jejich místech jsou nyní parky. V této části města se pak nachází asi 90 procent veškeré městské zástavby spolu se zařízeními občanské vybavenosti, rozmístěnými především podél náměstí. Zástavba je v zásadě výškově vyrovnaná bez výraznějších dominantních hmot tak, jak to z důvodů vojenské taktiky vyžadoval pevnostní charakter města. Zajímavé pro dnešní dobu je i to, že stavitelé dostávali příspěvek, pokud stavěli jen jednopodlažní domy.

Nyní je načase, abych vysvětlil tuto odbočku do historie, kde jsme se dozvěděli, jak geniálně byla pevnost vyprojektována, panovníkem (státem, tedy „erárem“) vystavěna a dokonce i vyzkoušena zaplavením kotlin, přičemž paradoxem je, že nikdy svému původnímu účelu neposloužila. A tak právě její účelové založení pevnosti státem je jejím dnešním největším břemenem a z hlediska jeho dalšího užívání pak tématem naší konference. Uvědomme si, že stavba vznikla z vůle a moci státu, který však postupně stále zřetelněji dával od Terezína „ruce pryč“. Také proto mohlo dojít ke zneužití pevnosti za druhé světové války nacisty, a také proto mohla na konci devadesátých let odejít ze dne na den z Terezína armáda, která dokonce na rozdíl

od drobných vlastníků nemovitostí bez následků zdevastovala památkově chráněné nemovitosti a ponechala je svému osudu, a to aniž by se stál zajímal, jaký následek to pro město a jeho další vývoj může mít. Transformaci jednotlivých budov a areálů jsme se již věnovali dříve a většina přítomných, ať už zástupců samosprávy, státní správy nebo kolegů urbanistů, se s ní jistě více či méně úspěšně potýká dodnes. Já však chci představit konverzi území, které bylo nedílnou součástí pevnosti a její obrany, nejedná se však o stavbu

jako takovou, ale o plochy zeleně – tedy již zmíněné kotliny, v pevnostním systému určené k zaplavování, a tím znesnadnění přístupu nepřátel k vlastní pevnosti. Bylo tak potřeba nalézt pro tyto plochy využití, které nebude v rozporu s podstatou památkové ochrany Terezína, přitom ale umožní její efektivní využívání pokud možno bez dopadu na finanční zdroje města.

Tak jako jsme v případě budov a areálů hledali paralely mezi funkčním využitím a stavební strukturou budov, např. nemocnice – hotel, DPS, penzion pro seniory (ubytování se specifickou nadstavbou), jízdárna – výstavní prostory (exhibice) apod., tak bylo potřeba nalézt obdobnou paralelu funkčního využití rozsáhlých ploch kotliny – bývalého cvičiště (jistě si většina z nás dříve narozených ženístů vzpomene na oblíbenou kratochvíli velitele – povel k budování okopu pro střelce vstoje). Jako první asi bude na místě návrh ploch veřejné (doprovodné, ochranné, izolační a nevím jaké ještě) zeleně, v dobré víře tedy snaha věnovat tyto plochy obyvatelům ke každodenní rekreaci. Nelze však pominout fakt, že to ale bude danajský dar starosti o dalších cca 38 ha zelených ploch za situace, kdy město i ve světle výše uvedeného obrací každou korunu a každoročně řeší nedostatek peněz na údržbu samé podstaty unikátní památky, tj. zelených střech vlastních pevnostních budov. Cvičiště vojsk však vyvolává paralelu s novodobým cvičištem, a to ve formě golfového hřiště, koncem devadesátých let se dynamicky rozvíjícím fenoménem. Nejprve však bylo nutno o tomto nápadu přesvědčit představitele města i dotčené orgány, zde zejména kolegy z památkové péče. Přes počáteční nedůvěru a ve společnosti dlouhodobě zakotvenou nedůvěru ke golfu jako snobskému sportu vybrané smetánky, se podařilo postupným seznamováním s cílovým stavem a užíváním ploch bez nároku na komunální zdroje dojít ke konsenzu všech zainteresovaných, jehož výsledek dnes vidíte.

První kroky byly podniknuty již v roce 2000, kdy 19. 12. 2000 byl založen Maria Theresia Golf Club jako dobrovolné sdružení občanů. Tato společnost obratem zahájila první

Zdroj: Ortofoto mapy.cz, 2012



Realizované golfové hřiště

přípravné i projektové práce, které vyvrcholily nejprve otevřením driving range – cvičného odpaliště v roce 2002 a hlavně poté uvedením celého hřiště do provozu v roce 2004, klubovna s veřejností otevřenou a využívanou restaurací je pak v provozu od roku 2006.

Nelze pominout i fakt, že hřiště Kotlina Terezín za dobu své poměrně krátké existence prošlo již dvakrát zatěžkávací zkouškou v podobě ne právě plánované povodně a přesto, nebo právě proto, potvrdilo svou oprávněnost k využívání takto atraktivního prostředí, které může závidět ledajaký historicky zavedený golfový resort.



Realizace – přípravné práce, podzim 2010



Povodeň – leden 2011



Zdroj: Jiří Hamr, www.golfkotlina.cz



Uzemní plán Terezín



Zdroj: Jiří Hamr, www.golfkotlina.cz

Golfové hřiště Kotlina Terezín



Zdroj: Jiří Hamr, www.golfkotlina.cz

Golfové hřiště Kotlina Terezín



Zdroj: Panoramas, s. r. o. © 2017 Google

Interiér golfového klubu

Také proto se v dlouhodobém horizontu uvažuje a v územním plánu je již zakotveno možné rozšíření hřiště na 18 jamek a to velmi atraktivním překonáním řeky Ohře a využitím dosud nevyužívaných ploch na pravém břehu v okolí předsunutého severního šípu – viz výřez platného územního plánu Terezína.

Použité zdroje:

Fotografie © Jiří Hamr.

Mapy © mapy.cz.

MTGC a GOLF COURSE MANAGEMENT, s. r. o., www.golfkotlina.cz.

NPÚ Praha; KPÚ Ústí nad Labem.

ROMAŇÁK, Andrej. Pevnost Terezín. *Muzejní a vlastivědná práce*, 1996, roč. 104, č. 1, s. 60–61.

ÚP Terezín, Program regenerace MPR Terezín – archiv autora.

*Ing. arch. Petr Vávra
Studio KAPA*

Regenerace zemědělské krajiny v ČR

Vladimír Mackovič, Pavel Novák

Podstatnou část krajiny tvoří zemědělský půdní fond, který představuje více než 50 procent území ČR. Zemědělsky obhospodávané území má řadu specifických atributů, které lze v souhrnu označit jako fenomén zemědělské krajiny.

V 70. a 80. letech minulého století probíhala v Československu poslední vlna intenzivních zásahů do organizace zemědělského půdního fondu. Jeho parametry byly upravovány tak, aby vyhovovaly zejména intenzivním formám zemědělského velkovýrobního hospodaření. Intenzifikační zásahy do zemědělské krajiny však zvýraznily řadu potenciálně negativních faktorů v území jako je například erozní ohroženost, ekologická labilita území, snížení prostupnosti krajiny. Prostorové parametry zemědělské krajiny v ČR jsou od té doby předimenzovány.

Se změnou společenských poměrů došlo ke zrušení centrálně řízeného zemědělství a byl opuštěn strategický cíl soběstačnosti v produkci zemědělských komodit mírného pásma. Ale velkovýrobní parametry zemědělské krajiny se dosud výrazněji nezměnily. Mimo jiné vyhovují nájemnému způsobu zemědělského hospodaření, které užívá cca 80 procent zemědělské půdy.

Zemědělská krajina má kromě produkčního potenciálu také výrazný význam pro koloběh vody, protipovodňovou ochranu území, pro doplňování zásob podzemních vod, pro ekologickou stabilitu na místní úrovni apod. Řada adaptačních opatření reagujících na extrémní výkyvy počasí je také vázána na organizaci zemědělského půdního fondu. Existuje tak množství podnětů a důvodů pro systémovou korekci a regeneraci současného charakteru zemědělské krajiny. Při ní se však musí zohlednit:

- obnovený institut vlastnictví,
- nutnost specifikace a odůvodnění veřejných zájmů v zemědělské krajině,
- nezbytnost systémového přístupu k řešení územních problémů, které mají vazbu na zemědělskou krajinu.

Systémová regenerace zemědělské krajiny musí vycházet z diagnózy zemědělského půdního fondu v zájmovém území. Hlavní cíl regenerace spočívá ve vytvoření či obnovení těch atributů a parametrů zemědělského půdního fondu, které představují jednu z nezbytných podmínek udržitelného rozvoje zemědělské krajiny.

Zemědělská krajina byla deformována veřejnými prostředky a tak i její regeneraci musí finančně a organizačně zajistit stát. Chybí však ústřední orgán s jednoznačnými kompetencemi, který by zodpovídal za celostní chápání udržitelného rozvoje krajiny ČR. Stávající resortní přístupy ke krajině nepostačují zejména proto, že nejsou účinně koordinovány. Například nejsou dostatečně provázány resortní, „krajinařské“ koncepce a jejich provádění konkrétními krajinařskými opatřeními.

Řadu problémů v zemědělské krajině vyvolává dříve provedená blokáce zemědělského půdního fondu, která je často problematická. Dále uvedený příspěvek se proto zaměřuje na možnosti, jak přispět k nápravě nevhodné blokáce ZPF v procesu územního plánování. Informace uvedené v článku prezentují především existující, relevantní materiály, které lze využít jako exaktní podklady například při řešení koncepce uspořádání krajiny v návrhu územního plánu.

1. Úvod

1.1 Zásadní předpoklad regenerace zemědělské krajiny

Zejména v 70. a 80. letech minulého století probíhala v Československu intenzivní úprava zemědělské krajiny pro potřeby centrálně řízené zemědělské velkovýroby. Institut vlastnictví zemědělské půdy byl v té době potlačen.

Floskule „krajina patří všem“ je v pozadí i řady současných přístupů k řešení krajiny. Krajinařské záměry se často nezabývají dotčenými vlastnickými právy. Přitom krajinu tvoří soubor parcel a pozemků konkrétních vlastníků. Jejich práva mohou být omezena či dotčena jen při splnění podmínek stanovených právními předpisy. Jednou z těchto podmínek je prokázání veřejného zájmu. Zřetelně se handicap nedostatečného prokázání veřejného zájmu ukazuje v případech, kdy je vydaná územně plánovací dokumentace napadena u soudu.

Jak náročné je hledání potřebného konsenzu s vlastníky na řešení krajiny mohou potvrdit řešitelé plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav. Často se nedaří umístit v řešeném katastrálním území ani prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), které jsou veřejným zájmem daným zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Je fakt, že řada mimoprodukčních funkcí krajiny, které lze označit jako veřejný zájem, vyžaduje specifický management na rozsáhlém segmentu území. Potřebný management obvykle omezuje vlastnická práva. A právě takové funkce je nutné dostatečně odůvodnit jako veřejný zájem.

Specifikovat, odůvodnit a dle možnosti parametrizovat veřejný zájem v konkrétní části zemědělské krajiny lze nejlépe na základě exaktně provedené analýzy ZPF.

1.2 Rekapitulace hlavních důvodů pro regeneraci zemědělské krajiny

V této části příspěvku jsou rekapitulovány hlavní důvody, které podmiňují systémový přístup k regeneraci zemědělské krajiny.

Nevhodná blokáce zemědělské půdy způsobuje:

- negativní ovlivnění vodního režimu území narušením přirozených odtokových poměrů (zatrubnění a napřimování vodotečí; neúměrně rozsáhlá systematická drenáž půd, zornění údolnic apod.);
- výrazné zvýšení rizika ohrožení zemědělských půd vodní i větrnou erozí, (prodloužení délky nepřerušeno povrchového odtoku; absence vegetačních bariér, které snižují „odnosovou sílu“ větru apod.);
- zvýšení ekologické lability území (odstranění dřevin a trvalých nelesních porostů, které mimo jiné plní funkci interakčních prvků; zvyšování rozsahu monofunkčních ploch orné půdy apod.);
- snížení prostupnosti krajiny pro její obyvatele (zrušení historické účelové komunikace apod.).

Ohrožení kvality i kvantity podzemních vod vzniká:

- v důsledku snížené retenční schopnosti zemědělských půd, zrychleného povrchového odtoku a dalších faktorů dochází k menšímu rozsahu doplňování zásob podzemních vod;
- plošným zemědělským znečištěním, které představuje významný faktor zranitelnosti podzemních vod. V zemědělské krajině je proto potřeba identifikovat prostory s vysokou mírou rizika zranitelnosti podzemních vod a zajistit pro toto území potřebný management, který by snížil riziko ohrožení kvality podzemních vod.

Zvýšení erozní ohroženosti zemědělských půd se projevuje:

- zhoršováním kvalitativních i kvantitativních parametrů orníční vrstvy (eroze odstraňuje z ornice její nejhodnotnější částice; odnosem půdních částic se snižuje mocnost orníční vrstvy apod.);
- vznikem erozních rýh, které komplikují obhospodařování zemědělských pozemků;
- usazováním smytých či odvátných půdních částic, které se usazují v povrchových vodách, v hydrografických prvcích či v přilehlé zástavbě a vyvolávají zvýšené nároky na jejich údržbu;
- snižováním účinnosti chemické výživy a ochrany (látky aplikované na zemědělské pozemky jsou z půdy vyplavovány či odvátny a ohrožují kvalitu povrchových a podzemních vod).

Snížený protipovodňový potenciál zemědělské krajiny v důsledku:

- jednoúčelově zemědělsky modifikované krajiny, která v kombinaci s nevhodnými hospodářskými postupy a s trendem snižujícího se retenčního potenciálu zemědělských půd se výrazně zvyšuje riziko přívalových povodní;
- narušení údolních niv, jež neposkytují přirozený rozliovací prostor, který povodňovou vlnu může zpomalit.

Omezení či potlačení funkcí údolních niv a údolnic v krajině
Narušený systém údolních niv a údolnic omezil či zcela potlačil jejich funkce v krajině (např. ekostabilizující, vodohospodářské či estetické):

- vodní režim zemědělských půd byl melioracemi upravován, což se projevovalo například zatrubňováním drobných vodotečí, napřimováním koryt, úpravou úrovně hladiny podzemních vod apod.;
- v údolních nivách byly odstraňovány dřeviny;
- vodohospodářsky, půdochranně a biotopově významné trvalé travní porosty rostoucí v nivách byly převáděny na ornou půdu. Ve svém důsledku mají takto upravené části zemědělské krajiny negativně změněný vodní režim a sníženou míru ekologické stability území.

2. Účelové analýzy půdního prostředí jako nezbytný podklad pro plánování krajiny

V současné době existuje celá řada podkladů územní analýzy, které jsou k dispozici v digitální podobě pro celé území ČR. Dále uvedené mapové a analytické podklady poskytuje Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v. v. i. v rámci svých nabízených služeb. Přehled a vizualizace těchto podkladů je dostupný na adrese <http://geoportal.vumop.cz>.

Analýzu zemědělské krajiny s cílem specifikovat důvody a způsoby její regenerace, je potřeba zaměřit na následující oblasti.



2.1 Analýza ZPF z hlediska jeho rámcové delimitace (druh, tvar a velikost pozemků)

Výsledek analýzy se využije při stanovování podmínek využití území respektive jeho změn. Mohou přispět k odůvodnění lokalizace krajinářských opatření potřebných k udržitelnému rozvoji zemědělské krajiny. Výstupy analýzy delimitace ZPF zaměřit na vymezení:

- půdních okrsků s **nadprůměrným produkčním potenciálem (třídy ochrany I, II)** jako exaktní podklad pro stanovování udržitelného rozsahu zemědělských půd s relativně nejlepším produkčním potenciálem v daném území (zájmové území – správní území obce i celé správní území ORP);
- půdních okrsků se zvýšeným rizikem **vodní a větrné eroze** jako podklad pro odůvodnění potřeby a lokalizace protierozních opatření v daném území (zájmové území – nejlépe v rozsahu ORP);
- lokalit s **potenciálem zatravnění** jako podklad pro odůvodnění redukce rozsahu orné půdy v daném území (zájmové území – správní území obce i celé správní území ORP);
- lokalit s **potenciálem zalesnění** jako podklad pro odůvodnění redukce rozsahu orné půdy v daném území (zájmové území – správní území obce či lépe v celém správním území ORP);
- lokalit vhodných pro **výstavbu rybníků** jako podklad pro odůvodnění lokalizace krajinářských opatření ke zlepšení vodního režimu území a jejich dalších regeneračních přínosů (pozitivní ovlivnění mikroklimatických podmínek, zvýšení biodiverzity území apod.) v daném území (zájmové území – správní území obce či lépe v celém správním území ORP);
- prostorů vhodných k **řízení rozlivům** povodňových vln jako podklad při řešení protipovodňové ochrany území (nejlépe v dílčím povodí či v celém správním území ORP).

2.2 Analýza ZPF z hlediska vodního režimu území

Výsledky této analýzy se využijí při stanovování podmínek využití území respektive jeho změn a promítnou se do řešení koncepce uspořádání zemědělské krajiny. Výstupy analýzy zaměřit na vymezení:

- okrsků (lokalit) **zranitelnosti podzemních vod** jako exaktní podklad pro diferenciaci managementu ZPF v daném území (zájmové území – správní území obce či v celém správním území ORP);
- okrsků (lokalit) **přímé ochrany** vodních útvarů jako exaktní podklad pro odůvodnění změn v druhové struktuře půdního fondu v daném území (zájmové území – správní území obce či v celém správním území ORP);
- okrsků s potenciálem **pro rozliv povodňových vod** jako exaktní podklad pro odůvodnění a ochranu specifického potenciálu zemědělské krajiny pro protipovodňovou ochranu daného území (zájmové území – nejlépe v dílčím povodí nebo alespoň v rozsahu ORP);
- půdních okrsků výrazně **ohrožených suchem** jako exaktní podklad pro odůvodnění opatření v krajině, která při-

spějí ke snížení rizika sucha v daném území (zájmové území – správní území obce či v celém správním území ORP);

- **linií** nepřerušeno povrchového odtoku jako exaktní podklad pro odůvodnění rozčlenění nadměrných půdních bloků v daném území (zájmové území – správní území obce);
- **zatrubněných** vodotečí jako exaktní podklad při řešení revitalizace drobných vodních toků v zemědělské krajině (zájmové území – nejlépe v dílčím povodí nebo alespoň v rozsahu ORP).

2.3 Analýza konfigurace terénu

Výsledek analýzy se využije pro korekce prostorového uspořádání ZPF a promítnou se do řešení koncepce uspořádání zemědělské krajiny. Výstupy analýzy zaměřit na vymezení:

- půdních okrsků s vysokým potenciálem ohrožení **vodní erozí** jako exaktní podklad pro odůvodnění potřeby a lokalizace protierozních opatření v daném území (zájmové území – správní území obce);
- významných **nivních a údolních poloh** v zemědělské krajině jako exaktní podklad pro odůvodnění ochrany jejich existujících částí a pro regeneraci jejich devastovaných úseků v daném území (zájmové území – nejlépe v dílčím povodí nebo alespoň v rozsahu ORP);
- významných **pohledových** horizontů a dominant v zemědělské krajině jako podklad pro stanovování podmínek ochrany krajinářského rázu a zároveň pro hodnocení estetických hodnot daného území (zájmové území – správní území obce);
- linií výrazných změn **svažitosti** terénu jako exaktní podklad pro odůvodnění rozčlenění nadměrných půdních bloků v daném území (zájmové území – správní území obce).

Výše uvedené datové vrstvy jsou distribuované ve formátu shp dle platného ceníku poskytovaných služeb VÚMOP uveřejněného na www.vumop.cz.

3. Potenciál procesu územního plánování k návrhu regenerace zemědělské krajiny

V procesu územního plánování má pro regeneraci zemědělské krajiny největší potenciál územní plán a územní řízení. Územní plán navrhuje pro správní území obce koncepci uspořádání krajiny a v územních řízeních se rozhoduje o konkrétním charakteru a parametrech požadované změny využití území.

3.1 Návrh koncepce uspořádání krajiny v územním plánu

Územně plánovací dokumentace obcí se již řadu let nemají zabývat jen sídlem či sídly (sídelním útvarem) dané obce, ale dokumentace se vydává pro její celé správní území tj. tedy i pro „volnou krajinu“. Jakým způsobem se krajinou může ÚPD obce zabývat, uvádí tato kapitola.

Územní plán nemůže navrhovat konkrétní organizaci (uspořádání) zemědělských pozemků. Tato činnost přísluší procesu komplexních pozemkových úprav (KPÚ). Pozemkové úpravy mají ze zákona danou přímou vazbu na vlastníky pozemků a na veřejné prostředky, kterými je koncepce navržena v KPÚ realizována. Úrovní územního plánu přísluší vyjádření výhledového trendu rozvoje území a návrh koncepce uspořádání krajiny ve správním území obce. K promítnutí navržené koncepce uspořádání krajiny má územní plán zejména dva nástroje. Jedná se o:

- stanovení principů (cílů) pro vymezení konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen „plochy“) v nezastavěném území (tj. „volné“ krajiny);
- stanovení územních podmínek vztažených k vymezeným plochám (dále jen „podmínky“).

3.1.1 Principy pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Zásady a principy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití specifikuje vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Obecné požadavky na vymezení ploch stanovuje její § 3. Uvádí se v něm, že s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy podle **požadovaného způsobu** využití. Jedním z cílů územního plánování je udržitelný rozvoj území, se kterým musí být požadovaný způsob využití v souladu.

Pro vymezení ploch jsou ve vyhlášce uvedena následující východiska:

- stanovení **územních podmínek**, zejména pro:
 - vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti,
 - pro další členění ploch na pozemky a
 - pro stanovení ochrany **veřejných zájmů** v těchto plochách;
- zohlednění následujících skutečností:
 - **specifické podmínky** a charakter území,
 - omezení střetů **vzájemně neslučitelných činností** a
 - požadavků na **uspořádání a využívání** území.

Z interpretace výše uvedených zásad a principů pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití lze dovodit, že navržena koncepce uspořádání krajiny prostřednictvím rámcové delimitace (rozhraničení) ploch navrhuje výhledové využití území (výhledový „land use“). Determinujícími kritérii pro návrh výhledového „land use“ jsou veřejné zájmy v krajině a její udržitelný rozvoj.

Návrh **žádoucího** (potřebného) rozvoje zemědělské krajiny v daném správním území by měl mimo jiné vycházet z výše uvedených analýz ZPF.

3.1.2 Stanovení územních podmínek

Obecně lze konstatovat, že územní plán promítá koncepci (urbanistickou, veřejné infrastruktury uspořádání krajiny) prostřednictvím způsobu vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, způsobem rozložení jejich daného spektra a vymezením koridorů ve správním

území obce. Přitom je potřeba každé ploše a koridoru stanovit relevantní podmínky pro jejich využití, případně pro změny využití území. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o podmínkách uvádí, že textová část územního plánu má podle písmene f) stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením:

- převažujícího účelu využití (**hlavní** využití), pokud je možné jej stanovit,
- **přípustného** využití,
- **nepřípustného** využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),
- popřípadě stanovení **podmíněně přípustného** využití těchto ploch a
- stanovení podmínek **prostorového uspořádání**, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

3.2. Územní řízení

Způsob vymezení a rozmístění spektra ploch a k nim stanovené podmínky představují hlavní propojení koncepce uspořádání krajiny na její postupné naplňování, které se prověřuje v územním řízení. Podmínky lze, či je potřeba, stanovovat v celém možném spektru územního rozhodování. Tučně jsou zvýrazněna ustanovení, která se mohou při transformaci zemědělské krajiny významně uplatnit. Dle § 77 SZ je územní rozhodnutí rozhodnutím o:

- a) **umístění stavby** nebo zařízení (dále jen „rozhodnutí o umístění stavby“),
- b) **změně** využití území,
 - Rozhodnutí o změně využití území vyžadují
 - **terénní úpravy** podle § 3 odst. 1,
 - stanovení dobývacího prostoru,
 - odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy,
 - hřbitovy,
 - **změny druhu pozemku**, zejména zřizování, rušení a úpravy vinic, chmelnic, lesů, parků, zahrad a sadů, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami nebo jiným územním rozhodnutím,
 - úpravy pozemků, které **mají vliv na schopnost vsakování vody**,
- c) změně vlivu užívání stavby na území,
- d) **dělení nebo scelování** pozemků,
- e) ochranném pásmu.

4. Závěr

Návrh řešení koncepce uspořádání krajiny řeší a zohledňuje řadu požadavků. Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. se jedná zejména o prostupnost krajiny, ekologickou stabilitu území, erozní ohroženost území, protipovodňovou ochranu území, využití a ochranu rekreačního potenciálu území, vymezení ploch potenciální těžby v území apod.



Zdroj: <http://www.treking.cz>

Haná

Při řešení zemědělské krajiny, která plní jak produkční funkci, tak řadu mimoprodukčních funkcí (ekosystémových služeb), nejsou v dostatečné míře využívány existující exaktní podklady odvozené z relevantních potenciálů ZPF a dalších přírodních podmínek daného území. Cílem tohoto příspěvku bylo podat přehled o dostupných podkladech odvozených z analýz půdního prostředí, které jsou využitelné v územním plánu při návrhu koncepce uspořádání krajiny.

V současné době se nabízí těžko opakovatelná příležitost pro řešení koncepce krajiny ve středním měřítku (velké měřítko – územní plány; malé měřítko – zásady územního

rozvoje). Obce s rozšířenou působností mohou pro svůj správní obvod pořídit vysoce dotovanou územní studii krajiny. V rámci analytické fáze studie lze zajistit podklady relevantní pro dané území. Jejich využití by bylo několikanásobné. Samozřejmě by z nich vycházela návrhová část studie, podklady by mohly být využity při řešení územních plánů jednotlivých obcí, které spadají do správního území ORP. A vybraná data by mohla být zařazena mezi sledované údaje v územně analytických podkladech dané ORP.

*Ing. Vladimír Mackovič
autorizovaný krajinářský architekt*

*RNDr. Pavel Novák, Ph.D.
Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v. v. i.*

Historická krajina, její hodnoty a územní plánování

Jiří Kupka

Ochrana krajinných hodnot je jedním z důležitých úkolů územního plánování, které *ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví* (stavební zákon, § 18, odst. 4). Jak je uvedeno dále, v návaznosti na text Evropské úmluvy o krajině (European Landscape Convention), přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (tamtéž).

Hovoříme-li však o krajině a jejích hodnotách, je nutné si uvědomit, že se jedná o mnohvrstevnatý pojem, který se užívá v mnoha situacích a kontextech, proto se také můžeme setkat s mnoha odlišně zaměřenými definicemi a pojetími krajiny, od ryze laického až po dílčí pohledy různých specializovaných oborů (Sklenička 2003). Lapka (2008) tvrdí, že krajinu známe všichni, a přesto je obtížné ji nějak přesně definovat, protože ji musíme chápat jako přírodní a zároveň kulturní dědictví (přírodní i sociální systém). Vlašín (2000) dokonce píše, že kulturní krajina je fenomén, na kterém si už desítky expertů vylámaly zuby ve snaze o to zdánlivě nejjednodušší, definovat ho. Vždy totiž hrozí zredukování krajiny jen na některé její části, funkce nebo vlastnosti, které jsou pak vydávány za celek. Na druhé straně pokusy o zahrnutí všeho do definice krajiny naopak hrozí ztrátou smysluplnosti (Lapka 2008).

Už jen sama problematičnost přesné a všeobecně přijímané definice krajiny dokládá složitost problematiky, které ovšem každý nějak (byť nediferencovaně) rozumí.

Pojem krajiny je možná proto tak obtížně uchopitelný, protože krajina a její charakter nejsou statickou záležitostí, nýbrž fenoménem, který se vyznačuje proměnlivostí a neopakovatelností, vycházející z neobyčejné rozmanitosti přírodních a kulturních podmínek, tj. jevem veskrze dynamickým (Vorel 2006). Žádný pohled na krajinu proto nemůže být vyčerpávající a konečný.

Česká krajina je převážně krajinou kulturní, přetvářenou po staletí. Je to kulturní dědictví, které je spjato s krajinným rámcem, s terénním reliéfem, vodními plochami a toky a vegetací (Švecová, Vorel 2015). Evropská úmluva o krajině (2000) ve své preambuli výslovně hovoří o krajině jako *základní součásti evropského přírodního a kulturního dědictví přispívajícího k upevnění evropské identity*. Na úrovni evropských orgánů a institucí se tedy již řadu let prosazuje tendence spojit vztah ke kulturnímu dědictví se vztahem k dědictví přírodnímu a právě téma kulturní krajiny se stává výmluvným spojníkem v jinak oddělených sférách památkové péče a ochrany přírody (Matoušková 2000). To, že je krajina fenoménem přírodním i kulturním, je všeobecně přijímaný fakt. Zejména když je česká krajina v naprosté většině své rozlohy krajinou kulturní, přetvářenou po sta-



Foto © autor, 2016

Harmonická kulturní krajina je ve své podstatě z větší části nezáměrným produktem života agrární společnosti, spojeným s technologickou zkušeností tradičního zemědělství (Dejmal 2000). Struktura krajiny vč. dochovaného členění historické plužiny je důležitou a cennou hodnotou krajiny, která se ovšem jen obtížně promítá do ÚAP (**Hriňovské Lazy, SK**)

letí. V její struktuře i v její tvářnosti je zakotvena paměť dřívějších dob. Jedná se o „dědictví“ jak lidské kultury, tak i přírodního vývoje (Cílek, Ložek 2011). Výbor pro světové kulturní dědictví definuje kulturní krajiny jako *kombinovaná díla přírody a člověka, která jsou dokladem vývoje lidské společnosti a sídel v průběhu historie, pod vlivem fyzikálních omezení anebo příležitostí daných jejich přírodním prostředím a vlivem postupných společenských, ekonomických a kulturních vlivů, jak vnitřních, tak vnějších* (Report 1992). Tím se jasně přihlašuje k myšlence, že kulturní krajina je stejnou součástí světového kulturního bohatství jako jiná lidská díla. Kovář (2000) dokonce s určitou nadsázkou přirovnává krajinu, která bývá vnímána jako vizuálně lákavá a zároveň prosperující, k „manželství“ přírody a kultury. Vlašín (2000) doplňuje, že kulturní krajina je to, co není ani divočinou (např. národní park), ani lidským sídlem (např. město).

Krajina je kulturním dědictvím, stejně jako dědictví zachované v architektuře, urbanismu, výtvarném umění, sochařství, hudbě, v lidovém umění, tanci a zvycích, ale je mnohem silněji spjata s krajinným rámcem, s přírodními podmínkami místa i se základními podmínkami uspořádání vizuální scény, terénním reliéfem, vodními plochami a toky, vegetačním krytem (Švecová, Vorel 2015). V celé Evropě je kulturní dědictví, zakotvené v krajině, chráněno. Kulturní a přírodní hodnoty, spojené s evropskou krajinou, jsou ve své rozmanitosti a kvalitě součástí společného evropského dědictví, plní významnou roli v zemědělství, ekologii, kultuře a společnosti a jsou významnou součástí života obyvatel. Evropské státy mají proto povinnost podnikat společné kroky k ochraně, péči a plánování, týkající se těchto hodnot (EÚoK).

Ochrana kulturní historické krajiny, která představuje skutečný kulturní kapitál národa, je tedy prvořadým úkolem, neboť mohou zaniknout unikátní, neobnovitelné hodnoty, které jsme nevytvořili, ale zdědili (Švecová, Vorel 2015). Dodnes jsou v krajině patrné výsledky jejího vědomého a cíleného organizování. Rozdílné přírodní podmínky, různé archeologické kultury, které se na našem území střídaly, odlišné vnější vlivy i postupnost a nerovnoměrnost osídlování našeho území začaly již v nejstarším období lidských dějin vytvářet rozdíly mezi jednotlivými regiony našeho území. Další tisíciletý vývoj našich zemí zanechal v souvislosti s dobou kulturou v krajině množství stop, dochovaných krajinných struktur, které dodnes dotváří kulturní a historickou charakteristiku krajiny a jedinečnost jednotlivých regionů našeho území odlišnou rozdílnou ekonomickou orientací a dynamikou, sociální strukturou, lidnatostí a tempem růstu obyvatelstva. V dnešním obraze krajiny, v rozložení a umístění sídel, ve stopách prehistorického osídlení, ve struktuře zemědělské půdy, lesních porostů a vodohospodářských soustav můžeme vidět doklad postupné kultivace krajiny, která v sobě skrývá i odhaluje stopy kulturního a historického vývoje. Jsou to stopy hovořící o kulturním vývoji, o vývoji filozofie a umění, o hospodářském vývoji, o technických schopnostech a vyspělosti, o citovém vztahu ke krajině a k její kráse (Kupka 2010; Vorel, Kupka 2011; Stibral 2005). Nezanedbatelný je i vliv významných osobností a jedno-

rázových politických událostí a rozhodnutí (Kupka 2006). Všechny tyto jevy, stopy kulturního vývoje a kultivace krajiny, můžeme nazvat znaky kulturní a historické charakteristiky krajiny, které je možno klasifikovat a třídit (Vorel et al. 2006). Kulturní krajina představuje jakýsi „otisk“ či „soubor otisků“ kultury, která jí obývá, které se vzájemně doplňují, překrývají, stírají či podporují (Hájek 2003).

Prvním krokem k jakékoli ochraně je pojmenování hodnot, které jsou přítomny, jejich uznání a ocenění a zjištění, které mají být předmětem péče a ochrany (Vorel, 2000). Nástrojem územního plánování, který *obsahuje zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů (...)* jsou územně analytické podklady (§ 26, odst. 1). Při pohledu na seznam sledovaných jevů v rámci územně analytických podkladů je celá řada položek souvisejících s ochranou přírody a krajiny, tj. s přírodními hodnotami území, dále jevy související s památkovou péčí, ale minimum jevů svázaných s historickými hodnotami krajiny (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

Tuto problematiku zformulovali do podoby dopisu či memoranda určeného Ministerstvu pro místní rozvoj řešitelé výzkumného projektu *Ochrana a péče o historickou kulturní krajinu prostřednictvím institutu krajinných památkových zón* (DF12P01OVV001), financovaného z Programu aplikovaného výzkumu a vývoje Národní a kulturní identity (NAKI) MK ČR. Mezioborový projekt byl koordinován Výzkumným ústavem Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, v. v. i. Dalšími příjemci podpory byl Národní památkový ústav, Fakulta stavební Českého vysokého učení technického a Zahradnická fakulta Mendelovy univerzity. Dále tento text bude navazovat na toto zmiňované memorandum.

Projekt byl sice zaměřen pouze na území krajinných památkových zón, ale mnoho poznatků lze nepochybně zobecnit pro celé území státu. V rámci studia kulturních hodnot území i zpracování metodických materiálů byla snaha primárně zachovávat vazbu na sledované jevy územně analytických podkladů obcí, přičemž jedním z hlavních poznatků celého projektu bylo zjištění, že aktuální množství 119 sledovaných jevů ÚAP až na výjimky neumožňuje začlenění velmi podstatných znaků a komponent kulturní krajiny, neboli většiny toho, co lze označit jako historické krajinné struktury a jejich komponenty a co přitom není výslovně chráněno z titulu památkového zákona či zákona o ochraně přírody a krajiny.

Některé komponenty historické krajiny by snad začlenit možné bylo. Například dochovanou, historicky významnou polní cestu, dokumentovanou například již na I. vojenském mapování z druhé poloviny 18. století, by asi bylo možno zařadit do jevu A-93 místní a účelové komunikace. Tento jev je nicméně velmi široký, s důrazem na aktuální dopravní problematiku a obslužnost území, a problémem by jistě byla i gesce tohoto jevu.



Foto © autor, 2016

Jádrum komponovaných krajín bývajú významné body, uzly v krajine, obvykle v podobe dominantných stavieb či souborů. (Kulturní) dominanty jako takové jsou v současnosti legislativně uznány a chráněny jako hodnoty krajiny a sídel, a to jak podle zákona o ochraně přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.), tak jako významná stavební dominanta (vyhláška č. 500/2006 Sb.) podle stavebního zákona (**Banskoštiavnická kalvária, SK**)

V případě duchovní, nehmotné, kulturně-historické hodnoty krajín (Vorel, Kupka 2011), které Výbor pro světové kulturní dědictví (1992) a v návaznosti na to i naše státní památková péče nazývá *krajínami asociativními*, by snad bylo možno užít jevu A-19 *místo významné události*. Více problematické je to u „události“ z legend či mytologie (starých pověstí českých), pokud nejsou doprovázeny hmotnými artefakty. Naštěstí jsou velice často tato památná místa doprovázena dalšími hodnotami hmotnými, památkovými, přírodními či estetickými. Podstata jejich cennosti a významu však tkví hlouběji než v těchto hmotných artefaktech (Kupka 2010).

Některé zásadní historické krajinné struktury jsou však zařaditelné jen obtížně či vůbec. Sem patří i segmenty dochované krajinařské kompozice (*komponovaná krajina záměrně navržená a vytvořená člověkem je též subtypem kulturní krajiny definované v roce 1992 Výborem pro světové kulturní dědictví*) a hospodářské feudální celky, patřící k vrcholným projevům minulosti v krajine, pokud nejsou plošně chráněny jako např. krajinné památkové zóny (jev A-07) či zahrnuty do *ochranných pásem* jednotlivých památkově chráněných objektů (jevy A-08, A-09, A-10) či území (jevy A-05, A-06). Jedná se o osobité typy kulturních krajín, jejichž celkové uspořádání či upořádání jednotlivých částí bylo dáno na základě předem daného kompozičního (estetického) záměru, demonstrujícího postavení majitele ve společnosti, reprezentujícího jeho majetek nebo duchovní přesvědčení či filozofický postoj, stejně tak jako jeho estetický názor (touha panství logicky uspořádat), potřebu krásna či snahu o usměrnění okolní divoké přírody (Kubeša, Kulišťáková 2010). Cílevědomou

činností člověka vznikly sakrální, profánní či kombinované kompozice, které se v krajine dodnes výrazně uplatňují a podílejí se na jejím charakteru (Kulišťáková 2010). Těžiště většiny krajinných kompozic leží v období baroka, dokonce můžeme hovořit o barokní komponované krajine. Pozdější romantické krajinařské úpravy konce 18. a 19. století jsou pak spojeny především s přírodně-krajinařským principem – lovecké a bukolické krajiny (Kupka 2012).

Nejde ovšem pouze o podchycení těchto celých krajinných celků, které může být v budoucnu vyřešeno – u těch cennějších – jejich vyhlášením za krajinné památkové zóny (k dispozici jsou desítky zpracovaných návrhů), ale o zachované segmenty těchto krajinných struktur, které nikdy památkovou ochranu požívat nebudou, a přesto jsou pro kulturní a historickou charakteristiku krajiny důležité.

Charakteristickým příkladem jsou například významné aleje. Pokud taková alej není významným krajinným prvkem registrovaným (jev A-22) nebo *památným stromem včetně ochranného pásma* (jev A-32), neexistuje možnost, jak ji do ÚAP jako nepochybnou hodnotu zanést.

Podobně například mimořádně dobře dochované lánové pluziny. Pro takový jev žádný jev ÚAP neexistuje. Nemůže ho suplovat místo *krajinného rázu a jeho charakteristika* (jev A-18) ani *urbanistické hodnoty* (A-11), také využití jevu *významný krajinný prvek registrovaný* (jev A-22) není bez problémů.

Významnou komponentou kulturní krajiny jsou také například vypuštěné rybníky (většinou s dochovanou hrází); jde



Foto © autor, 2008

Významnou krajinářskou hodnotou bývá zasazení sídel do krajinářského rámce. S tím na venkově úzce souvisí opomíjený přechodový článek mezi venkovským sídlem a zemědělskou krajinou, humna (Prudký 2008), kde byly umístovány mimo jiné stodoly, stáje, špejchary, kůlny, seníky, sklepy, ploty, zídky, ohrady, zahrady, sady, záhumenky, políčka, louky, pastviny, vinice ad. (**Slavíkovice**)

mimoto o aktuální téma z hlediska retence vody v krajině. Všechny existující rybníky jsou samozřejmě součástí jevu A-23 významný krajinářský prvek ze zákona, ale do tohoto jevu by bylo patrně značně obtížné zahrnout i rybníky zaniklé.

Výsledkem výzkumu prezentovaným ve zmiňovaném memorandu byl proto návrh, aby byl vytvořen samostatný nový sledovaný jev Historické krajinářské struktury a jejich komponenty, který by se mohl vnitřně členit například na: (1) Historické komunikace (silnice a cesty včetně svazků úvozových cest, železnice včetně koněspřežní); (2) Liniová vodní díla, úpravy vodních toků včetně hrazení bystřin, historické vodohospodářské stavby a zařízení, zaniklé rybníky; (3) Lesy v historickém rozsahu, lesoparky, krajinářské úpravy; (4) Obory; (5) Bažantnice; (6) Zámecké parky a okrasné zahrady; (7) Ostatní parky; (8) Ovocné sady, soukromé zahrady; (9) Vinice; (10) Chmelnice; (11) Významné otevřené plochy; (12) Dochované plužiny včetně členění (strukturálně výrazné oddělovací pásy, meze), přičemž by se zakreslil jak celkový rozsah území, tak jednotlivé pásy; (13) Jiná hospodářská liniová díla (zídky, hráze, násypy, valy, zářezy, agrární snosy); (14) Montánní reliéf (specifické jevy spojené s dobýváním a zpracováním nerostů – jámy, pin-ky, odvaly, dobývky, haldy aj.); (15) Aleje, stromořadí, doprovodné porostní linie, skupiny stromů, solitérní stromy; (16) Hřbitovy (ani ty v ÚAP nejsou, jev A-113 obsahuje

pouze ochranné pásmo hřbitova, krematoria); (17) Území zaniklých sídel (zejména archeologicky nenarušené plochy po vesnicích zaniklých po roce 1945, ale též relikty středověkých sídel); (18) Jiné zásahy člověka v krajině a podobně. Ke všem těmto jevům existuje množství literatury a výzkumů (Kupka 2010).

Hlavním garantem tohoto jevu by se mohl stát Národní památkový ústav v koordinaci se zpracovateli z jiných resortů. Mnoho cenných výsledků přinesly i ostatní projekty NAKI (zaniklé rybníky, aleje v Čechách aj.).

Protože nelze předpokládat, že by se počítalo se zásadnější proměnou stávající soustavy sledovaných jevů ÚAP, dává zmiňované memorandum ke zvážení, aby se Historické krajinářské struktury staly sledovaným jevem A-12, neboť stávající jev A-12 Region lidové architektury by se mohl stát součástí jevu A-17 Oblast krajinářského rázu. Tento návrh vychází z toho, že lidová architektura se významně spolupodílí na krajinářském rázu (něco jiného jsou roubené stavby v rovině Polabí a něco jiného hliněné stavby v rovině Dolnomoravského úvalu). Zařazení tohoto jevu do „oblastí“ (nikoli míst krajinářského rázu, které jsou jevem A-18) by také samo o sobě naznačovalo, že i v případě regionu lidové architektury jde o větší území (zřejmě by mělo platit, že oblasti krajinářského rázu jsou skladebné do regionů

lidové architektury). Dosud se totiž region lidové architektury chápe v ÚAP zcela nejednotně a někteří zpracovatelé do něj zcela nesmyslně zařazují jednotlivé dochované stavby v konkrétní vsi. Regiony lidové architektury jsou dané a stabilní. V dostatečné přesnosti nicméně dosud nebyly vymezeny. Přitom je třeba rozlišovat, že existují jádrové (homogenní) regiony lidové architektury a vedle toho regiony přechodné či smíšené, kde se projevují rysy sousedních jádrových regionů lidové architektury. Při spolupráci odborníků, kteří se touto problematikou zabývají, by nicméně odborně správné vymezení těchto regionů nemělo být nepřekonatelným problémem. Tento jev by pak ani v budoucnu nevyžadoval aktualizaci.

Tento podnět by mohl mj. zásadním způsobem přispět k naplňování *Evropské úmluvy o krajině* a zčásti též *Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy*. Neobyčejně významně by mohl pomoci naplnit návrh *Státní kulturní politiky na léta 2015–2020* (s výhledem do roku 2025), přijatý Usnesením vlády České republiky č. 266 ze dne 15. 4. 2015. Zde se jako jeden z cílů (3.1) stanoví *identifikovat, vymezit a zachovat a rozvíjet typické kulturní charakteristiky krajin České republiky*. Proto je potřeba (3.1.1) *pokračovat v programu krajinných památkových zón a zaměřit jej na typické (dosud uchované) části kulturní krajiny včetně podpory GIS – účast resortu kultury na programech MV (geo-Infostrategie) a harmonizace s EU (INSPIRE)*. Gesce je svěřena Ministerstvu kultury ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj. S tím souvisí úkol (3.1.2) *legislativně zajistit odpovídající správu vybraných území se soustředěnými kulturními hodnotami*, svěřený Ministerstvu kultury ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí.

Použité zdroje:

- CÍLEK, Václav, Vojen LOŽEK et al. *Obraz krajiny. Pohled ze středních Čech*. Praha: Dokořán, 2011. ISBN 978-80-7363-205-2.
- DEJMAL, Ivan. Co s evropskou kulturní krajinou na konci dvacátého století? In: *Téma pro 21. století. Kulturní krajina aneb proč ji chránit?* Praha: MŽP ČR, 2000, s. 13–16. ISBN 80-7212-134-0.
- Evropská úmluva o krajině*. Rada Evropy (publikována pod č. 13/2006 Sb. m. s.).
- HÁJEK, Pavel. *Česká krajina a baroko*. Praha: Malá Skála, 2003. ISBN 80-902777-6-4.
- KOVÁŘ, Pavel. Přirozená obnova nepřirozených krajin. In: *Téma pro 21. století. Kulturní krajina aneb proč ji chránit?* Praha: MŽP ČR, 2000, s. 134–141, ISBN 80-7212-134-0.

KUBEŠA, Petr, Lenka KULIŠŤÁKOVÁ. Krajinné úpravy okolo bývalého loveckého zámku v Nových Zámčích u Litovle provedené za Jana Josefa Liechtensteina po roce 1805 a jejich obnova. In: *Komponovaná kulturní krajina a možnost její obnovy a zachování*. Olomouc: NPÚ ÚOP Olomouc, 2000, s. 16–29. ISBN 978-80-86570-17-4.

KULIŠŤÁKOVÁ, Lenka. Pozdně renesanční a raně barokní komponovaná krajina Mikulovsko-Falkensteinsko. In: *Komponovaná kulturní krajina a možnost její obnovy a zachování*. Olomouc: NPÚ, ÚOP Olomouc, 2010, s. 45–55. ISBN 978-80-86570-17-4.

KUPKA, Jiří. Vliv jednotlivců a jejich rozhodnutí na podobu krajiny. In: VOREL, Ivan, Petr SKLENIČKA [eds.]. *Ochrana krajinného rázu. Třináct let zkušeností, úspěchů i omylů...* Praha: Naděžda Skleničková, 2006, s. 181. ISBN 80-903206-7-8.

KUPKA, Jiří. *Krajiny kulturní a historické*. Praha: ČVUT, 2010, ISBN 978-80-01-04653-1.

KUPKA, Jiří. *Komponovaná kulturní krajina*. In: *Člověk, stavba a územní plánování 6*. Praha: ČVUT, 2012, s. 90–96. ISBN 978-80-01-05025-5.

LAPKA, Miloslav. *Úvod do sociologie krajiny*. Praha: Karolinum, 2008, ISBN 978-80-246-1595-0.

MATOUŠKOVÁ, Anna. Historická zeleň a rozhledny – součást kulturního dědictví města Berouna. In: *Téma pro 21. století. Kulturní krajina aneb proč ji chránit?* Praha: MŽP ČR, 2000, s. 52–62. ISBN 80-7212-134-0.

PRUDKÝ, Jan. Humna – přechod sídla do krajiny. In: *Tvář naší země – krajina domova*. Lomnice n. Popelkou: Studio JB, 2008, s. 77–81. ISBN 978-80-86512-41-9.

Státní kulturní politika na léta 2015–2020 (s výhledem do roku 2025), Vláda ČR.

STIBRAL, Karel. *Proč je příroda krásná? Estetické vnímání přírody v novověku*. Praha: Dokořán, 2005, ISBN 80-7363-008-7.

ŠVECOVÁ, Simona, Ivan VOREL. Kulturní historická krajina a výstavba – některé problémy zachování kulturních hodnot v krajinných památkových zónách. *TZB-info: portál pro technická zařízení budov*, 2015, roč. 17, č. 25, ISSN 1801-4399.

Report of the Expert Group on Cultural Landscapes, La Petite Pierre (France) 24–26. October 1992, <http://whc.unesco.org/archive/pierre92.htm>.

Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy. Rada Evropy (publikována pod č. 99/2000 Sb. m. s.)

VLAŠÍN, Mojmir. Stačí zvláště chráněná území pro zachování kulturní krajiny? In: *Téma pro 21. století. Kulturní krajina aneb proč ji chránit?* Praha: MŽP ČR, 2000, s. 85–89. ISBN 80-7212-134-0.

VOREL, Ivan. Krajinný ráz a jeho ochrana. 2. část – Proměnlivost krajinného rázu – typické a rozlišující znaky. *Ochrana přírody*, 2006, roč. 61, č. 10, s. 301–303. ISSN 1210-258-X.

VOREL, Ivan et al. *Metodický postup. Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz*. Praha: Naděžda Skleničková, 2006, ISBN 80-903206-3-5.

VOREL, Ivan, Jiří KUPKA. *Krajinný ráz. Identifikace a hodnocení*. Praha: ČVUT, 2011, ISBN 978-80-01-04766-8.

Vyhlaška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

doc. Ing. arch. ThLic. Jiří Kupka, Ph.D.
Katedra urbanismu a územního plánování
Fakulta stavební ČVUT v Praze

Název:

Přestavba a regenerace sídel a krajiny

Sborník z konference AUÚP, Litoměřice 6.–7. 10. 2016

Foto na titulní straně obálky:

Jiráskovy sady | Foto © Hana Šimková

Vydání:

První

Místo vydání:

Brno

Vydává:

Ústav územního rozvoje

jako mimořádnou přílohu časopisu Urbanismus a územní rozvoj č. 1/2017

Redakce a grafická úprava:

Tamara Blatová

Rok vydání:

2017

Počet stran:

73

Sazba a tisk:

GRAFEX-AGENCY, s. r. o.

Helceletova 16, Brno

Náklad:

1 600 ks

ISBN 978-80-87318-56-0



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



ÚSTAV
ÚZEMNÍHO
ROZVOJE

auúo