

# Občanské vybavení

Sborník z konference AUÚP ČR, Praha 15.–16. 4. 2021

Mimořádná příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj č. 3/2021

© Ústav územního rozvoje 2021  
© Ministerstvo pro místní rozvoj ČR 2021  
© Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2021

ISBN 978-80-7663-013-0

# Občanské vybavení

Sborník z konference AUÚP ČR, Praha 15.–16. 4. 2021

Mimořádná příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj č. 3/2021

## OBSAH

Slovo úvodem	Petr Durdík	5
Představení Pardubického kraje	Roman Línek	6
Lanškroun – dobré místo k životu	Radim Vetchý, Oldřich Bittner	11
Financování výstavby občanské vybavenosti – příklad Irské republiky	Hendrik van der Kamp	15
Aktualizace kapitoly Občanské vybavení v internetové publikaci Principy a pravidla územního plánování	Veronika Šindlerová	18
Aplikace standardů dostupnosti veřejné infrastruktury v ÚAP obcí	Karel Maier, Daniel Franke	21
Plánování a dostupnost sociálních služeb z pohledu Ministerstva práce a sociálních věcí	Vladana Vasková	26
Transformace industriálního území Ruzyně na novou obytnou čtvrť	Jana Jelínková	30
Veřejný prostor, evropské hodnoty a občanská vybavenost. Regenerace brownfieldu někdejšího závodu Perla 01 v Ústí nad Orlicí	Michal Šourek	36
Dostupnost sociálních služeb a transformace ústavních zařízení na služby poskytované v komunitě	Ondřej Flégr	44
Knihovna a bazén v Písku – dvě stavby, dva různé příběhy	Petra Trambová	50
Občanské vybavení v opuštěném industriálu	Tomáš Šenberger	55
Občanské vybavení v praxi. Panelová diskuse	Petr Durdík	59
Příklady z práce na občanské vybavenosti měst	Lukáš Ehl	63
Politika architektury a stavební kultury ČR a její nástroje v souvislosti s občanskou vybaveností	Vít Řezáč	65
Navrhované změny v novém stavebním zákoně aneb co nás čeká a v některých případech snad i mine	Roman Vodný	69

### Konference Asociace pro urbanismus a územní plánování České republiky „Občanské vybavení“

Konference se uskutečnila ve dnech 15. a 16. dubna 2021 (stream) ze sídla Nadace ABF v Praze pod záštitou ministryně pro místní rozvoj Ing. Kláry Dostálové, ministra kultury PhDr. Lubomíra Zaorálka, ministra zdravotnictví doc. MUDr. Jana Blatného, Ph.D., Ministerstva práce a sociálních věcí, Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy a České komory architektů



ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ

Konference je akreditována podle § 31 zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a je zařazena do programu celoživotního vzdělávání architektů při ČKA.

## SLOVO ÚVODEM

Opakování je matka moudrosti, v daném případě však toto pravidlo neplatí, protože na první akci nedošlo. Původně zamýšlenou konferenci jsme museli na jaře loňského roku zrušit z důvodu nastupující epidemie koronaviru. Záměr, nahradit naše setkání se stejným tématem a na stejném místě v letošním roce, narazil na stejný problém. Vzhledem k tomu, že jsme si na podzim loňského roku vyzkoušeli, že lze nouzově konferenci sdílet na dálku, nezbylo nám nic jiného, než opět využít laskavé pohostinnosti ABF a ponořit se do virtuálního prostoru, který nám umožňuje, i v této době, odborný program přenést na vaše obrazovky.

Občanské vybavení je nezbytná součást struktury sídla. Jestliže chybí, přestává být obec úspěšná, protože jsou její obyvatelé nespokojeni a vyvolávají tlak na samosprávu, aby jim potřebný standard zajistila. Kdo za to ale může, že se v území vytrácejí zařízení, která byla donedávna povinnou součástí urbanistické struktury. Ano, můžeme namítnout, že je občanská vybavenost z velké části založena na komerčních principech a poptávka bude iniciovat nabídku. To je ale pravda jen zčásti, protože určitý podíl na vybavenosti má její segment, zřizovaný ve veřejném zájmu, který není většinou postaven na komerčních základech.

Občanské vybavení, zřizované ve veřejném zájmu, zahrnuje zejména zařízení pro školství, zdravotnictví, péči o rodinu, sociální služby, veřejnou správu a integrovaný záchraný systém. Jsou to zařízení garantovaná na úrovni státu, krajů nebo obcí, která jsou doplněna pouze okrajově privátními komerčními zařízeními, nad rámec požadovaných kapacit.

Dříve to bylo jednoduché. Když jsme chtěli navrhnout nějakou sídelní strukturu, stačilo se podívat do tabulek, zpracovaných Výzkumným ústavem výstavby a architektury (VÚVA), a bylo jasno, kolik a jakých zařízení v území je potřeba, jakou budou mít kapacitu a v jakých docházkových vzdálenostech

je máme umístit. Ano, určovali jsme i kde bude umístěn po malu každý obchod, opravna a kino. Tento způsob plánování už pominul. Ale rozhodně není na místě ponechat vše volnému vývoji. Právě zařízení, zřizovaná ve veřejném zájmu, jsou dnes v ohrožení a setkáváme se s developerskými projekty s naprostou absencí této vybavenosti.

Jak je to dneska? Máme se o co opřít při návrhu občanského vybavení? Existují nějaké ukazatele, kolik zařízení a v jakých kapacitách je v území potřeba? Víme, kde by v území měly být? Jak podrobně by měly být územně plánovací dokumentace z hlediska jejich lokalizace a na jaké úrovni územně plánovacího procesu? Jak můžeme ovlivnit privátní subjekty, aby v jejich projektech potřebné vybavení nechybělo? Máme oporu v koncepcích jednotlivých resortů? Kde vůbec máme oporu?

Život je plný otázníků, ale tak už to v životě chodí. Na některé jsme se pokusili blíže zareagovat na proběhlé konferenci. Vzhledem k tomu, že jsme se nemohli podívat do místa konání, do nově přestavěného a dostavěného kulturního centra v Lanškrouně a do Pardubického kraje, přiblížili jsme si tuto oblast alespoň v úvodních přednáškách.

Poprvé byla konference akreditována podle § 31 zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů. Znamená to tedy, že absolvování konference je zahrnuto do celoživotního vzdělávání úředníků. Stejně tak, jako už mnoho let, byla konference zahrnuta do celoživotního vzdělávání architektů při České komoře architektů.

Vážení přátelé, doufám, že pro ty, kteří se konference nemohli zúčastnit, ale i pro ty, kteří byli přítomni ve virtuálním prostředí, přispěje tento sborník k připomenutí a hlubšímu poznání projednávané problematiky.

doc. Ing. arch. Petr Durdík  
předseda AUÚP ČR

Foto © Tomáš Slávik



Městská hala Modřice (Atelier bod architekti – Vojtěch Sosna, Jakub Straka, Jáchym Svoboda, realizace 2018–2020; Grand Prix architektů – Národní cena za architekturu 2020)



## PŘEDSTAVENÍ PARDUBICKÉHO KRAJE



Převážná část Pardubického kraje se nachází ve východních Čechách, jihovýchodní část území kraje spadá na Moravu. Pardubický kraj sousedí s krajem Královéhradeckým, Středočeským, Jihomoravským, Olomouckým, Krajem Vysočina a polským Dolnoslezským vojvodstvím. Pardubický kraj sestává ze 451 obcí a k 30. 9. 2019 měl 521 772 obyvatel (ČSÚ). Více než tři pětiny obyvatel kraje žijí ve městech, kterých je v kraji 38. Struktura významnějších center osídlení, s nimiž souvisí vyšší úroveň občanské vybavenosti, je v Pardubickém kraji rovnoměrná s výjimkou několika oblastí, kde významná centra nejsou zastoupena. Hlavním centrem osídlení jsou Pardubice, významnými sídly jsou Chrudim, Česká Třebová, Svitavy, Ústí nad Orlicí a Vysoké Mýto. Oblastmi bez významných center osídlení jsou Železné hory v jihozápadní části kraje, jižní Svitavsko a Moravskotřebovsko, Králicko a oblast na spojnici měst Holice – Skuteč (Luže) – Polička.

V roce 2018 v Pardubickém kraji zajišťovalo vzdělávání 318 mateřských škol s 18 398 dětmi, 251 základních škol s 46 496 žáky, 20 gymnázií s 5 994 studenty, 60 středních škol se 14 463 žáky, 9 vyšších odborných škol se 493 studenty denního studia a Univerzita Pardubice se sedmi fakultami s více než 6,5 tisíci studenty. Zdravotní péči poskytovalo 8 nemocnic s 2 525 lůžky, 7 odborných léčebných ústavů s 1 275 lůžky, z toho 2 léčebny pro dlouhodobě nemocné s 205 lůžky, 146 lékáren, 990 samostatných ordinací lékařů a dalších zdravotnických zařízení a 2 103 lékařů (1 lékař na 247 obyvatel). Sociální služby byly poskytovány 26 domovy pro seniory s 2 097 lůžky, 15 domovy se zvláštním režimem s 1 120 lůžky, 8 domovy pro osoby se zdravotním postižením s 634 lůžky, 9 azylovými domy s 239 lůžky, 8 objekty chráněného bydlení se 154 lůžky a 2 týdenními stacionáři s 24 lůžky. Služby v oblasti kultury obstarávalo 421 veřejných knihoven včetně poboček, 33 muzeí, galerií a památníků a 15 památkových objektů zpřístupněných návštěvníkům za vstupné. Mezi nejvýznamnější památky a kulturní objekty v Pardubickém kraji patří zámek Pardubice, hrad Kunětická hora, Národní hřebčín Kladruby nad Labem, Východočeské divadlo Pardubice,

zámek Slatiňany, skanzen Veselý kopec – soubor lidových staveb v přírodě, Roškotovo divadlo v Ústí nad Orlicí, zámek Nové Hradce, zámek Litomyšl a zámek Moravská Třebová.

Pardubický kraj je nositelem projektů pro zajištění a zkvalitnění veřejné občanské vybavenosti v oblasti vzdělávání, zdravotnictví a kultury. V rámci těchto projektů je několik zvláště sledovaných staveb pro kulturu a zdravotnictví.

Aktuálními projekty v oblasti **zdravotnictví** jsou výstavby dvou centrálních urgentních příjmů krajských nemocnic, novostavba objektu nemocnice následné péče, rekonstrukce dvou zdravotnických zařízení a výstavba pěti nových výjezdových základen Zdravotnické záchranné služby Pardubického kraje (ZZS PAK).

Od roku 2019 probíhá projektová příprava stavby **pavilonu centrálního urgentního příjmu v Pardubické nemocnici**. Jedná se o výstavbu nové budovy pro spádovou oblast cca 260 tis. obyvatel (okresy Pardubice a Chrudim) pro základní a specializovanou péči, cca 520 tis. obyvatel pro superspecializovanou péči. Objekt bude umístěn v blízkosti stávající budovy tzv. velkých chirurgických oborů a budovy radiodiagnostického oddělení s přímou bezbariérovou návazností na tyto provozy. V novém pavilonu bude centrální příjem, centrální operační sály, oddělení ARO, jednotka intenzivní péče, centrální sterilizace, ambulantní trakt a další specializovaná pracoviště.

V roce 2019 byla zahájena výstavba **pavilonu centrálního urgentního příjmu v Orlickoústecké nemocnici** pro spádovou oblast Orlickoústecka, Litomyšle a Svitav v rámci specializované a superspecializované péče. Jedná se o objekt s třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím situovaný v severovýchodní části areálu nemocnice v blízkosti stávající budovy chirurgických oborů a operačních sálů s přímou bezbariérovou návazností na tyto provozy. V podzemním podlaží je umístěno provozní zázemí nové budovy s technologickým zařízením objektu, šatnami a sociálním zařízením personálu. V 1. NP se nachází pracoviště centrálního urgentního příjmu s odbornými vyšetřovny, ve 2. a 3. NP je umístěno oddělení intenzivní péče (ARO) a oddělení jednotky intenzivní péče (JIP), každé s kapacitou 12 lůžek.

V první polovině roku 2020 se předpokládá zahájení **novostavby objektu nemocnice následné péče (LDN) Moravská Třebová a výjezdové základny Zdravotnické záchranné služby Pardubického kraje**, včetně komunikačních ploch, parkoviště, napojení inženýrských sítí a potřebného vnitřního vybavení (stravovací provoz atd.). Jedná se o stavbu jedné centrální budovy, která bude obsahovat nemocnici následné péče (LDN) se všemi navazujícími provozy (stravovací, technický, rehabilitační atd.) a výjezdovou základnu posádek ZZS PAK.



Pardubická nemocnice – výstavba pavilonu centrálního urgentního příjmu

Budovy dřevěných leháren a dětského pavilonu Odborného léčebného ústavu v Jevíčku, který dříve sloužil zejména k léčbě tuberkulózy, jsou kulturní památkou. Pardubický kraj zde má několik projektů – od zateplování po opravu dětského pavilonu až po rekonstrukci původních dřevěných leháren. Do bývalého dětského pavilonu se přesune plicní rehabilitace. Lehárny budou i nadále sloužit pacientům s pneumologickým onemocněním či TBC, kteří jsou hospitalizováni na izolačních lůžkách a nemohou opustit budovu.



Nemocnice následné péče Moravská Třebová – výstavba nového objektu nemocnice a výjezdové základny ZZS PAK

Částečná rekonstrukce oddělení rehabilitace ve čtyřpodlažním objektu H v areálu **Svitavské nemocnice** řeší havarijní stav kanalizace a rozvodů ústředního topení. Špatný stav této instalace je příčinou opakovaných poruch, které by mohly být příčinou znemožnění provozu celého objektu. V 1. NP je umístěno oddělení rehabilitace, ve 2. NP pak fyzioterapie, ve 3. NP kanceláře a ve 4. NP archiv. Rekonstrukce se týká celého 1. NP, ve kterém sídlí oddělení rehabilitace, kromě schodiště, výtahu a strojovny výtahu. Účel využití se nemění. Dále jsou prováděny drobné úpravy 2. NP, kde je nově zřizováno WC a vybavovány stávající šatny. Navrhované úpravy si kladou za cíl zlepšit dnes již technicky nevyhovující stav podlaží tak, aby odpovídal novodobým požadavkům kladeným na moderní rehabilitační pracoviště. V rámci rekonstrukce dojde i k rozšíření a částečné opravě podzemních technických kanálů a k přeložce horkovodu, který zásobuje areál nemocnice teplem. Součástí rekonstrukce je i nová přípojka nízkého napětí, která doplní přípojku stávající. V areálu Svitavské nemocnice je dalším projektem úprava části polikliniky na lékárnu a ambulance. V současné době je lékárna ve třetím nadzemním podlaží polikliniky. Cílem je přemístění veřejné části lékárny do přízemí polikliniky ke vchodu. Ve vhodnější lokalitě lze očekávat zvýšení zájmu o služby lékárny, neboť výdejna léků bude přesunuta blíže k východům ze zdravotních objektů nemocnice, kterými odcházejí ošetřovaní pacienti. Dojde k úpravám a přesunu stávajících ambulancí. Ve veřejné části stávající lékárny musí proběhnout adaptace na ambulance nyní umístěné v přízemí, v nemocniční části k dalším úpravám dle požadavků lékárenské praxe. V projektové dokumentaci bylo rovněž řešeno přemístění ambulancí v rámci nemocnice tak, aby mohlo dojít k nepřetržitému provozu ambulancí během stavebních úprav polikliniky.

Cílem **nově budovaných výjezdových základen Zdravotnické záchranné služby Pardubického kraje** je zajištění kratší dojezdové vzdálenosti k zásahům, nahrazení provozně nevyhovujících prostorů stávajících základen a řešení jejich současného nevhodného umístění v rámci sídel. Nové základny jsou jednotně budované jednopodlažní či dvoupodlažní objekty, které v sobě zahrnují garáže pro vozidla ZZS,

prostory pro řidiče, záchranáře a lékaře, společnou místnost a sanitární prostory včetně skladů pro zdravotnické prostředky. Otevřeny byly základny v **Pardubicích – Starých Čivčích**, v **Seči**, nově v **Chrudimi** a připravuje se výstavba základen v **Holicích** a ve **Vysokém Mýtě**.

Aktuálními projekty občanské vybavenosti Pardubického kraje v oblasti **školství** jsou renovace, zateplování stávajících objektů a výstavba nových objektů středních škol.

**Střední průmyslová škola elektrotechnická** v Pardubicích byla založena v roce 1951, **vyšší odborná škola** zde funguje od roku 1992. Samotná budova školy byla postavena roku 1928 na základě návrhu známého architekta Ladislava Machoně. Součástí areálu je vila, třípodlažní budova A z roku 1928. Budovy A a B jsou památkově chráněny. V rámci realizace této stavby budou na všech objektech provedena sanační opatření na fasádách (očištění), opravy omítek, obkladů a soklů, nové nátěry fasád a soklů. Dále budou provedeny repase, repliky a výměny všech výplní otvorů včetně navazujících klempířských a truhlářských prvků. Na objektech B a D bude provedeno zateplení střešních konstrukcí, oprava, popř. výměna částí krytin. Na objektu B bude provedeno zateplení části suterénu vč. sanačních opatření ze strany interiéru. Na všech řešených objektech budou opraveny, popř. doplněny hromosvody a budou umístěna vzduchotechnická zařízení pro odvětrání tříd se systémem zpětného získávání tepla.

Budova **Střední průmyslové školy potravinářství a služeb Pardubice** je rozsáhlý objekt skládající se z historické části a novodobé přístavby, které jsou provozně i účelově propojeny. Stará část budovy je nemovitou kulturní památkou. Předmětem stavby je provedení energeticky úsporných opatření na vnější obálce budovy při zachování stávajícího výtvarného výrazu exteriéru budovy. Na historické budově byla provedena repase a zčásti i výměna stávajících dřevěných oken za repliky s výrazně lepšími tepelně technickými vlastnostmi a repase stávajících jednoduchých ocelových oken. Stávající skladby plochých střech byly odstraněny až na železobetonovou konstrukci a opatřeny novou skladbou izolantu a nové krytiny.





Dřevěné lehárny a dětský pavilon v Jevíčku

Na nové budově byla provedena kompletní výměna stávajících hliníkových oken prosklené fasády za nová hliníková okna s izolačním trojsklem. Stávající skladba ploché střechy byla zachována a na ní byla provedena skladba dodatečného zateplení s novou krytinou. Provedeny byly i opravy pohledového zdiva, nový systém hromosvodu a klempířské prvky.

Objekt **Střední školy uměleckoprůmyslové v Ústí nad Orlicí** je řešen jako novostavba v areálu bývalého textilního závodu Perla. Budovu tvoří dva celky – vyšší vstupní část ve tvaru krychle se třemi nadzemními podlažními a nižší, zato rozlohou větší část se dvěma nadzemními podlažními. Budova je navržena s ohledem na bezbariérový přístup. Součástí stavby jsou přípojky na vodovodní a plynovodní řady, rozvody NN a kanalizaci. Součástí bude i dodávka nezbytného mobiliáře a vybavení výukových prostor.

Stávající budova **jízdárny Střední školy chovu koní a jezdeckví Kladrubby nad Labem** je z roku 1978, do provozu byla uvedena v roce 1980. Od jejího zprovoznění zde neproběhly žádné zásadní rekonstrukce či opravy. Celý objekt je v nevyhovujícím stavu po stránce konstrukční i prostorové, nesplňuje hygienické normy. Problematické je rovněž umístění stávající haly s ohledem na zařazení lokality na Seznam světového kulturního dědictví UNESCO.

Nová budova jízdárny je navržena s ohledem na umístění objektu v památkové zóně a požadavky a vyjádření Národního památkového ústavu, který požaduje opláštění modřínovou fasádou. Jízdárna bude vybavena speciálním jezdeckým povrchem a modřínovým obložení stěn po obvodu haly. Součástí bude také sociální zařízení a zázemí pro jízdárnu.

Ve škole již proběhla rekonstrukce stravovacího zařízení, jejíž součástí byla komplexní rekonstrukce kuchyňského provozu dle platné legislativy s cílem odstranit dožilé stavební a technologické prvky. V rámci projektu došlo k drobným dispozičním úpravám. Byla provedena kompletní výmě-

na veškerých instalací zdravotní techniky, ústředního vytápění a elektrotechnických profesí. Byla instalována nová vzduchotechnická jednotka. Rekonstrukce se dotkla i sousední jídelny.

Areál Do Nového **Střední průmyslové školy elektrotechnické a vyšší odborné školy Pardubice** tvoří dvě budovy – A s jednopodlažním skladem a B. Budova A je původní objekt z roku 1970 z nosného železobetonového skeletového systému s obvodovým zdivem z děrovaných cihel. Areál Do Nového se bude nově skládat z rekonstruovaného objektu A a přístavby objektu B, které budou vzájemně propojeny. Propojení objektů vytváří písmeno L. Každý objekt má samostatné technologie. Hlavní vstup do školy je v přístavbě objektu B.

Plánovaná kapacita objektu je 400 studentů a 25 pedagogických pracovníků. Objekty budou bezbariérové a budou mít nové vnitřní vybavení.

Aktuálními projekty Pardubického kraje v oblasti **kultury** jsou konverze budovy automatických mlýnů na krajskou galerii, novostavba muzejního depozitáře a renovace objektů pro kulturu.

Významná kulturní a technická památka **Winternitzovy automatické mlýny** v krajském městě navržena architektem Josefem Gočárem v roce 1909 by se měla stát budoucím sídlem Východočeské galerie v Pardubicích. Projekt řeší nové využití hlavní budovy bývalého mlýna, který je součástí areálu národní kulturní památky Winternitzovy automatické mlýny v Pardubicích pro účely galerie výtvarných umění. Urbanistické řešení vychází ze širšího záměru konverze celého areálu. Projekt v rámci obnovy a zpřístupnění památky zachovává všechny části stavby stavebně-historickým průzkumem deklarované jako tvořící podstatu památky a většinu konstrukcí označených za hodnotné. Vstup do galerie je navržen ze dvou pasáží propojujících nábreží a nádvoří. Pasáže „dělí“ objekt na tři pomyslné



Realizace úspor energie – SPŠE a VOŠ Pardubice, budovy A, B a D



části – severní hranol, vstupní halu a jižní věž. Vstupní hala je dvoupodlažní prostor s dochovanými technickými relikty mlýna, návštěvnickým centrem a schodištěm do 2. NP. Zde pokračuje návštěvnické centrum a zázemí pro návštěvníky. V dalších podlažích (3.–5. NP) budou umístěny expozice. Severní hranol s železobetonovými stropy bude v přízemí využit jako nezávislý výstavní prostor přístupný přímo z pasáže, využitelný i jako samostatný vstupní prostor do depozitářů (2.–4. NP) a do víceúčelového sálu a ateliéru pro edukační programy v 5. NP. Jižní věž je z důvodu drobnějšího pevného členění na jednotlivá síla bez denního světla využita dole pro technické a provozní zázemí, ve vyšších podlažích pak pro kabinetní výstavy. Objekt bude zvenku přístupný bezbariérově, uvnitř budovy budou pak třemi výtahy přístupná všechna podlaží, jedním z výtahů i střešní terasa.

Dalším projektem v rámci občanské vybavenosti je **provozní budova Muzea československého opevnění – dělostřelecká tvrz Bouda**. Dělostřelecká tvrz Bouda je jednou z pěti stavebně dokončených čs. tvrzí, nacházejících se na pevnostní linii v prostoru Kladského výběžku, nedaleko rozhledny na Suchém vrchu. V majetku Pardubického kraje je od 21. 10. 2010 na základě smlouvy o bezúplatném převodu uzavřené mezi Ministerstvem obrany a Pardubickým krajem. Provoz muzea zajišťuje na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 26. 11. 2011 Společnost přátel československého opevnění, kdy předmětem výpůjčky je zejména propagace historie čs. armády v letech 1918–1945 formou muzejní, exkurzní a přednáškové činnosti. Díky minimálním pozdějším stavebním zásahům se dělostřelecká tvrz Bouda dochovala téměř v autentickém stavu a díky tomu je zapsána do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky. Tvrz tvoří pět objektů – srubů, přičemž ve vchodovém srubu s označením K-S 22a se nachází vchod do muzea čs. opevnění. V současné době je provoz muzea zajišťován pouze ze zmíněného vchodového srubu tvrze, ve kterém není možné realizovat zázemí pro návštěvníky a personál muzea odpovídající běžnému technickému a hygienickému standardu 21. století. Přesunutím stávajícího provozního zázemí z vchodového objektu srubu do nové provozní budovy dojde k rozšíření provozní doby muzea v okrajových měsících či zimním období, např. o vánočních svátcích a umožní následný rozvoj muzea – viz připravovaný projekt revitalizace muzejních a výstavních expozic, čímž dojde ke zvýšení atraktivity a návštěvnosti daného území.

V roce 2019 byla zahájena rekonstrukce **zámku Pardubice – využití a obnova zámeckých exteriérů a interiérů č. p. 1 a č. p. 2**, která má za cíl rehabilitovat významnou

národní kulturní památku jako sídlo Pernštejnů a vyřešit stavebně-technický stav zámeckého paláce a části hospodářských budov. V prostorách zámeckého paláce dojde k vybudování rozsáhlé expozice prezentující význam a život šlechtického rodu, který v šestnáctém století výrazně pozměnil tvář Pardubic. Zároveň představí stavebněhistorický vývoj této památky. Součástí expozice bude perňštejnská zbrojnice jako reminiscence vzestupu a pádu Pernštejnů. V hospodářských budovách bude zbudován nový výstavní sál pro účely Východočeského muzea v Pardubicích a dojde ke stavebním přípravám pro naplnění generelu rozvoje zámku Pardubice, modernizaci zázemí muzea a modernizaci provozního zázemí zámku.

Moderní **muzejní depozitář pro Východočeské muzeum v Ohrazenicích** byl vybudován na místě bývalé školní jídelny tehdejšího učiliště a internátu. Tento projekt je pro kulturu v kraji svým způsobem revoluční, protože poprvé v historii bude mít kulturní instituce zřizovaná Pardubickým krajem k dispozici tak rozsáhlý a moderně vybavený depozitář, který nejen řeší samotnou práci se sbírkami, ale také uvolní řadu esteticky hodnotných prostor na zámku Pardubice, které dosud sloužily jako depozitáře. Dosavadní depozitáře Východočeského muzea na zámku Pardubice měly nevyhovující zázemí a neumožňovaly další rozvoj sbírek a jejich digitalizaci. Nové pracoviště se stabilními



Východočeské muzeum Pardubice



Tvrz Bouda v Orlických horách



Automatické mlýny v Pardubicích – nová krajská galerie

klimatickými podmínkami umožnilo přestěhovat 11 z celkem 38 podsbírek Východočeského muzea právě sem. Stavba získala ocenění Stavba roku 2019.

Rekonstrukce objektu **Portmoneum – Museum Josefa Váchala v Litomyšli**, které je kulturní památkou, zahrnuje hlavně statické zajištění budovy, doplnění krovu, zateplení půdního prostoru a provedení funkční půdní vestavby pro umístění nové stálé expozice. Dále budou provedeny nezbytné úpravy venkovní kanalizace, úpravy zahrady a objektu bývalé prádelny. Provozní schéma v přízemí zůstane zachováno ve stávající podobě.

Poslední větší úpravy objektu proběhly v roce 1993. Cílem stavby je její stavebně technické zajištění, a tím zabránění možným poruchám na interiérových malbách J. Váchala. Po dokončení rekonstrukce objektu Portmonea budou provedeny též nutné restaurátorské práce v místnostech M.1.04 a M.1.05, které však nejsou součástí prací zahrnutých v této rekonstrukci.

Nově bude pro veřejnost zpřístupněno podkroví hlavní budovy, kde si v hlavním půdním prostoru návštěvníci sami spustí videomapping nebo promítání filmu, případně se za přítomnosti lektora budou věnovat doprovodným aktivitám, pro které je určena též menší přilehlá místnost. V podkroví se dále nachází technická místnost a sklad.

Tři nevyužívané a chátrající domy na **Příhrádku** nedaleko pardubického zámku obsadili v létě 2017 stavbaři společně s archeology. Pardubický kraj zde zahájil rekonstrukci domů na **Centrum bratrů Vokolkových Krajské knihovny v Pardubicích**.

Návštěvníci zde najdou grafickou a tiskářenskou dílnu, čítárnu a sál na autorská čtení a další komorní pořady, hudební oddělení knihovny s poslechovými místnostmi, badatelný, prostor k promítání dokumentů, společenské hry i počítače pro veřejnost. Nebude chybět ani expozice čtrnácti významných spisovatelů a ilustrátorů Pardubického kraje, přehlídka ucelené sbírky starých tisků z 16. století a další aktuální výstavy.

Realizace energeticky úsporných opatření na vnější obálce budovy **Konzer-**

**vatoře Pardubice** bude provedena s ohledem na zachování stávajícího výtvarného výrazu exteriéru budovy. Na fasádě budovy bude provedena kompletní výměna otvorových výplní. Nová hliníková okna i dveře budou mít identické tvarové členění i barevnost, přičemž tepelně technické vlastnosti výrobků budou vycházet ze současných energetických požadavků uvedených v energetickém posudku.

Na fasádě bude v části 1. NP a 6. NP (v místech, kde není stávající hliníkový fasádní systém) aplikován kontaktní zateplovací systém na bázi polystyrénu. Posílena bude i vrstva izolantu ve střešním plášti budovy bez potřeby zvyšovat atiky. V rámci stavby bude rovněž provedena repase stávajících vzduchotechnických zařízení, které zajišťují výměnu vzduchu v sálové části budovy.

Modernizace společenské a vstupní části **Domu hudby v Pardubicích** spočívá ve výměně technologických rozvodů, v estetické úpravě interiéru (výměna povrchů, podhledů, návrh nových svítidel včetně scénického osvětlení), propojení chodby u sálů v jeden funkční celek – a tím vytvoření „korza“ a dále v modernizaci kavárny a provozního zázemí. Součástí stavby je i profese akustiky audiovizuální techniky. Součástí stavby je také úprava venkovního parteru spočívající v návrhu nové zeleně, opravě venkovních květníků, úpravě a zvýraznění vstupů do budovy a návrhu nového osvětlení.

Pardubický kraj si uvědomuje, že vysoká úroveň občanské vybavenosti a její dobrá dostupnost je předpokladem pro další rozvoj kraje a zvýšení životní úrovně jeho obyvatel.

Ing. Roman Línek, MBA  
1. náměstek hejtmána  
zodpovědný za investice, majetek a kulturu  
Krajský úřad Pardubického kraje

# LANŠKROUN – DOBRÉ MÍSTO K ŽIVOTU

## Stručná historie vývoje města

Německý název „Landskron“ nebo historicky přesněji „Landeskron“ – tedy Zemská koruna, značí strategickou polohu města. Lanškroun je městem ležícím na českomoravském pomezí, v podhůří Orlických hor. Město tvořilo historickou křižovatku obchodních cest a tato skutečnost formuje urbanismus města dodnes. V Lanškrouně se střetává devět radiál pomyslně mířících do přirozeného těžiště města – čtvercového náměstí s dominantou renesanční radnice uprostřed. Pravidelný středověký půdorys jádra města postupně vyplnil prostor uvnitř hradeb, které se začaly budovat v polovině 14. století. Urbanistická struktura zůstala zachována bez výraznějších narušení. Město se pak dále přirozeně rozvíjelo zastavováním ploch vymezených jednotlivými radiálními komunikacemi a tak naštěstí nikdy nevznikla potřeba historický urbanismus výrazněji přestavovat nebo nahrazovat.

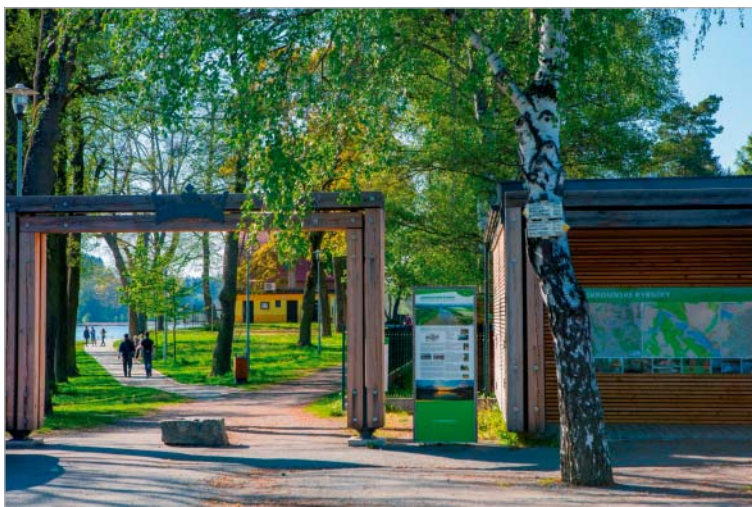
Výrazný rozvoj města souvisel s nástupem velkého průmyslu. Tato etapa započatá v 70. letech 19. století pak předurčila vývoj města v celém století dvacátém. Vznikají zde důležité podniky – tabáková továrna a továrna na výrobu papírových dutinek. Do Lanškrouna je přivedena odbočka železnice, která i dnes zaručuje výborné dopravní napojení – nejdůležitější železniční koridor je vzdálen necelé 3 km.

Začínají vznikat monofunkční obytné zóny na okraji města, roste počet obyvatel. Postupně se stavějí budovy škol a institucí, neboť Lanškroun byl až do 60. let minulého století okresním městem.

Charakter průmyslového města si Lanškroun udržel i v době socialismu. Průmyslovou zónu vč. budovy bývalé tabákové továrny využíval zejména národní podnik Tesla, který v této filiálce vyráběl elektrotechnické součástky – konkrétně kondenzátory a rezistory do rozhlasových přijímačů. Obytná zástavba navazuje vznikem nových souborů individuálního bydlení, rozšiřují se zóny hromadného bydlení dodnes vyhledávaných bytových domů socialistického realismu, vše je završeno masivní bytovou výstavbou panelových domů.

## Současný Lanškroun – město moderního průmyslu

Po sametové revoluci dochází ke změně vlastnických poměrů, podniky jsou privatizovány. Původní podniky (např. Tesla) postupně zanikají. Město však využívá změny systému národního hospodářství velmi prozíravě. Plánuje rozšíření průmyslové zóny kolem nádraží a do Lanškrouna tak přichází více zahraničních společností. Navazují na průmyslovou tradici města, postupně zde budují a následně rozšiřují své podniky. Využívají potenciál fungujících průmyslových zón a kvalifikovanou pracovní sílu obyvatel.



Okolí lanškrounských rybníků

Několik společností vzniká také přímo v Lanškrouně. Postupným rozvojem a budováním se z malých firem stávají střední a velké a dnes jsou tyto firmy úspěšnými hráči na celostátním a některé i světovém trhu. Největšími podniky sídlícími v Lanškrouně jsou:

- AVX Czech Republic, s. r. o. – největší zaměstnavatel v regionu, výroba pasivních elektronických součástek – tantalové a niobové kondenzátory.
- SOMA, s. r. o. – konstrukce a výroba flexotiskových strojů s centrálním válcem, podélných řezaček, laminátorů a vysekávacích automatů.
- SCHOTT CR, s. r. o. – výroba hermetických pouzder a průchodek, zpracování speciálních skel.
- KOMFI, s. r. o. – vývoj, konstrukce a zakázková výroba jednoúčelových strojů, montážních linek a strojů pro elektrotechniku, sériová výroba laminovacích a lakovacích strojů.
- Schaeffler Production CZ, s. r. o. – výroba kombinovaných nástrojů, vstřikovacích forem a náhradních dílů pro výrobu valivých ložisek.
- LUX – Ident, s. r. o. – výroba RFID čipů – využitelné pro zabezpečení přístupů, pro identifikaci osob, zvířat a logistiku.
- Wendell electronics, a. s. – výroba elektroniky.
- Forez, s. r. o. – výroba kovových i plastových dílů.
- DWLa, s. r. o. – výroba elektronických součástek.
- JCEE, s. r. o. – vývoj a výroba jednoúčelových strojů.
- Fortell, s. r. o. – vstřikování plastů, lisování kovů, výroba forem.
- Povrchová úprava Kozák Svitavy, s. r. o. – povrchové úpravy kovových materiálů a výrobků.
- ORPA Papír, a. s. – výroba spirálových, vinutých papírových trubíc a dutinek a papírových manžet pro navíjení skleněných vláken.
- STEPA, s. r. o. – výroba produktů z papíru.
- Pekařství a cukrářství Sázava, s. r. o. – výrobce a dodavatel pečiva v regionu Hradeckého, Pardubického a Olomouckého kraje.





Multikulturní centrum L'art



Náměstí Aloise Jiráka

Z výčtu největších zaměstnavatelů a jejich zaměření je patrné, že průmysl v Lanškrouně je velmi diverzifikován, a tím je i odolný vůči výkyvům na trzích.

Město Lanškroun si díky stabilní nabídce pracovních pozic zachovává počet obyvatel. Po výrazném poklesu na začátku 90. let došlo k pozvolnému nárůstu a současný stav se pohybuje konstantně těsně kolem 10 tisíc. Z tohoto vyplývá i neustálý zájem o bydlení ve městě i přilehlých obcích. Bytová výstavba probíhá developerským způsobem, město má neustále připravené lokality k další výstavbě.

### Lanškroun – město k pohodlnému životu

Město je přirozeným spádovým centrem regionu nabízejícím kompletní nabídku vybavenosti. Lanškroun je obcí s rozšířenou působností a tudíž i správním centrem regionu. Cílevědomým směřováním investic města a díky aktivitám soukromých investorů je nabídka služeb ve městě bohatá. Občanská vybavenost města nabízí kompletní zajištění potřeb obyvatel. Tato skutečnost je dána i relativně větší vzdáleností krajských měst (Pardubice, Olomouc, Hradec Králové), Lanškrounu tedy nezbyvá než nabídku, kterou pro mnoho měst ČR zajišťují krajské metropole, zajistit samostatně. Jako příklad je možno uvést nové moderní a kapacitní kulturní centrum L'art.

### Obchod a služby

Ve městě je široká nabídka obchodních služeb. Konkurenční prostředí obchodních řetězců nasýtilo veškerou poptávku, s výjimkou velkoplošné prodejny se sortimentem pro zahradu a hobby. V segmentu služeb městu chybí kapacitní ubytování hotelového standardu, které by uspokojovalo zejména poptávku po krátkodobém ubytování obchodních návštěv.

### Školství

Ve městě se nacházejí 4 základní a 5 mateřských škol. Střední školství je zastoupeno gymnáziem, 2 středními odbornými školami a 2 učilišti. Ve městě je zajištěno i vzdělávání v uměleckých oborech.

### Zdravotnictví

Město se potýká s aktuálně obvyklým problémem mnoha měst ČR – nedostatkem odborných lékařských ambulancí. Aktuálně je ve výstavbě nová městská poliklinika, jedna z největších veřejných investic. Zástupci města se rozhodli vybudovat moderní a kapacitní novostavbu polikliniky z městských prostředků a vybrali polohu v centru města (v místě stávající polikliniky). V současné době se na Pivovarském náměstí buduje také soukromá klinika.

### Kultura

V nedávné době byl v Lanškrouně realizován projekt nového kulturního zařízení – L'art. Zřejmě historicky největší městská investice. Hlavní sál se zařadil mezi akusticky nejkvalitnější sály v celé České republice. Jedinečný je L'art také svou širokou variabilitou provozu, technickým zázemím, kvalitou provedení i architektonickým detailem.

Město má dobře fungující městské muzeum i knihovnu. V samostatné budově město provozuje také kino. Ve městě se dále nachází i soukromé kulturní zařízení – Music Bar Forea.

Město má dobře fungující městské muzeum i knihovnu. V samostatné budově město provozuje také kino. Ve městě se dále nachází i soukromé kulturní zařízení – Music Bar Forea.

### Sport

Kvalitní sportovní zázemí je jedním z hlavních kréd města. Atletika, fotbal, hokej, ale i například lukostřelba a mnoho dalších sportů má v Lanškrouně kvalitní zázemí. Chybí jen multifunkční sportovní hala (aktuálně se připravuje projektová dokumentace) a dlouhodobým požadavkem veřejnosti zůstává do budoucna krytý plavecký bazén.

Ve městě se nachází několik sportovišť provozovaných sportovními kluby, i komerční sportovní zařízení (Sportcentrum Forea, sportcentrum LA).

### Rekreační zóna

V docházkové vzdálenosti z centra města se nachází unikátní atraktivní zóna pro oddych a relaxaci. Ze soustavy šesti kaskádových rybníků slouží ten největší k rekreačním účelům a nabízí neopakovatelnou „plovárenskou“ atmosféru. Záměrem je v budoucnu obohatit nabídku koupání o vhodně začleněný biotop.

Velkou výhodou polohy města je přírodně atraktivní okolí a blízkost Orlických hor, čímž je nabídka aktivit a příležitostí k trávení volného času a sportování velmi rozšířena.

## Formování veřejného prostoru

### Městský architekt<sup>1)</sup>

Lanškroun patří k málu měst, které využívají služeb městského architekta již dlouhodobě. Začátek spolupráce architekta ve formě odborné konzultační činnosti se datuje do roku 2003. Je proto přirozené, že občané, investoři, drobní stavebníci, ale i zaměstnanci městského úřadu a úředníci státní správy, znají přínosy této funkce a naučili se konzultace městského architekta využívat k učinění správných rozhodnutí, před kterými stojí. Architekt tak má dobré povědomí o připravovaných zásadách do veřejného prostoru a může vydávat poradní stanoviska pro rozhodnutí rady nebo zastupitelstva města.

### Městské investice

Díky dlouhodobé spolupráci s architektem se pro město Lanškroun stala příznačná snaha o kvalitní soudobou architekturu a kvalitně pojatý veřejný prostor. Vysokého standardu se tak dočkaly úpravy náměstí J. M. Marků i náměstí A. Jiráska. Hodnotné jsou i úpravy zámeckých zahrad a nově bylo „založeno“, v místě původního pivovarského dvoru, Pivovarské náměstí. Přístupuje-li město k investicím, zve ke spolupráci zkušené architekty. Město pořádalo architektonickou soutěž na řešení dopravního terminálu a připravuje další soutěž na řešení hasičské zbrojnice. V případě plánování nových obytných souborů individuálního nebo hromadného bydlení je snaha o nastavení základních parametrů a stanovení zásad formování veřejného prostranství, které jsou pak vyžadovány v procesu povolání jednotlivých staveb.

### Soukromé investice

Vysoká úroveň architektury se odráží i v soukromých investicích, což je patrné např. zejména u výše zmíněných podniků v průmyslové zóně nebo u rezidenčních projektů. Soukromí investoři se podílejí také na dostavbě Pivovarského náměstí, kde vzniká oční klinika a v minulosti zde byla postavena obchodně-administrativní budova a sportovněvolnočasové centrum LA.

Velmi pozitivní jsou i soukromé investice, které dokázaly adaptovat a najít nové využití pro bývalé průmyslové objekty – např. Sportcentrum Forea nebo sídlo firmy SOMA.

## Územní plánování

Aktuální územní plán schválilo zastupitelstvo města a v platnost vešel již v roce 2012. Od té doby nebyl

měněn. Uplatňování územního plánu probíhá ukázkovým způsobem. Konceptce rozvoje města a území ve všech jeho aspektech byla v územně plánovací dokumentaci nastavena správně. (Podobný stav není ve srovnatelných městech zcela obvyklý. Probíhá mnoho změn, plány jsou již v době svého vzniku na mnoha místech konfliktní a před samotným schválením se již kupí žádosti o jeho úpravu.)

Je patrné, že kvalita územního plánu města Lanškrouna naplňuje poslání a smysl územního plánování. Podmínkou dobře definovaného územního plánu je kvalitní a promyšlené zadání, vycházející nejen ze znalosti prostředí, dlouhodobé analýzy problémů, ale také ze znalosti potenciálu vývoje a vize budoucího rozvoje.

Na příkladu Lanškrouna se dá poukázat na pozitivní přínos městského architekta v procesu územního plánování, kdy právě architekt může pomoci definovat zadání, přednést vizi směřování města i formulovat principy prostorového uspořádání. Stává se prostředníkem mezi volenými zástupci (laiky v oboru územní plánování, kteří však mají zodpovědnost za schválení územního plánu) a odborníky – profesionálními zpracovateli dokumentací, jejichž spolupráce s městem však probíhá bez přesahu pouze v časovém intervalu plnění zakázky.

## Participace obyvatel na tvorbě veřejného prostoru

Důležitým aspektem je otevřená diskuse s obyvateli města, informovanost a možnost participace na přípravě záměrů.

### Ideové debaty

Problematická místa, místa s nevyužitým potenciálem. V každém městě jich najdeme mnoho. Ke spolupráci s městem byli přizváni studenti Fakulty architektury ČVUT v Praze. Jejich úkolem bylo nalézt tato místa a navrhnout vhodný architektonický zásah. Výsledky prací byly poté představeny na veřejných prezentacích a výstavě. Spolupráce již trvá



Náměstí J. M. Marků

1) Městským architektem byl od roku 2003 do roku 2011 a pak dále od roku 2013 do roku 2016 MgA. Přemysl Kokeš, od roku 2017 je městským architektem v Lanškrouně Ing. arch. Oldřich Bittner.



Zámecká zahrada

druhým rokem a vzniklo mnoho desítek zajímavých projektů, které vzbudily pozornost a vedly k zajímavým diskusím s veřejností. Dnes některé projekty slouží k inspiraci možného využití prázdných proluk nebo k vyhodnocení vhodnosti lokality (jako např. pro záměr výstavby krytého bazénu).

#### Den architektury

V podobném duchu byl pořádán např. také Den architektury. Velký počet zájemců z řad veřejnosti měl možnost zhlédnout projekty přímo na plánovaném místě a podiskutovat nad návrhem s jeho autorem. Cenným přínosem bylo zjištění některých účastníků, že díky této možnosti se na dané místo dívají jiným pohledem.

#### Participativní rozpočet

Občané Lanškrouna mají každý rok možnost přihlásit vlastní „projekt“ do ankety, na základě které město vybere několik záměrů a díky vyčleněné částce v rozpočtu města tento projekt zrealizuje. Záměr se musí týkat veřejného prostoru a výsledkem musí být vhodné zlepšení daného místa. V případě potřeby vybrané záměry konzultuje městský architekt.

#### Prezentace městských investic a projektů

Veškeré projekty jsou předem veřejnosti avizovány. Je dán prostor ovlivnit zadání, o průběhu projektu jsou občané průběžně informováni a v průběhu práce dochází k veřejnému projednání.

Architektonická soutěž byla po vyhlášení výsledků veřejně prezentována za účasti vítězů a všechny návrhy byly vystaveny.

Jakýkoli zásah do veřejného prostoru, jakákoli úprava veřejného prostranství, je ze své podstaty konfliktní. Vždy, když se mění něco zažitého, vždy, když je třeba vynaložit společné prostředky, může vzniknout konflikt. Nalezení správného řešení ovlivňuje mnoho aspektů a ne každý z nás je nebo může být se všemi dobře obeznámen.

Péče o veřejný prostor, kvalita architektury i urbanismu musí být důležitým tématem komunální politiky.

Architektonická tvorba ovlivňující veřejné prostředí se neobejde bez neustálé osvěty. Architekti, urbanisté, ale i pracovníci státní správy, v jejichž gesci jsou rozhodnutí, která přímo ovlivňují tvář našich měst (např. památkáři), by měli východiska své práce vysvětlovat. Veřejnost musí umět pochopit důvody, aby se dokázala ztotožnit s výsledkem.

Fotografický doprovod: MěÚ Lanškroun

Mgr. Radim Vetchý, starosta  
Ing. arch. Oldřich Bittner, městský architekt  
Městský úřad Lanškroun



# FINANCOVÁNÍ VÝSTAVBY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - PŘÍKLAD IRSKÉ REPUBLIKY



Systém územního plánování v Irské republice vychází z ostrovního pojetí precedentního práva. I když je Irsko malá země, necelých 5 milionů obyvatel, vyznačuje se velkou dynamikou výstavby a flexibilitou v rozhodování o využití území. I v Irsku územní plánování svými nástroji zasahuje do trhu. V některých případech jsou zásahy potřeba, aby se předešlo konfliktům mezi soukromým a veřejným zájmem, jindy jsou potřeba, aby trh fungoval efektivněji. Takovou intervencí je právě výstavba veřejné infrastruktury.

Trh nemovitostí se v zásadě dobře vypořádává s rozvojem v konkrétním území, resp. na konkrétním pozemku. To ovšem ne vždy platí při výstavbě občanské vybavenosti a infrastruktury. Ta vykazuje dvě základní charakteristiky, které ji odlišují od komerční výstavby: jednou je tzv. „veřejná služba“ poskytovaná obyvatelům a druhou jsou velké kapitálové náklady. U veřejné služby není vždy možné přenést spravedlivě náklady za vybudování infrastruktury na konkrétní uživatele. Tzv. efekt „černých pasažérů“ platí u dopravních staveb, zásobování vodou, kanalizace atp. Druhá charakteristika kapitálové náročnosti souvisí s tím, že infrastrukturní projekty a projekty občanské vybavenosti jsou nákladné s dlouhou dobou návratnosti. Tyto dvě charakteristiky způsobují, že trh s velkou pravděpodobností nebude schopen infrastrukturu a občanskou vybavenost vybudovat, i když jsou pro budoucí uživatele projektů soukromé sféry potřeba. Soukromí investoři budto nemají dostatek zdrojů, nebo není v jejich moci vymáhat náklady na skutečných uživateli infrastruktury. Proto jsou zpravidla infrastrukturní projekty a veřejná vybavenost placeny z veřejných zdrojů, tj. daňovými poplatníky. Přesto je v řadě zemí, včetně Irska, obvyklé, že alespoň část těchto nákladů se přenáší na soukromého stavebníka. Samozřejmě, že chybí-li v území infrastruktura a občanská vybavenost, první vstupující developer do území nebude chtít hradit její pořízení, i kdyžby platil pouze za její část. Musí se proto najít spravedlivý systém alokace zdrojů, obvykle vázaný na velikost projektu jednotlivého developera.

Při tvorbě systému financování veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti hrají roli dvě klíčová kritéria: proporcionalita a spádové území (catchment area). Princip proporcionality určuje, jaký bude podíl nové výstavby na nákladech veřejné infrastruktury vůči nákladům komunity obce, která z ní též bude mít prospěch. Princip spádovosti zase vymezuje velikost území, ve kterém se projeví přínosy veřejné infrastruktury pro novou výstavbu. Na pozadí této úvahy stojí myšlenka, že výstavba veřejné infrastruktury navýší hodnotu nemovitostí a přinejmenším část tohoto navýšení by měla být přičtena k dobru obcí a nikoli vlastníkem pozemků.

Zachycení růstu hodnoty nemovitostí se může provádět daňovou politikou (např. daň z příjmů z prodeje nemovitostí, daň z převodu, daň z nemovitostí apod.), může být však prováděno dalšími opatřeními, tzv. závazky developera. V Irsku byl zaveden systém kontribucí neboli příspěvků soukromých stavebníků veřejnému sektoru. Konkrétní příspěvek je pak vyčíslen v územním rozhodnutí a jeho úhradou je podmíněno jeho vydání.

Princip svázání povolování staveb s příspěvkem soukromých stavebníků na veřejnou vybavenost byl zaveden do irského stavebního práva již v roce 1964. Původně se výše příspěvku určovala individuálně pro každý jednotlivý případ. Nový zákon o územním plánování a rozvoji území z roku 2000<sup>1)</sup> přinesl sofistikovanější způsob výpočtu příspěvků. Rozhodující úlohu získaly plánovací úřady. V Irsku je jich celkem 31 a v samotném Dublinu 3. Ty musí pro svoje správní území pro každý typ veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti schválit tzv. Program kontribucí pro rozvoj (Development Contribution Scheme). Program není plánem rozvoje, ale plánem financování veřejné vybavenosti. Ten obsahuje soupis infrastrukturních projektů, k jejichž realizaci dojde ve střednědobém horizontu, zpravidla do pěti let, a jehož součástí je i vyčíslení nákladů za jednotlivé projekty. Jakmile je program schválen plánovacím úřadem, každé územní rozhodnutí musí obsahovat podmínku úhrady příspěvku stavebníka ve shodě s příslušnou sazbou pro konkrétní typ výstavby.

Zavedení programu v roce 2000 přineslo mnohem jasnější pravidla a větší předvídatelnost jak pro soukromý, tak pro veřejný sektor. Systém je všeobecně pozitivně hodnocen developery jako rozumný způsob, jak přispívat na vybavenost, která současně bude sloužit i klientům jejich projektů.

Všeobecně se respektuje, že developer by neměl nést veškeré náklady veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti. Je to proto, že tyto stavby obvykle přinášejí užítky i širší komunitě obce. Irský zákon k tomu uvádí: „...jakýkoli přínos, který poskytuje již dnes stávající výstavba, se do stanovení kontribucí nesmí zahrnovat.“<sup>2)</sup> Na každý nový projekt by se tedy měla přenášet jen část nákladů spojených s plánovanou veřejnou infrastrukturou. Například v Dublinu je celková zátěž přenášena na soukromý sektor ve výši zhruba jedné poloviny (51 %) těchto nákladů, přičemž například u kanalizace je podíl 18 %, zatímco u občanské vybavenosti dokonce 61 %.

Zákon definuje typy projektů, které smějí být do programu kontribucí zahrnuty. Jedná se o tradiční typy infrastruktury, jako jsou komunikace, parkoviště, vodovodní a kanalizač-

1) Planning and Development Act 2000.

2) Planning and Development Act 2000, článek 48, bod 3.

ní síť, telekomunikační sítě, ale též veřejná prostranství, parky, veřejná zeleň, opatření ke zklidnění dopravy. Z veřejné vybavenosti se jedná o školská a sportovní zařízení. Zákon umožňuje započítat i náklady na pořízení nezbytných pozemků k těmto účelům.

Legislativa dává plánovacím úřadům možnost stanovit rozdílné podmínky pro různé typy infrastrukturních staveb. V Dublinu jsou tedy rozříděny do pěti kategorií (viz tabulka 1).

Program kontribucí poskytuje prostor pro vyjednávání soukromého investora s plánovacím úřadem. Týká se to především situací, kdy developer buduje na své náklady vybavenost či infrastrukturu, která pak bude moci být využívána i jinými stavebníky v dotčeném území. V takovém případě developer může argumentovat, že obecně stanovená kontribuce pro jeho projekt je příliš vysoká. Takováto situace se popisuje jako tzv. offsety. Ta může být předmětem vyjednávání i v případech tzv. „plánovacích zisků“ (planning gains), tj. kdy přínos ze soukromé investice získává i širší komunita obce (například provede-li developer rekonstrukci veřejného bazénu apod.).

	Náklady v mil. eur	% příspěvků	Výše příspěvků v mil. eur
Kategorie 1 Komunikace	68,0	30,24 %	41,8
Kategorie 2 Kanalizace	32,9 38,6	14,61 %	20,2
Kategorie 3 Parky a veřejná prostranství	26,7	11,89 %	16,4
Kategorie 4 Občanská vybavenost	38,6	61,00 %	23,7
Kategorie 5 Městská regenerace	58,8	26,10 %	36,0
Celkem	225		138,2

Tab. 1 Kategorizace staveb veřejné vybavenosti a infrastruktury s podílem kontribucí, 2016–2020

Fáze	Úkol	Funkce bydlení	Funkce komerční	Celkem v mil. eur
Fáze 1	Celkové náklady na veřejnou infrastrukturu			276,2
Fáze 2	Stanovení požadované výše kontribuce			141,5
Fáze 3	Jednotky nové výstavby	7 500 jednotek (650 000 m <sup>2</sup> )	850 000 m <sup>2</sup>	
Fáze 4	Kontribuce v € za m <sup>2</sup>	92,10	96,00	
	Potenciální výše kontribucí	92,10 x 650 000 = 59,9 mil. eur	96,00 x 850 000 = 81,6 mil. eur	141,5

Tab. 2 Příklad rozfázování dle Programu kontribucí pro rozvoj města Dublinu 2016–2020

Irský systém plánování umožňuje samozřejmě odvolání účastníků povolovacích řízení. Ti se nemohou odvolat proti programu jako takovému, ale mohou v individuálních případech napadnout nepřiměřenost kontribucí vzhledem k okolnostem projektu. To se nejčastěji stává v případě tzv. intenzifikace využití území, například v případě brownfieldů nebo v případě výstavby nového objektu po zbourání původní stavby. Developpeři pak argumentují, že území nezatížili zcela nově, ale určitá zátěž na místě již předtím byla. Obvyklým výsledkem sporu pak bývá započítání pouze té části projektu, která navyšuje zatížení území nad rámec původní situace.

Zákon umožňuje kontribuce snížit nebo prominout v případech zvláštního zřetele. To je obvyklé u renovace historických staveb nebo památkově chráněných objektů.

V první fázi plánovací úřad stanoví celkové náklady na infrastrukturu plánovanou v rozhodném období, zpravidla pět let. Infrastruktura je rozdělena do kategorií.

Ve druhé fázi úřad určí poměr, v jakém budou náklady z jednotlivých kategorií přenášeny na nové stavebníky.

Ve třetí fázi plánovací úřad na základě odborných posudků odhadne očekávanou výstavbu soukromého sektoru podle funkce (tj. bydlení a komerční v případě Dublinu) za rozhodné období.

Nakonec se rozpočítají celkové náklady na infrastrukturu a veřejnou vybavenost na jednotku (m<sup>2</sup> podlažní plochy) nové výstavby v každém funkčním typu výstavby.

Kontribuce dle programu rozvoje se vztahuje na každý nový projekt v uvedeném funkčním typu. Nicméně zákon definuje ještě další dva typy jiných příspěvků na rozvoj území. První je tzv. zvláštní kontribuce pro rozvoj (Special Development Contributions). Ta se uplatňuje v případě, že developer žádá vybudování specifické infrastruktury, která leží mimo jeho pozemky a nemůže být jím přímo realizována (například rozšíření mostu nebo rekonstrukce vozovky na přístupové cestě).

Druhým typem je tzv. doplňkový příspěvek (Supplementary Development Contributions). Ten je možné vybírat jen v případě, že pro dané území je schválen tzv. Program doplňkových kontribucí. Tento program je typický pro alokaci zdrojů na výstavbu městské hromadné dopravy, např. v Dublinu se takto spoluinvestovalo prodloužení linky tramvaje. Program vymezil spádové území zastávek (obr. 1 a 2) a určil jednotkovou výši doplňkového příspěvku pro každou novou stavbu v něm. Uvalení povinnosti hradit kontribuce vychází v tomto případě z předpokladu, že zlepšením MHD dojde ke zvýšení hodnoty nemovitostí ve spádovém území.



Obr. 1 Program doplňkového příspěvku, spádové území pro tramvaj v Dublinu



Obr. 2 Dublin Light Rail

## Shrnutí

Příspěvky pro rozvoj území se v irském systému plánování osvědčily. Například v roce 2007, těsně před finanční krizí, celková výše dosáhla 900 mil. eur, zatímco v roce 2018 byla pouze 237 mil. eur. Systém umožňuje transparentní a spravedlivé financování infrastruktury a občanské vybavenosti při rovnocenném vztahu mezi všemi aktéry. Tato infrastruktura, která leží mimo území bezprostředně dotčené soukromou výstavbou, by mohla být soukromým stavebníkem jen stěží realizována (offset).

Zvláštní a doplňkové příspěvky, které doplňují standardní program kontribucí, zabezpečují, že taktéž výjimečné případy budování infrastruktury budou ošetřeny ve prospěch obce.

Jasná vazba mezi příspěvkem soukromého sektoru a plánovanými projekty veřejné vybavenosti v území obce zabezpečuje, že výdaje na infrastrukturu jsou vynakládány za předem daných transparentních podmínek v souladu s plánem rozvoje každé obce.

Hendrik van der Kamp  
Dublin Institute of Technology

Překlad: Vít Řezáč

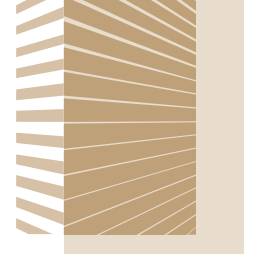


Dublin – Energetické divadlo (Bord Gais Energy Theatre)



Dublin – budova trestního soudu v Dublinu (The Criminal Courts of Justice)





# AKTUALIZACE KAPITOLY OBČANSKÉ VYBAVENÍ V INTERNETOVÉ PUBLIKACI PRINCIPY A PRAVIDLA ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Již více než 15 let mají všichni urbanisté a územní plánovači možnost využívat internetovou publikaci *Principy a pravidla územního plánování*. Ta je volně dostupnou otevřenou příručkou shrnující zásadní poznatky z oboru územního plánování. Garantem internetové publikace je Odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj společně s Ústavem územního rozvoje. Výhodou internetové verze publikace je možnost jednotlivé okruhy a kapitoly publikace průběžně aktualizovat a reagovat tak například na změny právních předpisů, norem či metodik a také na nové trendy v dané oblasti.

Nejobsáhlejším tematickým okruhem publikace je okruh C – Funkční složky. Součástí tohoto okruhu je pak i nejobsáhlejší kapitola celé publikace, a to kapitola C.4 Občanské vybavení. Velký rozsah této kapitoly je daný velmi širokým okruhem jednotlivých druhů a typů občanského vybavení. Původní verze kapitoly Občanské vybavení vznikla v letech 2005–2006 a komplexně byla aktualizována v roce 2012. V roce 2018 pak byly aktualizovány odkazy na právní předpisy, metodiky, koncepční a strategické dokumenty a další zdroje související s tématem občanského vybavení v územním plánování. S úkolem komplexní aktualizace kapitoly pak byla oslovena Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR, která pod vedením Veroniky Šindlerové provedla aktualizaci kapitoly v letech 2019–2020.

## Cíle aktualizace kapitoly Občanské vybavení

Potřeba aktualizace textu kapitoly Občanské vybavení v publikaci *Principy a pravidla územního plánování* byla do značné míry vyvolána metodikou Ministerstva pro místní rozvoj Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020) [dále jen „metodika“], která byla zveřejněna na začátku roku 2017. Stěžejní částí této metodiky jsou totiž standardy dostupnosti občanského vybavení. Jedním z hlavních cílů aktualizace tak byla implementace hlavních závěrů a výstupů této metodiky do Principů a pravidel územního plánování.

Obecným cílem aktualizace textu kapitoly Občanské vybavení pak bylo lépe definovat a přehledněji systematizovat občanské vybavení. Jednotlivé podkapitoly pojednávající podrobně o jednotlivých druzích občanského vybavení dle činností, k nimž slouží, jsou tak nově přehledně řazeny od druhů občanského vybavení veřejného, definovaného v § 2 odst. 1, písm. m) stavebního zákona,<sup>1)</sup> po druhy občanského vybavení komerční a ostatní, neuvedené v předmětném ustanovení stavebního zákona. Vnitřní struktura jednotlivých podkapitol pak dbá na členění na občanské vybavení základní (denní potřeby) a vyšší (občasné či nárazové potřeby).

Dalším cílem aktualizace kapitoly bylo zvýšit její uživatelskou přívětivost při tvorbě územních plánů, regulačních plánů či územních studií, konkrétně při vymezení samostatných ploch či pozemků pro umís-

tění nového občanského vybavení. Cílem bylo doplnit typické plošné nároky vybraných druhů občanského vybavení, jejichž umístění do území se nejčastěji v nástrojích územního plánování navrhuje (typicky školská zařízení, sportovní areály a hřiště, pobytová zařízení sociálních služeb atp.).

Protože uživateli Principů a pravidel územního plánování jsou nejčastěji architekti, laičníci po obrazovém doprovodu, bylo dalším cílem aktualizace doplnit kapitolu Občanské vybavení zajímavými ilustrativními fotografiemi dokumentujícími danou problematiku.

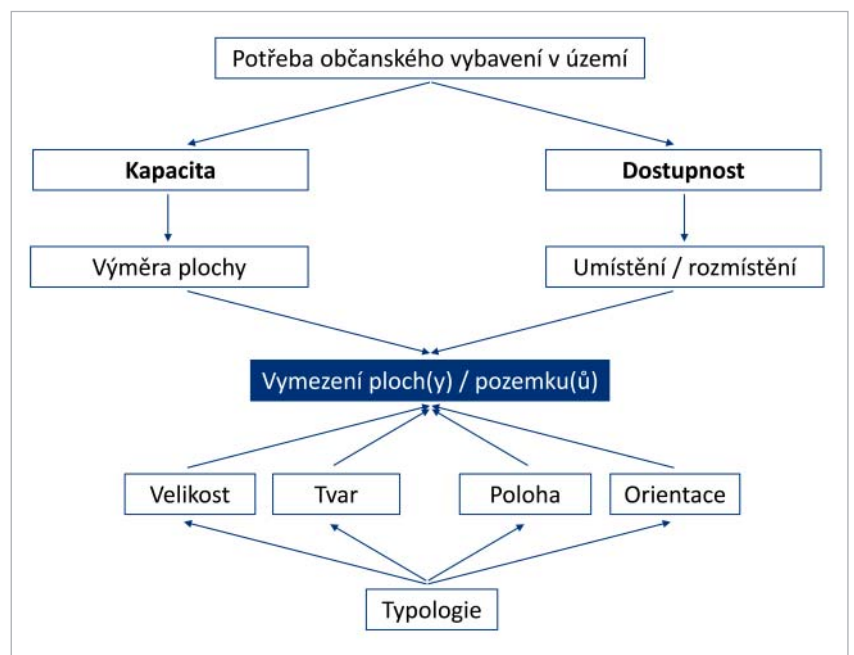


Diagram plánování rozvoje občanského vybavení

Zdroj: vlastní kresba

1) V textu aktualizované kapitoly Občanské vybavení zveřejněné od 18. 12. 2020 na webu Ústavu územního rozvoje, je uváděn odkaz na § 2 odst. 1, písm. k) stavebního zákona, účinný v době zpracování aktualizace kapitoly, tj. před 1. 1. 2021, kdy nabyla účinnosti novela stavebního zákona.

Provedená aktualizace kapitoly Občanské vybavení je tedy dalším krokem k celkovému zpřehlednění rozsáhlé a komplexní materie plánování rozvoje občanského vybavení v území. Hlavním cílem plánování rozvoje občanského vybavení je vytvoření územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení, konkrétně pak vymezení plochy pro rozvoj občanského vybavení v územním plánu, resp. vymezení pozemku pro umístění zařízení občanského vybavení v regulačním plánu, v územní studii či v územním řízení. Potřeba vymezení plochy či pozemku pro rozvoj a umístění občanského vybavení vychází z potřeby rozvoje občanského vybavení, která se odvíjí buď z potřeby kapacitní (ve vztahu k počtu obyvatel, resp. uživatelů území, resp. spádovém území) a z potřeby zajistit optimální podmínky dostupnosti občanského vybavení. Kapacitní potřeba občanského vybavení vyvolává potřebu konkrétní výměry plochy pro jeho rozvoj, podmínky dostupnosti občanského vybavení pak ovlivňují konkrétní lokalizaci občanského vybavení v území. Platí totiž, že občanské vybavení nelze v území zpravidla umístit kdekoli, ale je nutné sledovat například podmínky dostupnosti z obytných ploch, resp. míst bydliště. K vymezení konkrétní plochy nebo konkrétního pozemku pro rozvoj občanského vybavení je přitom nutné znát i základní typologii, provozní zákonitosti a zásady prostorového uspořádání jednotlivých druhů a typů občanského vybavení. To vše nakonec ovlivňuje konkrétní polohu plochy či pozemku pro rozvoj a umístění občanského vybavení v území, zvláště pak ve vztahu k utváření veřejných prostranství, ve vztahu k orientaci ke světovým stranám, jakož i ve vztahu k tvarování plochy či pozemku.

## Stěžejní obsah aktualizace kapitoly Občanské vybavení

### Systematizace občanského vybavení

Na úvod kapitoly Občanské vybavení byla doplněna definice občanského vybavení a dále podrobné členění a komplexní systematizace občanského vybavení, a to z pohledu nejrůznějších aspektů, jakými jsou např. veřejný zájem na užívání, druh převládající činnosti, umístění v území ad.

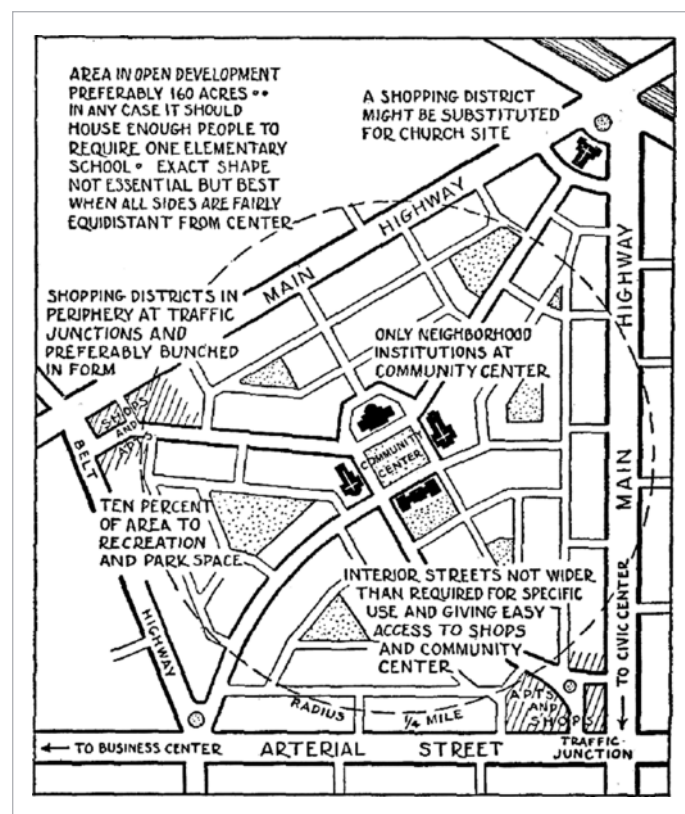
### Společenské trendy ovlivňující občanské vybavení

Úvodní kapitola byla dále doplněna o exkurz do celospolečenských trendů, které v měřítku Česka do budoucna mohou významně ovlivnit občanské vybavení. S tím souvisí i některé postupně se rozvíjející a etablované nové či modifikované druhy občanského vybavení. Dlužno dodat, že aktualizace textu byla zpracovávána již před vypuknutí pandemie covid-19 a její vlivy tak v identifikaci trendů nejsou obsaženy.

### Dostupnost občanského vybavení

Do kapitoly Občanské vybavení byl doplněn teoretický rámec základních cílů řešení občanského vybavení v územním plánování, kterými jsou dostupnost občanské-

ho vybavení, kapacita občanského vybavení a umístění občanského vybavení v území. Rozsáhlý historický exkurz do studia dostupnosti občanského vybavení dokládá, že touto problematikou se územní plánování v celosvětovém kontextu systematicky zabývá už téměř celé jedno století a že se nejedná v žádném případě o doménu socialistického plánování, jak je často mylně a tendenčně uváděno. Dále jsou objasněna východiska standardů dostupnosti občanského vybavení a je podrobně popsán jejich obsah a způsob implementace. Pro vybrané druhy a typy veřejného občanského vybavení a hřišť jsou pak doplněny přímo konkrétní standardy jejich dostupnosti dle metodiky MMR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020). Cílem přitom je, aby konkrétní standardy dostupnosti jednotlivých vybraných druhů a typů občanského vybavení byly obsaženy přímo v publikaci Principy a pravidla územního plánování a nebylo tak nutné používat paralelně dvě příručky. Počítá se přitom s tím, že případné průběžné aktualizace standardů dostupnosti občanského vybavení budou průběžně aktualizovány i v Principech a pravidlech územního plánování.



Koncept sousedství (neighbourhood unit concept) podle Clarence Arthura Perryho, 1929. Diagram znázorňuje koncept jednoho vzorového obytného souboru, v rámci něhož docházková vzdálenost od místa bydliště k jádru sousedství, tvořenému komunitním centrem, kostelem a sídlem místních (komunitních) institucí, neměla přesáhnout 1/4 míle, tedy 400 m.

### Kapacita občanského vybavení a jeho nároky na území

Byly aktualizovány některé zastaralé kapacitní ukazatele občanského vybavení, zejména pak ty, které vyplývají z věkové struktury obyvatelstva, jako jsou kapacitní ukazatele potřeby míst v mateřských či základních školách

či kapacitní ukazatele potřeby ordinací lékařů ambulantní primární zdravotní péče anebo sociálních služeb. Pro komplexní aktualizaci kapacitních nároků jednotlivých druhů a typů občanského vybavení na území vyplývajících z předpokládaného počtu účelových jednotek však v ČR chybí systematický dlouhodobý výzkum a české územní plánování je tak stále z velké části odkázané na kapacitní ukazatele převzaté z předrevoluční publikace Zásady a pravidla územního plánování (VÚVA & URBION, 1983).

Úplnou novinkou je pak doplnění nároků vybraných typů občanského vybavení o určité rámcové kapacity na území, konkrétně pak na velikost pozemku. Z toho je pak možné, dle urbanistických souvislostí, jednoduše dovodit i potřebnou výměru plochy k vymezení v územním plánu. Tyto ukazatele mají poskytnout rychlou rámcovou představu o nárocích nejčastěji plánovaných staveb a zařízení občanského vybavení na plochu v území. Tyto ukazatele plošných nároků vybraných zařízení občanského vybavení byly odvozené z rešerše daných typů zařízení o příslušné rámcové kapacitě realizovaných v ČR v uplynulých cca 10–15 letech. Uvedené plošné ukazatele tak reflektují současné trendy výstavby nového občanského vybavení v ČR a mají tak uživatelům publikace Principy a pravidla územního plánování zejména pomoci vymezit správnou velikost plochy v územním plánu typicky v situaci, kdy předmětná potřeba rozvoje konkrétního typu či zařízení občanského vybavení není podložena podrobnější zastavovací nebo architektonickou studií. Principy a pravidla územního plánování tak nově poskytují přehledně a strukturovaně například nároky na rámcovou velikost pozemku mateřské školy s jedním, dvěma či třemi odděleními, na rámcovou velikost pozemku základní školy s devíti, osmnácti anebo dvaceti sedmi třídami či na rámcovou velikost pozemku domova pro seniory pro cca 100 klientů a desítky dalších obdobných plošných ukazatelů.

## Náměty na příští aktualizaci kapitoly Občanské vybavení

Tvorba internetové publikace Principy a pravidla územního plánování je soustavný proces, jehož cílem je udržovat publikaci ve stále aktuálním znění, odpovídajícím současně platným právním předpisům a trendům. Cílem průběžných aktualizací jednotlivých kapitol publikace je také neustálé vylepšování a reflektování poznatků z praktického používání publikace v územně plánovací praxi.

Čerstvě aktualizovaná kapitola Občanské vybavení obsahuje široké spektrum podkladů pro plánování občanského vybavení z hlediska kapacitních potřeb, nároků na plochu a z hlediska správného umístění v území. Text publikace je doplněn řadou fotografií staveb a zařízení občanského vybavení, primárně ilustrujících současné trendy architektury jednotlivých typů staveb občanského vybavení. Velkým přínosem pro další zkvalitnění textu kapitoly Občanské vybavení by bylo doplnění grafických situačních schémat či provozních a dispozičních diagramů objasňujících zásady umístění jednotlivých druhů a typů občanského vybavení v území, jakož i zásady vymezení a uspořádání ploch a pozemků pro jednotlivé druhy a typy občanského vybavení. Přínosné by bylo i publikování situačních výkresů a dispozičních či provozních schémat konkrétních úspěšných nově realizovaných staveb jednotlivých druhů a typů občanského vybavení. Není přitom ambicí, aby kapitola Občanské vybavení nahradila vysokoškolské učebnice nauky o občanských stavbách, podrobně zaměřené právě na typologii staveb občanského vybavení. Cílem je maximum psaného textu postupně převést i do grafické podoby, včetně ilustrativních příkladů dobré praxe výstavby občanského vybavení v ČR.

## Použité zdroje:

ROZMANOVÁ, Naděžda. Občanské vybavení v internetové publikaci Principy a pravidla územního plánování. Ústav územního rozvoje, Brno: 2013. In: *Urbanismus a územní rozvoj*, ročník XVI, číslo 4/2013, s. 80–82.

KOLEKTIV AUTORŮ. *Principy a pravidla územního plánování. Internetová příručka*. Brno: Ústav územního rozvoje, Brno: 2006–2020.

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.  
Ústav prostorového plánování  
Fakulta architektury ČVUT v Praze



# APLIKACE STANDARDŮ DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY V ÚAP OBCÍ



## Dostupnost veřejné infrastruktury v mezinárodních a národních dokumentech

Princip, podle něhož má každý občan bez ohledu na své bydliště mít rovný přístup k veřejným infrastrukturám a službám s nimi spojeným, byl zakotven již v dokumentu Evropská perspektiva územního rozvoje (European Spatial Development Perspective, ESDP) přijatém ministry členských zemí Evropského společenství zodpovědnými za územní rozvoj v Postupimi v roce 1999, tedy předtím, než do Evropské unie vstoupila Česká republika. V dokumentu se zdůrazňuje, že rovné dostupnosti nelze dosáhnout pouze zlepšováním dopravního anebo telekomunikačního napojení na obslužná a vzdělávací centra, že tedy fyzická dostupnost, jež je předmětem územního plánování a managementu, má neopominutelný význam. Lisabonská smlouva EU přijatá roku 2009 deklaruje dosažení územní soudržnosti jako sdílenou odpovědnost EU a členských států EU. Zásady politiky udržitelného územního plánování v Evropě (CEMAT 2000) v opatření pro venkovské oblasti uvádějí podporu malých a středních měst a velkých vesnic jako poskytovatelů služeb pro venkovská zázemí a jako vhodných lokalit pro umístování malých a středních podniků a zlepšování dostupnosti venkovských sídel, hlavně malých a středních měst a velkých vesnic.

Z těchto dokumentů, vesměs přijatých národními vládními orgány České republiky, vychází Politika územního rozvoje ČR, která stanoví:

- v prioritě 18: Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- v prioritě 27: Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možností, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. [...]

Podpora vytváření sídelní struktury založené na polycentrickém rozvoji je rovněž jedním z doporučení aktualizovaných Zásad urbaní politiky (MMR, 2017). Jedná se o souhrn doporučení (zásad) pro rozvoj měst v ČR. Doporučení ve formě zásad jsou závazná pro ústřední orgány státní správy při tvorbě jejich politik. Zároveň mají doporučující charakter pro města, která budou tvořit strategické

rozvojové dokumenty. Jsou také vodítkem pro kraje, které se v rámci svých rozvojových dokumentů zabývají i rozvojem měst v jimi spravovaném územním obvodu kraje.

Podle § 2 odstavce 1 písm. m) stavebního zákona do veřejných infrastruktur patří:

- občanské vybavení, v rozlišení na základní úroveň občanského vybavení, využívanou obyvateli území nebo jejich významnou skupinou denně, a vyšší úroveň občanského vybavení, kterou využívá většina obyvatel území méně často,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- veřejná prostranství.

## Dostupnost občanského vybavení v územním plánování obcí

Zatímco přiměřené napojení obytné stavby na dopravní a technickou infrastrukturu a přístup z veřejného prostranství jsou upraveny předpisy a normami, a jako takové jsou vyžadovány jako podmínka pro vydání souhlasu s jejím užíváním, není dostupnost občanského vybavení nijak závazně upravena.

Přitom se dostupnost občanské vybavenosti i některých dalších veřejných infrastruktur zejména na venkově a v suburbánních satelitech stala vážným problémem ohrožujícím sociální soudržnost v území. Lze to doložit na statistice o výstavbě bytů, která jasně prokazuje, že největší intenzita výstavby byla a nadále je v malých obcích a sídlech, které zpravidla nejsou a ani vzhledem ke své populační velikosti nemohou být plně vybaveny zařízeními základní občanské vybavenosti.

Prvním pokusem na tento problém reagovat se staly standardy dostupnosti veřejné infrastruktury vydané roku 2017 jako součást realizace Politiky architektury a stavební kultury. Standardy se zaměřily především na posuzování vhodnosti rozvojových ploch pro bydlení z hlediska obslužnosti a dostupnosti především základního stupně veřejné občanské vybavenosti. Standardy zpochybňují ty záměry rozvoje vyjádřené rozvojovými plochami bydlení, které nelze efektivně obsloužit dostupnými zařízeními občanského vybavení buď proto, že by se tyto rozvojové plochy umísťovaly do sídla, které ani po realizaci zástavby na rozvojové ploše nedosáhne prahové velikosti pro efektivitu zařízení, nebo pro přílišnou odlehlost plochy vůči těmto zařízením (stávajícím nebo i navrhovaným). Záměry na rozvojové plochy bydlení v substandardní poloze by měly být pečlivě zváženy a dostatečně průkazně odůvodněny.

Standardy přihlížejí k reálným podmínkám obcí a sídel, a proto rozlišují v zásadě čtyři kategorie: města s počtem obyvatel od 10 000, rostoucí obce do 10 000 obyvatel v rozvojových oblastech, města od 1 000 do 10 000 obyvatel a ostatní obce od 2 000 obyvatel a ostatní obce a malá prostorově oddělená sídla jako součásti větších obcí. Těžištěm uplatnění standardů je místní úroveň územního plánování, tedy územně analytické podklady (ÚAP) obcí a zejména územní plány.

Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb. z roku 2018 požaduje v podkladech pro rozbor udržitelného rozvoje území v územně analytických podkladech obcí vyhodnocovat i širší územní vztahy a občanskou vybavenost včetně její dostupnosti. Standardy dostupnosti tak získávají širší uplatnění a lze je využít i při formulaci problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci nejen ve vztahu k posuzování vhodnosti záměrů rozvoje bydlení, ale i k naplnění požadavků na obsah zásad územního rozvoje podle Přílohy č. 4 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., bod I. 1 h): „stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“.

## Kontext a cíl práce

Vymezením sídelní struktury na republikové úrovni se zabýval materiál Sídelní struktura České republiky: Návrh kategorizace center osídlení ČR pořízený MMR a vypracovaný v roce 2017 ateliérem AURS a ÚRS. Materiál člení centra osídlení do kategorií A až G, přičemž vymezuje kategorie vyšších center A a B a středních center C a D. Materiál má posloužit jako podklad pro navázání prací na předchozí koncepci sídelní struktury pro připravované ÚAP ČR a byl využit při tvorbě Strategie regionálního rozvoje ČR 21+. MMR tak chce vytvořit společný základ pro regionální politiku i územní plánování.

Nižší a malá centra kategorie E, F a G nejsou materiálem Sídelní struktura České republiky vymezována; předpokládá se, že jejich vymezení bude věcí krajů v rámci prací na ÚAP kraje. Po zkušenostech z aplikace Metodického sdělení MMR ke zpracování sídelní struktury v 2. úplné aktualizaci ÚAP krajů z roku 2013 se MMR rozhodlo pořídit podklad, který by zajistil vzájemnou srovnatelnost vymezení sídelní struktury nižších a malých center v krajích, aniž by pominul specifické podmínky jednotlivých krajů.

## Dostupnost občanského vybavení v nižších a malých centrech

Zpracovaný návrh Principů stanovení center osídlení v kategorii nižších sídel je obdobně jako návrh sídelní struktury České republiky určen pro územně plánovací činnost i pro implementaci Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, respektive strategií rozvoje územních obvodů krajů.

Pro pořizovatele územně analytických podkladů krajů navrhované principy představují podklad, na jehož základě, v kombinaci se znalostí konkrétní situace a podmínek sídelní soustavy, budou moci stanovit zařazení vybraných sídel do jednotlivých kategorií center osídlení, tedy do některé z kategorií významných a ostatních nižších center a základních center osídlení. Tyto kategorie nižších center osídlení doplní soustavu center osídlení vyššího řádu vymezovaných na celostátní úrovni.

Kategorizace nižších center osídlení vychází z kategorizace center osídlení ČR podle již zmíněného návrhu sídelní struktury České republiky. Rozlišují se tedy:

- významná nižší centra osídlení (E), která poskytují svým obyvatelům a obyvatelům dalších sídel v okruhu časové dostupnosti do cca 30 minut jízdy veřejnou hromadnou dopravou osob širší spektrum obslužných funkcí vyššího významu,
- ostatní nižší centra osídlení (F), která poskytují svým obyvatelům a obyvatelům dalších sídel v okruhu časové dostupnosti do cca 20 minut jízdy veřejnou hromadnou dopravou osob základní spektrum obslužných funkcí vyššího významu,
- základní centra osídlení (G), která poskytují svým obyvatelům a obyvatelům dalších sídel v okruhu časové dostupnosti do cca 15 minut jízdy veřejnou hromadnou dopravou osob základní spektrum obslužných funkcí.

Centra hierarchicky vyšších kategorií zároveň plní funkci center osídlení nižších kategorií v rozsahu a okruhu časové dostupnosti centra osídlení nižší kategorie.

Pro účely využití metodiky se rozlišují tři základní typy území:

- Aglomerace – území v zázemí velkých center osídlení kategorie A podle materiálu Sídelní struktura ČR. Území v zázemí velkých center osídlení je pracovně vymezeno jako území rozvojových oblastí podle Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) ve vymezení zpřesněném v příslušných zásadách územního rozvoje.

Prioritou pro vymezení nižších center osídlení v prostoru aglomerací je zajistit přiměřené spektrum obslužných funkcí pro obyvatele centra osídlení a jejího spádového území, a to přednostně z hlediska základní úrovně občanského vybavení. Dostupnost občanského vybavení vyššího řádu je totiž pro všechna nižší centra osídlení v aglomeraci zpravidla zajištěna v centru či centrech dané aglomerace.

- Řídce osídlená území s malou hustotou obslužných center osídlení. Pro vymezení těchto území je územní jednotkou správní obvod obce s pověřeným obecním úřadem. Do tohoto typu území se zařazují správní obvody obcí s pověřeným obecním úřadem, kde pro

úhrnnou komplexní velikost (KV)<sup>1)</sup> všech obcí ve správním obvodu platí  $\Sigma(KV) < 10$ . Z takto vymezených území se zpravidla vyloučí správní obvody obcí s pověřeným obecním úřadem, kam zasahuje rozvojová oblast celorepublikového významu dle PÚR, zpřesněná v zásadách územního rozvoje příslušného kraje, nebo které s rozvojovou oblastí celorepublikového významu bezprostředně sousedí. Konkrétní vymezení bude korigováno podle odborných znalostí zpracovatele ÚAP kraje, a to s ohledem na místní podmínky, zejména dojížděkové vztahy a dostupnost obslužných center osídlení, včetně vybraných zařízení vyššího občanského vybavení (typicky středních škol, nemocnic atp.).

Prioritou pro vymezení nižších center osídlení v řídce osídleném území je zajistit obyvatelům všech sídel dostupnost základních obslužných funkcí.

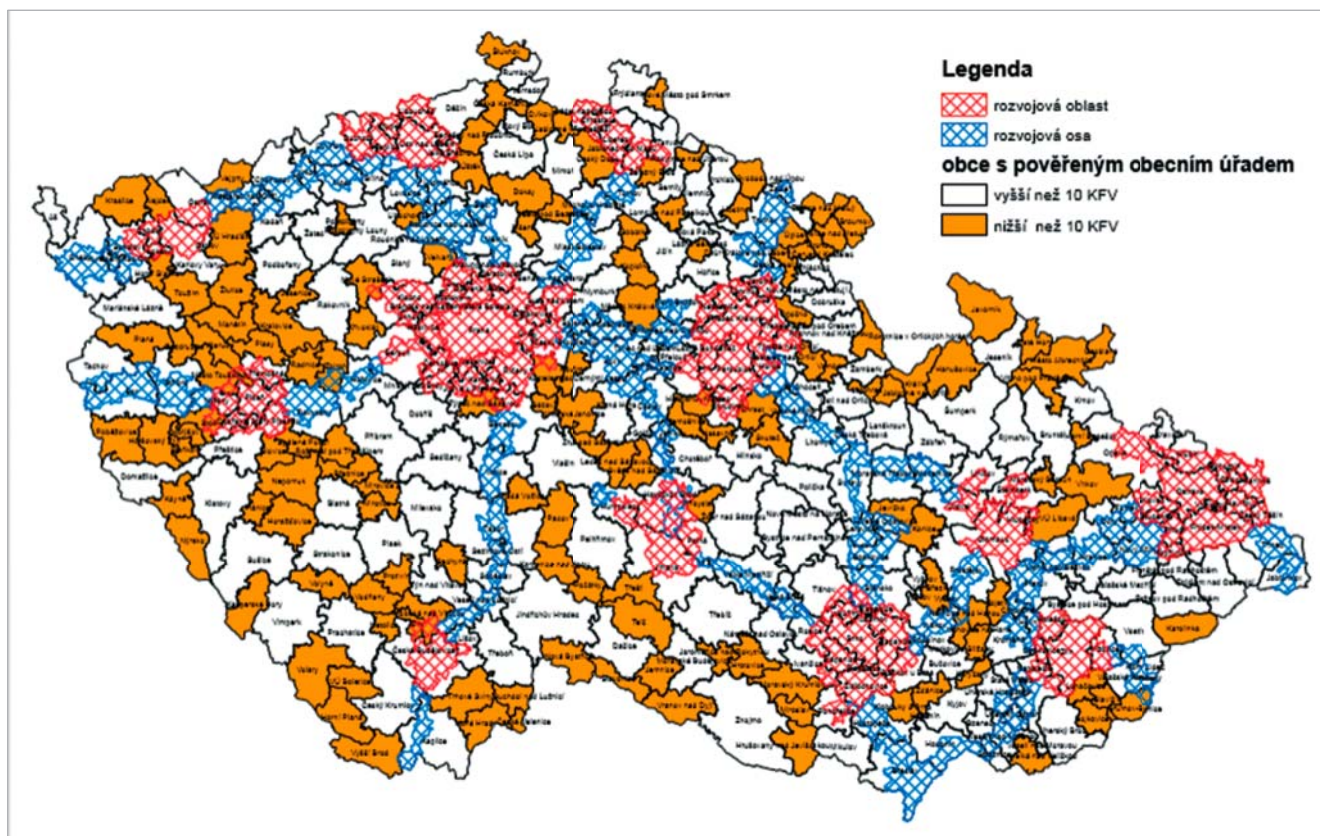
- Ostatní území nezařazená do aglomerací ani do řídce osídlených území s malou hustotou obslužných center osídlení.

Prioritou pro vymezení nižších center osídlení v ostatním území je zajistit efektivní obsluhu obyvatel v odpovídajícím okruhu časové dostupnosti přiměřeným spektrem obslužných funkcí. Pokud se významný podíl obyvatel v odpovídajícím okruhu časové dostupnosti dvou popřípadě více ostatních významných center navzájem překrývá, lze uvažovat klasifikaci těchto center jako dvojcentrum respektive shluk center.

Pro konkrétní vymezení nižších center osídlení se sledují základní kritéria, jimiž jsou počet obyvatel v centrální obci (minimum), počet obyvatel v centrální obci a v okruhu její dostupnosti (minimum), vývoj počtu obyvatel v uplynulých cca 15–20 letech, vývoj počtu trvale obydlených bytů v uplynulých cca 15–20 letech a časová dostupnost centra ze sídel s trvalou obytnou funkcí (maximum).

Z těchto základních kritérií se jako rozhodující uplatní:

- v aglomeracích pro nižší centra populační růst a růst počtu bytů při doporučeném minimálním počtu obyvatel



Aglomerace vymezené jako rozvojové oblasti a území POV s celkovým KV < 10 jako podklad pro vymezení řídce osídlených území s malou hustotou obslužných center osídlení

1) KV ukazatel tzv. komplexní velikosti je definován jako třetina součtu podílu centra na obyvatelstvu ČR a dvojnásobku podílu centra na pracovních příležitostech ČR (Hampl a kol., 2005, str. 44).

$$KV = ((POPO / POPCR) + 2(OPMO / OPMCR)) / 3 * 10000$$

kde

POPO = počet obyvatel obce

POPCR = počet obyvatel ČR

OPMO = počet obsazených pracovních míst obce

OPMCR = počet obsazených pracovních míst ČR



pro významná nižší centra (E) 10 000 respektive 5 000 pro ostatní nižší centra (F); pro základní centra osídlení (G) počet obyvatel v centrální obci alespoň 2 000,

- v řídké osídleném území časová dostupnost centra veřejnou hromadnou dopravou ze sídel s trvalou obytnou funkcí (30 respektive 20 respektive 15 minut jízdy pro jednotlivé kategorie E, F, G nižších center),
- v ostatním území počet 10 000 obyvatel v centrální obci pro významná nižší centra osídlení (E) a 20 000 obyvatel (ostatní nižší centra – F) respektive 5 000 obyvatel (základní centra osídlení – G) v centrální obci a obsluhovaném okruhu dohromady.

V případě rozhodování o volbě centra osídlení z několika jinak rovnocenných možností lze použít i další specifická kritéria, jako je relativní pracovištní význam, tj. velký počet obsazených pracovních míst v obci vzhledem k jejímu počtu obyvatel, umístění významného pracoviště (například léčebného zařízení, specializovaného vzdělávacího zařízení, pracoviště vědy a výzkumu), centrální umístění v území umožňující dobrou dostupnost z jiných obsluhovaných sídel, dopravně příznivé umístění zahrnující uzlový bod veřejné dopravy anebo urbanistické kvality pro plnění obslužné funkce (například dochované prostorové uspořádání a charakter zástavby historického městečka odpovídající typu centra osídlení).

Uvažované vybavení center osídlení zařízeními základní úrovně veřejného občanského vybavení vychází ze Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (MMR, 2017). Toto vybavení je považováno jako minimální standard pro základní centra osídlení; v ostatních centrech je dostupnost tohoto vybavení považována za samozřejmou.

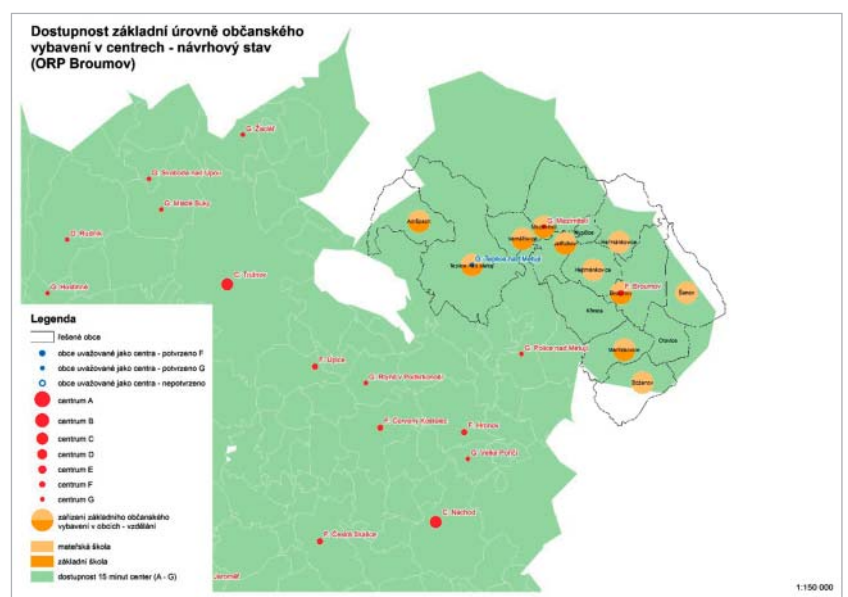
## Případové studie

Vymezování nižších center bylo pilotně aplikováno na správních územích ORP Broumov, České Budějovice a Velké Meziříčí jako reprezentantech všech tří typů území, tedy Broumovsko jako řídké osídlené území, Českobudějovicko jako aglomerace a Velkomeziříčsko jako příklad ostatního venkovského území. Ve všech případech se kritéria dostupnosti zohledňující typ území použila k návrhu nižších center osídlení.

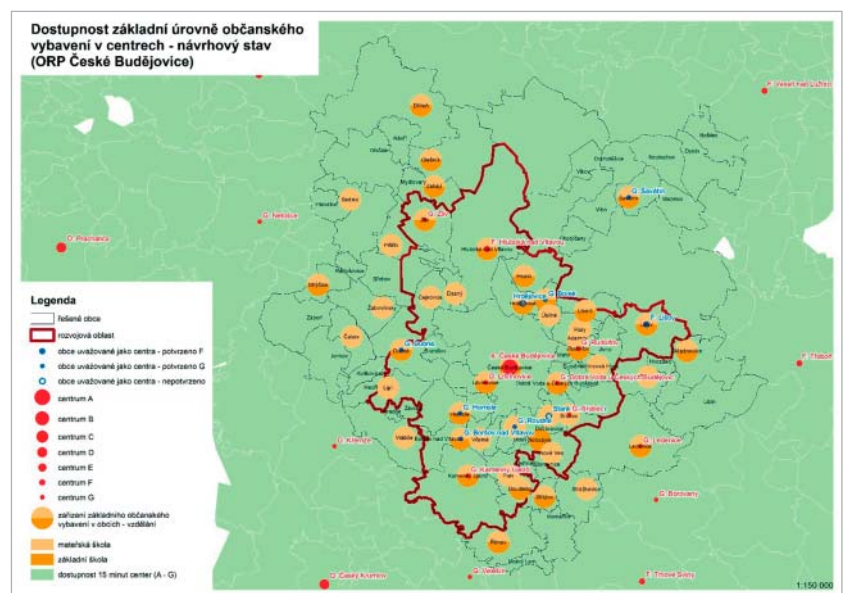
Ve správním obvodu ORP Broumov byla jako nesporná vyhodnocena kategorie F Broumov a kategorie G Meziměstí. V prostoru Adršpašska se prokázala substandardní dostupnost základní úrovně občanského vybavení, a to i při uvažované ob-

služnosti z Trutnova či Úpice. Proto by do sítě základních center osídlení (G) měly být zahrnuty i Teplice nad Metují, přestože nedosahují počtu 2 000 obyvatel.

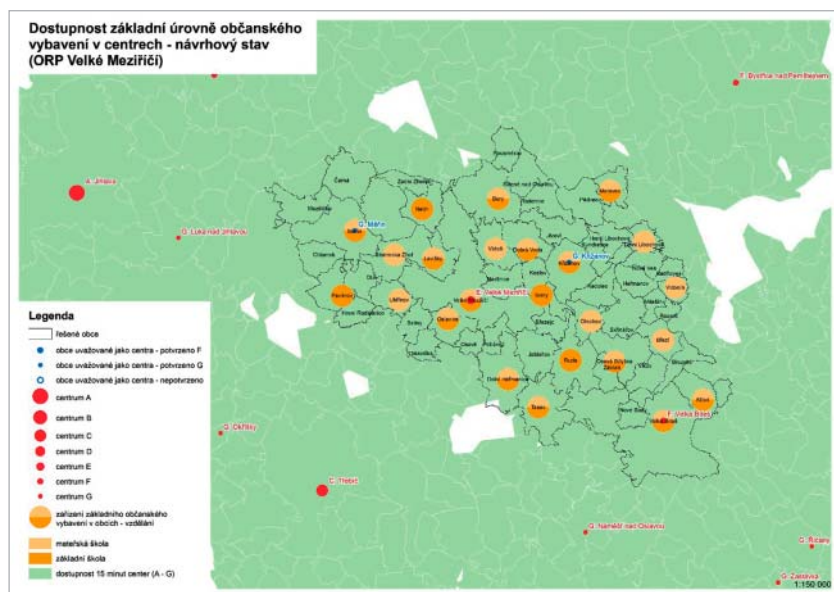
Správní obvod ORP České Budějovice se z větší části kryje s vymezením rozvojové oblasti České Budějovice; mimo rozvojovou oblast zůstává zejména zázemí nesporného ostatního nižšího centra (F) Hluboká nad Vltavou a okrajové části ORP na západě, severu (Ševětín) a východě (Ledenice). Další ostatní nižší centra (kategorie F) Lišov, Ledenice a Zliv jsou sporná vzhledem k počtu obyvatel nedosahujícímu 5 000. Substandardní časová dostupnost Českých Budějovic z obcí na východním okraji správního území ORP odůvodňuje zařazení Lišova do kategorie ostatních nižších center jako přidruženého v rámci rozvojové oblasti; ostatní sporná centra kategorie F lze zařadit do nižší kategorie G. V kategorii základních



Časová dostupnost základní úrovně občanského vybavení v SO ORP Broumov pro navrženou sídelní soustavu



Časová dostupnost základní úrovně občanského vybavení v SO ORP České Budějovice pro navrženou sídelní soustavu



Časová dostupnost základní úrovně občanského vybavení v SO ORP Velké Meziříčí pro navrženou sídelní soustavu

center (G) se dále nachází Ševětín, který nedosahuje velikosti 2 000 obyvatel, ale jeho základní centrální funkce je odůvodněna obsluhou obcí v zázemí. Naproti tomu řada obcí v suburbánním zázemí Českých Budějovic sice splňuje kritéria pro centrum základní kategorie, ale blízká dostupnost regionální metropole z nich zřejmě vytvoří spíše přidružená základní centra obsluhující základní občanskou vybaveností především sama sebe s možností poskytovat v rámci městského regionu některé specifické služby.

Správní obvod ORP Velké Meziříčí obsluhují nesporná nižší centra kategorie E Velké Meziříčí a kategorie F Velká Bíteš.

Obce v severovýchodní části území ale jsou mimo standard časové dostupnosti těchto center i center mimo správní území ORP. Proto je vhodné zařadit do sítě základních center i Křižanov, a vzhledem k výhodné poloze u sjezdu z dálnice D1 též Měřín, přestože tyto obce nespĺňují požadavek na počet obyvatel 2 000.

## Závěr

Práce vytváří podklad pro sjednocení kategorizace nižších center osídlení při jejich vymezování kraji tím, že vymezuje standardy, které je třeba brát v úvahu. Na druhé straně ale pro interpretaci těchto standardů ponechává dosti široký prostor jednak rozlišením tří základních typů území s modifikovanými kritérii, jednak v rámci těchto typů umožňuje uvážit specifické situace v konkrétních podmínkách území.

Samotné vymezení center je však pouze vstupem pro strategii rozvoje sídelní soustavy a na ni navazující zajištění dostupnosti zařízení občanského vybavení v krajích. Nemělo by tedy zůstat u vymezování sídelní struktury, ale územní plánování by mělo důsledně využívat svých nástrojů k zajištění dostupnosti zařízení zejména základní občanské vybavenosti a koordinovat návrh ploch pro bydlení s možnostmi tuto dostupnost zajistit. V uplynulých desetiletích vznikl významný dluh v tomto směru zejména v suburbánních satelitních sídlech. Do budoucna budeme zřejmě čelit výzvě opačné: jak zajistit dostupnost veřejných infrastruktur ve smršťujících se obcích a regionech.

prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.  
Ing. Daniel Franke, Ph.D.  
Ústav prostorového plánování  
Fakulta architektury ČVUT v Praze



# PLÁNOVÁNÍ A DOSTUPNOST SOCIÁLNÍCH SLUŽEB Z POHLEDU MINISTERSTVA PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

## Legislativní úprava oblasti sociálních služeb

Oblast sociálních služeb byla systematicky legislativně upravena vznikem zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách (dále jen zákon o sociálních službách) a doprovodnou vyhláškou č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách (dále jen vyhláška). Hlavní tematické okruhy, které zákon o sociálních službách vymezuje, představují především: předmět úpravy a okruh oprávněných osob, příspěvek na péči, druhy a formy sociálních služeb, registrace, působnost při zajišťování sociálních služeb, inspekce poskytování sociálních služeb, financování sociálních služeb, předpoklady pro výkon činnosti v sociálních službách a akreditace vzdělávacích zařízení a programů. Tento zákon byl do dnešní doby několikrát novelizován, přičemž při dílčích novelizacích došlo též k podstatným změnám v tématu dostupnosti a plánování sociálních služeb.

## Plánování sociálních služeb

Podstata plánování a řešení dostupnosti sociálních služeb byla v souvislosti s přípravou zákona o sociálních službách po roce 2000 zprvu pilotně ověřována v rámci projektu Ministerstva práce a sociálních věcí (dále jen MPSV) ve vybraných lokalitách ČR, kdy bylo prověřováno, zda a nakolik jsou v našich podmínkách využitelné zahraniční zkušenosti založené především na aktivní účasti všech aktérů v sociálních službách (zadavatelé, poskytovatelé, uživatelé), mapování potřeb poskytování sociálních služeb a zároveň zdrojů, jež jsou k dispozici, a vytvoření a následném naplňování několikaleté strategie pro zajišťování sociálních služeb na daném území. Kromě výsledků a závěrů tohoto projektu měla významný podíl na znění zákona skutečnost, že od roku 2003 došlo ke zrušení okresních úřadů a proběhla reforma veřejné správy.

Pro zajišťování dostupnosti sociálních služeb tak byla zvolena metoda komunitního plánování, jejíž hlavní postupy se nyní v zákoně o sociálních službách skrývají pod pojmem střednědobé plánování rozvoje sociálních služeb (ačkoli s pojmem komunitní plánování se lze běžně stále setkat zejména na úrovni místních plánů). Uvedené pojetí plánování sociálních služeb vychází mimo jiné z myšlenky ponechání kompetencí na místní a regionální úrovni, kde lze díky přímé znalosti prostředí snáze zjišťovat potřeby poskytování sociálních služeb a obecně situací či jevů, které mohou poskytování sociálních služeb ovlivňovat, stejně jako lze využít bezprostředních zkušeností s poskytováním sociálních služeb a jejich jednotlivými poskytovateli.

## Působnost při zajišťování sociálních služeb

Z tohoto konceptu tedy vychází znění zákona o sociálních službách, kdy hlavní kompetence v plánování sociálních služeb jsou svěřeny krajům a obcím. Obce tak mj. zjišťují potřeby poskytování sociálních služeb na svém území, mohou zpracovávat střednědobý plán rozvoje sociálních služeb ve spolupráci s krajem, poskytovateli sociálních služeb na území obce a za účasti osob, kterým jsou poskytovány sociální služby, spolupracují s krajem při přípravě a realizaci střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb kraje a za tím účelem sdělují kraji informace o potřebách poskytování sociálních služeb na území obce, o možnostech uspokojování těchto potřeb prostřednictvím sociálních služeb a o jejich dostupných zdrojích, spolupracují s krajem při určování sítě sociálních služeb na území kraje a za tím účelem sdělují kraji informace o kapacitě sociálních služeb, které jsou potřebné pro zajištění potřeb osob na území obce a spoluvytvářejí podmínky pro zajištění potřeb těchto osob. Kraj pak mj. zjišťuje potřeby poskytování sociálních služeb na svém území, zpracovává střednědobý plán rozvoje sociálních služeb ve spolupráci s obcemi na území kraje, se zástupci poskytovatelů sociálních služeb a se zástupci osob, kterým jsou poskytovány sociální služby, a informuje obce na území kraje o výsledcích zjištěných v procesu plánování, přičemž při zpracování plánu kraj přihlíží k informacím od obcí, sleduje a vyhodnocuje plnění plánů rozvoje sociálních služeb za účasti zástupců obcí, zástupců poskytovatelů sociálních služeb a zástupců osob, kterým jsou sociální služby poskytovány, informuje ministerstvo o plnění plánů rozvoje sociálních služeb, zajišťuje dostupnost poskytování sociálních služeb na svém území v souladu se střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb, určuje síť sociálních služeb na území kraje a přitom přihlíží k informacím obcí. MPSV zpracovává národní strategii rozvoje sociálních služeb, sleduje a vyhodnocuje její plnění a ve spolupráci s kraji určuje parametry dostupnosti sociálních služeb.

MPSV je také veřejným zadavatelem (analogicky ke krajům a obcím) a donátorem sociálních služeb s nadregionální či celostátní působností, což byl v roce 2020 soubor celkem 182 sociálních služeb nejrůznějších druhů. Rozsahem taky tyto služby odpovídají rozsahu sítě krajské, ačkoliv v zákoně o sociálních službách není jako síť nadregionálních služeb explicitně zakotvena. Dotace ze státního rozpočtu jsou těmto službám poskytovány dle § 104 zákona o sociálních službách. Jedná se o služby, které nelze efektivně poskytovat na regionální úrovni. Jako příklad lze uvést sociální služby (např. odborné sociální poradenství) pro osoby, jež trpí velmi vzácnými onemocněními (např. muskulární dystrofie) nebo kombinovaným postižením (např. hluchoslepé osoby), jichž je v republice malý počet a poskytovat služby regionálně by bylo neefektivní, nehledě na to, že odborníků na poskytování péče a podpory



těmto cílovým skupinám je nedostatek. Dále mezi tyto služby spadají (toto je dáno také historicky) terapeutické komunity a služby následné péče (tzv. „doléčováky“) pro osoby, které absolvovaly léčení ze závislosti na návykových látkách a potřebují se opětovně navrátit do aktivního života, ale velmi pravděpodobně by toho nebyly samy schopny. Jako další příklady lze uvést sociální služby pro osoby s poruchou autistického spektra v kombinaci s agresivitou apod.

### **Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb a síť sociálních služeb**

Samotným střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb je míněn střednědobý strategický dokument obce nebo kraje schválený na dobu 3 let, který je výsledkem aktivního zjišťování potřeb osob na území obce nebo kraje a hledání způsobů jejich uspokojování s využitím dostupných zdrojů. Jeho obsahem je souhrn a výsledky podkladových analýz a dat, popis způsobu zpracování plánu včetně vymezení spolupráce s obcemi, s poskytovateli sociálních služeb a osobami, kterým jsou sociální služby poskytovány, popis a analýza dostupných zdrojů a potřeb osob, kterým jsou sociální služby určeny, včetně ekonomického vyhodnocení, strategie zajišťování a rozvoje sociálních služeb obsahující popis budoucího žádoucího stavu a opatření, jejichž prostřednictvím by mělo být tohoto stavu dosaženo, povinnosti zúčastněných subjektů, postup sledování a vyhodnocování plnění plánu včetně způsobu, jakým lze provést změny v poskytování sociálních služeb a způsob zajištění sítě sociálních služeb na území kraje. Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb může být doplněn akčními plány zpracovanými na období jednoho roku, které vycházejí ze střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb. Síť sociálních služeb je myšlen souhrn sociálních služeb, které v dostatečné kapacitě, náležité kvalitě a s odpovídající místní dostupností napomáhají řešit nepříznivou sociální situaci osob na území kraje a které jsou v souladu se zjištěnými potřebami osob na území kraje a dostupnými finančními a jinými zdroji. Síť sociálních služeb je součástí střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb kraje.

### **Podmínky pro zpracování a struktura střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb kraje**

Podrobnější popis obsahu krajského střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb a procesů spojených s jeho tvorbou přibližuje sedmá část již zmíněné vyhlášky, v níž se například rozlišují dílčí části střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb, a to: popisná, analytická, strategická. Dále je zde uvedeno, že střednědobý plán rozvoje sociálních služeb zahrnuje způsob zajištění sítě sociálních služeb (zejména jako souhrn jednotlivých kapacit sociálních služeb ve vztahu ke zjištěním z analytické části). Vyhláška rovněž upravuje proces zpracování střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb ve smyslu zapojení rele-

vantních aktérů, projednání návrhu střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb a jeho zveřejnění. V neposlední řadě se vyhláška zmiňuje o akčních plánech, jejich náležitostech a postupu při jejich vytváření.

### **Dostupnost sociálních služeb**

Z výše řečeného vyplývá, že dostupnost poskytování sociálních služeb zajišťují kraje, a to podle střednědobých plánů rozvoje sociálních služeb, které vytvářejí ve spolupráci s obcemi, zástupci poskytovatelů a uživatelů sociálních služeb. Základem je zhodnocení potřeb poskytování sociálních služeb na podkladě nepříznivé sociální situace (tato je definována v § 3 zákona o sociálních službách), přičemž kromě vlastních zjištění využívají kraje zejména zjištění od obcí (které toto vykonávají podle zákona o sociálních službách) včetně informací od sociálních pracovníků (obcí i poskytovatelů). Praktické zapojení a spolupráce mezi kraji a obcemi se děje jak na bázi předávání informací elektronickou formou, tak v rámci osobních setkání, kdy kraje v rámci procesu plánování sociálních služeb například ustavují pracovní uskupení, v nichž jsou zastoupeni představitelé obcí a poskytovatelů sociálních služeb. To je důležité zvláště proto, že tito zástupci mohou podat informace přímo z terénu a díky znalosti vlastní organizace se současně i vyslovit ohledně možností zabezpečení služeb z vlastních (finančních, personálních, materiálních) zdrojů. Je přitom zřejmé, že nemohou být zabezpečeny všechny známé potřeby, proto je třeba finanční prostředky, které jsou k dispozici na oblast sociálních služeb, rozdělovat podle určitých postupů, které má obsahovat právě strategická část střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb, v níž mohou být stanoveny (na základě závěrů z analytické části střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb) priority financování vybraných sociálních služeb. Je zapotřebí dodat, že celý proces plánování rozvoje sociálních služeb probíhá v samostatné působnosti, ve výsledku tedy rozhodnutí o podpoře sociálních služeb a jejich poskytovatelů spočívá na volených představitelích kraje. Volení představitelé, obvykle především v osobě příslušného radního, popř. dalších představitelů, jakožto členů řídicích skupin procesu plánování sociálních služeb nebo členů odpovídajících výborů, by měli být o celém procesu a jeho výsledcích nejen informováni, ale měli by do něj být přímo aktivně zapojeni. Je třeba podotknout, že zastávají v procesu roli zadavatelů, kteří by měli mj. vydávat v počátku procesu zadání, průběžně ho sledovat a reagovat na možné změny a rozhodovat o jeho výstupech, tj. střednědobém plánu rozvoje sociálních služeb a síti sociálních služeb.

### **Financování sociálních služeb**

Pokud jde o financování sociálních služeb, krajům se poskytuje ze strany MPSV ze státního rozpočtu účelově určená dotace na financování běžných výdajů souvisejících s poskytováním základních druhů a forem sociálních služeb. Kraj pak rozhoduje o poskytnutí finančních prostředků

z dotace poskytovatelům sociálních služeb, kteří jsou zapsáni v registru, popřípadě o zadání veřejné zakázky na poskytování sociálních služeb. O poskytnutí finančních prostředků na jednotlivé sociální služby a jejich výši rozhoduje zastupitelstvo kraje v souladu s podmínkami stanovenými zastupitelstvem kraje. Kromě finančních prostředků ze státního rozpočtu mohou kraje (a obce) poskytovat finanční prostředky z vlastních rozpočtů. Téma spolufinancování sociálních služeb je v poslední době jedním z velmi diskutovaných. Zatímco některé kraje i obce investují do oblasti sociálních služeb z vlastních zdrojů nemalé prostředky, jiné zastávají odlišný přístup. Snaha zakotvit povinnost spolufinancování sociálních služeb do zákona se dosud nesečkala s pochopením u některých klíčových aktérů, ačkoli na nelegislativní úrovni probíhají v mnohých krajích kroky k tomu, aby se dařilo do systému sociálních služeb získat vyšší finanční prostředky též ze zdrojů samosprávných celků.

### Spolupráce, zapojení...

Klíčová je, jak už bylo zčásti uvedeno, vzájemná spolupráce krajů, jakožto tvůrců střednědobých plánů rozvoje sociálních služeb a garantů dostupnosti poskytovaných sociálních služeb a obcí na území kraje. Nezastupitelnou roli hrají obce jak při zjišťování potřeb, tak i dojednání o tom, které služby budou v kterých lokalitách a v jakém rozsahu zajišťovány a jak budou financovány. V některých krajích měla nebo má tato spolupráce formalizovanější podobu (smlouvy o spolupráci), v některých se odehrává na méně formální rovině. Spolupráce by přitom měla být oboustranně přínosná a ideálně i motivující – například je na místě usilovat o co nejefektivnější využití stávajících údajů (zejm. v rámci popisu současného stavu) na úkor jejich hloubkového či opakovaného zjišťování od obcí a poskytovatelů sociálních služeb, dojednávání působnosti služeb pro občany konkrétních obcí prostřednictvím sociálních služeb pro širší území (okres nebo území celého správního obvodu obce s rozšířenou působností apod.), řešení otázek sociálních služeb pro „minoritní“ cílové skupiny z úrovně kraje atd. Je přitom zřejmé, že sociální služby, které jsou svým charakterem primárně lokální (typicky např. pečovatelská služba), je žádoucí zajišťovat na místní úrovni, zatímco služby s přesahovým potenciálem (např. domovy se zvláštním režimem) na úrovni kraje nebo dokonce několika krajů (terapeutické komunity). Je též třeba zvažovat takové okolnosti, jako to, že za některými službami lidé raději putují mimo svoji obec z důvodu obav

z veřejné stigmatizace, nebo brát v potaz i jiné faktory jako např. odlehlost a horší dopravní obslužnost některých lokalit (často v příhraničí, ale i ve „vnitřních periferiích“ krajů) či další jevy ovlivňující charakter lokality (nezaměstnanost).

### „Vybavenost“ území sociálními službami

Je tak zřejmé, že poskytování sociálních služeb nemůže být zajišťováno podle jednotných modelů či statistických postupů vycházejících z matematických algoritmů a produkcujících jakési normativní hodnoty pro určité území. Jak je z dlouhodobého praktického fungování a nakonec i z dřívějších dob zřejmé, tyto postupy nepřinášejí očekávané výsledky, a to o to více, pokud se v úvahu berou pouze služby pobytové. Pobytové služby, jak už nakonec jejich pojmenování napovídá, jsou sociální služby, které – kromě mnoha dalších činností, jako např. pomoc při osobní hygieně či terapeutické činnosti – obnášejí poskytování ubytování, tedy vyžadují budovu či budovy, kde by tyto služby mohly být poskytovány. Podobně u ambulantních služeb, za kterými lidé docházejí, je třeba, aby byly poskytovány v určitém zařízení. To může někdy svádět k představě, že při uvažování o „vybavenosti“ území je přední plánovat tato zařízení, která ovšem představují pouze výsek škály sociálních služeb. Obecně také nejsou u veřejnosti sociální služby právě v celé své šíři příliš známy a mnozí pod souslovím sociální služby často spatřují domovy pro seniory (neboli v dřívější terminologii domovy pro důchodce) a možná pečovatelskou službu. Je však třeba zdůraznit, že mimo pobytové a ambulantní formy poskytování sociálních služeb existují také terénní sociální služby, které jsou klientům poskytovány v jejich přirozeném sociálním prostředí. Příkladem terénních služeb mohou být osobní asistence,<sup>1)</sup> terénní programy,<sup>2)</sup> případně tlumočnické služby<sup>3)</sup> či raná péče.<sup>4)</sup> Je tak jasné, že základem poskytování sociálních služeb musí být zjištění reálné situace, na které bude teprve – se zohledněním finančních prostředků, jež jsou k dispozici – nasedat naplánování příslušných sociálních služeb.

### Proces střednědobého plánování rozvoje sociálních služeb

Jak již bylo poznamenáno, podstata procesu střednědobého plánování rozvoje sociálních služeb je zachycena v zákonu o sociálních službách a doprovodně vyhláše. Detailnější popis procesu je obsažen v příručkách, kte-

1) Osobní asistence – služba poskytovaná osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby.

2) Terénní programy jsou terénní služby poskytované osobám, které vedou rizikový způsob života nebo jsou tímto způsobem života ohroženy. Služba je určena pro problémové skupiny osob, uživatele návykových látek nebo omamných psychotropních látek, osoby bez přístřeší, osoby žijící v sociálně vyloučených komunitách a jiné sociálně ohrožené skupiny. Cílem služby je tyto osoby vyhledávat a minimalizovat rizika jejich způsobu života. Služba může být osobám poskytována anonymně.

3) Tlumočnické služby jsou terénní, popřípadě ambulantní služby poskytované osobám s poruchami komunikace způsobenými především smyslovým postižením, které zamezuje běžné komunikaci s okolím bez pomoci jiné fyzické osoby.

4) Raná péče je terénní služba, popřípadě doplněná ambulantní formou služby, poskytovaná dítěti a rodičům dítěte ve věku do 7 let, které je zdravotně postižené, nebo jehož vývoj je ohrožen v důsledku nepříznivého zdravotního stavu. Služba je zaměřena na podporu rodiny a podporu vývoje dítěte s ohledem na jeho specifické potřeby.

ré vydalo MPSV, ale i některé jiné organizace, které se mu profesionálně věnují. Pokud jde o informace z MPSV, jsou k nalezení na webových stránkách MPSV,<sup>5)</sup> případně v jednotlivých brožurách v tištěné podobě. V nedávné době MPSV dokončilo příručku s názvem „Aktualizovaná metodická doporučení pro oblast plánování sociálních služeb“, která čtenáře provede celým procesem střednědobého plánování rozvoje sociálních služeb na krajské úrovni, a to od fáze stanovení zadání a schválení záměru pro celé plánovací období, přes zjištění současného stavu v oblasti sociálních služeb na území kraje, určení strategického směřování a způsobu zajišťování sociálních služeb na území kraje, dále zpracování dokumentu SPRSS/AP (obsahujícího síť nebo koncept sítě sociálních služeb kraje) a naplňování SPRSS/AP až po vyhodnocení SPRSS/AP

(včetně průběžné činnosti řízení a monitoring procesu plánování a naplňování SPRSS/AP včetně jejich aktualizace). Součástí příručky jsou rovněž názorné pomůcky, např. grafické zobrazení procesu plánování sociálních služeb a jeho návaznosti na dotační řízení, přehledové tabulky znázorňující jednotlivé kroky, zapojení dotčených subjektů, žádoucí vstupy a výstupy atd. Příručka je jedním z výstupů projektu MPSV „Zajištění podpory střednědobého plánování sociálních služeb na krajské úrovni“, jehož další výstupy se týkají také síťování sociálních služeb, kdy se jedná o metodiku sumarizující základní kritéria pro výběr poskytovatelů sociálních služeb do krajské sítě sociálních služeb, a dále byl zpracován materiál popisující možnosti spolupráce obcí a krajů (např. pokud jde o spolufinancování sociálních služeb).



PhDr. Mgr. Vladana Vasková  
Odbor sociálních služeb a sociální práce  
Ministerstvo práce a sociálních věcí



Domov pro seniory Hagibor, Praha ČR, realizace 2008 (L&P atelier, Jan Línek, Josef Kolář)

5) <https://www.mpsv.cz/web/cz/planovani-socialnich-sluzeb>





# TRANSFORMACE INDUSTRIÁLNÍHO ÚZEMÍ RUZYNĚ NA NOVOU OBYTNOU ČTVRŤ

Príspevek se věnuje procesu postupné transformace uzavřených, převážně halových, areálů na lokální městské centrum, kde obec není vlastníkem pozemků.

Celý proces transformace byl zahájen již v roce 2010 vyhlášením veřejné jednokolové urbanistické soutěže. Jejím předmětem bylo zpracování urbanistického řešení uspořádání rozvojového území Ruzyně jako podklad pro výběr zpracovatele podkladové studie pro změnu územního plánu hl. m. Prahy.

Zejména se jednalo o základní koncepci uspořádání území s cílem získání návrhu na zástavbu obytné čtvrti s úplnou vybaveností – tedy rozmanité formy bydlení, vymezení ploch pro veřejnou a občanskou vybavenost a veřejná prostranství (MŠ, ZŠ, obchody, služby a nebytové prostory) a s fungující veřejnou dopravou a návrhem páteřní infrastruktury.

Soutěž a podnět na změnu územního plánu však vedly k dalším majetkoprávním změnám v území a podkladová studie musela vznikat za nové a prohloubené koordinace s vlastníky předmětné lokality.

Bylo nutné pro transformaci území Nová Ruzyně nalézt shodu mezi městskou částí Praha 6 a jednotlivými investory o vhodném charakteru zástavby, o výškách adekvátně reagujících na stávající okolní zástavbu a o dopravní infrastrukturu. Kromě velkého množství soukromých vlastníků jsou dalšími vlastníky, zejména infrastruktury, Česká republika, České dráhy a Správa železnic.

Zejména však bylo nutné nalézt shodu v počtu, velikosti a rozmístění ploch pro veřejnou vybavenost a možnostech na těchto plochách veřejnou vybavenost realizovat. K návrhu podkladové studie bylo nutné tedy přistoupit s vědomím, aby umožňoval do budoucí zástavby začlenit všechny prvky potřebné pro vznik živoucí části města, tedy nejen funkce bydlení (jež je dominantní) a pracovní příležitosti, ale právě i občanskou vybavenost, včetně pozemků pro základní i mateřské školství.

Tyto cíle vedly k nutnosti uzavření společenských dohod – smluv o spolupráci, které by výše zmíněné umožnily a dovedly k realizaci. Právě přiblížení celého transformačního procesu a nalezení vhodného klíče pro vyvážení těchto funkcí by mělo být hlavním mottem tohoto příspěvku.

## Geneze procesu

Původní řešené území o rozloze 81,572 ha bylo vymezeno:

- od západu ulic Drnovskou s přesahem nově založené železniční stanice Ruzyně,
- od severu horní hranou parkovišť severně od ulice Vlastina a ulic U Silnice,
- od východu ulic Libocká s přesahem stávající železniční stanice Dolní Liboc a železniční trati Praha Kladno,
- od jihu jižním okrajem železniční trati Praha Kladno.

Z hlediska širších vazeb je řešené území v docházkové vzdálenosti přírodního parku Šárka-Lysolaje a přírodní památky obora Hvězda. Ze severu navazuje na panelové sídliště Dědina a zástavbu „dvouletkového typu“ Radčina, z jižní strany je linií železniční trati odděleno od původní zástavby Ruzyně. Současné funkční využití je směsicí skladové výrobních a prodejních areálů a dále smíšené zástavby různého stavebního stavu a architektonické kvality. Více než třetinu území zabírá areál Ministerstva obrany (dále jen MO).

Vlastní řešené území nebylo přímo zasaženo nadřazenými soustavami technické infrastruktury. Územím prochází ve směru východ–západ stabilizovaná trasa ulice U Prioru. Zásadní navazující projekty se týkaly železniční trati Praha–Kladno, která bude modernizována a zdvojkolejněna, a s prodloužením tramvajové trati Divoká Šárka – Dědinská. Areál Ministerstva obrany byl v té době územně stabilizován.

Porota vyhodnocovala 51 odevzdaných návrhů, udělila dvě zvýšené druhé ceny, třetí cenu a odměnu:

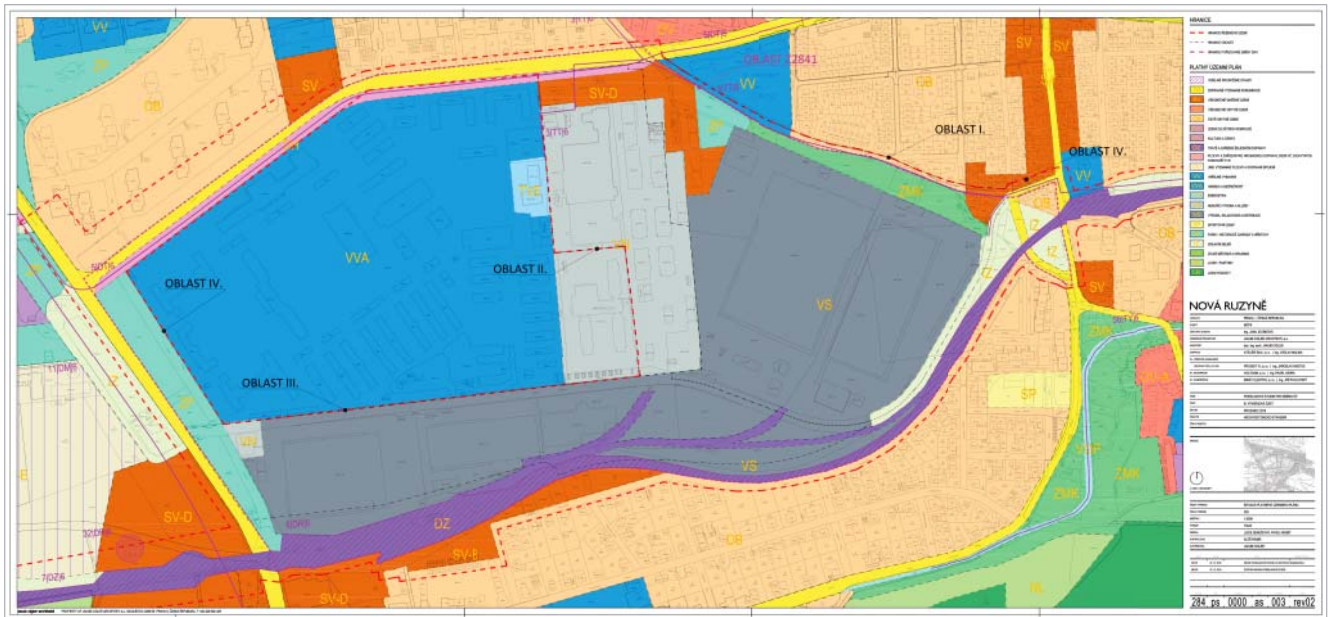
- 2. zvýšená cena – LOXIA, a. s.,
- 2. zvýšená cena – atelier M1 architekti,
- 3. cena – Cigler Marani architekti,
- odměna – Šafer Hájek architekti.

Následně byly všechny tyto čtyři oceněné a odměněné návrhy dopracovány do srovnatelné úrovně zastavovací studie a jednotlivými týmy byly v této fázi též zapracovány připomínky obsažené v protokolu soutěže.

Městská část Praha 6 stála před úkolem vybrat z těchto čtyř zpracovatelů právě jednoho, který by zpracoval následný návrh daného území v rámci územně plánovací dokumentace. To bylo vyřešeno v březnu 2012 vznikem tzv. „Projektové platformy Ruzyně – PPR“ ze všech čtyř týmů. A městská část Praha 6 vznik této platformy akceptovala.

Následně probíhaly workshopy za účelem nalézt pro rozvojové území Ruzyně společné řešení zásad rozvoje, formu budoucí zástavby a vytýčení městských prostor (významné ulice, náměstí, parky, bulváry). Byl zahájen proces změny dotčené části územního plánu hl. m. Prahy a byly formulovány zásady budoucí zástavby rozvojového území tak, aby budoucí nová čtvrť splňovala požadavky a zásady moderního a příjemného bydlení, s dostatkem zeleně, fungujících veřejných prostor a městských sousedství s lidským měřítkem pro život. Platformou PPR byly vypracovány podklady pro podání podnětu na změnu územního plánu hl. m. Prahy a po projednání v orgánech městské části Praha 6 byla v červnu 2013 podána k pořizovateli žádost o změnu územního plánu.

Během této doby však došlo k výrazné změně podmínek v území z hlediska rozvojových možností, s ohledem na stabilizaci areálu Armády ČR, u kterého bylo původně počítá-



Situace platného územního plánu



Návrh plošného uspořádání funkčního využití

no s radikální přestavbou, redukcí velikosti a zpřístupněním veřejnosti, eventuálně s úplným vymístěním a nahrazením jinou funkční strukturou. Pro další rozvoj území tak nebylo možné původní soutěžní návrhy použít, protože se změnil i názor na celkovou koncepci využití území. Zejména tato skutečnost vedla městskou část Praha 6 v únoru 2015 k dočasnému přerušení pořizování návrhu zadání změny, která již byla pod č. Z 2841/00 pořizována.

Změna velikosti transformovaného území, a tím návrhu změny územního plánu vedla v září 2016 k vypsání nové zakázky „Podkladová studie pro změnu územního plánu Rozvojového území Ruzyně – Nová Ruzyně“, a to vyhlášením užší urbanistické soutěže pro čtyři vyzvané týmy na výběr zpracovatele Podkladové studie pro změnu územního plá-

nu Rozvojového území Ruzyně na změněné zadání s ohledem na rozsah nově řešeného území.

Vítězným návrhem nové soutěže se stal návrh č. 3, zpracovaný architektonickým studiem Jakub Cigler architekti, a. s. Zároveň bylo opět městskou částí Praha 6 v listopadu 2016 požádáno o pokračování projednávání změny č. Z 2841/00. Městská část Praha 6 na základě jednání s majoritními vlastníky zformulovala text zadání podkladové studie pro změnu územního plánu a v létě 2017 prezentovala na společném jednání zástupců všech investorů a orgánů městské části Praha 6 i veřejnosti zastoupené zejména spolky pohybujícími se v území.

V září 2017 bylo schváleno zadání podkladové studie. Rozloha nově řešeného území zadání podkladové studie byla cca 56,6 ha.

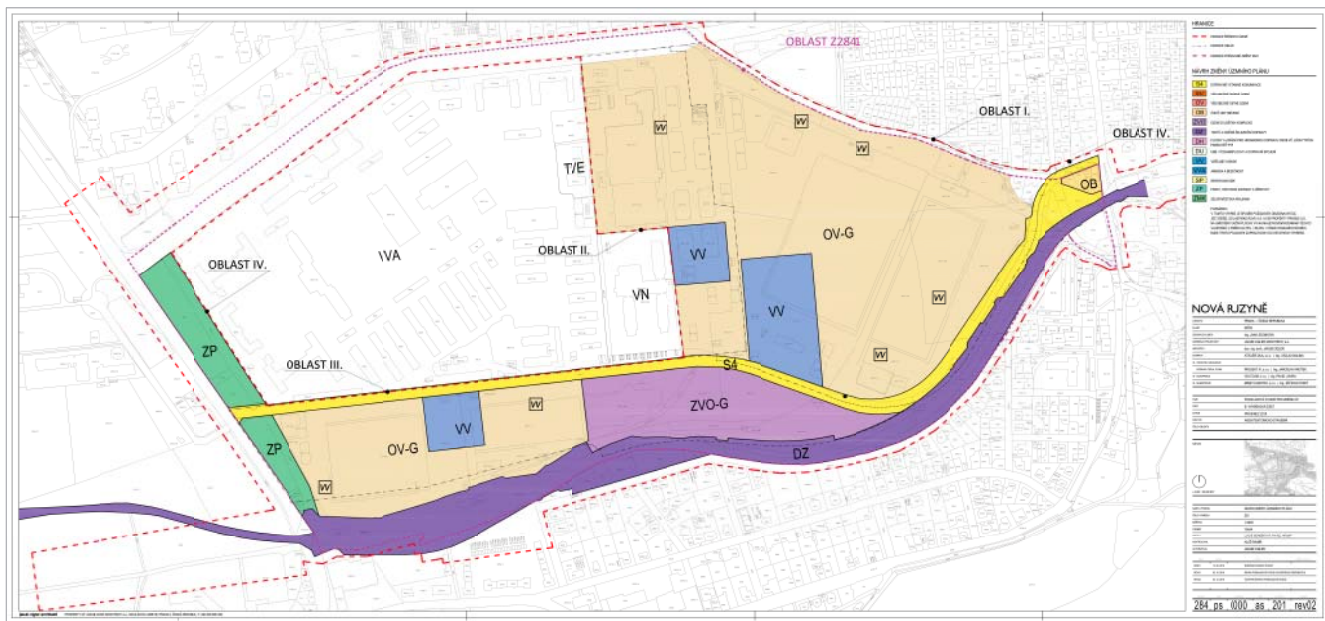


Záměrem této podkladové studie bylo prověření limitů území a vypracování návrhu revitalizace brownfieldu – stávajícího souboru převážně logistických areálů s důrazem na kvalitní a koncepční rozvoj území i stanovení jasných zásad rozvoje území. Studie měla za úkol prověřit řešení vybraných problémů v území, v tomto případě zejména plošné a prostorové uspořádání budoucí zástavby, včetně stanovení základních regulačních prvků. Primárně pak studie měla sloužit jako podklad pro změnu platného územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy.

Řešení studie muselo vycházet ze zásad vítězného návrhu soutěže o návrh, s respektováním zadávacích podmínek a doporučení poroty s tím, že maximální kapacita řešené-

ho území byla stanovena na 10 000 obyvatel. Chtěli jsme vymezit veřejná prostranství se stanovením jejich důležitosti (hierarchie) ve vztahu k novým jádrům zástavby, navrženým areálům veřejné vybavenosti a zastávkám hromadné dopravy osob s důrazem na provázanost s okolím a na vymezení klíčových pohledových a průhledových os.

Výška zástavby byla určena v hladině 3.–6. NP při respektování návaznosti na stávající zástavbu. Návrh zástavby musel rovněž zohlednit bezpečnostní požadavky Ministerstva obrany. S ohledem na rozsah řešeného území a z hlediska návrhu řešení bylo třeba vlastní koncepci směřovat k možnosti postupného naplňování v oblastech dle vymezených tří rozvojových celků.



Návrh změny územního plánu



Vizualizace



- Oblast I. – dominantní vlastník řešeného území, který disponuje částí území, které může být transformováno v samostatné etapě, aniž by byla narušena či jinak ohrožena celková urbanistická koncepce nově vznikající městské čtvrti.
- Oblast II. – území mezi oblastí I. a areálem MO – vlastnictví pozemků řešeno soudní cestou.
- Oblast III. – území již od ulice U Prioru – více vlastníků.

Z hlediska zadávacích podmínek pro řešení veřejného vybavení bylo stanoveno, že:

- Součástí návrhu bude umístění základní veřejné vybavenosti, zejména školské, to znamená veřejné mateřské a základní školství (vzniklé nároky na základní školství nebudou saturovány stávajícími školami v okolí).
- Kapacity a počet těchto zařízení vyplývá z vlastního návrhu. Umístění musí reflektovat i postupné naplňování území tak, aby bylo možné realizovat veřejné vybavení souběžně s ucelenými stavebními celky, a to jak v čase, tak i v území.
- U základních škol není podmínkou vybavení atletickým oválem, venkovní hřiště však musí být dostatečně dimenzovány a musí obsahovat 100m atletickou dráhu.
- V případě umístění mateřských škol integrovaných v parterech objektů k nim bude navržena odpovídající výměra přímo přístupného pozemku.
- Kapacity a počet těchto zařízení budou vycházet z následujících ukazatelů, které vycházejí z Principů a pravidel územního plánování, kapitola C – funkční složky, oddíl C.4. – Občanské vybavení, C.4.3.1 – Zařízení školství a výchovy, vydané ÚÚR Brno:
  - základní školy – 136 míst/1 000 obyvatel,
  - mateřské školy – 40 míst/1 000 obyvatel.
- Pro potřeby změny územního plánu budou základní školy navrženy jako samostatná plocha VV, MŠ budou navrženy jako pevná značka VV v rámci jiné funkční plochy (vždy s uvedením kapacity zařízení a velikostí požadovaného pozemku). Sportovní vybavenost ZŠ navrhout jako plochu VV, případně jako samostatnou plochu SP.
- V rámci řešeného území bude navrženo zařízení pro multifunkční kulturně společenské vybavení, odpovídající velikosti navrženého souboru. Při návrhu budou použity jako podklad kapacitní požadavky uvedené v Principech a pravidlech územního plánování (ÚÚR, stav k 2017).

V rámci projednávání studie, která zahrnovala tři základní lokality, se ukázalo, že ačkoliv došlo ke shodě na navržené urbanistické struktuře, dopravních vazbách i umístění veřejných prostranství, nelze pro majetkovou komplikovanost, a s tím spojenou rozdílnost zájmů a priorit, studii uspokojivě vyřešit jako celek, především umístění požadované plochy veřejné vybavenosti, a časově sladit do jedné širší změny územního plánu, jak bylo původně zamýšleno.

Z těchto důvodů a s ohledem na vytyčený cíl městskou částí Praha 6 ohledně budoucí transformace tohoto území se jeví jako vhodné pořizovat změnu tohoto území postupně dle jednotlivých oblastí vymezených v podkladové studii.

Jedná se tedy o pořizování více změn v rámci jednoho celku. Tento způsob potvrdil pořizovatel územního plánu jako možný a zároveň mohla být pořizována i celková změna.

Stěžejním záměrem práce architektů se tak stalo navržení úspěšné městské čtvrti s potenciálem vytvoření lokálního městského centra s převážně rezidenční funkcí pro až 10 000 obyvatel, avšak i s důrazem na umístění kvalitního mixu funkcí obchodních aktivit, veřejné vybavenosti (kulturní dům, mateřská školka, základní škola) nebo vytvoření pracovních příležitostí v území.

Základní kompozice území byla kromě hledání vazeb k různorodým stávajícím urbanistickým strukturám (Dědina, Dolní Liboc, areál AČR, Ruzyně) a významným krajinným prvkům (Šárka, Hvězda, Bílá Hora) ovlivněna i nutností reagovat na stávající a výhledový stav dopravní infrastruktury. Samotné rozvržení blokové struktury pak bylo definováno vymezením veřejných prostranství se stanovením jejich hierarchie ve vztahu k novým jádrům zástavby, k umístění veřejné vybavenosti a zastávkám městské hromadné dopravy. Protože je řešené území výrazně determinováno stávajícím umístěním železniční tratě a uzavřeným areálem Armády ČR, zpracovatel se soustředil i na zvýšení provázanosti s okolím.

Středobodem a centrem oblasti I. a II. je souvislý veřejný prostor vytvořený z několika typologicky odlišných prostranství propojující tramvajovou zastávkou v ulici Vlastina, centrální náměstí a železniční stanici Liboc v ulici U Prioru. Centrální náměstí je také navázáno pěší komunikací s parkem situovaným podél železniční trati v oblasti III. a s vilovou zástavbou za tratí.

Navržený maximální objem zástavby vyplynul z typologického prověření objektů, z funkčního rozmístění objektů nebo z výškového omezení hladinou 3.–6. NP (dle PSP). V návaznosti na hlavní veřejná prostranství je uvažováno s několika lokálními dominantami (dle PSP). Návrh rovněž ovlivňují bezpečnostní požadavky Ministerstva obrany. I přes fakt, že míra využití vyplývající ze základního urbanického návrhu zhotovitele odpovídá přibližně KPP 1,43–1,62 (liší se dle oblasti), kapacity technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a stejně tak kapacity bloků veřejné vybavenosti (a jim odpovídající plochy VV) jsou prověřovány na KPP = 1,8 (G). Takové kapacity odpovídá pro oblast I. zařízení základního školství o počtu 28 kmenových tříd, pro oblast II. 8 kmenových tříd – 2. stupeň a pro oblast III. 10 kmenových tříd – 1. stupeň (vždy max. 25 žáků / třídu). Zařízení mateřských školek v oblasti I. disponují celkem 10 kmenovými třídami a v oblasti II. a III. shodně 4 kmenovými třídami (vždy max. 20 žáků / třídu).

V oblasti I. je umístěna spádová základní škola (1. i 2. stupeň) pro 680–700 žáků, pozemek je dostatečně kapacitní pro umístění knihovny, bistra, jídelny s kuchyní, multifunkčního kulturního sálu, atletického oválu a dalších venkovních sportovišť, dále jsou na pozemku umístitelná krytá sportoviště, pozemky pro pěstitelské práce a případný parking. V oblastech II. a III. sdílí dva pozemky pro využití

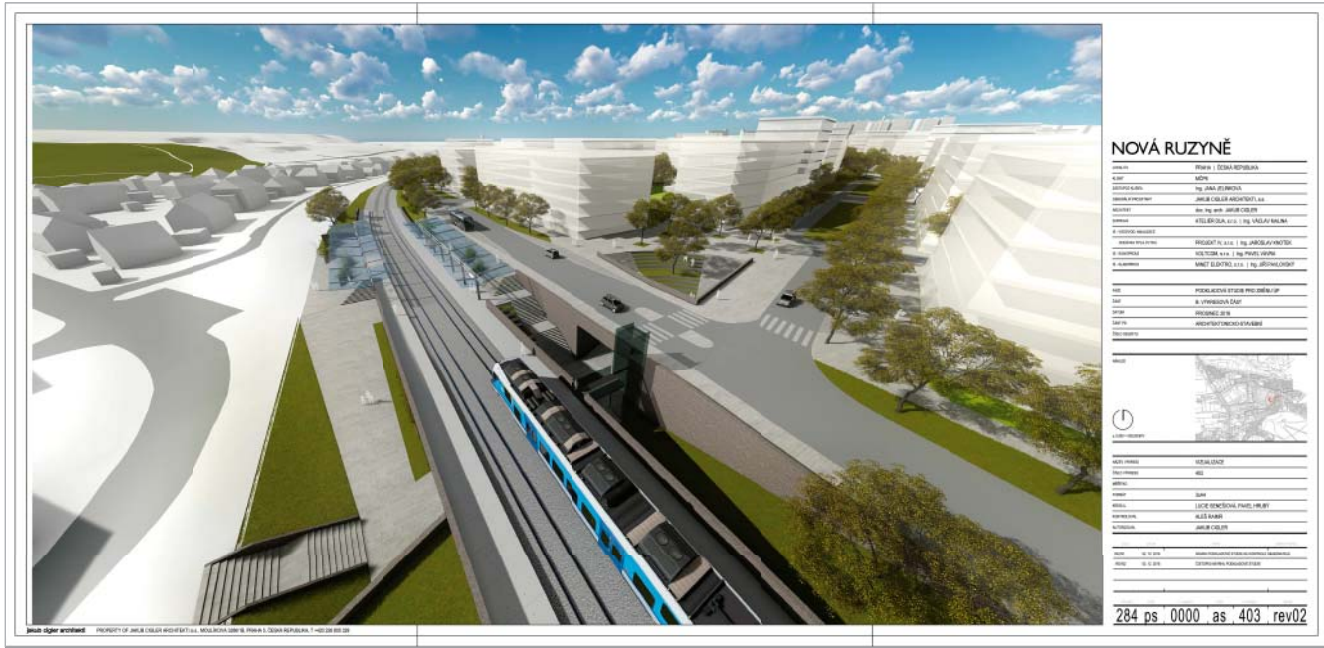


NOVÁ RUZYŇNĚ	
Území:	Praha 1, Česká republika
Kraj:	MČP
Architektura:	Ing. Jan Dvořák
Stavba a projektant:	JAKUB ČILJAK ARCHITECTS, s.r.o.
Investor:	MR. M. M. INVESTICE, s.r.o.
Stavba:	KLUBOVNA, s.r.o. / Ing. VĚRA VEJNKA
Stavba (realizace):	BRIGÁDÁŘI, s.r.o. / Ing. JAROSLAV MROZ
Stavba (realizace):	VĚSTOVKA, s.r.o. / Ing. PAVEL VEJNKA
Stavba (realizace):	MANEŽ KLUBOVNA, s.r.o. / Ing. JIŘÍ HANÁČEK
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU

NOVÁ RUZYŇNĚ	
Území:	Praha 1, Česká republika
Kraj:	MČP
Architektura:	Ing. Jan Dvořák
Stavba a projektant:	JAKUB ČILJAK ARCHITECTS, s.r.o.
Investor:	MR. M. M. INVESTICE, s.r.o.
Stavba:	KLUBOVNA, s.r.o. / Ing. VĚRA VEJNKA
Stavba (realizace):	BRIGÁDÁŘI, s.r.o. / Ing. JAROSLAV MROZ
Stavba (realizace):	VĚSTOVKA, s.r.o. / Ing. PAVEL VEJNKA
Stavba (realizace):	MANEŽ KLUBOVNA, s.r.o. / Ing. JIŘÍ HANÁČEK
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU

284 ps 0000 as 402 rev02

Vizualizace



NOVÁ RUZYŇNĚ	
Území:	Praha 1, Česká republika
Kraj:	MČP
Architektura:	Ing. Jan Dvořák
Stavba a projektant:	JAKUB ČILJAK ARCHITECTS, s.r.o.
Investor:	MR. M. M. INVESTICE, s.r.o.
Stavba:	KLUBOVNA, s.r.o. / Ing. VĚRA VEJNKA
Stavba (realizace):	BRIGÁDÁŘI, s.r.o. / Ing. JAROSLAV MROZ
Stavba (realizace):	VĚSTOVKA, s.r.o. / Ing. PAVEL VEJNKA
Stavba (realizace):	MANEŽ KLUBOVNA, s.r.o. / Ing. JIŘÍ HANÁČEK
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU

NOVÁ RUZYŇNĚ	
Území:	Praha 1, Česká republika
Kraj:	MČP
Architektura:	Ing. Jan Dvořák
Stavba a projektant:	JAKUB ČILJAK ARCHITECTS, s.r.o.
Investor:	MR. M. M. INVESTICE, s.r.o.
Stavba:	KLUBOVNA, s.r.o. / Ing. VĚRA VEJNKA
Stavba (realizace):	BRIGÁDÁŘI, s.r.o. / Ing. JAROSLAV MROZ
Stavba (realizace):	VĚSTOVKA, s.r.o. / Ing. PAVEL VEJNKA
Stavba (realizace):	MANEŽ KLUBOVNA, s.r.o. / Ing. JIŘÍ HANÁČEK
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU
Stavba (realizace):	PROJEKTOVÁNÍ PRŮBĚHU PRŮJEKTU

284 ps 0000 as 403 rev02

Vizualizace

základním školstvím. V oblasti II. je spádová ZŠ pro 200 žáků (2. stupeň) a v oblasti III. je spádová ZŠ pro 245 žáků (1. stupeň) s vazbou na sportovní a rekreační plochy v jižní části území. (V případě potřeby je možnost tyto pozemky využít jako územní rezervu pro jinou občanskou vybavenost). Pro každou oblast jsou dále navrženy odpovídající plochy pro stavbu a přilehlý pozemek mateřských škol – je jich celkem 7 pro celkem 315 žáků. Tyto MŠ je možné integrovat v rámci jednotlivých bloků a jsou rovnoměrně rozprostřeny napříč územím. Oblast I. má 4krát MŠ pro celkem 182 žáků, oblast II. má 1krát pro 61 žáků a oblast III. má 2krát MŠ pro 72 žáků.

Výstupem regulace území je striktní vymezení veřejných prostranství od zastavitelných i nezastavitelných bloků.

U veřejných prostorů je regulována uliční čára, šířka uličního profilu, u parku a náměstí rozloha. Na hlavních veřejných prostranstvích je také stanoveno umístění zeleně nebo stromořadí. V rámci stavebních bloků zhotovitel reguluje stavební čáru, maximální výškovou hladinu, přístupnost veřejnosti, umístění objektů veřejné vybavenosti nebo veřejnou vybavenost v parteru.

Při vyvažování veřejných funkcí a ploch bydlení se nakonec vycházelo z tohoto počtu obyvatel pro jednotlivé oblasti:

- oblast I. – 5 000,
- oblast II. – 2 000,
- oblast III. – 1 500.





Situace – prostorová regulace

Podkladová studie primárně navrhla mateřskou školku jako funkci integrovanou do vybraného bloku; umožňuje umístění funkce předškolní výchovy dle vývoje projektu transformace a aktuálních potřeb s ohledem na fázování výstavby. MŠ byly v návrhovém výkrese zohledněny umístěním pevné značky VV do těžiště pozemku MŠ. Zpracovatel studie však doporučil pevnou značku VV neumísťovat a nahradit ji značkou plovoucí, což by umožnilo flexibilněji reagovat při umísťování MŠ s ohledem na demografický vývoj, postup fázování výstavby (např. umožnit vytvořit s ohledem na velikost fáze jednu větší školku místo dvou menších, nebo naopak) a dodržet koncepci polouzavřených bloků.

Zároveň proběhlo veřejné představení této studie 2. 10. 2018 v CAMPU a 3. 10. 2018 její projednání v Radě městské části Praha 6.

Vlastníci oblasti I. a části oblasti III. oslovili městskou část Praha 6 s návrhem „Smlouvy o spolupráci“, která má řešit budoucí vztahy v oblasti jak územně plánovací, tak oblasti majetko-právní, oblasti školství a dalších. Návrh smluvní dokumentace po detailním projednání jednotlivými orgány a odbory Úřadu městské části Praha 6 byl dopracován a finalizován do podoby před podpisem smlouvy. Jako základní problém se ukázalo zajištění financování ZŠ, neboť investiční náklady na tyto ZŠ přesahují finanční možnosti

městské části Praha 6 a je nutné zajistit spolufinancování ze strany hl. m. Prahy. To bylo na přelomu roku 2018 a 2019 hl. m. Prahou přislíbeno, ale ke konkrétnímu písemnému závazku z jeho strany dodnes nedošlo. Není tak možné ani přistoupit k uzavření smluvních vztahů a k posunutí celého procesu, teď již více než desetiletého, k vytyčenému cíli.

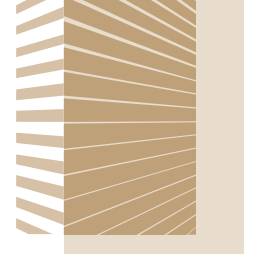
V současné době je připravována hl. m. Prahou jednotná metodika spolupodílu investorů do území – tzv. doporučená kontribuce při změně územního plánu, jehož cílem je objektivní formou zajistit férový a přiměřený podíl investora na rozvoji území v těch případech, kdy žádá o nenárokovou změnu územního plánu, jež zvyšuje jeho hodnotu. To může do celého procesu významně zasáhnout.

Navíc z hlediska věcných plnění dochází k rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj ohledně podjatosti městské části Praha 6, která tato smluvní ujednání uzavírá.

Jako úředník, který byl přítomen tomuto procesu, jeho délce a komplikovanosti a s vědomím, že ani po 10 letech od vyhlášení soutěže a téměř 7 letech od podané žádosti o změnu územního plánu, jejíž schválení je stále v nedohlednu, mohu jen smutně a s povzdechem závidět těm zemím, kde se občané i developři mohou mnohem dříve radovat z nových částí svých měst, které jim přináší do života nové kvality.

Ing. Jana Jelínková  
Odbor územního rozvoje  
Úřad městské části Praha 6





# VEŘEJNÝ PROSTOR, EVROPSKÉ HODNOTY A OBČANSKÁ VYBAVENOST REGENERACE BROWNFIELDU NĚKDEJŠÍHO ZÁVODU PERLA 01 V ÚSTÍ NAD ORLICÍ

*Nedostatečně uchopený rozpor mezi veřejným prostranstvím a veřejným prostorem je jedním z klíčových schizmat moderní architektury až do současnosti. Deficit chápání veřejného prostoru má dalekosáhlé negativní důsledky v praxi péče o vystavěné prostředí a jeho rozvoj – jsou jimi substandardní kondice sídel z hlediska kvality života, efektivity provozu i udržitelnosti existence na jedné straně a rozpačité výsledky snah o regeneraci deprivovaných lokalit a zmařené prostředky, které do nich byly vloženy, na straně druhé. Rozhraním jednoho a druhého pojmu v poloze nejpraktičtější je občanská vybavenost, respektive občanské stavby a aktivní parter.*

*Aktuální dění v areálu někdejší textilní továrny v Ústí nad Orlicí zasluhuje pozornost jako příklad revitalizace opuštěné lokality zaniklé průmyslové výroby na principu založení a rozvoje veřejného prostoru. Revitalizace areálu textilního závodu Perla 01 je prvním známým záměrným uplatněním tohoto principu: přestože rozvojový potenciál revitalizované lokality ještě nebyl naplněn, dosavadní výsledky ukazují, že veřejný prostor je efektivním východiskem (re)vitalizace enklávy vystavěného prostředí a jeho rozvoj je jejím praktickým nástrojem. Pozornost zasluhuje jednak systematické zpracování jednotlivých kroků a aspektů návrhu revitalizace Perly 01 v kontextu teorie veřejného prostoru, jednak kritická analýza historie Perly 01 a revitalizace jejího areálu vzhledem k tak zvaným evropským axiomům.*

*Tak zvanému průmyslovému odkazu je věnována stoupající pozornost od 70. let minulého století. Dnes se zdá, že jejich hodnoty – materiální i kulturně-společenské – jsou známé a popsány, že se ví, „jak na ně“ a „co s nimi“. Výjimky ještě stále potvrzují pravidlo, především ale jsou v posledních letech odhalovány nové aspekty těchto stavebních substancí a lokalit. Jsou objeveny jejich městotvorné hodnoty a potenciál, čerstvě pak jejich „ještě zásadnější“ význam v kulturně-civilizačním kontextu „starého kontinentu“, kolébky západní, křesťanské, antropocentrické, euro-severoamerické civilizace. Městotvorný aspekt lokalit industriálního odkazu vstupuje do diskursu udržitelného rozvoje, nejnověji exaltovaného klimatickým aktivismem a progresivistickými politikami. V těchto lokalitách jsou také objevovány odrazy nově pojmenovaných projevů „evropanství“, tak zvaných evropských axiomů, které mají být dokladem a východiskem globálního udržitelného rozvoje, který povede Evropa.*

Současná architektura má značný dluh ve vztahu k udržitelnosti. Je to dluh modernity, která stočila pozornost k abstraktní architektonické formě a k materiální produktivitě architektury; dluh, který narůstal nepozorován od konceptu primitivní chatrče Marc-Antoine Laugiera [1753] a vymkl se kontrole po meziválečné peripetii architektonické moderny. Není to dluh prvoplánově definovaný uhlíkovou stopou ani spekulacemi o příspěvku vystavěného prostředí ke změně klimatu: je to dluh vůči veřejnému prostoru, a je to dluh závažný.

V posledním desetiletí se veřejný prostor zabydlel v architektonickém diskursu. Přesněji řečeno, zabydlel se v něm termín veřejný prostor: skutečné uchopení pojmu veřejného prostoru je ještě stále minoritní záležitostí, výjimkou. Obvyklou záměnu veřejného prostoru za veřejná prostranství není možné bagatelizovat jako hraní si se slovy: rozdíl mezi veřejným prostorem a veřejným prostranstvím je zásadní ve více ohledech a zaměňování jednoho a druhého pojmu má v současné praxi rozvoje – udržitelného rozvoje vystavěného prostředí – dalekosáhlé negativní důsledky. Tato práce připomene základní charakteristiky veřejného prostoru (nejen ty, které vymezují rozdíl mezi ním a veřejnými prostranstvími), zvýrazní jejich zásadní povahu v evropském kulturním kontextu a především ukáže jejich uplatnění v praxi udržitelného rozvoje vystavěného prostředí.

Zásadně komunikativní – nikoliv pouze komunikační – povaha veřejného prostoru jej přibližuje tématu tzv. občanské vybavenosti, poťazmo občanských staveb v profesním žargonu architektů. Veřejný prostor „dělají“ lidské aktivity v něm: aktivity na veřejných prostranstvích stejně jako aktivity na vyhrazených plochách a ve vnitřních prostorách budov, pokud do nich (byť s omezeními) vstupuje veřejnost. Ukazuje se, že tyto aktivity se významnou měrou odehrávají v prostorách, které často, i když někdy možná jen ze setrvačnosti, označujeme jako občanskou vybavenost; oba pojmy vykazují značnou míru shody i v opačné souvislosti: prostory občanské vybavenosti jsou zpravidla i veřejnými prostory. V každém případě, občanská vybavenost je stabilizujícím faktorem veřejného prostoru. Tato práce dává přednost obsahově širšímu termínu „veřejný prostor“ na úkor „občanské vybavenosti“: význam občanské vybavenosti tím není nijak krácen. Sdíleným horizontem občanské vybavenosti a veřejného prostoru je aktivní parter, artikulovaný stavebně architektonickými formami fyzicky nebo alespoň vizuálně prostupných pláštů budov v kontaktu s okolními venkovními plochami – ulicemi, náměstími, parky . . . jejichž pozvednutí na veřejný prostor aktivní parter účinně podporuje.

Rozvoj, úpadek a – především – regenerace areálu někdejší textilní továrny v Ústí nad Orlicí zasluhuje pozornost jako příklad revitalizace opuštěného areálu zaniklé průmyslové

výroby na principu založení a rozvoje veřejného prostoru. Revitalizace areálu textilního závodu Perla 01 je prvním známým záměrným uplatněním tohoto principu: přestože stavební rozvoj revitalizované lokality ještě nebyl ukončen, dosavadní výsledky ukazují, že veřejný prostor je efektivním východiskem (re)vitalizace enklávy vystavěného prostředí a jeho rozvoj je jejím praktickým nástrojem. Pozornost zasluhuje jednak systematické zpracování jednotlivých kroků a aspektů návrhu revitalizace Perly 01 v kontextu teorie veřejného prostoru, jednak kritická analýza historie Perly 01 a revitalizace jejího areálu vzhledem k tak zvaným evropským axiomům.

Situaci studovaného případu vymezuje historie textilní výroby spjatá s areálem někdejší Perly 01 od poloviny 19. století až do ukončení provozu závodu v roce 2005, popis souvisejícího stavebního rozvoje areálu a shrnutí následných aktivit městské správy, směřujících k revitalizaci území cenného již svojí polohou v centru města. Výklad k teoretickým východiskům – k základům teorie urbánního veřejného prostoru a k tezi tzv. evropských axiomů – je vzhledem k formátu práce zkrácený na minimum minimorum nezbytné k tomu, aby se o ně mohla opřít kritická analýza historie zaniklého textilního závodu a popis východisek a principů revitalizace. V závěru studie jsou shrnuty a diskutovány dosavadní výsledky a zkušenosti z přípravy a realizace revitalizace areálu textilního závodu Perla 01 v Ústí nad Orlicí.

## Situace

Pozdější *Východočeský Manchester* založil roku 1241 Wilhelm von Dürnholz jako *Wilhelmswert*. Z *Vilémova zboží* se zakrátko stal *Divoký meč*, *Wildenschwert*: tak se město jmenovalo v době, kdy se začalo profilovat jako producent lněného plátna. V 16. století byl ve městě založen cech snovačů a tkalců. Industrializace nastolila v Čechách podmínky volné hospodářské soutěže ve druhé třetině 18. století, o rozvoj průmyslového podnikání ve městě se zasloužila o století později rodina Hernychových. V roce 1875 uvedla firma Jan Hernych a syn, podnikající ve Wildenschwert od roku 1855 v malé tkalcovské dílně s několika ručními stavy na zpracování bavlny, prvních osm mechanických stavů. O devět let později se syn Florian stává jediným majitelem firmy, která rok na to má už přes 390 stavů ve své domovské provozovně a na přelomu století vlastní také tkalcovnu v Chrudimi, mlýn s pilou v nedaleké Hnátnici, na textilní továrnu přebudovaný mlýn v Nekoři u Letohradu a obnovenou vyhořelou přádelnu bavlny u Vídeňského Nového Města. Florian Hernych se zařadil mezi nejvýznamnější podnikatele východních Čech, v roce 1909 jeho závody provozovaly přes 3 000 mechanických stavů a zaměstnávaly až 2 500 dělníků. Jejich produkce – pestré bavlněné látky – směřovala do Budapešti, Vídně i Haliče. Zámožný podnikatel počátkem 20. století věnoval městu, ve kterém sídlila jeho hlavní továr-



Areál Perla 01 v Ústí nad Orlicí v roce 2014; foto archiv MS plan



Perla 01 v Ústí nad Orlicí – celkový pohled na území, revitalizované podle návrhu MS plan; zázkes do fotografie MS plan

na, pozemky pro výstavbu gymnázia; naproti továrně pro sebe nechal vybudovat luxusní vilu. Úspěch Hernychova podnikání byl založen mimo jiné také na nesmlouvavém tlaku na dělníky. V roce 1903 například Hernych v souvislosti s růstem cen bavlny potřeboval redukovat výrobu: aby nemusel propouštěné dělníky odškodňovat, vyprovokoval stávkou, aby stávkující mohl propustit bez odstupného. Jeho taktiku rozpoznal a odsoudil i okresní hejtmán, který konstatoval, že podnikatel tím „dal nejnovější důkaz své nelidskosti a egoistické bezohlednosti vůči dělníkům“ [Myška 2003]. Éra prosperity firmy netrvala dlouho: v roce 1910 vedl klesající odbyt a s ním související ekonomické problémy k přeměně na společnost s ručením omezeným a v roce 1923 k přeměně na akciovou společnost, v níž rodina Hernychova vlastnila jen minoritní podíl a ztrácela vliv na vedení. Mezi lety 1910 a 1927 prakticky také skončil stavební a územní rozvoj hlavní továrny ve městě, které namísto doposud častějšího německého označení začalo užívat české jméno Ústí nad Orlicí. Další léta existence továrny v soukromém vlastnictví ani po znárodnění v roce 1945 (nejprve v rámci Spojených českých a moravských bavlnářských závodů, později jako součásti národního podniku Perla) nepřinesla ani novou prosperitu, ani výrazný stavební rozvoj: v továrně probíhaly jen účelové přestavby a stavební údržba; později i ta začala být zanedbávána. Závod Perla 01 s konečnou platností ukončil výrobu v roce 2005: od té doby zchátralá stavební substance čekala na regeneraci a nové využití – nebo na likvidaci.





Areál Perla 01 (největší plocha souvislé zástavby, východně od náměstí) v kontextu nedobré dopravní situace v centru města; bariéra mezi náměstím a areálem Perly; archiv MS plan



Řešení dopravní obslužnosti centra města v kontextu revitalizace území Perla 01; archiv MS plan

Nejstaršími výrobními objekty firmy Hernych (a syn – později) byla stavení při cestě na vnější straně východního úseku městských hradeb Widenschwert, severně od letohradské silnice. Na přestavbu původního venkovského domu navázaly přestavby, spojování a dostavby dalších vesměs dvoupodlažních budov. Budovy byly propojovány tak, jak to vyžadoval provoz továrny, některé z nich byly nastaveny o jedno nebo dvě podlaží.

Na konci 19. století přestavěné budovy spolu s dostavbami vytvořily sjednocený blok s dvojicí vnitřních dvorů, navenek si však podržely členění na pět městských domů. Architektonicky nejcennější část bloku představují zásahy architekta Pavla Janáka, realizované v rámci dostavby a jednotící přestavby v letech 1926 až 1927, především velkorysé schodiště, otevřené přes dvě podlaží a završené působivým železobetonovým kazetovým stropem, a rozlehlý prostor ve třetím podlaží výrobního křídla, otevřený do elegantní ocelové konstrukce krovu. Směrem k severovýchodu vícepodlažní blok uzavřely objekty kotelny, ze které se pomocí mechanických transmisí přenášel hnací výkon na první mechanické stavy už kolem roku 1880, a strojovny z roku 1923, která byla uvedena do provozu v rámci elektrifikace továrny. Jižnímu dvoru vévodí komín. Od počátku 20. století byly pro potřeby rozšiřování provozu továrny budovány přízemní halové objekty. Do těchto hal byla přemísťována i výrobní zařízení z nejstarších vícepodlažních budov – uvolněné prostory zaujímal administrativní a vedení podniku. Haly zaujímaly dvě třetiny pozemku továrny, navazovaly jedna na druhou prakticky bez přerušování venkovními plochami. Nejstarší haly měly šedovou střechu, pokrytou pálenou skládanou krytinou, novější – po druhé světové válce budované haly již měly plechovou povlakovou krytinu a ocelové světlíky. Do zahájení přestavby areálu se tento typ hal zachoval jen v úzkém fragmentu nad ulicí 17. listopadu – ostatní haly tohoto typu byly zbourány a nahrazeny novými v poválečné éře existence závodu.

Vlastníkem pozemků i budov, opuštěných v roce 2005, se stalo město Ústí nad Orlicí. Na první z řady kroků, proaktivně a vytrvale sledujících regeneraci území, které se historickým vývojem ocitlo v centru města, navázaly a dodnes navazují další. Vedení města odolalo nabídkám developerů, kteří chtěli v území vybudovat diskontní supermarket s kapacitním parkovištěm, i tendencím svěřit rozvoj území soukromému podnikání, které by s velkou pravděpodobností vedly k témuž. Na místo toho město vyhlásilo veřejnou architektonicko-urbanistickou soutěž o návrh revitalizace území Perla 01: ta proběhla od září 2013 do ledna 2014. Vítězný návrh ateliéru MS plan se stal podkladem a součástí zadání pro zpracování regulačního plánu území: rozhodnutí o pořízení regulačního plánu a zadání regulačního plánu schválilo zastupitelstvo města 8. září 2014. Regulační plán území Perla 01 zachoval všechny podstatné principy, navržené soutěžní architektonicko-urbanistickou studií a konsekventně je rozpracoval; nabyl účinnosti 6. května 2016.

### Teoretický rámec: teorie veřejného prostoru a teze evropských axiomů

Podnikání rodu Hernychů v Ústí nad Orlicí se zrodilo a zažilo největší rozvoj v době, kdy ještě všichni – podnikatelé i jejich zaměstnanci, zámožní měšťané i chudina – byli intuitivně rozuměli, že města nejsou ani nemají být především enklávami bydlení a rekreace. *[Novověká] města se stala nejen dílnou a tržištěm, ale i intelektuálním centrem společnosti ... Engels [1949] připomíná „dílnu“ jako místo přenosu surovin, práce a kapitálu do výrobku, který se stává statkem, jehož užitek je na tržišti zcizován odběrateli, aby uspokojil jeho potřeby. Suroviny, práce ani kapitál ovšem nevznikají vždy v „dílně“ samotné: „dílnu“ je třeba zásobovat. Do výrobních, distribučních, zásobovacích a jiných materiálních*



procesů příznačných pro fungování města i jeho misi vstupují také znalosti, dovednosti a kulturní návyky a potřeby, tedy hodnoty nemateriální povahy. Nemateriální, společensko-kulturní efekt mají v urbánním kontextu i procesy zásobování na první pohled spjaté s hmotnou substancí. Teprve funkční kanalizace vytvořila hygienické podmínky pro soustředění většího počtu obyvatel na jednom místě – ukazuje se, že „víc hlav skutečně víc ví“: rozvoj vzdělanosti se od raného novověku čím dál více váže k metropolím. Průmyslové umělé osvětlení – nejprve plynové, záhy elektrické – znamenalo nejen delší pracovní dobu a tím zvýšení produkce, ale i lepší podmínky pro studium a bádání, tedy rozvoj vzdělanosti. Elektrifikace a plynofikace přinesly další zlepšení hygienických podmínek, které do té doby limitovaly kvalitu života ve městech.

Výroba i distribuce – „dílna i tržiště“ – mají *komunikativní povahu*: práce i suroviny jsou vkládány – komunikovány – do výrobku, ten je dopraven k odběrateli. Stav potřeby je *komunikován* do stavu saturace, objekt spotřeby při tom vesměs mění svoji polohu, často i vlastníka. Evidentně *komunikativní* je i povaha zásobování – stejně jako povaha rozvoje, předávání a přivlastňování znalostí, zkušeností i kulturních hodnot a postojů... Všem těmto druhům a povahám komunikace je společné jejich zakotvení ve společnosti. Potřebě intenzivnější *komunikace*, která stále ještě byla vázána na sdílení místa a času, Jacobs [2012] přisuzuje vznik prvních měst před nejméně deseti tisíci lety. V rozporu s tradiční kulturní antropologií přesvědčivě ukazuje, že to byla právě tato potřeba *komunikace* – obchodu, shromažďování zásob, získávání a předávání znalostí i správy zdrojů a jejich vlastnictví – která vedla ke vzniku trvalých sídlišť. Agrarizaci nenásledoval bezprostředně vznik vesnických sídel uprostřed polností: v souvislosti s přerozdělováním úrody a odchovaných zvířat a jejich směny za jiné suroviny a zboží vznikla jako první města – vesnická sídla vznikla teprve druhotně jako městské statky.

Ve zkratce snad ještě přijatelné pro objasnění příběhu Perly 01 v Ústí nad Orlicí – rozvoje továrny, jejího úpadku a přeměny v brownfield a jeho revitalizace – si připomínáme, že *komunikace je základním principem města, potažmo sídelního útvaru, v historickém i soudobém urbanistickém smyslu. A naopak: komunikace ve smyslu produkce, zásobování, distribuce a spotřeby stejně jako přenosu a rozvoje společensko-kulturních hodnot a postojů je do té míry spjata se sídly člověka – s městy především – že si zaslouží shrnující přivlastek urbánní.*

Platformou urbánní komunikace byl a je veřejný prostor. Po většinu historie člověka byla mezilidská komunikace vázána na jednotu místa a času: první města vznikala především jako prostor pro (pokud možno) bezpečnou a efektivní komunikaci – jako hradbou chráněná tržiště. Předobrazem a archetypem města je *karavanseraj*: urbánní komunikace probíhala na volném prostranství – „náměstí“ a v přiléhajících loubích a dílnách. Pokud se dařilo (*proto*)*urbánní komunikaci*, obchodní prostranství a dílny se stavebně rozvíjely: byly zapotřebí sklady zboží, ohrady pro hospodářská i jatečná zvířata, další dílny a místnosti pro obchod s jemnějším zbožím a pro směnu platidel, ubytovny pro obchodníky, personál karavan a obsluhu tržiště. Srdcem a podsta-

tu středověkého města bylo náměstí – tržiště. Do něj se otevíraly *mázhausy* měšťanských domů, k němu přiléhaly ungelty (celní sklady v dnešní terminologii), na něm probíhaly trhy, ale i produkce pocestných umělců a výkon práva. Měšťanské domy nebyly vilami ani bytovými domy: zahrnovaly funkci obchodně-administrativní, výrobní i skladovou, byly „hotely“ pro cestující obchodníky i ubytovny pro zaměstnance. Pokud náměstí prosperovalo, další domy v navazujících ulicích si stavěli řemeslníci, kteří zásobovali i obsluhovali trh.

Další formy fyzického veřejného prostoru, a také veřejný prostor virtuální, který překonává potřebu jednoty místa a času při urbánní komunikaci, přinesl ekonomický a sociální rozvoj epochy industrializace.

Veřejné prostranství není urbánním veřejným prostorem samo o sobě: ulice, park nebo sportovní hřiště jsou veřejným prostorem do té míry, do jaké v nich probíhá urbánní komunikace; veřejný prostor dělají lidé – lidé komunikující suroviny, práci, kapitál finanční i kulturní, jejich komunikativní jednání [Habermas 1981] – občanská diskuse i mediální extenze člověka [McLuhan 2011] – i obyčejný konzum a komunikativní úkony správy obce. Veřejným prostorem jsou i vnitřní prostory budov bez ohledu na jejich vlastnictví, pokud v nich probíhá urbánní komunikace: veřejným prostorem je divadlo stejně jako hospoda, veřejným prostorem byl i středověký mázhaus stejně jako šlechtické sídlo, ve kterém se odehrávala správa panství i dvorská kultura, nebo klášter, který byl centrem vzdělanosti, dokud tuto roli nepřevzaly veřejné školy. Virtuální veřejný prostor je prostorem médií: dnes zahrnuje denní tisk, rozhlas a televizi, časopisy, knihy, film, veřejně distribuované digitální nosiče slova, hudby a obrazu, samozřejmě internet a nejrůznější jeho produkty... Počínaje rozšířením tištěných médií, nejpozději s rozvojem elektronických sdělovacích technologií (elektrický telegraf 1836 a 1839), sociální a společensko-kulturní komunikace částečně opouští fyzickou platformu: ale ani v budoucnu ji pravděpodobně neopustí zcela. Urbánní veřejný prostor, zahrnující ulice, náměstí, parky, silnice..., ale i stoy, tržiště, veřejné budovy a četné další jeho prostorové a funkční varianty, je historickou, současnou, a vše nasvědčuje tomu, že i budoucí platformou komunikace mezi různými částmi sídelní struktury – a mezi lidmi, jednotlivými složkami obce a společností navzájem. Fyzický a virtuální veřejný prostor si v průběhu času částečně předávají a vyměňují dílčí role – ale nekonkurují si, naopak: jeden doplňuje indispozici či deficit druhého a překonává překážky v něm. Typickým příkladem takové spolupráce je „virtuální zpřístupnění pro veřejnost“ – „zveřejnění“ – soukromých pozemků a budov, ale i koncertních sálů nebo sportovních stadionů prostřednictvím sdělovacích médií či knih.

V minulých osmdesáti letech zažil fyzický veřejný prostor bezprecedentní odsun do ústraní architektonické tvorby. Veřejný prostor, kterému architektura historicky dominovala, reflektuje inherentně společnostní, komunikativní povahu lidské existence [Krejčí 2002]. Východiskem naší – evropské civilizace, jejíž základy začali klást před čtyřmi tisíci let příslušníci řeckých kmenů, je hrdinství rozumu



Revitalizace území Perla 01: návrh prostorového uspořádání; archiv MS plan

ve vystavěném prostředí. Prostor evropských ulic a náměstí artikulují zelené plochy, stromořadí i stromové solitéry v komponovaných polohách a objemech. To je kulturní tradice, součást našeho uvážlivého vztahu ke světu naší existence. Historické bohatství – a trvajících kontinuita dělají Evropu Evropou: Evropan neodstraňuje artefakty minulosti, ať už připomínají „velkou“, nebo „malou“ historii – historii všedních dnů obyčejných lidí. Evropan se znovu naučí nebouřit, ale opravovat, upravovat a rozšiřovat: historie mu nesvazuje ruce, ale je mu inspirací a motivací. Čtvrtý a pátý evropský axiom – axiomy dvouznačnosti a eschatologického vědomí konečnosti korigují apoteózu industrializace. Bezprecedentní vzestup životní úrovně Evropanů během dlouhého 19. století byl vykopen slzami a krví jednotlivců, komunit a sociálních skupin. Slavná éra průmyslu prošla Evropou, změnila ji téměř k nepoznání – a odešla a byla zatracena manifesty proletariátu i environmentálních aktivistů.

[Husserl 1935], byť podvědomě sdílená vize založená na – a legitimizovaná pravdivým příběhem [evropské historie]. Taková vize, jakkoliv idealistická, snad přece dává smysl ve světle pěti axiomů, na něž je Evropu možné redukovat: prvním jsou evropské kavárny, [enklávy veřejného prostoru], kde lidé konspirojí, píšou a debatují a kde se zrodily velké filozofie, umělecká hnutí a ideologické a estetické revoluce. Za druhé je to evropská „zdomácnělá“ krajina, vhodná k procházení – na rozdíl od ohromných a nepřekonatelných divočin ostatních kontinentů. Třetím konstituentem Evropy je historické bohatství každého místa v jejím prostoru. Čtvrtým axiomem je dvouznačná a nerozdělitelná protikladnost historického odkazu – odkazu Athén a Jeruzaléma, Sokrata a Ježíše Krista, rozumu a vize. Za páté Evropu charakterizuje eschatologické vědomí sebe sama, vědomí smrtelnosti [kultur, civilizací a společností], temná jistota, že cokoli začne, musí také více nebo méně tragicky skončit [Steiner, 2015].

Návrat k evropským axiomům, jejich uvědomění si může zprvu působit jako přehnané, exaltované ve vztahu k praktickému, všednodennímu tématu nového využití stavebních pozemků nebo regenerace stavebních pozůstatků gründerové éry industrializace. Není tomu ale tak: první axiom – axiom evropských kaváren – připomíná skutečnost, k jejíž hypotéze lze jinak dospět pečlivým výzkumem historií rozvoje a úpadku struktur vystavěného prostředí, totiž že jejich udržitelnost se rodí a zaniká s komunikativní funkcí veřejného prostoru. V ohledu ryze praktickém je „návodem“ pro regeneraci průmyslového brownfieldu: je třeba vytvořit vitální veřejný prostor; občanská vybavenost v tak zvaném aktivním parteru<sup>1)</sup> je první po ruce.

Axiom evropské zdomácnělé krajiny připomíná, že rozhraní evropského města a navazující krajiny je tradičně neostře a propustné: město proniká do krajiny a krajina je přítomna

### Kritická analýza historie někdejšího textilního závodu a jeho úpadku

Výrobní areály představují specifickou problematiku z hlediska dispozice k *urbánní komunikaci*, respektive z hlediska vitality *urbánního veřejného prostoru*. Továrny – v případě Perly 01 tomu nebylo jinak – často postupně zabíraly rozsáhlá území na okrajích měst: přitom vytlačovaly původní městské – většinou marginální – nebo zemědělské využití. Jejich rozloha nezávidka konkurovala původním rozměrům města. V některých případech jejich zástavba zpočátku sledovala původní uliční nebo silniční síť, v její stopě zůstával mezi výrobními objekty volný prostor; vesměs to však nebyl veřejný prostor, veřejnost byla vyloučena z jeho užívání a prostor nenesl odpovídající městské funkce. Rozvoj výroby a výrobních technologií časem vymazal venkovní prostory: ty byly pohlceny přilehlými halami, které narostly do bezprecedentních rozměrů.

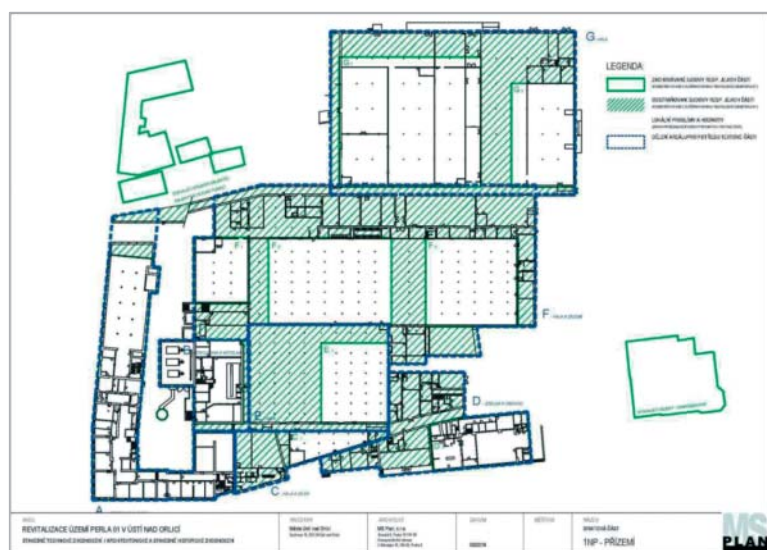
V případě Perly 01 se expanze zastavila koncem dvacátých let 20. století. Hospodářská stagnace, pokles nebo úpadek podniku zhmotňují deficit komunikace: vážnouc odbyt bere produkci kapitál, snižuje se ekonomická výměna i potřeba – komunikace surovin, branami továrny prochází méně výrobců, neinvestuje se = ustává rozvoj know-how, propouští se – snižuje se frekvence pohybu zaměstnanců. Kde stagnuje nebo upadá *urbánní komunikace*, stává se deficitním i fyzický veřejný prostor. Nejsou prostředky na údržbu zařízení a budov, o rozvoji nemluví. Důsledkem jsou negativní sociální dopady a ztráta kontroly nad opotřebením a chátráním enkláv i veřejného prostoru, který se k enklávě vztahuje. Devastovaný veřejný prostor ztrácí svoji komunikační *urbánní funkci* a stává se předpolím bariéry. Nakonec ustává i pohyb lidí mezi lokalitou a sídelní strukturou, lokalita je opuštěna.

1) Aktivním parterem je veřejný prostor, navazující na – a komunikující s veřejnými prostranstvími – ulicemi, náměstími, ...

Předchozí odstavec je obecným zobrazením rozvoje sídelní struktury, který se ukázal jako neudržitelný. Přiléhá i k historii Perly 01 počínaje čtvrtou dekádu 20. století a objasňuje povahu a příčiny úpadku jejího areálu, který po roce 2005 převzalo město Ústí nad Orlicí, aby se zasadilo o jeho „návrat do města“. Situace Perly 01 po ukončení výroby je i ilustrací *čtvrtého a pátého evropského axiomu*. Odkazem podnikání rodiny Hernychovy je okázalá vila, která je dnes kulturním stánkem – součástí vitálního veřejného prostoru města. Je jím i rozsáhlý areál, který byl desetiletí územím nikoho v centru města, chátrajícím a ohrožujícím, a jehož budoucí podoba a postavení ve veřejném prostoru začaly nabývat pozitivní, nebo alespoň optimistické rysy teprve v posledních několika letech. Hernychovi nepochybně přispěli k ekonomickému i sociálnímu vzestupu regionu a města – ovšem také díky metodám, které vyvolaly odsouzení v dobách mnohem drsnějších, než je naše současnost. Svůj podnik přivedli k nebyvalé prosperitě a shromáždili jedinečný majetek – aby nakonec sledovali jejich pomalý, ale nezadržitelný úpadek. Ohled na *axiom historického bohatství* se zdá být při pohledu na zchátralý areál někdejší textilní továrny evidentní, *axiomy enkláv komunikativního veřejného prostoru a zdomácnělé krajiny* již méně; tím spíš je třeba mít je na paměti při koncipování revitalizace opuštěné zchátralé enklávy.

### Východiska a principy revitalizace

Náhled fyzického veřejného prostoru, jeho vitality a jeho vztahu s kvalitou a efektivním fungováním (lokality) sídelní struktury současně ukazuje možnosti i odpovědnost, které mají architekti při plánování rozvoje fyzické struktury sídla. Nejsou to jen schopnosti – nebo štěstí podnikatelů, nejsou to jen politická rozhodnutí obecních správ, co rozhoduje o prosperitě – nebo úpadku lokality nebo sídla. A nejsou to ani architekti sami: i v urbánním měřítku se potvrzuje bytostně komplexní povaha vystavěného prostředí a architektury. Jedině hluboce komplexní přístup může být základem udržitelného rozvoje města, struktury sídel.



Revitalizace území Perla 01: penetrace kompletně zastavěného území veřejným prostorem; archiv MS plan

Praxe, i když doposud ojedinělá, potvrzuje proveditelnost metody revitalizace brownfieldu, odvozené indukci ze stavebního rozvoje urbánní lokality: *má-li být regenerován (nejen) průmyslový brownfield, je třeba rekonstruovat síť a funkce fyzického veřejného prostoru*. Nejlepší by bylo podniknout takové opatření hned, jak se projeví první příznaky stagnace – aby se předešlo jeho rozvoji a prohlubování úpadku. Taková příležitost ovšem zpravidla bývá přehlédnuta, v každém případě promeškána. Nepřekonatelnou překážkou bývají rozměry výrobní lokality, vymykající se obvyklému měřítku sítě urbánního veřejného prostoru, a majetkové poměry, prakticky vylučující penetraci neprostopupného území veřejným prostorem. Výhodou naopak bývá flexibilita rozvrhu funkčních ploch a zachování veřejných prostranství – přinejmenším v rovině majetkové. S odstupem dvou staletí tak můžeme například ocenit prozíravost c. & k. stavebního ředitele Jiřího Fischera, který v roce 1816 vydal plán pro výstavbu nového pražského předměstí – Karlína. Plán třech podélných a šesti příčných, v pravých úhlech se protínajících ulic vymezil stavební parcely různých velikostí, které vyhovovaly jak potřebám nově zakládaných továren, tak výstavbě obytných domů pro obyvatele nové čtvrti – podnikatele i dělníky. Rozměry ulic, náměstí (které vzniklo vypuštěním jednoho a poloviny bloku) i stavebních parcel se ukázaly jako flexibilní: potřeby prosperujících stavebníků bylo vždy možné realizovat spojováním parcel v rámci jednoho bloku – nikdy „přes“ ulici s jejím uzavřením pro veřejnost. Pokud pak docházelo (v rámci industriální soutěže nevyhnutelně) k úpadku podniků nebo opuštění bytových domů, vždy se jednalo pouze o jednotlivé případy: čtvrť jako celek vždy žila, i když síť veřejného prostoru na tom byla na sklonku socialistické éry všelijak.

Při revitalizaci opuštěné někdejší výrobní lokality je tedy výhodné, je-li možné vrátit se do stavu, kdy ještě byla ve fyzické struktuře lokality čitelná síť původního veřejného prostoru – obnovit ji a naplnit urbánní komunikací: to nejčastěji znamená občanskou vybaveností (v kapacitě přiměřené velikosti (potenciální) spádové populace). Aplikace *evropského axiomu kaváren / enkláv veřejného prostoru* je evidentní.

Revitalizace je snazší, pokud úpadek lokality ještě nedospěl na samé dno – pokud lokalita není zcela opuštěná. V případě Perly 01 zásluhou práci odváděla místní iniciativa „Perla žije“: i když sporadicky, v industriálních prostorech se konaly kulturní a společenské akce. Osud a perspektivy Perly budily zájem pamětníků, bývalých zaměstnanců Perly 01 i fanoušků průmyslového dědictví.

Možnost návratu k původní síti veřejného prostoru v případě Perly 01 nepřicházela v úvahu – Perla vyrostla na zemědělské půdě v území, které bylo veřejnými cestami pouze lemováno po části obvodu. Pro revitalizaci brownfieldu tedy bylo třeba založit novou síť veřejného prostoru. Východiskem jejího návrhu byla jednak přiměřená saturace celého území veřejným prostorem, jednak jeho vhodné parametry, a konečně kontext celého sídla a jeho dalších potřeb.

Zapojení nově zakládaného veřejného prostoru regenerované lokality do struktury veřejného prostoru





Revitalizace areálu Perla 01: architektonická artikulace revitalizační koncepce; vizualizace MS plan



Revitalizace areálu Perla 01: architektonická koncepce; vizualizace MS plan

ru celého města bylo jedním z klíčových faktorů produktivní revitalizace. Dopravní situace v centru Ústí nad Orlicí nebyla dobrá. Analýzy ukázaly, že problémy dopravní propustnosti a negativních externalit intenzivní dopravy se do značné míry vztahují k perimetru areálu Perly 01. V rámci revitalizace areálu byla tedy navržena úprava a doplnění uliční sítě, která problémy řeší nebo výrazně mírní – zvyšuje průjezdnost a zátěž rozkládá rovnoměrněji – ulevuje tedy nejzatíženějším plochám. Změna provozu v Lochmanově ulici na jednosměrný umožnila vytvoření širších chodníků a doplnění stromořadí: spolu s dalšími opatřeními tak byla překonána bariéra v pěší komunikaci a Perla se funkčně připojila k centru města.

Nová síť veřejného prostoru uvnitř revitalizovaného území byla založena tak, aby obsloužila „parcely“, jejichž velikost bude přiměřená očekávatelné výši v úvahu přicházející

investice do stavebního rozvoje entity: alibistická představa příchodu velkého investora, který se ujme velkého území a v krátkém čase na něm uvede do provozu vhodné funkční kapacity, byla odmítnuta jako nerealistická a riskantní zároveň. Preciznější saturace území koridory veřejného prostoru je základem udržitelného rozvoje území: jde o to, aby vystavěné prostředí nebylo dlouhodobě zatěžováno „zombie“ rozsáhlých brownfieldů, ale aby dožívající struktury byly co nejplynuleji nahrazeny novými – například tak, jak tomu bývalo v případě pražského Karlína.

Při trasování os a vytyčování profilů se uplatnil *axiom historického bohatství*: vícepodlažní blok v jihozápadním cípu areálu byl jako nejcennější ze stavebně-historického hlediska striktně navržen k zachování. Zbytek území prakticky bez mezer pokrývaly méně cenné haly. Veřejný prostor byl na něm rozvržen tak, aby protínal haly způsobem, který umožňoval zachování jejich částí mimo plochy veřejných prostranství. Konkrétní způsob rozvoje jednotlivých takto vymezených parcel byl ponechán na konkrétních budoucích stavebnících – jako přípustné byly navrženy jak rekonstrukce, adaptace, přestavby a přístavby, tak demolice a novostavby. Při navrhování rozvoje vystavěného prostředí je třeba opustit modernistický omyl plánování „konečného stavu“: vyrovnání se s fenoménem dočasnosti je kvalitou architektonického řešení (připomeňme *axiom eschatologického vědomí dočasnosti*). Se zřetelem k *axiomu „zdomácnělé krajiny* bylo navrženo měřítko profilů veřejného prostoru – ulic, náměstí i parku – a také jejich bohatá výbava doprovodnou zelení.

Stejnou míru otevřenosti uplatnil návrh a uplatňuje regulační plán ve vztahu k funkční náplni jednotlivých zastavěných ploch: ta je ponechána jako zcela otevřená. Podnikatelé, rozhodující aktuálně o povaze svého podnikání musí být kompetentnější, než architekt nebo městský zastupitel, rozhodující na desetiletí dopředu. Ochranu okolí

před nežádoucími externalitami jakékoliv funkce střeží hygienické předpisy a další obecně závazné regulativy bez ohledu na územní nebo regulační plán. Vitalita budoucího veřejného prostoru je regulativy přesto zajištěna tak dobře, jak jen je architektonicko-administrativními prostředky možné. Je striktně vyžadován aktivní parter, definovaný proporcí prosklených ploch v přízemí a vztahem stavební čáry k liniím profilů veřejného prostoru. Základem komplexního města je různorodá a otevřená skladba funkcí, která reaguje na potřeby obyvatel a naplňuje potenciál sídla. Funkční komplexita a flexibilita regulativů využití území je východiskem prosperity města i naplňování různorodých potřeb jeho obyvatel a návštěvníků. Fungující urbánní komunikace je východiskem udržitelného rozvoje sídelní struktury: sídelní struktura se rozvíjí, stagnuje nebo upadá spolu s urbánní komunikací.

## Závěr: Revitalizace areálu textilního závodu Perla 01 v Ústí nad Orlicí – výsledky a zkušenosti

Necelých pět let po nabytí účinnosti regulačního plánu, sedm let od vyhodnocení architektonické soutěže v areálu Perla 01 stojí blok nejstarších vícepodlažních budov, připravují se jejich rekonstrukce a stavební úpravy pro občanskou vybavenost, provozovanou městem i soukromými poskytovateli, i pro soukromé využití. Ve výstavbě je síť veřejných komunikací, dokončuje se výstavba Domu dětí a mládeže, financovaná městem. Připravuje se výstavba nové budovy Střední umělecko-průmyslové školy, financovaná Krajským úřadem. Projektuje se veřejná zeleň. Realizuje se prodej prvního pozemku soukromému investorovi, který na něm vybuduje a bude provozovat zdravotně rehabilitační zařízení. Souhrnně je možné konstatovat, že revitalizace areálu Perla 01 v Ústí nad Orlicí je výjimečně úspěšným příkladem jak co do kvality koncepce a její implementace v regulačním plánu, tak – přinejmenším v podmínkách České republiky – co do lhůt přípravy a realizace. Je to zásluha vytrvalého, důsledného a alespoň v podmínkách České republiky výjimečně osvědčeného přístupu vedení města, jmenovitě starosty Petra Hájka, i inovativního přístupu a kvalitní práce návrháře a projektanta regulačního plánu, atelieru MS plan, jmenovitě autora koncepce Michala Šourka a architekta projektu Milana Ševčíka. Potvrzují se všechny základní teze architektonické koncepce a návrhu regulace, uvedené ve 4. části této práce. Připomenutí na tomto místě zasluhuje alespoň základní z nich, totiž že urbánní komunikace ve veřejném prostoru, specificky občanská vybavenost, jsou silným motivem regenerace opuštěných a zanedbaných lokalit, silnějším než populární zeleň nebo bytová výstavba.

Co se nepotvrdilo – doposud jako jediné podstatné – je efektivita evropských axiomů v praxi. Koncepce využití území ponechala budoucí osud stavebních substancí bývalých výrobních hal – jejich částí, vymezených nově založenou sítí veřejného prostoru – na budoucích stavebnících. Architekt předpokládal, že v některých případech nakonec dojde k odstranění dochované stavební substance a k realizaci novostavby, v jiných případech bude provedena její rekonstrukce, adaptace a přestavba pro nové využití. Druhý případ autor regulačního plánu navrhl v objemové studii a v investičním záměru pro novou budovu Střední umělecko-průmyslové školy v areálu Perly. Investor projektu, Krajský úřad, však rozhodl, aby při zachování objemové a architektonické koncepce byly původně zachovávané konstrukce nahrazeny novými. Tím se ovšem spustila „lavina“ – bez velkého zvažování vedení města rozhodlo „když už, tak už“, a vyjma vícepodlažního bloku v jihozápadním cípu areálu

Perlou prošla plošná asanace. Tristní je, že rozhodnutí, které lavinu strhlo, udělala ve své kompetenci podřízená úřednice Krajského úřadu v podstatě bez zvažování, o objektivních analýzách a průzkumech nemluvě.

Regionální i městská správa se tak zpronevěřily nejen *axiomu historického bohatství*, ale i zásadám udržitelného rozvoje, *boje s klimatickou změnou a cesty k uhlíkové neutralitě*, ke kterým se jinak mimo pochybnost hlásí; promeškaly příležitost uplatnit v praxi principy cirkulární ekonomiky s nepochybně velkým kladným efektem. Na straně vedení města je ovšem třeba připustit významnou polehčující okolnost: rozhodovalo se mezi přijetím anti-evropského, anti-udržitelného a anti-klimatického lehkovážného rozhodnutí Krajského úřadu na jedné straně a oddálením rozběhu realizace nové výstavby a tím i praktické revitalizace Perly 01, o roky na straně druhé. V praxi se tak uplatnil *axiom dvojznačné a nerozdělitelné protikladnosti historického odkazu*.

### Použité zdroje:

- CERCAS, J. *The vision and the path*. European Investment Bank 2019, ISBN 978-92-861-4383-0.
- ENGELS, F. *Původ rodiny, soukromého vlastnictví a státu*. Praha: Svoboda 1949.
- HABERMAS, J. *Theorie des kommunikativen Handelns*. Frankfurt am Main: Campus 1981, ISBN 3-518-28775-3.
- JACOBS, J. *Ekonomie měst*. Dolní Kounice: MOX NOX 2012, ISBN 978-80-905064-1-1.
- Kolektiv autorů. *Technické památky v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*. Libri 2002, ISBN 80-7277-160-4.
- KREJČÍ, J. *Postižitelné proudy dějin*. Praha: SLON 2002, ISBN 8086429091.
- LAUGIER, M.-A. *Essay Sur l'Architecture*, 1753. <https://archive.org/details/essaisurlarchite00laug/>. retrieved 2015.
- McLUHAN, M. *Jak rozumět médiím Extenze člověka*. 2. vyd. Praha: Mladá fronta 2011, ISBN 978-80-204-2409-9.
- MS PLAN. *Perla 01 – architektonicko-urbanistická soutěž o návrh revitalizace areálu*. soutěžní návrh, 2014.
- MS PLAN. *Regulační plán území Perla 01 v Ústí nad Orlicí*. Město Ústí nad Orlicí 2016.
- MS PLAN. *Stavebně-historická rešerše areálu bývalé textilní továrny Perla 01 v Ústí nad Orlicí*. 2014.
- MYŠKA, M. a kol. *Historická encyklopedie podnikatelů Čech, Moravy a Slezska do poloviny XX. století*. Ostrava: Ostravská univerzita 2003, ISBN 80-7042-612-8.
- STEINER, G. *The Gifford Lectures: George Steiner*. [www.giffordlectures.org](http://www.giffordlectures.org). retrieved Feb 4, 2020.
- ŠOUREK, M. From Functional Areas towards Metropolitans Structure: Public Space in Sustainable Development Context. *Advanced Engineering Forum*. Trans Tech Publications 2014. vol. 12, pp 176-180, ISBN 978-3-03835-323-2.
- ŠOUREK, M. *Architektura v moderní době: hledání veřejného prostoru*. ČVUT v Praze 2019, ISBN 978-80-01-06576-1.

prof. Ing. arch. Michal Šourek  
Katedra architektury  
Fakulta stavební ČVUT v Praze



# DOSTUPNOST SOCIÁLNÍCH SLUŽEB A TRANSFORMACE ÚSTAVNÍCH ZAŘÍZENÍ NA SLUŽBY POSKYTOVANÉ V KOMUNITĚ

*Cílem příspěvku je popsat změnu poskytování služeb sociální péče pro osoby se zdravotním postižením směřující od ústavních zařízení ke službám poskytovaným v komunitě a dále otevřít otázky obecné dostupnosti sociálních služeb v území.*

*Smyslem transformace a deinstitucionalizace sociálních služeb je uspokojovat potřeby osob se zdravotním postižením primárně v běžném prostředí tak, aby tyto osoby mohly žít v maximální možné míře běžným způsobem života. Základním principem tohoto procesu je preference běžně dostupných veřejných služeb (služeb občanské vybavenosti) před službami sociálními. V případě sociálních služeb jsou upřednostňovány služby terénní a ambulantní, případně pobytové služby poskytované v komunitě. Komunitní pobytové služby jsou běžnou součástí zástavby, vytvářejí přirozený prostor pro sociální interakci a nevyklučují jejich uživatele ze společnosti.*

## Vztah urbanismu a sociálních služeb

Urbanismus je v současné době vnímán jako vědní obor a praktická činnost, které mají velmi blízký vztah k architektuře a územnímu plánování. Urbanismus zkoumá problémy tvorby a přetváření sídel, jejich strukturu, zákonitosti vývoje, přičemž vychází z obecných zákonitostí rozvoje společnosti a její ekonomiky. Důležitou otázkou, jíž se urbanismus zabývá, je tvorba a ochrana životního prostředí v souvislosti s reorganizací funkcí v krajině a s hmotovým uspořádáním staveb.

Z výše uvedeného vyplývá, že je urbanismus primárně technickým oborem, který reaguje na potřeby společnosti, ekonomiky a jejich změny a rovněž na potřeby lidí, obyvatel určitého území. Právě tyto vlastnosti jsou dle mého názoru spojujícími prvky urbanismu a sociální práce, resp. sociálních služeb. Sociální práce jako vědní obor i coby praktická činnost se zabývá odhalováním, vysvětlováním, zmírňováním a řešením sociálních problémů. Její pojetí a praktické naplňování do značné míry vychází z potřeb společnosti a ekonomiky a jednoznačně reaguje na potřeby lidí, klientů sociální práce a sociálních služeb. Stejně jako urbanismus vypovídá o technické a kulturní vyspělosti společnosti, úroveň péče o ohrožené skupiny obyvatel vypovídá o její vyspělosti morální a kulturní, přičemž technické prostředky využívá ke zvýšení kvality a dostupnosti péče. Úroveň těchto dvou ukazatelů vyspělosti však není nutně v rovnováze.

Vztah urbanismu a sociální práce lze jednoznačně doložit na procesu suburbanizace, kdy např. ve Spojených státech amerických docházelo v 50. a 60. letech 20. století ke stěhování bělošského obyvatelstva na předměstí, zatímco v centrech měst nebo jejich okolí bylo obyvatelstvo rasově smíšené, vznikaly zde uzavřené čtvrti, vyloučené lokality, ve kterých se koncentrovaly sociálně patologické jevy. Právě v těchto místech se rozvíjela sociální práce, vznikaly nové metody práce, nové přístupy apod. Tento trend do značné míry přetrval dodnes a spolu s úpadkem vnitřních částí velkoměst či průmyslových center a snahou o jejich revitalizaci postihuje města ve většině světa. Ve vyspělých zemích je dnes určujícím faktorem spíše příslušnost ke společenské třídě.

## Moderní trendy péče obecně

Vývoj péče o „slabé“ či „nemohoucí“ členy společenství má historii dlouhou jako sám vývoj lidstva a prochází mnoha fázemi, obdobími, směry, přístupy. Následující text se věnuje aktuálním trendům péče o osoby se zdravotním postižením a duševním onemocněním a změnám ve způsobu jejího zajištění na rozhraní institucionální péče a péče poskytované primárně v přirozené komunitě.

Ústavní péče má v České republice dlouholetou tradici. Pomyslného vrcholu dosáhla v minulém století, kdy plnila zejména úlohu zabezpečení základních životních potřeb a hmotného zajištění osob s určitým omezením. Tuto úlohu plnila dobře právě ústavní zařízení, která byla zpravidla situována do nevyužívaných objektů hradů, zámků, klášterů, ale i bývalých špitálů, lazaretů apod., do kterých byli lidé s různými druhy postižení umisťováni a kde jim byla zajišťována komplexní péče. Postupně se budovala i zařízení nová, dlouhou dobu však se stejným pojetím ústavního života odděleného od běžné komunity. Toto oddělení mělo i určitý rozměr ochrany společnosti, ba dokonce klientů služeb samotných.

Již v roce 1961 popsal Erving Goffman ústavní zařízení jako totální instituci, ve které se individualita jedince podřizuje potřebám instituce. Zatímco v běžném životě člověk zpravidla vykonává denní aktivity (spánek, práce, volný čas apod.) na různých místech a pod různými autoritami, v instituci jsou aktivity centralizovány do jednoho místa a podléhají jedné autoritě. Postupně se také začaly objevovat studie prokazující negativní vliv ústavního života na rozvoj osobnosti člověka, jeho sociálních schopností a dokonce na vývoj mozku jako takového. Tyto objevy jsou v současné době jedním z klíčových podkladů pro reformní kroky v péči o ohrožené děti, osoby se zdravotním postižením či duševním onemocněním. Odklon od ústavní péče je tak založen primárně na výše nastíněných důkazech, současně na preferenci nemateriálních hodnot, jakými jsou lidská práva, lidská důstojnost, právo na sebeurčení člověka bez ohledu na jeho zdravotní či sociální handicap, a rovněž na snaze dosáhnout maximální kvality života dětí a osob s postižením. Svou roli sehrává i pohled economic-





Domov pod hradem Žampach, služba domov pro osoby se zdravotním postižením – objekty v blízkosti ústavního objektu, Žampach (exteriér)



Domov pod hradem Žampach, služba domov pro osoby se zdravotním postižením – objekty v blízkosti ústavního objektu, Žampach (interiér)

ky, který předpokládá, že péče o lidi s různým omezením je v přirozeném prostředí levnější než institucionální péče. Toto tvrzení vyvolává značné kontroverze, jejichž přehled a hodnocení přesahuje rámec příspěvku.

U výše zmíněných skupin osob lze moderní trendy velmi zjednodušeně popsat jako odklon od institucionální formy péče k zajištění péče v přirozeném sociálním prostředí s podporou rodiny, blízkých osob, terénních a ambulantních služeb. Stěžejním principem je princip normality, který představuje běžný způsob života osob s postižením a jejich rodin v jeho přirozeném rytmu složeném z pracovních a volných dní, v přirozeném prostředí a s možností naplňovat své potřeby způsobem, který je běžný pro vrstevníky. Důraz je kladen na individuální přání a potřeby každého člověka, podporu jeho sociálního začleňování, maximální autonomii a podporu jeho růstu.

Procesy vedoucí ke změně způsobu zajištění péče jsou souhrnně označovány pojmy deinstitucionalizace a transformace. Deinstitucionalizací je míněn proces změny institucionální péče v péči komunitní, který zahrnuje transformaci jednotlivých zařízení a dále vytvoření podmínek pro zajištění péče v přirozeném prostředí (včetně dostupnosti terénních a ambulantních služeb, navázání běžně dostupných

služeb atp.). Jedná se tedy o systémovou změnu. Transformace je vztažena ke konkrétnímu zařízení, v němž probíhají změny na úrovni řízení, financování, vzdělávání, místa, formy a způsobu poskytování služeb s cílem snížit ústavní kapacitu a poskytovat péči o klienty služby v přirozeném prostředí. (V praxi se však oba termíny běžně zaměňují.) Smyslem popsanych změn není omezení dostupnosti služeb ani zrušení pobytových služeb pro osoby s vysokou mírou potřebné péče, ale její přeměna.

Uvedené procesy se mimo jiné dotýkají architektury a do jisté míry i urbanismu tím, že kladou požadavky na zajištění vhodných bytů, domů či malých komunitních zařízení, v nichž je poskytována různá míra podpory osobám s postižením a která nejsou vyčleněna z běžné zástavby. Rovněž kladou požadavky na dostupnost infrastruktury, která je pro běžný život nezbytná (obchody, služby, doprava, zaměstnání, školy apod.).

Legislativními podklady změn ve způsobu poskytování péče jsou Listina základních práv a svobod, zákon o sociálních službách a specificky Úmluva o právech osob se zdravotním postižením (dále Úmluva). Strategickými dokumenty jsou zejména „Koncepce podpory transformace pobytových sociálních služeb v jiné typy sociálních služeb, poskytovaných v přirozené komunitě uživatele a podporující sociální začlenění uživatele do společnosti“, „Národní strategie rozvoje sociálních služeb na období 2016–2025“, na úrovni Pardubického kraje pak „Strategie transformace příspěvkových organizací Pardubického kraje v oblasti sociálních služeb pro osoby se zdravotním postižením a duševním onemocněním“ (dále jen Strategie transformace)

a „Střednědobý plán rozvoje sítě sociálních služeb Pardubického kraje na období 2019–2021“.

Ve vztahu ke způsobu zajištění péče a probíhající změně je klíčovým článkem 19 Úmluvy, který mimo jiné uvádí, že osobám se zdravotním postižením má být zajištěno, aby měly možnost si zvolit, na rovnoprávném základě s ostatními, místo pobytu, kde a s kým budou žít a aby nebyly nuceny žít ve specifickém prostředí, dále aby měly přístup ke službám v domácím prostředí, rezidenčním službám a dalším podpůrným službám, včetně osobní asistence, která je nezbytná pro nezávislý způsob života a začlenění do společnosti a která zabraňuje izolaci nebo segregaci.

Výše uvedený trend se dotýká i oblasti péče o seniory, byt v ní dochází k rozvoji obou forem péče, tedy terénní (případně ambulantní) i pobytové. Důvod je zřejmý, seniorů přibývá, mění se jejich potřeby i potřeby jejich blízkých. Zatímco trendy v pobytové péči směřují k humanizaci zařízení (jedno- a dvouložkové pokoje, členění zařízení do domácností apod.), využívání moderních přístrojů, terénní formy péče se zaměřují na maximální využití potenciálu sdílené péče v přirozeném prostředí seniora, tj. v jeho domácnosti (bytu, domu). Snahou je využít dostupné zdroje v místě, kde senior žije, a upravit jeho domácnost tak, aby umožňovala posky-



Domov pod hradem Žampach, služba domov pro osoby se zdravotním postižením – komunitní objekt Letohrad

tování kvalitní péče. Kvalita a možnost přizpůsobení bydlení v tomto směru hraje významnou roli a může být někdy i limitujícím faktorem. Např. z výzkumu Institutu důstojného stárnutí Diakonie Českobratrské církve evangelické „Sociální a zdravotní služby v obcích s rozšířenou působností v České republice“ se na prvním místě problémů, které představitelé obcí chtějí řešit, ocitlo bydlení seniorů. Výsledky kvalitativního šetření uskutečněného v rámci projektu „Jsem tady ještě doma?“ ukazují, že zásadní je pro seniory se sníženou soběstačností bydlení bez bariér, které jim umožní setrvat doma s podporou neformální péče rodiny. Jedním z trendů v této oblasti je koncept „stárnutí doma“ (ageing in place), který obsahuje zabezpečení standardního bydlení, ve kterém jsou dle měnících se potřeb seniorů poskytovány služby. K naplnění tohoto konceptu je nutné zajistit bytové podmínky zohledňující bezbariérovost bytu i jeho okolí, upravitelnost bytu a současně finanční dostupnost. Výše zmíněné výstupy jsou v zásadě aplikovatelné i u zajištění péče o osoby se zdravotním postižením a duševním onemocněním.

Řada výzkumů navíc opakovaně prokázala, že senioři si přejí zůstat a dožít doma ve svém přirozeném prostředí (aktuálně například průzkum Institutu sociální práce, podle jehož výsledků upřednostňuje péči v domácím prostředí 69 procent dotázaných, důvody pro volbu pobytové služby jsou zajištění odborné péče, obava z nezvládnutí života doma, pohodlnost řešení, život v komunitě ale i neznalost jiných forem pomoci).

### Změna bydlení jako součást změny péče o osoby se zdravotním postižením

Klíčovým prvkem pro úspěch procesu transformace není změna místa poskytování služeb či budov. Tím je změna způsobu poskytování péče, změna přístupu ke klientům služeb a do značné míry i změna myšlení. Nicméně

už samotná změna prostředí má velký význam jak pro klienty, tak pro poskytovatele péče. Kvalita bydlení (a to nejen ve smyslu stavebně-technickém, ale rovněž ve smyslu soukromí, přístupnosti, dostupnosti služeb atd.) je důležitým faktorem ovlivňujícím kvalitu života každého člověka, včetně jeho možností sociálního začleňování, společenských kontaktů, zaměstnání a šancí na jeho uplatnění ve společnosti. Prostředí, ve kterém se náš život odehrává, působí na jeho kvalitu dlouhodobě, každodenně. Bydlení může mít svým způsobem až terapeutický vliv, nebo naopak působit dlouhodobou zátěží s negativními důsledky (viz výše).

Architektura bydlení pro osoby se zdravotním postižením může nabývat různých forem a podob, ale obecně by měla nahlížet perspektivou budoucího uživatele, člověka, který bude daný prostor obývat. Základními otázkami jsou: „Co potřebuje budoucí obyvatel bytu nebo domu ke spokojenému byd-

lení a životu? Co bude tento člověk potřebovat za několik let?“ Objekt by měl umožnit flexibilní úpravy reagující na měnící se potřeby a měl by být koncipován jako prostor pro bydlení a život člověka nikoli jako zařízení, ve kterém je poskytována sociální služba. Cílem je vytvořit domov s osobitou atmosférou, kterou mu vtiskli jeho obyvatelé, prostor, kde děláme věci po svém, kde rozhodujeme my, máme své soukromí.

Zkušenosti ukazují, že pro zajištění potřeb osob se zdravotním postižením mnohdy není nutné stavět nové objekty či nákladně rekonstruovat stávající a že postačujícím řešením je pronájem nebo koupě běžného bytu či domu. Ať už se jedná o výstavbu nebo nákup či pronájem, je z hlediska urbanismu potřeba nahlížet na potřeby klientů ve smyslu lokality, její dostupnosti, její nabídky (pracovní uplatnění, obchody, služby, návazné sociální služby, kultura, zdravotní péče, kontakt s ostatními obyvateli, možnosti trávení volného času) a rovněž se zabývat tím, zda objekt zapadá do dané lokality, zda se podobá okolní zástavbě apod.

Volba vhodné lokality je důležitým předpokladem pro podporu sociálního začleňování osob se zdravotním postiže-



Domov pod hradem Žampach, služba domov pro osoby se zdravotním postižením – ústavní typ služby, Žampach (areál zámku)





Domov pod hradem Žampach, služba domovy pro osoby se zdravotním postižením – ústavní typ služby, Žampach (pokoj po rekonstrukci a humanizaci)



Domov pro osoby se zdravotním postižením – pokoj před rekonstrukcí a transformací

ním, jejich interakce s okolím. Jak bylo naznačeno v popisu principu normality a ústavního zařízení coby totální instituce, pro lidi je přirozené realizovat své životní aktivity (zejména bydlení, práci a volný čas) na různých místech s různými lidmi a pod různými autoritami. Umístění objektu v lokalitě by mělo naplňování tohoto principu umožňovat a podporovat. Volba lokality by současně měla reagovat na potřeby, přání a preference samotných uživatelů, kteří by měli mít možnost ovlivnit podobu svého obydlí, minimálně na úrovni vnitřního vybavení, výzdoby apod. Výběr lokality by měl být proveden na základě analýzy potřeb uživatelů a současně analýzy dostupnosti dané lokality, přičemž vedle výše uvedených kritérií je potřeba, úměrně cílové skupině a potřebám uživatelů, zmapovat např. docházkové vzdálenosti (za službami, dopravou), bariéry ve vnějším prostředí (schody, svažité terény, absence chodníků, rušná komunikace). I tyto zdánlivě maličkosti mohou mít zásadní vliv na kvalitu života obyvatel daného objektu. Podrobně je tato oblast zpracována v metodické příručce „BYDLENÍ (nejen) pro lidi se zdravotním postižením“.

## Transformace péče o osoby se zdravotním postižením v Pardubickém kraji – praktické ukázky výsledků transformace

Pardubický kraj je zřizovatelem celkem sedmi organizací, které poskytují sociální služby osobám se zdravotním postižením a duševním onemocněním. Aktuálně tyto organizace poskytují služby domovy pro osoby se zdravotním postižením (6), domovy se zvláštním režimem (1), chráněné bydlení (7), podpora samostatného bydlení (3), denní stacionáře (1), sociálně terapeutické dílny (4) a odlehčovací služby (3). Domovy pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) a domovy se zvláštním režimem (DZR) jsou přitom, ve své dřívější podobě, klasickými představiteli ústavní péče, která zajišťuje komplexně všechny potřeby svých klientů. Všechna ze sedmi zařízení kraje byla, případně částečně ještě jsou, umístěna do budov zámku, hradu, kláštera či lázní, ve kterých nebylo neobvyklé, že klienti byli ubytováni v pokojích pro více než deset osob. Přibližně od 90. let minulého století se v rámci procesu humanizace postupně snižovaly počty klientů na pokoji a ústavní zařízení se začala „otevírat“. Díky probíhajícímu procesu transformace se aktuálně daří postupně přesouvání péče do běžné komunity. Oproti DOZP a DZR služba chráněného bydlení poskytuje bydlení v běžné zástavbě a poskytuje péči v rozsahu skutečných potřeb uživatelů služby (uživatel si hradí péči dle skutečně spotřebovaného času). Jedná se tedy o mírnější formu pobytové služby. Nejpřirozenější a nejméně omezující službou je pak podpora samostatného bydlení, která poskytuje potřebnou podporu a péči v přirozeném prostředí klienta, v jeho vlastní domácnosti (klient má vlastnický nebo nájemní vztah k bytu). Na tyto služby navazují ostatní, zejména pak sociálně terapeutické dílny určené osobám se sníženou soběstačností, které nejsou z tohoto důvodu umístitelné na otevřeném ani chráněném trhu práce. Účelem těchto služeb je podpora zdokonalování pracovních návyků a dovedností. Mimo systém sociálních služeb stojí aktivity v oblasti zaměstnávání, aktuálně často ve formě sociálního podnikání, které umožňuje lidem s postižením vykonávat zaměstnání uzpůsobené jejich schopnostem.



Domov sociálních služeb Slatiňany, služba domovy pro osoby se zdravotním postižením – komunitní objekt Bylany





Domov sociálních služeb Slatiňany, služba domovy pro osoby se zdravotním postižením – domky v areálu původního ústavu, Slatiňany



Domov sociálních služeb Slatiňany, služba chráněného bydlení – komunitní objekt Slatiňany



Domov sociálních služeb Slatiňany, služba domov pro osoby se zdravotním postižením – ústavní typ služby, Slatiňany

domků v Domově sociálních služeb Slatiňany a Domově pod hradem Žampach).

Od roku 2010 probíhala postupná transformace Domova na rozcestí, která k letošnímu roku dosáhla úplného opuštění bývalé budovy kláštera. Péče o klienty je zajištěna v objektech s maximální kapacitou 12 lůžek, v domech nebo v bytech v běžné zástavbě.

V červnu roku 2015 došlo k přestěhování 136 klientů Domova sociálních služeb Slatiňany z původní budovy kláštera do dvojdomků s maximální kapacitou 8 klientů na 1 domácnost a do bytů v běžné zástavbě. Proces transformace i nadále pokračuje.

Ve stejném období byly zpracovány transformační plány šesti zařízení Pardubického kraje (vč. jedné aktualizace) a v prosinci 2015 schválilo Zastupitelstvo Pardubického kraje Strategii transformace, která definovala závazek kraje k postupné deinstitucionalizaci péče o osoby se zdravotním postižením a duševním onemocněním a stanovila cíle k naplnění tohoto závazku. Základními pilíři deinstitucionalizace jsou zamezení institucionalizace dalších lidí; deinstitucionalizace stávajících sociálních služeb; zajištění dostupné podpory v komunitě. Díky naplňování výše uvedeného závazku se podařilo snížit počty lůžek ve službě domovy pro osoby se zdravotním postižením a domovy se zvláštním režimem, přesunout podstatnou část kapacit „domovů“ do komunity, tj. poskytovat službu v bytech, rodinných domech v běžné zástavbě, zvýšit kapacitu služeb chráněného bydlení a podpora samostatného bydlení.

Následující tabulka ukazuje, jakým způsobem se měnila kapacita služeb v letech 2010, 2015 a 2020. V současné době je celková kapacita pobytových služeb (DOZP, DZR, chráněné bydlení) 766 lůžek, z toho 410 lůžek je umístěno v objektech začleněných v běžné komunitě (v rodinných domech či bytech), tj. více než polovina kapacity. Do roku 2021 budou zcela opuštěny budovy zámku Domova na zámku Bystré a hradu Domova na cestě.

Tabulka č. 1 Vývoj kapacit sociálních služeb organizací zřizovaných Pardubickým krajem v letech 2010, 2015 a 2019

	2010	2015*	2020
DOZP a DZR – ústav**	746	483	356
DOZP a DZR – komunita	–	203	251
Chráněné bydlení	67	108	159
Podpora samostatného bydlení	0	31	28
Odlehčovací služby	2	8	10
Sociálně terapeutické dílny	0	12	46
Denní stacionáře	10	8	6

\* Kapacity služeb v roce 2015 jsou k 30. 6., kdy došlo k přesunu klientů Domova sociálních služeb Slatiňany do komunity.

\*\* Do „ústavních služeb“ jsou zahrnuty i kapacity služby umístěné v rodinných domech, které jsou v těsné blízkosti původního zařízení a nesplňují tedy požadavek na komunitní službu.

Deinstitucionalizace pobytových zařízení pro osoby se zdravotním postižením začala v Pardubickém kraji v roce 2009, kdy byly zpracovány transformační plány 2 zařízení, ačkoli již před tím probíhaly dílčí kroky k humanizaci a transformaci jednotlivých zařízení (výstavba rodinných

Dalšími kroky, které je nutné realizovat, je rozvoj terénních, ambulantních a odlehčovacích služeb v komunitě. Cílem těchto kroků je podpořit osoby se zdravotním postižením či duševním onemocněním v přirozené komunitě tak, aby nemusely využívat pobytových služeb (viz první pilíř deinstitutionalizace). Pardubický kraj dlouhodobě podporuje zvyšování kapacity služeb osobní asistence, pečovatelské služby a odlehčovací služby, motivuje poskytovatele terénních služeb k tomu, aby se orientovali na klienty s vyšší mírou závislosti a umožňovali jim život v běžném prostředí (viz třetí pilíř deinstitutionalizace). Lidem s vysokou mírou potřebné péče budou dostupné pobytové služby, které by měly být umístěné v běžné komunitě a poskytované v intencích moderní sociální péče (viz druhý pilíř deinstitutionalizace).

## Závěr

Současný stav je jen další fází vývoje péče společnosti o ty, kdo její péči potřebují. Budoucnost jednoznačně směřuje k využívání asistivních technologií, které umožní poskytovat péči v nejrůznějších podmínkách a mnohdy bez přímé asistence pracovníka služby. Klíčové je, aby nastolený dů-

raz na ochranu lidských práv, lidských hodnot, rovnoprávnost zůstal klíčovým faktorem pro poskytování péče o potřebné členy naší společnosti.

## Použité zdroje:

*Bydlení (nejen) pro lidi se zdravotním postižením.* Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí, 2012. ISBN 978-80-7421-042-6.

*Manuál transformace ústavů: Deinstitutionalizace sociálních služeb.* Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí, 2013. ISBN 978-80-7421-057-0.

MIKESZOVÁ, Martina. Bydlení seniorů podporující setrvávání v obci a v komunitě ve středoevropském kontextu. In: *Stárnutí v komunitě: Podporované bydlení seniorů se sníženou soběstačností v obcích.* Ostrava: Diakonie Českobratrské církve evangelické, 2016, s. 10. ISBN 978-80-87953-13-6.

MATOUŠEK, Oldřich. *Základy sociální práce.* Praha: Portál, 2001. ISBN 80-717-8473-7.

*Strategie transformace příspěvkových organizací Pardubického kraje v oblasti sociálních služeb pro osoby se zdravotním postižením a duševním onemocněním* [online]. 2015 [cit. 2020-03-07]. Dostupné z: <https://www.pardubickykraj.cz/transformace-pobytovych-socialnich-sluzeb>.

Úmluva OSN o právech osob se zdravotním postižením. In: *Sbírka mezinárodních smluv*, roč. 2010, číslo 10.

Urbanismus. *Uzemi.eu* [online]. [cit. 2020-02-16]. Dostupné z: <http://www.uzemi.eu/pojmy/urbanismus>.



Domov sociálních služeb Slatiňany, služba chráněné bydlení – komunitní služby (jeden byt v bytovém domě)



Domov Na cestě, služba domov se zvláštním režimem – komunitní objekt Předhradí

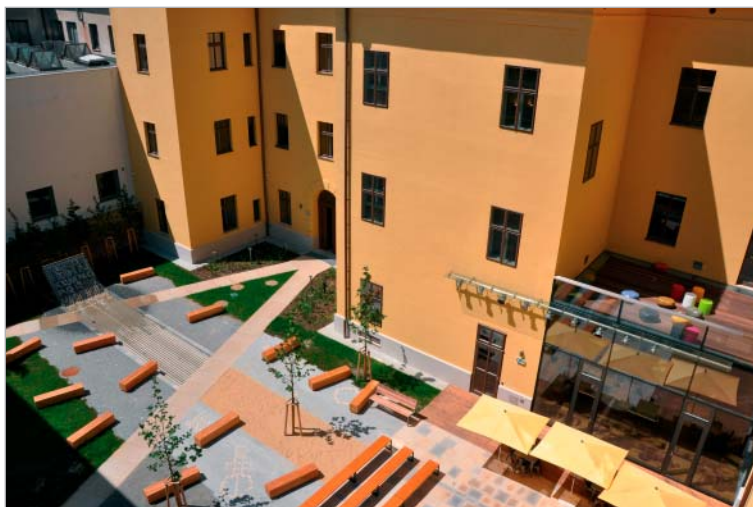
Ondřej Flégr  
Koordinátor plánování sociálních služeb, projekty ESF  
Odbor sociálních věcí  
Krajský úřad Pardubického kraje



## KNİHOVNA A BAZÉN V PÍSKU - DVĚ STAVBY, DVA RŮZNÉ PŘÍBĚHY



**Knihovna (2013–2019).** Na začátku tohoto příběhu byla historická škola v centru města. Byla památkově chráněná, dlouho nevyužívaná a hledalo se využití. Nový prostor pro městskou knihovnu byl nasnadě. Ta sídlila v nedaleké budově a praskala ve švech. Nicméně politická reprezentace města měla na výběr ze dvou možných variant. K dispozici byla ještě nedokončená část bývalé sladovny, která byla z necelé poloviny dokončena a sloužila jako Centrum dětské ilustrace, dnes transformovaná do velmi úspěšné interaktivní galerie pro děti. Programová návaznost se zde přímo nabízela. Bohužel objekt sladovny byl limitován technicky. Pro knihovnu by zde bylo nutné zřídit depozitář, ale trémové stropy umístění tak velké zátěže neumožňovaly. Bylo tedy celkem bezbolestně rozhodnuto o umístění nové knihovny do budovy bývalé školy na Alšově náměstí.



Atrium s kavárnou

Budova školy byla postavena v letech 1857–1859 podle projektu stavitele Julia Spiesse na místě domů č. 75, 76, 77. Později byla různě upravována a v nádvoří části vznikly

přístavky. Jako školní budova sloužila do roku 2002, poté zde sídlily různé organizace, terapeutické dílny a také jídelna a školní kuchyně místního gymnázia. V r. 2009 vznikl projekt na přestavbu bývalé školy na knihovnu s komunitním centrem.

Architekt byl vybrán na základě architektonické soutěže. Protože se předpokládalo, že půjde pouze o úpravy vnitřních dispozic, byla vypsána soutěž na stavební úpravy a designové ztvárnění interiéru. Budova měla po rekonstrukci sloužit nejen jako knihovna, ale i jako místo pro setkávání a celoživotní vzdělávání. Stavební program byl pečlivě cizelován velmi aktivním ředitelem knihovny Romanem Dubem, který s maximální přesností specifikoval budoucí potřeby nové knihovny. Jeho vizí byl moderní stánek vzdělávání pro všechny generace, který měl vycházet z posledních trendů v oblasti staveb knihoven a oboru knihovnictví.

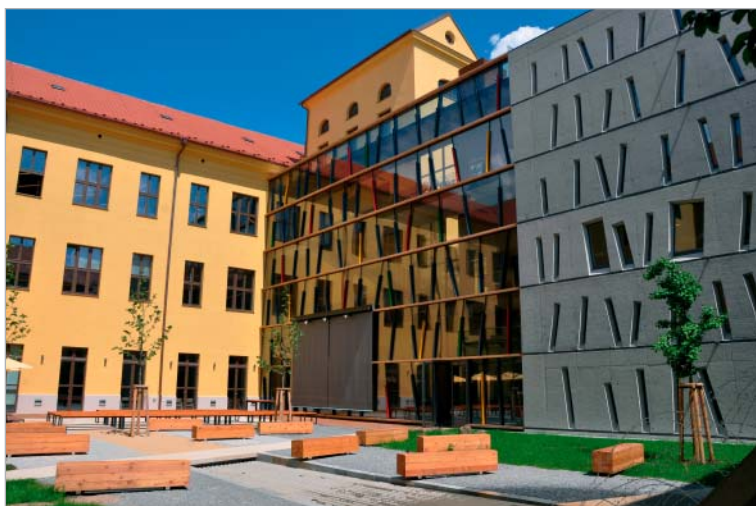
Zadání architektonické soutěže z r. 2013 tedy zpřesnilo požadavky na projekt dispozičního a designového řešení interiéru včetně mobiliáře a dvorní části budovy. „*Interiér má být především funkční a racionální, ale současně i přívětivý, barevný a splňující požadavek na funkci veřejného prostoru, jenž umožňuje komunikaci v rámci komunity města a rozvoj kreativity lidí. Vypůjční prostory musí být využité s maximální efektivitou s důrazem na volný výběr, zónování jejich jednotlivých částí tak, aby uživatelům byl poskytnut pocit soukromí i možnosti otevřené komunikace. Ve vypůjčných prostorech možnost případné přestavby nábytku. Projekt by měl propojit jednotný vizuální styl Městské knihovny s orientačním a informačním systémem.*“

Ze soutěže vyšel vítězně projekt studia **A. B. S., spol. s r. o.** a **Ing. Jana Svobody**. Porota ocenila dispozičně nejpracovanější řešení jak vnitřních prostor knihovny, tak



Knihovna – venkovní atrium





Detail atria



Pohled ze Smetanovy ulice



Živý řetěz

i venkovního dvora, kam autor umístil novou přístavbu sloužící pro archiv a sklad knih. Tato přístavba „vyřešila“ prostorové nároky na sklad knih a tím se zmírnily požadavky na statické zajištění původní budovy. Přístavba také přirozeně uzavřela venkovní atrium a přispěla k vytvoření komorního prostředí pro venkovní aktivity.

Po zpracování projektové dokumentace bylo vypsáno výběrové řízení na zhotovitele, ve kterém uspěla firma OHL ŽS, a. s. Přestavba započala v květnu 2017, v březnu 2019 pak bylo předáno hotové dílo v celkové ceně 139 mil. Kč bez DPH. Městu Písek se podařilo získat 14 mil. Kč z Integrovaného regionálního operačního programu, převážně na vybavení interiéru a techniky pro odborné učebny. Zbylé finance byly hrazeny z vlastních zdrojů města.

Stavba knihovny byla velmi sledovaná, ohlasy zaznívaly víceméně jen v pozitivním duchu. Občané se těšili na nové prostory a zapojili se aktivně i do procesu stěhování. Vzhledem k malé vzdálenosti mezi oběma knihovnami (cca 30 metrů) uspořádali zaměstnanci knihovny jakýsi happening se živým řetězem, kde si lidé podávali knihy z dosluhující knihovny směrem do nových prostor. Shoda na stavbě důstojného knihovnického stánku panovala i mezi zastupiteli. V průběhu celého procesu schvalování se neobjevily žádné pochybnosti, kromě počátečního zvažování, kde bude knihovna umístěna.

Výsledkem je jedna z nejmodernějších knihoven v ČR, ověčená i mnoha oceněními. Za pozdně empírovou fasádou se skrývají moderní prostory zahrnující v přízemí centrální výpůjční prostor s čítárnou, přednáškový sál pro 120 posluchačů, kavárnu s posezením uvnitř i ve venkovním atriu. Jsou zde k dispozici také dva pronajaté komerční prostory, které pomáhají s financováním provozu. V prvním patře pak najdeme hlavní knihovní sál s beletrií, jazykovou učebnu a hravé dětské oddělení s akváriem, skluzavkou, magnetickými omítkami a zajímavým osvětlením v podobě obláčků a balonků. V druhém patře jsou umístěny sály s odbornou literaturou, počítačová učebna, relaxační kout, výuková kuchyně nebo rukodělná dílna. Zadní (dvorní) trakt je určen pro kanceláře zaměstnanců, horní patra slouží jako přírodovědná učebna a astronomická pozorovatelna. Nová přístavba z betonového monolitu slouží jako sklad knih, částečně i jako archiv pro Městský úřad a jeho organizace. Velká pozornost byla věnována i venkovním prostorům. V atriu nechybí stromy, písek, voda, lavičky nebo výsuvné podium s osvětlovací rampou pro venkovní performance.

Obrovským benefitem této veřejné stavby jsou kvalitní materiály a vybavení. I když se jedná o veřejnou zakázku, podařilo se ustát tlak na ekonomiku stavby a i za cenu mnoha kompromisů udržet laťku poměrně vysoko. Na chodbách procházíte po ručně vyráběné kamenné dlažbě z Tchaj-wanu, na WC jsou lité asfalty, v sálech dubové podlahy, terasa nad přístavbou a zásobovací rampa jsou obloženy cortenem. Samostatnou kapitolou je interiérový nábytek, koberce a osvětlení. Knižní regály a stoly jsou atypická výroba na zakázku. Velmi zajímavé jsou použité recyklované materiály. V počítačové učebně je celá





Oddělení beletrie



Digitální učebna



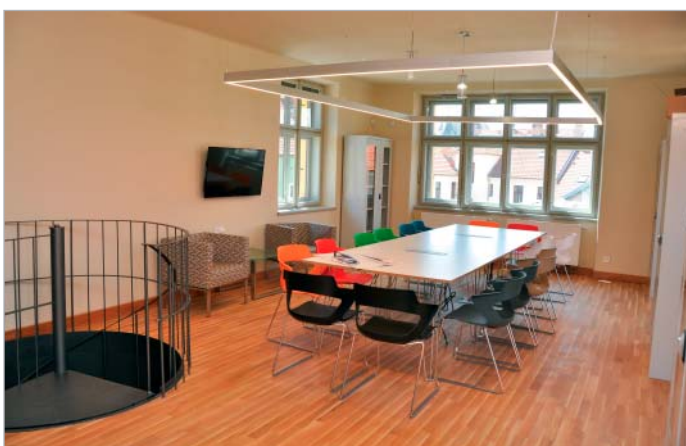
Jazykový koutek



Multifunkční sál



Panoramatické osvětlení



Polytechnická učebna



Dětské oddělení

stěna obložena základovými deskami z vyřazených počítačů, v relaxačních koutcích jsou zase nalepeny rozřezané vazné trámy nebo původní parkety. Osvětlení samotné činilo velmi výraznou položku v rozpočtu celé stavby – cca 12 mil. Kč. Ale jak každý čtenář z vlastní zkušenosti ví, světlo je při čtení velmi důležité. Osvětlovací tělesa vás upoutají při vstupu do interiéru jako první. Byly zvoleny nejen výrazné designové prvky, ale byly zde vytvořeny na míru i samostatné světelné objekty, např. strom v kavárně nebo prosvětlená vznášející se mapa Písku v čítárně.

Písečáci dostali k užívání nadčasový a kultivovaný prostor, který si užívají v hojné míře. Během prvního roku provozu se nejen zdvojnásobil počet registrovaných „čtenářů“, ale

k tomu je třeba připočítat také návštěvníky výstav, přednášek, workshopů nebo letních představení ve venkovním atriu. Velký podíl na zvýšené návštěvnosti nese určitě i kavárna. Zde se podařilo vybrat kvalitního provozovatele, který nastavil úroveň gastronomie velmi vysoko a knihovna díky tomu žije od rána až do večerních hodin.

Já sama jsem velmi ráda, že taková stavba v Písku vznikla. Díky kvalitě prostoru i služeb v něm poskytovaných má šanci na kultivaci smýšlení o veřejném prostoru a architektuře vůbec. Slovy lékaře a filozofa Alberta Schweitzera: „Dobrý příklad není jednou z možností ovlivnit jiné lidi. Je to jediná možnost.“



**Bazén (2002–?).** Město Písek postavilo plavecký bazén v roce 1981 z rozhodnutí tehdejšího vedení národního výboru na krásném místě u řeky přímo pod píseckými hradbami. Byl použit typový projekt, podle kterého se postavil např. i nedaleký bazén v Táboře. Stavba probíhala v takzvané „akci Z“, a to se bohužel podepsalo na kvalitě provedení již krátce po zahájení provozu. Postupem času bylo jasné, že bude potřeba zásadní rekonstrukce nebo výstavba nového plaveckého zařízení. Toto rozhodnutí urychlily povodně v r. 2002, které zatopily spodní prostory bazénu a narušily nosné konstrukce.

Ale až v roce 2008 byla s vidinou možné dotace zadána studie prověřující variantu rekonstrukce nebo demolici stávající budovy a výstavbu nového akvaparku. K dopracování byla nakonec „poslána“ verze s novou stavbou akvaparku a podzemního parkoviště. Město Písek nakonec na dotační titul nedosáhlo a projekt byl přepracován na úspornější a levnější verzi, již bez podzemních parkovišť. Jakmile bylo jasné, že se bude jednat o stavbu nového plaveckého bazénu kompletně



Relaxační část

financovaného ze zdrojů města, aktivovala se skupina odborníků (architekti, projektanti) z řad píseckých občanů a zaslala vedení města petici. V té požadovala zvážení možnosti výstavby bazénu na jiném místě. Důvodů bylo několik: možnost očištění historické veduty města, bezproblémové dopravní řešení a také by nemuselo dojít k přerušení plavání v Písku, což bylo důležité zejména pro slibně se rozvíjející plavecký oddíl. Petice bohužel nebyla vyslyšena a pokračovalo se v projektování.

Reakcí bylo historicky první písecké referendum. To proběhlo symbolicky v den konání prvních prezidentských voleb v lednu 2013. Otázkou bylo, zda chtějí občané plavecký bazén na novém místě a zda chtějí zachovat provoz na stávajícím místě do doby výstavby nového. Při 44,5% účasti hlasovalo pro stěhování 88 % lidí. To bohatě stačilo k tomu, aby byl výsledek referenda pro zastupitele závazný. Na základě tohoto výsledku se začaly prověřovat různé lokality, které by nejlépe splňovaly požadavky na nový bazén. Výsledkem byly čtyři vhodné pozemky pro výstavbu, více či méně vhodné. Jednou z lokalit byl i prostor bývalých kasáren, který byl ovšem zatížen soudním sporem a nebylo jasné, zda a kdy bude město Písek opět jediným vlastníkem předmětných pozemků. I proto nakonec v hlasování zastupitelé rozhodli o umístění stavby do prostoru pod lesnickou školou nedaleko řeky a v těsné blízkosti městského fotbalového a atletického areálu. Prostor byl zcela v majetku města a poloha se jevila jako velmi výhodná jak dopravně, tak i z provozních důvodů – blízký tok řeky bylo možné využít jako zdroj bazénové vody i pro její možné vypouštění.

Rok 2014 jsme věnovali sbírání zkušeností z provozu bazénů v České republice i v zahraničí a také formování stavebního programu. Ten se podařilo sestavit velmi podrobně i díky tomu, že



Exteriér



Vnitřní prostory plaveckého bazénu





Zadní část budovy plaveckého bazénu

Politická vůle se ale nakonec našla. Někteří odpůrci projektu pochopili, že začínat znovu od nuly s projektováním na jiném místě by nemuselo vést nikdy k úspěšnému cíli a přiklonili se k rychlé výstavbě bazénu s připravenou a platnou projektovou dokumentací. Těsně před koncem roku 2020 bylo tedy vypsáno opět výběrové řízení na zhotovitele, tentokrát s navýšeným limitem 350 mil. Kč bez DPH, které stále ještě probíhá (červenec 2021).

na něm aktivně spolupracoval vedoucí plaveckých zařízení města. Ten poměrně přesně nadefinoval nejen provozní vazby, ale i technické parametry nového provozu. Při jejich nastavování jsme vycházeli ze zkušeností provozovatelů bazénů např. v Sušici, Horažďovicích, Kdyni, Litomyšli, ale i v Bambergu, Deggendorfu nebo Waldkirchenu (DE).

V květnu 2015 byla vypsána architektonická soutěž. Z více než 25 velmi kvalitních návrhů byl jednoznačně vybrán návrh pražského **atelieru Projektil, s. r. o.** Architekti poté zpracovali i všechny fáze projektové dokumentace. V průběhu projektování však přerušilo práce politické rozhodnutí. V r. 2016 byl ukončen soudní spor o bývalá Žižkova kasárna a soud tak určil město Písek opět jako vlastníka pozemku. Vedení města zadalo zpracování prověřovací studie na společnou stavbu sportovní haly a bazénu právě do prostor bývalých kasáren. Tato „odbočka“ zdržela zpracování projektové dokumentace nejméně o půl roku, což se posléze nešťastně projevilo při výběrovém řízení na dodavatele stavby. V průběhu závěrečné fáze projektu byly vyvíjeny velké tlaky na výslednou cenu stavby. Píseckým zastupitelům a části veřejnosti totiž vadila vysoká rozpočtová cena. Z původně předpokládaných 200 mil. Kč se cena vyhoupla na konečných 284 mil. Kč.

S tímto finančním limitem bylo vypsáno v únoru roku 2018 výběrové řízení na dodavatele stavby. V tu dobu došlo během několika měsíců k výraznému navýšení cen stavebních prací i materiálu, takže v červnu 2018 se sešly pouze dvě nabídky výrazně přesahující stanovený limit a výběr dodavatele musel být zrušen. Projekt byl uložen „do šuplíku“ a nevypadalo to na další opravný pokus. Před nadcházejícími komunálními volbami nebyla vůle se k údajně předražené investici vracet. Po volbách navíc začínaly sílit hlasy o přemístění celého projektu opět do lokality bývalých kasáren, které nakonec v dubnu 2019 v zastupitelstvu města převážily. Při prověřování v rámci pořízení územní studie se ale ukázalo, že objekt bazénu je pro tento prostor z urbanistického hlediska nevhodný.

V dohledné době se tedy příznivci plavání budou moci těšit na moderní prostory, rozšířené o další aktivity. Základem by měl být plavecký bazén délky 25 m s 8 drahami s prostornou stupňovitou tribunou pro plavce i pro diváky. Oddělený dětský výukový bazén je doplněn dvěma skluzavkami a je přístupný přes samostatné dětské šatny a umývárny. Doplnující aktivitou bude relaxační bazén s teplou slanou vodou, vybavený masážními tryskami. V relaxačním „slaném“ prostoru je umístěna také vířivka a Kneippův chodník. Dětem udělá určitě radost 120 m dlouhý tobogán s vlastním dojezdovým bazénem. Samostatný provozní celek tvoří wellness centrum se čtyřmi druhy saun a venkovním ochlazovacím bazénem na střeše. Součástí projektu je i venkovní areál s hlubokým bazénem a skokanským prknem nebo vodní lezeckou stěnou. Provoz je řešen velmi efektivně s ohledem na bezpečnost (centrální stanoviště plavčíka s možností dohledu na všechny bazény) i na provozní náklady (minimalizace personálních požadavků, odběr 90 % vody z řeky, vlastní ČOV, tepelné výměníky atd.). V rámci projektu interiéru byly navrženy i grafické stěnové obrazce pro jednotlivé bazény nebo jednotný informační systém. Celá budova je navržena velmi kompaktně, úsporně a vhodně doplňuje stávající sportovní areál.

V případě bazénu se projevila jednak špatně zvládnutá komunikace s veřejností, byť v průběhu let proběhlo několik anket, na které se nakonec nebraly žádné ohledy. Jediným závazným hlasem veřejnosti bylo tedy referendum, které nastalo až jako nejzazší řešení, když všechna ostatní selhala. Další překážkou byla předem daná cena stavby, aniž byl znám stavební program, který se poté složitě „pasoval“ na cenu odhadnutou pohledem z okna. Výsledkem průtahů a kliček v průběhu těch dlouhých 13 let je výrazné navýšení výsledné ceny stavby a nedůvěra obyvatel města.

Fotografický doprovod © MěÚ Písek

Ing. arch. Petra Trambová  
místostarostka města Písku

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ V OPUŠTĚNÉM INDUSTRIÁLU

*Opuštěné industriální stavby jsou již téměř 50 let úspěšně využívány jako schránky pro aktuální nevýrobní funkce, včetně rozmanitých forem občanského vybavení. Školy všech typů, kulturní stánky v podobě muzeí a galerií, obchody se službami, ale i nová okrsková centra, doplněná novostavbami pro bydlení, nalezneme v mnoha sídlech téměř po celé Evropě. Často jsou to adaptace jen jednotlivých odložených průmyslových budov, ale v mnoha případech se jedná o konsolidaci celých lokalit – průmyslových brownfieldů. V Čechách (i na Moravě a ve Slezsku) jsou z různých důvodů tyto realizace spíše výjimečné. V posledních letech se díky zvýšenému zájmu o industriální objekty objevuje i u nás nová, úspěšná forma dočasného využití – vyplnění času mezi opuštěním a adaptací (nebo likvidací) průmyslové budovy vložením neziskového, zpravidla kulturního nebo gastronomického programu.*

Posledních padesát let řeší civilizovaný svět jedno nezměnitelné společensko-architektonické téma, jak nakládat s budovami pro výrobu, skladování nebo dopravu, které byly a jsou díky nezadržitelnému technickému pokroku opuštěny. Jako srozumitelné řešení – nejen architektonicky, ale i z pohledu zachování kulturní identity, připomínky stavebně-technického vývoje společnosti i z nezanedbatelného aspektu ochrany životního prostředí, se osvědčilo vložení nových, zpravidla nevýrobních funkcí do prázdných schránek původně industriálních staveb. Tisíce realizací v Evropě, v USA i jinde na zeměkouli prokázaly životaschopnost a oblíbenost těchto postupů, díky kterým byly ochráněny často mimořádné architektonické i technické kvality původních staveb, které na oplátku poskytly neotřelé, atraktivní prostory pro požadované funkce.

První adaptace přístavních skladišť pocházejí z Anglie, kolébky průmyslové revoluce, z počátku 70. let minulého století (ve známé londýnské oblasti Docklands) a záhy se rozšířily i do dalších průmyslových zemí.<sup>1)</sup> Postupně byly odhalovány nedocenené a v novostavbách nedosažitelné prostorové, ale i estetické kvality dalších odložených industriálních staveb – především textílek. Obliba narůstala s počtem variací architektonických řešení i testovaných funkčních náplní.

Průmyslová typologie dělí nekompromisně stavby na adaptovatelné – tzv. víceúčelové nebo kombinované a na stavby neadaptovatelné, tzv. jednoúčelové. Zjednodušeně jsou dobře adaptovatelné „budovy“ vícepodlažní nebo halové a neadaptovatelné jsou „technologie“ – vysoké pece, elektrárny nebo chemičky. Typ vkládané funkce nemá teoreticky žádná omezení, důraz je ale kladen vždy na jistou míru kompatibility mezi existující budovou a implantovanou funkcí. Čím je budova adaptovatelnější, tím je omezení funkcí menší. Oblíbené jsou téměř všechny myslitelné varianty – od bydlení ve všech formách, přes administrativu, školství, kulturu a obchod včetně služeb.

Vícepodlažní budovy, s dobře osvětlenými interiéry, jsou logicky využívány pro bydlení, administrativu a služby nebo jejich kombinaci ve formě polyfunkčních městských domů. Nejčastěji se jedná o původní sklady, textilní továrny, sla-

dozny nebo parostrojní mlýny. Přízemní, halové objekty pak nacházejí využití pro občanskou vybavenost, ať už v podobě komerčních ploch obchodů a služeb nebo pro kulturní využití v podobě galerií, výstavních prostorů nebo společenských sálů a různých typů divadel. Rozhodující je samozřejmě lokalita ve vztahu k počtu potenciálních návštěvníků. Z tohoto pohledu jsou optimální městské čtvrti mimo centrum (čtvrti 19. století), kde je již dostatek obyvatelstva, ale cena pozemků ještě dramaticky nepřevyšuje cenu vlastní nemovitosti. Složitější situace je v malých sídlech nebo zcela mimo osídlení, kde je poptávka po nových funkcích vhodných pro projekty adaptací již výrazně omezená.



A7 – obchodní centrum – pivovar v Holešovicích

1) Zavedením kontejnerů pro dopravu zboží v 60. letech 20. století se uvolnily stovky skladových budov v námořních přístavech po celém světě.

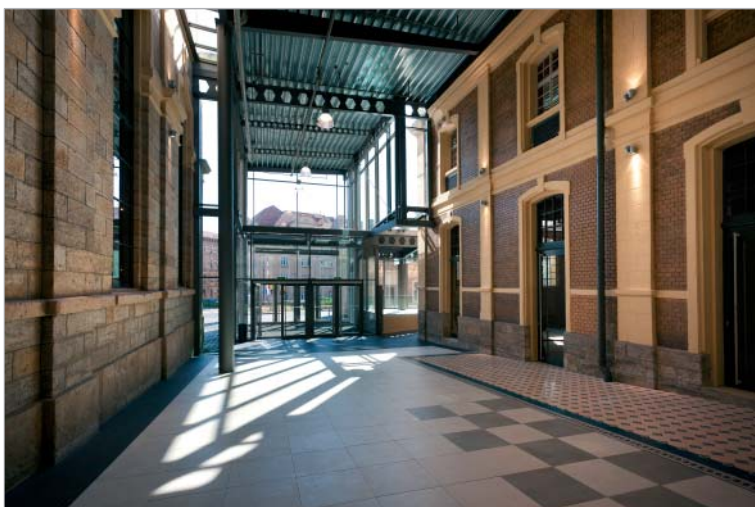




Centrum služeb – pivovar Kralupy



Centrum stavitelství NTM – pivovar Plasy



Obchodní centrum – pivovar Děčín

Důležitým hlediskem je i charakter dochované stavební struktury původních objektů v rámci města. Uvnitř městské struktury (jde především o industriální objekty z 19. a počátku 20. století) můžeme v zásadě registrovat dvě polohy – solitérní budovu v městském bloku (nejčastěji vícepodlažní budovy), nebo areál jednoho závodu vyplňující městský blok. Větší plochu, a to uvnitř města nebo na jeho okraji, zabírá okrsek s několika různými průmyslovými objekty a ve zcela ojedinělé situaci je pak rozsáhlé opuštěné průmyslové území, nejčastěji na okraji města, pro které se vžil název brownfield.<sup>2)</sup> Každá z uvedených situací má různý potenciál nového využití původních industriálních staveb a záleží jen na aktérech celého investičního procesu, jestli a jak potenciál využijí, nebo ne.<sup>3)</sup>

V posledních letech je na řadě opuštěných industriálních staveb aplikovaná ještě jedna smysluplná forma dočasného využití, nízkonákladového a téměř bezzásahového, ale jen do doby, než bude rozhodnuto o dalším osudu budovy a to ať v pozitivním (záchrana) nebo negativním smyslu (likvidace). Známé příklady z Evropy i od nás pracují s autentickým prostředím industriálních interiérů, převážně pro kulturní nebo obchodní účely, s minimalizovanými intervencemi, rozpočtem, často bez přítomnosti architektů a s vědomím časového omezení. Občas se ale toto „dočasné“ využití ukáže natolik životaschopné, že se postupně stane „dlouhodobé“.

V našich zemích nejsou adaptace industriálních budov nijak zvlášť oblíbené a jsou často opředěné řadou předsudků a pochybností. Čestnou výjimkou jsou ale pivovary. Reprezentují pozůstatky národního průmyslu, na který jsme náležitě hrdí, a jsou ve velkém množství – především v podobě parostrojních pivovarů často i se sladovnou – pravidelně rozmístěné po celém našem území. V mnoha skladebných i velikostních variantách stojí vždy v těsném kontaktu s osídlením, mnohdy i v centrech obcí a nabízejí řadu rozmanitých a navíc atraktivních vnitřních prostorů. Většinou byly postaveny, nebo ze starších budov přestavěny v období od poloviny 19. století do 30. let 20. století a ve významném procentu ztratily v průběhu minulých desetiletí svoji původní funkci. Jako jedny z mála industriálních staveb jsou u nás v posledních dvaceti letech parostrojní pivovary a sladovny adaptovány pro nové funkce. Ve výběru nových programů jednoznačně převažují občanská vybavení, ale nejsou výjimkou ani přestavby pro bydlení. V malých obcích nalezneme původní pivovary adaptované na společenská centra s restaurací a obvykle i s obnovenou výrobou

2) Definice pojmu „brownfield“ se různí jak co do absolutní plošné velikosti území, tak i podle typu aktivity, která území opustila – armáda, zemědělství, průmysl.

3) Významnou brzdou ve využití původních industriálních budov pro jiné funkce je v praxi často existující územní plán obce, který do „šedých“ ploch průmyslu (kde již průmysl i 20 let není) nedovolí – beze změny – vložit jinou funkci.





Obchodní dům Breda – pivovar v Opavě

piva v malém rozsahu (Lobeč, Počernice, Chyš). Ve větších městech jsou realizovaná obchodní centra (Opava, Děčín) nebo kulturní instituce (Plasy, Litomyšl), v metropoli je několik areálů pivovarů přestavěno na polyfunkční městské bloky s bydlením, administrativou a různým typem občanského vybavení (Holešovice, Vinohrady).

Jedna z aktuálně připravovaných adaptací pivovaru se sladovnou s novou funkcí občanského vybavení probíhá v Kralupech nad Vltavou. Městská reprezentace se již před mnoha lety rozhodla zrealizovat nové městské centrum v místě bývalých dvou průmyslových podniků – mlýna a pivovaru se sladovnou. Prvním krokem byla přestavba bývalého obchodního domu na městský úřad a poté adaptace budovy bývalého mlýna na výzkumné centrum Vysoké školy chemicko-technologické. V současné době se dokončuje rekonstrukce balírny a skladu mouky na bytový dům a projekčně se připravuje adaptace pivovaru se sladovnou. Požadavky na nový program se orientují na prostory pro rozmanité městské funkce – knihovnu, muzeum s galerií, základní uměleckou školu s domem dětí a dále na komerční prostory včetně restaurace s minipivovarem.

V předstihu byla provedena analýza budovy, která popsala pivovar podle charakteru vnitřních prostorů, a podle míry jejich adaptability k nim přiřadila potenciálně vhodné programy nového využití.<sup>4)</sup> Celkem jednoznačně byly doporučeny takové nové funkce, které v maximální míře ponechávají původní prostor dále nečleněný a tím současně minimalizují nároky na rozsáhlé

intervence. Dalším doporučením bylo využít stávající budovy pro více rozmanitých funkcí. Efektivněji se zhodnotí existující prostory a dosáhne se i lepšího využívání budovy v čase – některé aktivity přivedou do místa život přes den, jiné večer. Rozmanité funkce by pomohly do jisté míry i lépe strukturovat provozní náklady – část z veřejných rozpočtů, část z pronájmů nebo prodeje.

V navazující architektonické studii pak byly již na základě zpřesněných požadavků města rozmístěny nové funkce do stavební struktury stávající budovy.<sup>5)</sup> Do bezprostředního kontaktu s parterem, v 1. NP a 1. PP byly umístěny komerční prostory s užitnou plochou téměř 1 000 m<sup>2</sup>, které obsahovaly obchodní plochy, kavárnu, restauraci s minipivovarem a fitness. Pro tyto funkce byly využity autentické prostory bývalé varny a strojovny a nejspodnější podlaží sladovny, orientované do nově vzniklé ulice. Do horních podlaží pivovarské části byla na užitné ploše 750 m<sup>2</sup> umístěna městská knihovna včetně oddělení pro děti, s depozitářem a zázemím zaměstnanců. Do 2. NP a dalších podlaží bylo na užitné ploše více než 1 500 m<sup>2</sup> umístěno městské muzeum a galerie s výstavními plochami v různých typech autentických interiérů (včetně speciálních prostorů s pozůstatky sladovnické technologie), s malým divadelním sálem, badatelnou a depozitářem. Další významná městská instituce – základní umělecká škola byla s užitnou plochou více než 1 600 m<sup>2</sup> umístěna do oboustranně dobře osvětlených halových prostorů sladovny a částečně i do přístavby, která nahradila zbořený obytný dům v ulici Žižkova. Do posledního, šestého podlaží sladovny, byl umístěný víceúčelový sál pro cca 100 návštěvníků, zastřešený novou dřevěnou konstrukcí. Do budovy byla z důvodů snadnější a strukturované obsluhy vložena tři nová schodiště a dva osobo-nákladní výtahy.



Restaurace a minipivovar v Chyši

4) Analýzy možnosti využití bývalého pivovaru v Kralupech nad Vltavou, Šenberger/Pustějovský, 2016.

5) Konverze pivovaru a sladovny v Kralupech nad Vltavou, úvodní architektonická studie, Šenberger/Pustějovský, 2017.



YMCA – pivovar Litomyšl



Lokální centrum a minipivovar v Lobčíně

Architektonická studie tak potvrdila schopnost bývalé budovy pivovaru a sladovny přijmout řadu rozmanitých funkcí občanského vybavení a nabídnout atraktivní prostředí v neopakovatelné industriální atmosféře. Mix navržených funkcí bude ekonomicky životaschopný (komerční prostory, městské funkce) a zaručí oživení budovy v průběhu celého dne. V souvislosti s plánovanými investicemi v okolí přispěje připravovaná adaptace původní industriální budovy významným způsobem k formulaci a stabilizování nového městského centra.

I když se stavební fond našich odložených industriálních objektů neustále zmenšuje, stále je dostatek opuštěných schránek bývalých továren, skladišť nebo dílen, vhodných

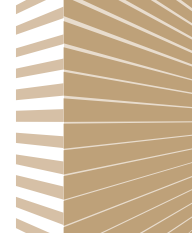
pro využití k novému účelu. Jejich adaptace pro občanská vybavení mohou vhodným způsobem doplňovat aktuální výstavbu a obohacovat vystavené prostředí o neobvyklé architektonické formy, odlišné od soudobé stavební produkce. Dochované industriální stavby jsou navíc vnímané jako ikony přestavbových území, díky kterým se nové urbanistické cíle identifikují s historií a pamětí místa. Tvůrci územních plánů by měli tyto tendence zaznamenat a aktivně i svou prací přispět k ochraně našeho industriálního dědictví.

Fotografický doprovod © archiv autora

prof. Ing. arch. Tomáš Šenberger  
Fakulta stavební ČVUT v Praze



# OBČANSKÉ VYBAVENÍ V PRAXI



## Panelová diskuse

Moderátor:

doc. Ing. arch. Petr Durdík (PD), pedagog FSv ČVUT

Panelisté:

prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc., (KM), pedagog ČZU, FA ČVUT  
Ing. arch. Eva Smutná (ES), radní MČ Praha 6

prof. Ing. arch. Tomáš Šenberger (TŠ), pedagog FSv ČVUT  
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (VŠ), pedagog ČZU, FA ČVUT  
Ing. arch. Petra Trambová (PT), místostarostka města Písku

Po představení panelistů moderátor uvedl diskutované téma občanského vybavení ve vztahu k nedávné historii po sametové revoluci, kdy došlo v mnoha městech k odprodeji objektů základního vybavení s ohledem na klesající demografickou křivku. Současná situace, spojená s přírůstkem populace však zvyšuje i potřebu kapacit těchto zařízení. ***První dotaz na panelisty směřoval k současné situaci pokrytí potřeb základní občanskou vybaveností v sídlech z pohledu samospráv a jaké jsou uplatňované nároky při zpracování územně plánovacích dokumentací.***

**PT** – Z hlediska vybavení měst velikosti Písku (cca 30 000 obyvatel) je třeba konstatovat, že tato města jsou veřejným vybavením diskutovaného charakteru poměrně dobře obsloužena. Jejich stavební stav však odpovídá době svého vzniku, většina z nich již dožívá a problémem je spíše potřeba jejich rekonstrukce. V Písku se příliš nezměnila struktura obyvatel a kapacity škol a školek, jsou spíše nadprůměrné. Stejně tak je obdobná situace v celém Jihočeském kraji. Oproti tomu je situace naprosto odlišná ve Středočeském kraji, kde musí být řešena potřeba školských zařízení novou výstavbou. Co však Písku chybí, je sportovní hala.

**ES** – Praha 6 prochází obdobím nárůstu obyvatel, což se projevuje také v potřebě nových školských zařízení, kterých je již v současné době nedostatek. Proto se snažíme u každého většího investorského záměru zajistit alespoň výstavbu nové mateřské školy. Složitější situace je u základních škol, protože městská část nemá dostatek volných pozemků, a tak se navýšení kapacit provádí formou přístaveb a nástaveb k objektům stávajícím. Tato praxe má však negativní dopady do zmenšování sportovních ploch na pozemcích jednotlivých zařízení. U velkých rozvojových záměrů (jeden byl představen v příspěvku Ing. Jelínkové) se snažíme prostřednictvím zpracovávaných podkladů zajistit plochy pro odpovídající vybavenost, kterou nelze integrovat do jiných staveb. Velký úbytek zařízení se projevil v oblasti kultury a sportu, zejména poměrně hustá síť kin, která se nacházela historicky na území městské části, byla prakticky zlikvidována.

**VŠ** – Z pozice projektanta je důležité, že spolupracuji již na zadání územního plánu a mám tak možnost již v této fázi identifikovat ve spolupráci s obcí potřeby na rozvoj

občanského vybavení, a to jak z hlediska kapacit, tak z hlediska dostupnosti a polohy v území. Z vlastní územně plánovací praxe v okolí Prahy lze obce rozdělit do dvou skupin. Jednu tvoří obce, kde není příliš ochota naslouchat argumentům odborníků a trvají na zaběhnuté praxi, kdy je absence občanského vybavení přímo v obci nahrazována každodenním dojížděním do Prahy. Převládají však obce, které si deficity uvědomují a chtějí si zajistit potřebné vybavení na svém území jak pro současné potřeby, tak pro potřeby budoucího rozvoje. Velkým tématem se stává spíše dostupnost než kapacita, která se dá řešit následnými úpravami. Problém je jako všude získat pro novou výstavbu vhodné pozemky, které by zaručovaly dostatečnou plochu a hlavně by splňovaly požadavky na umístění v obci z hlediska dostupnosti.

**TŠ** – V rámci projekční praxe našeho atelieru se setkáváme spíše s přestavbami průmyslových staveb. Pokud se jedná o využití staveb pro multifunkční využití, vychází požadavky vždy z konkrétních podmínek. Jako hlavní problém při těchto akcích je zcela jistě kalkulace nákladů a výnosů, které jsou pro investora určující při realizaci vlastního projektu. Důležitým faktorem pro umístění nějakého vybavení je však umístění v širším kontextu území. To samozřejmě platí obecně pro umístění jakéhokoli vybavení, včetně komerčních zařízení, která také vycházejí z požadavků na dostupnost a dostatečnou klientelu. Obecně musím souhlasit s tím, co zde již zaznělo, že došlo a dochází ke snižování majetků obcí, ať už formou odprodejí nebo nemožnosti získat zbytné pozemky státu, které jsou prodávány soukromým subjektům. Tím obce ztrácejí nejen možnost účinně ovlivňovat rozvoj území, ale i disponovat dostatečnými pozemky pro umístění staveb ve veřejném zájmu. Běžná praxe v civilizované Evropě je právě opačná a investoři, kteří vstupují do území pak dostávají přesné podmínky pro jejich stavební záměry, nejen z hlediska jejich budoucího zisku, ale i toho, co musí udělat pro město.

**KM** – Na otázku, jestli máme nebo nemáme dostatek občanského vybavení, se nedá jednoduše odpovědět. Jsou území, kde jsou výrazné nedostatky, zejména suburbia, a naopak jsou území, kde se setkáváme s výrazným přebytkem. To je výsledkem stále probíhajícího procesu, kdy dochází k přesunům aktivního obyvatelstva v závislosti na atraktivitě území, například přesun obyvatelstva z vnitřního města do jeho příměstského okolí. Na to musíme být připraveni, a to ne jenom prostřednictvím územního plánování. Zde musí sehrát roli i příslušné resorty prostřednictvím svých politik. Musíme být schopni i navrhnout transformace jednotlivých zařízení ve prospěch jiného potřebného vybavení. To se týká zejména narůstající potřeby zařízení sociální péče. Tam, kde jsou patrné deficity a zejména u přestavbových území (brownfields), je situace jiná. Stále více se ukazuje to, co jsme si dříve ani netroufali říct, že u nově vznikající výstavby by se mělo objevit něco, co bylo dříve požadováno v rámci tzv. KBV (komplexní



bytové výstavby), to znamená povinné požadavky na vybavení území základní občanskou vybaveností.

**PD – Jestliže existují velké pozemky brownfields, měli bychom mít možnost ovlivnit, co bude v území postaveno. Většina těchto území je však v soukromých rukách. Územní plán je tedy oním dokumentem, který může budoucí výstavbu ovlivnit. Zde se však liší názory na to, do jaké podrobnosti by měl územní plán definovat konkrétní plochy pro jednotlivá zařízení občanského vybavení. Jde tedy o vymahatelnost jejich umístění, nebo to lze řešit pouze budoucí dohodou se stavebníky?**

**PT –** V této souvislosti mohu uvést konkrétní příklad řešení Žižkových kasáren v Písku. Jedná se o velkou plochu v rozsahu 12 ha, která je celá v majetku města. Před dvanácti lety tuto plochu prodalo město zahraničnímu developerovi, který chtěl stavět obchodní centrum a bytové domy. Výsledkem však bylo pouhé rozebrání stavby na jednotlivé díly a cenné součásti byly odvezeny do Německa. Celý projekt pak ztroskotal. Dnes je území opět v majetku města. Nyní připravujeme územní studii, která přesně vymezí podmínky dalšího využití a požadavky na uspořádání veřejných prostranství. Z hlediska občanského vybavení je ve hře i varianta, že za určitých podmínek bude developerovi uloženo zrealizovat mateřskou školu, kterou předá městu do užívání.

**ES –** Tuto problematiku je potřeba popsat trochu zeširoka. Devadesátá léta přinesla určitou divokost v rozvoji území, kterou se snažil usměrnit územní plán, schválený na přelomu tisíciletí. V územním plánu byly stavby občanského vybavení územně promítnuty. Docházelo však k masivnímu odprodeji těchto zařízení a následným změnám územního plánu, což vedlo k situaci, kdy se požadavky na nové plochy a výstavbu základního občanského vybavení staly velkým problémem. Při zahájení prací na rozvoji lokality v Ruzyni byl uplatněn záměr, aby byla jednoznačně vytvořena plnohodnotná městská čtvrť. Byly stanoveny požadavky na kapacity a dostupnost vybavení a byla zahájena příprava územní studie. Součástí se stal i regulační výkres, který definoval hmotovou i funkční strukturu území. Pro další praxi by však bylo vhodné, abychom se vrátili k tradičnímu vymezení konkrétních ploch již v rámci územního plánu.

**VŠ –** Tato problematika by vydala na samostatnou konferenci. Diskuse o míře předurčenosti územních plánů neustále probíhají. Já zastávám názor, že územní plánování je v rukou samospráv, které svým rozhodnutím ovlivňují podobu území. Součástí dokumentace je i řešení veřejné infrastruktury a veřejných služeb. To je klíčový prvek urbanismu obcí, který má garantovat svým rozhodnutím samospráva. Proto, aby mohla o této problematice rozhodnout, musí být v dokumentaci obsažena. Nemusí to být vždy pouze vymezená plocha, ale jsou i jiné formy, například možnost podmíněnosti staveb, podmíněnosti podrobnější dokumentací – regulačním plánem, nebo územní studií, která má však svá úskalí z hlediska závaznosti. Bez ohledu na formu vyjádření zastávám názor, že vyšší míra

předurčenosti taxativního vymezení veřejné infrastruktury, zejména pak veřejného občanského vybavení a veřejných prostranství je pro další vývoj území prospěšná. Ze své praxe mám zkušenost, že představitelé samospráv již takovou míru podrobnosti přímo požadují, a to v případě zařízení, která mají plošné nároky a nelze je umístit jako integrální součást ploch s jiným způsobem využití do jiných staveb. Případně korekce přesného vymezení lze potom s výhodou řešit formou změny územního plánu, kterou lze dnes pořídit i zkráceným postupem.

**TŠ –** Naprosto souhlasím s tím, co bylo řečeno předřečníky. Jako uživatel a obyvatel v území budu vždy zjišťovat, zda mám ve svém okolí dostupná zařízení občanského vybavení ve všech jeho oblastech. Jestliže si platíme veřejnou správu, vyžadujeme, aby byl náš život v daném sídle příjemný. A to všechno není problém toho, kdo v území staví, ale toho, kdo je zodpovědný za naplánování rozvoje města. Pokud takové zázemí obyvatel obce nedostane, nebude spokojen a přestěhuje se jinam, tedy v zahraničí to tak bývá. Samozřejmě se jedná zejména o nekomerční vybavenost, o kterou se musí postarat obec z veřejných prostředků. Jsem tedy zastáncem pohledu na rozvoj sídla, který je založen na kvalitě veřejných prostranství, které vytvářejí kostru území pro další doplnění stavbami. Co se týká brownfields, je možné zmínit hamburské Hafencity, kde radnice vykupovala pozemky dřív, než bylo veřejně oznámeno, že dojde k významné přestavbě a rozvoji nové čtvrti. Tím získala dostatečnou kontrolu nad budoucím využitím a uspořádáním území.

**PD – Je dneska dobře nastavena závaznost dokumentací a má být všechno v územním plánu, nebo se má povolovat spíše podle podrobnějších dokumentací, tedy regulačních plánů?**

**KM –** Takto položená otázka obsahuje zároveň i odpověď. Vše, co tady bylo řečeno, se vším lze souhlasit. Otázkou je, zda to má být zakotveno v územním plánu, nebo – obecně – v územním plánování. U nás se neustále vymýšlí specifické české cesty, ale v zemích okolo nás je to už vyřešeno. Pro rozvojovou plochu se zpracuje regulační plán, územní studie má v tomto směru poměrně slabou pozici, a tím se konkrétní požadavky promítnou do konkrétního území. Nejsem příznivcem plovoucích značek, které jsou problematické zejména z hlediska dostupnosti v území, protože pak dochází k tomu, že pro potřebné zařízení zbude plocha někde v okrajové poloze, kde vlastní lokalizace již postrádá smysl.

**PD – Ano, plovoucí značky mohou být pro umístění vybavenosti velmi obtížně aplikovatelné zejména tam, kde je značně roztržštěná vlastnická struktura a někomu pak zbude černý Petr. Občanské vybavení v té části veřejného vybavení spadá do veřejné infrastruktury, pro kterou můžeme vyhlásit veřejně prospěšnou stavbu a na pozemek uvalit věcné břemeno předkupního práva. V připravovaném stavebním zákoně je však institut předkupního práva úplně vypuštěn a zůstává pouze institut vyvlastnění. V po-**

*změnovacích návrzích se objevuje i návrh, aby občanské vybavení a veřejná prostranství ztratila možnost omezení vlastnického práva, a tak by zmizely veškeré možnosti, jak se k pozemkům pro tato zařízení dostat jiným způsobem než klasickým komerčním odkupem pozemku, který se však nemusí vůbec uskutečnit. Jaký je na to váš názor?*

**PT** – Já nejsem přítelem vyvlastňování, jsou pořád i jiné nástroje jako například finance. Zatím jsem se s vyvlastněním ve své praxi nesetkala, když máme problém třeba s pozemky pro komunikaci, zatím nedošlo k tomu, že by někdo našel odvahu k vyvlastnění přistoupit. Zejména na menších městech, kde se všichni znají, je to neprůchodná záležitost. Jinak se musím trochu zasmát při představě, že by město vykupovalo tajně pozemky pro nějaký velký záměr. Naopak města jsou při výkupu pozemků velmi znevýhodněna, zejména při stanovení ceny, kdy majitelé velmi rádi zvyšují cenu pozemku, když zjistí, že je o jejich pozemek velký zájem. Kromě toho město musí veškeré nákupy předem zveřejňovat a těžko tedy podobný záměr utají.

**ES** – Musím potvrdit, že možnosti městských částí jsou při získávání pozemků velmi omezené. Ale chtěla bych se vrátit k problematice plovoucích značek, které jsou použity v územní studii Ruzyně. Tam jsou použity v rámci jednotlivých bloků na území jednoho investora, takže se tam nemůže stát, že by investice spadla do území jiného majitele. Spíše tedy bylo umožněno v rámci každého bloku reagovat na koncepci uspořádání jeho vnitřního prostoru. Co se týká vyvlastňování, je potřeba říct, že české pojetí vyvlastnění se diametrálně liší od postupů v západních zemích. Třeba ve Švýcarsku je přistoupeno k odnětí stavby v okamžiku, kdy se majitel o nemovitost nestará a ani po prvních upozorněních a následných pokutách nedojde k nápravě. Pokud jeden jediný vlastník blokuje výstavbu veřejně prospěšné komunikace, potom je asi vyvlastnění na místě. V každém případě je třeba posuzovat každý případ jednotlivě.

**PD** – *Pokud bude investor rozvíjet celou čtvrť, kde bude potřeba základní vybavenosti, je možné tuto situaci řešit i nějakým finančním příspěvkem ve prospěch obce?*

**VŠ** – Zúčastnila jsem se v minulých letech na obsáhlém vědeckém výzkumu, který se věnoval ekonomickým nástrojům v územním plánování. Z tohoto pohledu musím potvrdit, že spoluúčast investorské sféry na vybudování veřejné infrastruktury se stává standardním nástrojem. A to se týká i občanského vybavení. Některé evropské země mají tuto praxi zakotvenou přímo v zákoně. Uvažovalo se o tom i při přípravě věcného záměru nového stavebního zákona. V každém případě je to jedna z cest, která je v mnoha městech sledována.

**PD** – *Je možné takový paušální poplatek stanovit na celé území města, nebo se bude lišit podle polohy?*

**TŠ** – Asi narážíte na připravovaný materiál o spoluúčasti investorů v Praze. Myslím si, že nelze stanovit paušál bez

ohledu na polohu v sídle. Vždy ale záleží na tom, aby byla kvalitně připravena územně plánovací dokumentace. V každém případě ale musí být nastaven systém čitelně, aby investoři věděli, jaké požadavky na ně budou vneseny a na co se mají připravit. U nás to funguje bohužel tak, že se situace neustále vyvíjí a informace dostávají až v průběhu schvalovacích procesů, což je špatně. Může to vést i ke korupčním tlakům na změnu uplatněných požadavků. Vymahatelnost musí být jasně definována přes legislativní procesy bez velkého prostoru k manévrování. Ale tyto věci jsou už jinde vymyšlené, proč tedy nezvolit již osvědčené řešení.

**PD** – *Ano je to vymyšlené, ale ne vždy tak, aby bylo jasné hned od počátku, jak to dopadne. Například ve Velké Británii neví investor do poslední chvíle, co postaví a kolik zaplatí. To je předmětem neustálého jednání a může to skončit i soudním sporem. Kam tedy sáhnout po dobrém řešení?*

**KM** – S kolegou Řezáčem jsme připravili pro Prahu 10 studii, která potřebná pravidla participace developerů nastavuje. Po delším hledání jsme se inspirovali Irskem a vytvořili jsme systém založený na objemu plánovaných veřejných investic v území na několik let dopředu a na tom, jaké záměry mohou do území přijít. Městská část pak stanoví, jakým podílem se na veřejných investicích mají developeri podílet a tuto částku rozpočítá na jednotlivé developmenty podle metrů čtverečních podlahové plochy rozvojových záměrů. Tyto předpoklady se každý rok pro nové projekty aktualizují. V systému jsou tak nastaveny částky transparentním způsobem a investor má jasnou představu, kolik bude v rámci svého záměru muset přispět do veřejného rozpočtu na veřejnou infrastrukturu. Zatím nelze investora legislativně zavázat k platbě, je to tedy řešeno vzájemnými dohodami. Ale ukázalo se, že investoři takové podmínky akceptují také proto, že mohou svým klientům sdělit, jaké vybavení budou mít k dispozici.

**PD** – *Na závěr, co byste v krátkosti k tématu občanského vybavení mohli říct optimistického?*

**PT** – Asi představím trochu optimismu v této oblasti ve svém zítřejším příspěvku, který se bude týkat nově postavené knihovny v Písku, která se opravdu podařila a určitě stojí za to ji navštívit a její interiér i exteriér si prohlédnout. Myslím si, že rozhodně stojí za to do podobných zařízení investovat.

**ES** – Já sama jsem optimistická a i v přípravě území v Ruzyni si myslím, že jsme na dobré cestě. Důležité budou dohody s investory. Musíme se snažit využívat nástroje, které máme k dispozici, a to, co je už vymyšleno mimo naši republiku, zkusme převzít a uvádět do dalšího života. Na závěr jenom vzpomínku z Frankfurtu, kde u jednoho bytového domu město jasně řeklo investorovi, když nám v přízemí uděláte lékárnu, snížíme vám na tři roky daně, a když nám dáte tři byty na sociální bydlení, tak dostanete výhodnou hypotéku. A investor na to slyšel a došlo k dohodě.

**VŠ** – Odpovím ze dvou úhlů pohledu. Jak z teoretické roviny, tak z projektové praxe. Je třeba připomenout, že máme díky Ministerstvu pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje v Brně dobré metodické pomůcky, které bychom měli využívat. Jedná se zejména o Standardy dostupnosti veřejné vybavenosti a Principy a pravidla územního plánování. Obě metodické pomůcky se průběžně aktualizují.

**TŠ** – Můj optimismus směřuje ke třem velkým záměrům, které pomohou zachránit tři památkově chráněné komplexy industriální architektury, jako je Nákladové nádraží Žižkov, elektrárna Holešovice nebo ledárny v Braníku, a že jejich náplň bude velmi souviset s funkcemi občanského vybavení. Jsou to areály, které po roce osmdesát devět výrazně chátraly, měnily majitele, ale pořád mají veliký

potenciál ukázat jejich hodnotu a schopnost naplňovat potřeby obyvatel města.

**KM** – Optimismus přináší dění v některých městech, zejména těch středních a menších. V městských zastupitelstvech se po prvotních gründerských dobách objevují lidé, kteří mají zájem na prosperitě vlastního sídla. A na rozvoji měst je to znát. Optimismus přinášejí i někteří developeři, kteří si začínají uvědomovat, že pokud obyvatelům nabídnou území, které je doplněné občanskou vybaveností, bude pro obyvatele území atraktivnější a výrazně se zvýší poptávka po takových souborech. Dalším kladem je i to, že si občané začínají uvědomovat, že nějaké územní plánování potřebují, že to přináší zvýšení kvality jejich obytného prostředí.

Na základě panelové diskuse volně zaznamenal Petr Durdík



Foto © Lina Németh; www.archweb.cz

Jednotřídka mateřské školy ve Všetatech-Přívorech (Prodesi – Klára Vratislavová, Pavel Horák, 2018)



Foto © Česká komora architektů 2021

Společenské centrum Sedlčany (Atelier 8000, Martin Krupauer, Pavel Kvintus, Daniel Jeništa, Stanislava Blažková), titul v soutěži Stavba roku 2020



## PŘÍKLADY Z PRÁCE NA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI MĚST

Přehledky architektury již delší dobu ukazují, že přibývá stále více menších měst a obcí, které řádně pečují o svůj veřejný prostor a ve spolupráci s městskými architekty připravují půdu pro realizaci kvalitní občanské vybavenosti. Tomu slouží především pořádání veřejných architektonických soutěží, které testují zadání a přinášejí mnohdy inovativní řešení.

Mezi tyto obce patří i Líbeznice. V roce 2017 nás zástupci obce vyzvali do architektonické soutěže na novou hasičskou zbrojnicí a úpravu dvoru technických služeb. Součástí zadání bylo rozvinout veřejný prostor kolem Domu služeb, vyřešit pěší přístupy z hlavní ulice i z okrajové části obce a zajistit parkování pro dojíždějící. V návrhu jsme využili hmot požadovaných provozů k jasnému definování a oddělení intimního prostoru veřejného dvoru a pracovního zázemí dvoru služeb technických. Fasády objektů slouží jako pohledově polopropustné stěny, které skrývají i odhalují vnitřní provoz. Plocha před hasičskou zbrojnicí je aktivní plochou nejen pro místní sbor dobrovolných hasičů, ale i pro různé spo-



Foto © archiv autora

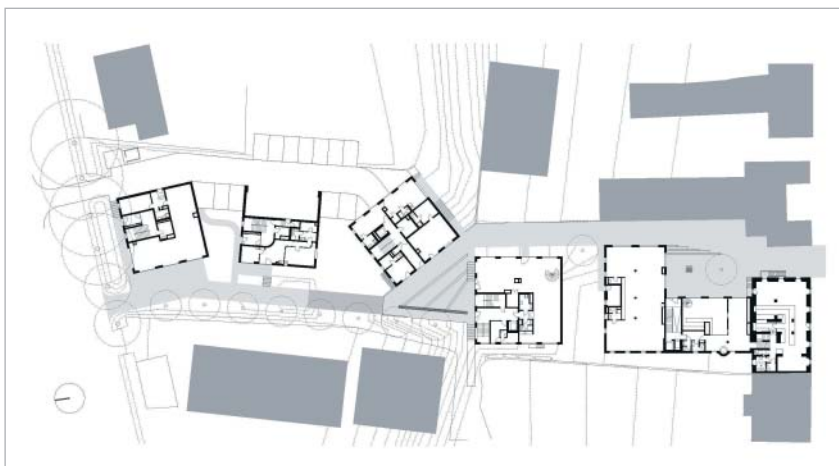
Corso Pod Lipami v Řevnicích

Tímto koncepčním přístupem je proslulé město Litomyšl, a to zásluhou společné práce vedení města a městské architektky Zdeňky Vydrové. Po této cestě se vydala řada dalších měst a obcí, kterým se postupně daří kultivovat svůj veřejný prostor.



Foto © Monoblot

Hasičská zbrojnice v Líbeznicích



Corso Pod Lipami v Řevnicích

lečenské události. Veřejný charakter oživují vysázené stromy a figury ochránců stromů od sochařky Ivany Šrámkové.

Jiný případ mohu uvést na příkladu zástavby pozemku v Řevnicích. Město nabídlo v soutěži obecní pozemek soukromým investorům pod podmínkou zachování veřejné cesty. Tato cesta historicky propojuje železniční nádraží s náměstím Krále Jiřího z Poděbrad. Snahou investorů, kteří v Řevnicích sami žijí, bylo vytvořit zde kromě nových bytů pestrou nabídku služeb pro širokou veřejnost. Jednotlivé domy jsou jako události na cestě s vlastním osobitým cha-

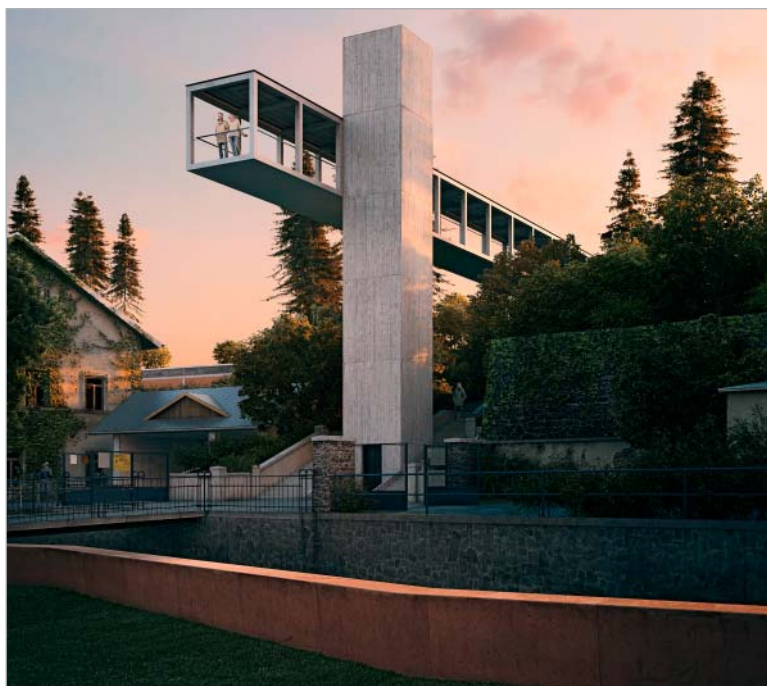


Foto © archiv autora

Lávka v Litomyšli



Foto © Ivan Němec

Tyršův most v Přerově

rakterem a příběhem. Cesta se v průběhu mění, otevírá se do krajiny a do malých náměstíček, která rozšiřují pobytovou plochu provozů coworkingového centra, restaurace nebo společenského sálu. Událostí na cestě je i ocelová lávka, která upomíná na původní břeh a slepé rameno Berounky.

V Přerově jsme na základě soutěže z roku 2004 realizovali Tyršův most přes řeku Bečvu, který jsme pojali jako protaženou kamennou ulici přes řeku. Součástí promenády mostu je sochařská výzdoba a lavičky. Automobilová doprava je omezena na jeden pruh ve směru z města. Vlastní konstrukce mostu je betonová a svým členěním upomíná na původní most, který byl ke konci války vyhozen do povětří.

V současné době pracujeme na pěším nadchodu přes páteřní komunikaci I35 v Litomyšli. Stávající betonová konstrukce bude odstraněna a nahrazena novou krytou ocelovou lávkou. Lávku protahujeme nad břeh Loučné, abychom zajistili bezbariérový přístup do centra města. To zajišťuje výtah v betonovém tubusu s proskleným zastřešením. Betonový tubus nese lehkou ocelovou konstrukci lávky a jejich vzájemný vztah a proporce jsou zdůrazněny stejným průřezem.

Osobní zkušenost mohu uvést i z vlastní práce městského architekta v Červeném Kostelci. Za loňský rok se nám podařilo uspořádat soutěže na obnovu městského parku, výstavbu nové tělocvičny a regeneraci areálu přírodního koupaliště. Další soutěže připravujeme. Pro práci městského architekta je plná podpora města klíčová. Podpory vedení města Červeného Kostelce si velice vážím a stejně tak podporuji snahy o zřízení pozice městského architekta v dalších městech a obcích.

Ing. arch. Lukáš Ehl  
architekt města Červený Kostelec  
EHL & KOUMAR ARCHITEKTI, s. r. o.



# POLITIKA ARCHITEKTURY A STAVEBNÍ KULTURY ČESKÉ REPUBLIKY A JEJÍ NÁSTROJE V SOUVISLOSTI S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ

Plnění úkolů Politiky a stavební kultury ČR (PASK ČR) je uloženo usnesením vlády České republiky č. 22 ze dne 14. 1. 2015. Znalost dokumentu na obcích je různá, ale především jeho naplňování není jednoduché, vzhledem k tomu, že se nejedná o zákonem uloženou povinnost. Stačí se podívat do věstníku veřejných zakázek a zjistit, u kolika z nich je uvedeno, že jediným kritériem pro výběr zhotovitele je nejnižší cena. Přitom tento postup je v přímém rozporu se smyslem vládního usnesení. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, které je garantem naplňování usnesení, oslovilo v souvislosti s vyhodnocením PASK odborné profesní organizace, aby provedly rešerši zahraničních „politik“ a navrhly doporučení na změny českého dokumentu. Jednu analýzu poskytla ministerstvu Asociace pro urbanismus a územní plánování České republiky (AUÚP ČR).

## PASK ČR a srovnání s Evropou

Politiku architektury přijala dnes většina zemí Evropské unie. AUÚP ČR analyzovala politiky celkem 11 států. Země reprezentovaly rozdílné systémy právní kultury (kontinent i Británie), systémy státního uspořádání (federální i centralizované) i legislativní systémy stavebnictví a územního plánování. Jednou z nejstarších politik byla finská (1998), naopak polská byla přijata v roce 2018. Zatímco starší dokumenty pracovaly s termíny jako „udržitelný rozvoj“ nebo „kvalitní architektura“, novější spíše s pojmy „transparentnosti“ nebo „participace“ (Putting People First, Dánsko). Důležitou roli hrálo i to, jestli byl aktuální dokument v té které zemi přijat jako první

svého druhu, což byla většina případů, nebo se jednalo již o další nástupnický dokument (Holandsko, Dánsko). První dokumenty se výrazněji orientovaly na roli architektury, kvalitu staveb a způsobů, jak ji zabezpečit, dokumenty druhé a další generace (Holandsko, Dánsko, Irská republika) se prakticky výlučně orientovaly na tvorbu prostředí jako celku, na podmínky pro kvalitní život obyvatel v sídlech a na jejich vnímání a zapojení se do procesu hledání této kvality.

Z pohledu komunální sféry je asi nejzajímavější ta část rešerše, která se zabývá rolí veřejného sektoru a zejména výběrovými řízeními na konkrétní investiční akce. Jako červená nit se národními politikami nesla různě formulovaná

myšlenka, že je nezbytné uznat kvalitu jako hlavní kritérium výběru (ne jediné) a vyloučit cenu jako kritérium rozhodující (samozřejmě cenu nelze pominout). Současně se zdůrazňovalo, že veřejný sektor by měl jít v tomto směru příkladem.

Při porovnávání přístupu jednotlivých zemí zaujalo, že několik zemí otevřelo velice hlasitě ekonomické argumenty pro podporu hledání kvality. Finové argumentovali tím, že 57 % národního bohatství je v nemovitostech (pro zajímavost v ČR to bude při nižší ceně práce určitě znatelně více), nebo stavebnictví vytváří 18 % HDP a pracuje v něm 15 % zaměstnanců. Jinak argumentovali Švédové: náklady na projekt lze popsat takto: 1 euro se vydá na zadání projektu, 10 eur za projekt, 100 eur za vybudování stavby, 1 000 eur za její provoz, údržbu a správu. Takže promyšlené zadání na samém začátku je vlastně téměř zadarmo. Každé euro navíc na počátku se každopádně vrátí.



Titulní strany národních politik architektury zemí EU



## Hledání kvality

Stoupající životní úroveň, rostoucí vzdělání obyvatel a s tím spojené jejich vyšší nároky na místa, kde žijí, vedou jednoznačně k stoupajícím požadavkům na kvalitu v nejširším slova smyslu. Tomuto trendu jdou naproti požadavky na kvalitu životního prostředí a nověji i požadavky na kvalitu vystavěného prostředí. Jedním z nejnovějších dokumentů v tomto směru je tzv. Davoská deklarace. Je to dokument podepsaný ministry kultury 40 zemí v roce 2018, který zavazuje signatáře k politickému a strategickému prosazování vysoké stavební kultury.

Důrazem na široce pojímanou stavební kulturu (v němčině *Baukultur*, ve francouzštině *la culture du bâti*) chtěli iniciátoři ze Švýcarska soustředit pozornost signatářů nejen na ochranu architektonického odkazu, ale především na budoucí veřejné i soukromé projekty, tvorbu měst a krajiny. Záměrně nechtěli pozvat ministry stavebnictví, dopravy nebo rozvoje. Chtěli uspořádat výlučně setkání ministrů kultury, protože razili tezi, že kulturní rozměr stavění přispívá ke vzniku kvalitního prostředí, které pak vytváří podmínky pro kvalitní život obyvatel.

Snahou dokumentu je vyváženost přístupu, oborový pohled neměl převažovat. Hledaly se cesty, jak zacházet s hodnotami a nenahraditelností evropské krajiny a kulturního dědictví. A to v širším slova smyslu. Architektura byla nazírána jako příležitost ke zlepšení současného stavu. Dlouho se řešilo hlavní sdělení deklarace, tj. jak vysokou kvalitu stavební kultury zajistit, co pojem kvalita v sobě obsahuje a jestli pro obsah hledat měřitelná kritéria (kvalitní stavba je, když...). Od tohoto normativního přístupu se naštěstí v roce 2018 ustoupilo s tvrzením, že „check list“ kvality není automatickou zárukou úspěchu, nicméně letos iniciátoři podleli tlaku technokratů a „seznam kvality“ připravili k diskusi.

Jádrem dokumentu je přesvědčení, že mnohem více prostoru se musí věnovat vzdělávání uživatelů staveb, hledání alternativ, transparentnosti procesu přípravy, povolování i vlastní realizace. Protože kultura výstavby nezahrnuje jenom to, co je již vybudováno, ale i to, co se připravuje, ať jsou to stavby, infrastruktura, veřejný prostor nebo tvorba krajiny. Součástí tzv. vysoce kvalitní stavební kultury jsou též postupy, které vedou k realizaci díla. Z deklarace proto vyplynul zřetelný požadavek na architektonické soutěže. Navíc z tohoto přístupu mimo jiné vyplývá, že kultura stavění se musí stát součástí právních nástrojů. S požadavkem na kvalitu musí být slučitelné příslušné standardy a normy. Jak víte, s tím u nás také hodně zápasíme.

V diskusi se konstatovalo, že pokud jde o velkou většinu staveb, dnes je kulturní hledisko až sekundární a přílišný důraz se klade na technická a ekonomická kritéria. Praktickým výstupem deklarace pak proto bylo, že veřejný sektor by měl opustit nabídkovou cenu jako mantru k dosažení cíle. S tím jsem se plně ztotožnil, protože pracuji v soukromém sektoru již pětadvacet let, a ještě ani jednou se nestalo, že firma uzavřela smlouvu s těmi, kdo dali nejvyšší nabídku.

Zaujal mě přístup zástupců různých zemí k textu deklarace. Někteří se na něj, včetně mě, dívali jako na celek, který má podporovat hlavní myšlenku, tj. že stavění je projevem kultury a nemůže rezignovat na kvalitu. Jiní hledali, a to trvalo opravdu hodiny, nejlepší formulaci jednotlivých vět či jejich částí, protože zdůrazňovali, že jakmile se deklarace přijme, tak se bude v jejich zemi podle ní skutečně postupovat (Angličané říkali: „To, co podepíšeme, myslíme velmi vážně.“) a státní aparát musí zajistit její dodržování. Již tedy předjímal, co bude nejnáze v jejich podmínkách uskutečnitelné. Příklad si můžeme vzít ze sousedního Německa, kde několik let funguje Nadace Baukultur. Podívejte se na jejich webové stránky (<https://www.bundesstiftung-baukultur.de/>), stojí to za to.

Jak se píše v odůvodnění: „Davoská deklarace zdůrazňuje klíčovou roli kultury pro tvorbu kvalitního životního prostředí. Prostor, ve kterém žijeme, má rozhodující vliv na kvalitu života, naši pohodu a naše zdraví. Je klíčové pro sociální interakci a soudržnost, pro kreativitu a identifikaci s místem. Připomíná, že stavění je samo o sobě součástí kultury a současně vytváří prostor pro kulturu. Deklarace zdůrazňuje sdílenou odpovědnost politiky a občanské společnosti za životní prostředí a vyzývá evropské státy k vyvinutí maximálního úsilí k prosazení vysoké stavební kultury.“



The British Museum, Londýn, Foster and Partners, 2000

Foto © Vít Rezáč



Ribe, Dánsko, Kannikegarden, Lundgaard &amp; Tranberg Architects, 2015

Organizátoři zdůrazňovali, že kulturní hodnota představovaná kvalitou zastavěného prostředí jako celku, kdy se kulturní dědictví a současná tvorba chápou jako jeden celek, je jako politický cíl definována jen zřídka. Davoská deklarace je tudíž pokusem, jak tento nedostatek napravit tím, že se nabídne všezahrnující pojem stavební kultura (*Baukultur, la culture du bâti*), který se zabývá péčí o kulturní dědictví a jeho ochranou a rozsáhlým utvářením prostředí prostřednictvím výstavby a rozvoje jakožto jedním celkem. Usoudili, že průřezovou institucí pro zavádění nového pojmu v oblasti kultury prostředí jsou ministerstva kultury.

### Veřejný sektor příkladem

O kvalitě nových veřejných staveb se začíná rozhodovat v počáteční fázi. Při zadávání zakázek jsou důležité zejména dva úkony. Jedná se o specifikaci zadávaného cíle a jeho parametrů. Druhý významný úkon je výběr projektanta či zhotovitele zakázky.

Z nejzajímavějších opatření vybraných ze zkoumaných národních politik lze uvést námět na vytvoření organizačně právních struktur / právnických osob a finančních institucí pro zajištění přípravy a realizace zakázky na straně veřejného sektoru. Tyto instituce by se specializovaly na procesy a způsoby vedení výběrových řízení nebo na definování obecných požadavků pro různé typologické druhy staveb. Například školu obec nestaví v každém volebním období, má tudíž s přípravou takové zakázky poměrně malé zkušenosti, ale školních staveb se v každé zemi staví každoročně několik. Je tedy rozumné a účelné, aby se na úrovni obce připravovalo izolovaně něco, co jinde již řešili a vyřešili?

Jako nejúčinnější způsob pro hledání kvality se celkem shodně v evropských zemích označují architektonické nebo urbanistické soutěže. V některých zemích zazněl dokonce požadavek, aby stát vymezil druh a velikost veřejných staveb (včetně infrastrukturních), pro které bude architektonická či urbanistická soutěž povinná. Architek-

tonické soutěže přinášejí investorovi větší spektrum možných řešení zadaného záměru a tím zvyšují předpoklad pro vyšší kvalitu architektonického či urbanistického řešení. Je potřeba tento nástroj podporovat, ale i průběžně korigovat na základě zkušeností z dosavadních aplikací těchto soutěží.

Dalším doporučením je prověřování kvality a odbornosti projektového týmu u všech veřejných zakázek, tj. zavést toto kvalitativní kritérium do podmínek veřejné soutěže.

Mezi evropskými státy se stále více prosazuje též požadavek na používání celkových nákladů (whole-life) stavby, tj. nejen nákladů pořízovacích, ale též nákladů provozních a případně nákladů na odstranění stavby, jako povinné kritérium ve výběrových řízeních.

Významnou kapitolou v přijatých opatřeních v Evropě je zdůraznění role nezávislých expertů v rámci přípravy a vyhodnocování výběrových řízení. Ta může mít několik podob. Jednak by v případě zakázek ovlivňujících kvalitu prostředí, tj. nejen v případě architektonických soutěží, měli být v komisích povinně zastoupení architekti nebo urbanisté, například ve spolupráci s profesními komorami.



Gouden Piramide, cena za nejlepší výběrové řízení, Nizozemí

Dále se doporučuje vytvoření stálého poradního a pomocného orgánu, který by při výběrových řízeních asistoval. Stanovoval by například strategii a postup při přípravě a vedení výběrového řízení nebo by radil v případě problémů během soutěže. V řadě zemí je součástí politiky též proškolení obecních zastupitelů a úředníků v oblasti architektury a územního plánování. Odborně vedená školení mají zvýšit povědomí o širších souvislostech kultury stavebnictví a o požadavcích na kvalitu prostředí.

Zvláštní opatření zavedli v Severním Irsku, kde se do výběrové komise a do dozorového orgánu veřejné zakázky nominuje expert na kvalitu, tzv. „design champion“, který má za úkol sledovat výlučně kvalitativní ukazatele zakázky, např. vydávat doporučení pro hodnotící kritéria komise, posuzovat kvalitu realizačního týmu, sledovat plnění kvalitativních ukazatelů zakázky během její realizace tak, aby v jejím průběhu nedocházelo k úpravám projektu, snižujícím hodnotu výsledku.

Jako příklad důsledné práce v oblasti veřejných zakázek je možné uvést Holandsko. Země je známá svými vysokými požadavky na veřejné investice a na kulturu prostředí. V Holandsku zřídili komisi vládních expertů, kteří posuzují výběrová řízení na státních zakázkách různých ministerstev tak, aby byl zaručen kvalitní design díla. V holandských obcích se stále více uplatňuje model participativních forem výběrových řízení, kdy jsou do procesu výběru přizvány nevládní organizace nebo zástupci veřejnosti. Ti nejsou přímo členy výběrové komise, ale jednotlivé kroky jsou jim vysvětlovány a působí tu

díž jako nepřímá kontrola transparentnosti výběrových řízení. Pro inspiraci a motivaci obcí slouží výroční cena Gouden Piramide za příkladné provedení výběrových řízení. Do soutěže mohou obce přihlásit všechna výběrová řízení v konkrétním roce a odborná porota vybírá ta, která jsou něčím zajímavá a přínosná. Motivační je i cena pro vítěze ve výši 75 000 eur. Více informací je možné dohledat na webových stránkách soutěže <https://www.goudenpiramide.nl>.

Řada výše uvedených příkladů může být bez problému uplatněna i v našich obcích, aniž by se muselo čekat na aktualizaci národní politiky architektury. Zajímavý přístup mají Maďaři, kteří prosazují uplatňování politiky prostřednictvím systému městských architektů, tj. na obecní úrovni, co nejbližší projektům. To by mohlo být inspirativní i pro nás, protože stále více obcí a měst svého architekta opět má a je to rozhodně z pohledu PASK cesta správným směrem.

Při pozorném čtení poskytuje jak PASK ČR, tak Davoská deklarace 2018 inspiraci pro změnu v procesech přípravy staveb, v legislativě, v otevření mezioborového pohledu na stavební kulturu. Výstavba objektů občanské vybavenosti, jako nejčitelnějšího veřejného statku, by si takovou péči jistě zasloužila.

#### Použité zdroje:

Davos Declaration 2018 [online]. *Davos Declaration 2018* [cit. 16. 4. 2021]. Dostupné z: [www.davosdeclaration2018.ch](http://www.davosdeclaration2018.ch)

Baukultur Bundesstiftung [online]. *Baukultur Bundesstiftung* [cit. 16. 4. 2021]. Dostupné z: <https://www.bundesstiftung-baukultur.de>

Gouden Piramide [online]. *Gouden Piramide* [cit. 20. 4. 2021]. Dostupné z: <https://www.goudenpiramide.nl>

Ing. arch. Vít Řezáč  
Fakulta architektury ČVUT v Praze





## NAVRHOVANÉ ZMĚNY V NOVÉM STAVEBNÍM ZÁKONĚ ANEB CO NÁS ČEKÁ A V NĚKTERÝCH PŘÍPADECH SNAD I MINE

*Nový stavební zákon je v polovině procesu svého přijímání a do tohoto procesu v současné době začali vstupovat také poslanci svými pozměňovacími návrhy. Kolik jich je a které se nejvíce dotýkají územního plánování? Co všechno je v nich navrhováno?*

Rekodifikace veřejného stavebního práva je jednou z priorit vlády, v jejímž programovém prohlášení je uvedeno, že vláda podpoří a zrychlí výstavbu v České republice a prosadí rekodifikaci veřejného stavebního práva, která povede ke zjednodušení a zkrácení přípravy staveb pro zvýšení konkurenceschopnosti České republiky. Proces rekodifikace veřejného stavebního práva byl zahájen v roce 2017, návrh nového stavebního zákona schválila vláda 24. srpna 2020 a do Poslanecké sněmovny byl předložen 10. září 2020. První čtení proběhlo v listopadu 2020, následovalo projednání ve výborech a druhé čtení proběhlo v předvečer Velkého pátku, 1. dubna 2021, na k tomuto bodu svolané mimořádné schůzi. V rámci druhého čtení bylo uplatněno celkem 76 jednotlivých pozměňovacích návrhů, které obsahují cca 300 dílčích změn, z nichž 2 jsou komplexní.

Rekodifikaci veřejného stavebního práva na úseku územního plánování se věnujeme na posledních několika konferencích. Vlastní vládní návrh stavebního zákona je proto pro jejich účastníky již dostatečně znám, proto si v dnešním příspěvku rozebereme podrobněji některé uplatněné pozměňovací návrhy, které se územního plánování bytostně týkají.

### Pozměňovací návrhy, u kterých lze s návrhem souhlasit

S některými uplatněnými pozměňovacími návrhy lze souhlasit v zásadě bez podstatnějších výhrad. Mezi ně patří zejména pozměňovací návrh poslance Sadovského **vedený pod číslem 7861**, který se týká úpravy jednotného standardu. Vedle formálních úprav je podstatné, že navrhuje také to, aby v jednotném standardu byla vyhotovována také územní opatření tak, aby bylo možné jejich zveřejnění v Národním geoportálu územního plánování.

Dalším je tzv. průřezový pozměňovací návrh poslance Kalouse, **vedený pod číslem 7933**. Z hlediska územního plánování přináší zejména doplnění dvou přechodných ustanovení k vymezení zastavěného území v případě, že došlo k ukončení platnosti územně plánovací dokumentace (ÚPD) vydané podle zákona č. 50/1976 Sb., a to ve dvou rozdílných rovinách: marným uplynutím lhůty (známé již z § 188 stávajícího stavebního zákona) nebo na základě zrušení takové dokumentace rozhodnutím příslušného zastupitelstva obce, což je nová kompetence, která se u těchto „starých“ územních plánů zastupitelstvům uděluje.

Již poněkud kontroverznější je návrh poslance Kalouse **vedený pod číslem 7934**, který doplňuje do ustanovení týkajícího se územní studie, že územní studie se použije jako podklad pro rozhodování také v případě, že neexistuje územní plán. Významné je v tomto kontextu však odůvodnění tohoto návrhu, z něž lze usuzovat, že cílem je, aby při zrušení nebo ukončení platnosti územního plánu (či jeho části) byly zastavitelné plochy, pro které byla vyhotovena územní studie a údaje o ní jsou zapsány v evidenci územně plánovací činnosti, byly i nadále vedeny jako zastavitelné plochy. Územní studie však nemůže vymezovat zastavitelné plochy, a pokud dojde ke zrušení územního plánu, jeho části či k ukončení jeho platnosti, pak existence územní studie nemůže znamenat, že se v území bude nadále rozhodovat, jakoby územní plán stále existoval. Územní studie nemůže „převzít“ funkci územně plánovací dokumentace, která je pro rozhodování v území závazná. Lze uvést, že při zrušení nebo ukončení platnosti územně plánovací dokumentace nedochází automaticky ke zrušení územní studie, avšak pokud územní studie řeší zastavitelnou plochu, která byla zrušena, je z podstaty věci neaplikovatelná, neboť, jak je uvedeno výše, územní studie nemůže nahradit územně plánovací dokumentaci. Jednalo by se o obcházení zákona.

Další návrhy, u nichž lze uplatnit souhlasné stanovisko, jsou pozměňovací návrhy poslankyně Fialové **vedené pod čísly 7601, 7602 a 7603**. Týkají se formulačních úprav v cílech a úkolech územního plánování, vyhotovování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj při souběžném pořizování navazujících a nadřazených územně plánovacích dokumentací a zahrnutí dalších proluk do zastavěného území.

Z dalších návrhů se jedná např. o pozměňovací návrhy č. 7650 poslance Dolínka týkající se rušení starých územních plánů zastupitelstvem obce (posun nabytí účinnosti tohoto ustanovení), č. 8038 poslance Profanta týkající se formulačních úprav v ustanoveních k plánovacím smlouvám, č. 8040 taktéž poslance Profanta týkající se úpravy v ustanoveních k náhradám za změnu v území (byť tato úprava je spíše v neprospěch občanů), č. 8042 poslance Profanta, který se týká formulační úpravy v již navrženém ustanovení o neslučitelnosti funkce projektanta a pořizovatele územně plánovací dokumentace.

V rámci uplatněných pozměňovacích návrhů se objevilo i několik odlišných návrhů k **tzv. zelené infrastruktuře** (pod různými názvy: zelená infrastruktura, modro-zelená infrastruktura, zeleno-modrá infrastruktura apod.).

Pro potřeby tohoto článku budeme však hovořit pouze o zelené infrastruktuře, tak jak ji zmiňuje také sdělení Evropské komise COM (2013)249 final. Většina z těchto pozměňovacích návrhů však zcela nevhodně omezovala chápání pojmu zelená infrastruktura pouze na vybrané prvky městské zeleně, což je v příkrém rozporu s definicí zelené infrastruktury i ve výše zmíněném sdělení, kde se uvádí mj.: „Zelená infrastruktura: strategicky plánovaná síť přírodních a polopřírodních oblastí s rozdílnými environmentálními rysy, jež byla navržena a je řízena s cílem poskytovat širokou škálu ekosystémových služeb. Zahrnuje zelené plochy (nebo modré plochy, jde-li o vodní ekosystémy) a jiné fyzické prvky v pevninských (včetně pobřežních) a mořských oblastech. Na pevnině se zelená infrastruktura může nacházet ve venkovských oblastech i v městském prostředí.“ Pozměňovací návrh poslankyně Balcarové **vedený pod číslem 7960** zase tento pojem sice uváděl v zásadě v souladu s uvedeným sdělením, avšak vůbec nijak jej „nepropisoval“ do obsahů územně plánovacích dokumentací. Pojem se tak stal v zákoně zcela zbytečným.

Z toho důvodu připravilo Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) vlastní pozměňovací návrh, **vedený pod číslem 8027**, který uplatnila sama ministryně Dostálová a spolu s ní poslanec Dolínek. Tento návrh uvádí zelenou infrastrukturu jako součást veřejné infrastruktury. Cílem návrhu je tedy zavedení pojmu „zelená infrastruktura“ do stavebního zákona a její výslovné uvedení jako systému, který je předmětem řešení územně plánovacích dokumentací.

### **Pozměňovací návrhy, u kterých je uplatněno negativní stanovisko**

Prvním z těchto návrhů je návrh na **pořizování ÚPD v samostatné působnosti** poslance Kolovratníka, **vedený pod číslem 8008**. Tento „převod“ požadují zejména velká města v čele s Prahou, Brnem a Ostravou. Jeho základním principem je, že pořizování zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů je samostatnou působností, a to se všim všudy, tedy i s vlastním finančním krytím této činnosti z rozpočtů samospráv, bez jakéhokoli příspěvku státu.

Na úvod je třeba konstatovat, že MMR nerozporuje možnost, že by pořizování ÚPD probíhalo v samostatné působnosti obcí a krajů. Aby byla tato možnost prověřena, byla ze strany MMR založena pracovní skupina, která má několik členů, reprezentujících nejen velká města, ale také malé obce, resorty, které chrání veřejné zájmy, profesní organizace a soudní moc. Již na jejím prvním jednání v listopadu 2020 se ukázalo, že se jedná o problematiku, která nebude jednoduchá k řešení, dotýkající se téměř až ústavního rozměru. Nelze souhlasit s takto rychlým a neprověřeným řešením, které nepřispěje ani k deklarovanému cíli rekodifikace veřejného stavebního práva, ale ani k právní jistotě v území. MMR tedy zastává názor, že má-li být pořizování ÚPD převedeno do samostatné působnosti, má tak být učiněno až na základě výstupů této pracovní skupiny

a po široké veřejné diskusi a případně také po odzkoušení navržených postupů na modelových případech.

Návrh samotný není nijak důsledně odůvodněn. Vůbec neřeší vyhodnocení souladu s ústavním pořádkem. Není podložen analýzami, zda skutečně takováto úprava přispěje k efektivnějším procesům v územním plánování, či nikoliv. Stejně tak neobsahuje pozměňovací návrh zhodnocení dopadů navrhované regulace (RIA). Přitom lze předpokládat, že dopady této úpravy nebudou malé. Zejména dopady do rozpočtů menších obcí budou značné a je více než pravděpodobné, že malé obce nemusí finančně dosáhnout na pořízení územního plánu. Tím bude jejich rozvoj prakticky zastaven.

Je potřeba uvést, že právní úprava nemůže být výhodná pouze pro několik největších měst v republice. Již na výše uvedeném prvním jednání pracovní skupiny pro samostatnou působnost byla vznesena otázka, zda je vůbec pořizování ÚPD samosprávě vlastní, když většina obcí v ČR pořízení finančně ani personálně nezvládne zajistit. Tato otázka nebyla na jednání zodpovězena a ani pozměňovací návrh na ni neodpovídá.

Paradoxně návrh staví do negativní pozice samosprávy při řešení rozporů. V procesu, který návrh nastavuje, je totiž státní správa zvýhodněna, když o rozporu jako konečná instance rozhoduje vláda, kterou lze označit za vrcholný orgán státní správy v ČR. Stát je tak nad obcemi ve výhodě. Obce se sice mohou následně bránit u soudu, avšak takový postup stěží obstojí v rámci základních tezí rekodifikace veřejného stavebního práva, které byly na úvod prací prezentovány, ale i v rámci dnes nastavených procesů, které jistě nejsou dokonalé, zato jsou však osvědčené a soudně posvěcené.

K řešení rozporů (§ 55 návrhu) je třeba uvést, že může dojít k celkovému zablokování procesu. Zejména při rozporu dvou stanovisek dotčených orgánů návrh neobsahuje žádný mechanismus, jak tento rozpor efektivně a rychle vyřešit. Odkaz na postup dle správního řádu nemůže samostatně obstát, neboť není určen orgán, který řešení rozporu povede. Tímto orgánem nemůže být samospráva. Ta totiž nemůže vstupovat do rozporu dvou orgánů státní správy. Takový postup by byl rozporný s ústavním pořádkem.

Návrh navíc násilně vkládá do vládního návrhu proces, který je mu cizí. Vůbec se nevyrovnává s faktem, že proces pořízení je nastaven pro všechny ÚPD shodně (s různými výjimkami), tedy násilně vstupuje i do procesu pořizování celorepublikového nástroje, jímž je územní rozvojový plán. Neřeší ani vztah, kdy v jednom území pořizují dvě samosprávy a jak bude případně řešen spor těchto dvou samospráv.

Návrh dále neobsahuje přechodná ustanovení. Přitom bezpochyby zasáhne do probíhajících procesů přípravy stovek územně plánovacích dokumentací. Bez jednoznačného stanovení dalšího postupu může takováto návrh přinést chaos a pochyby o dalším postupu. Přitom

se jedná o otázky kompetenčního charakteru, které musí být stanoveny zákonem. V pochybnostech lze tyto vztahy dovozovat pouze s velkými obtížemi a obvykle dokonce soudní cestou.

Obdobně se návrh nevypořádává s otázkou přechodu úředníků. V současné době je agenda pořizování výkonem státní správy v přenesené působnosti obcí a krajů. Návrh tuto činnost převádí do působnosti jednotlivých samosprávných celků, aniž by však řešil, jak bude přistoupeno k převodu dosavadních pracovníků příslušných úřadů.

Výrazně nesouhlasit nelze ani s tvrzeními v odůvodnění návrhu. Nejen že odůvodnění doslova zneužívá materiál, který je zpracováván pro MMR, avšak je stále rozpracovaný a byl zainteresovaným subjektům poskytnut v důvěrném režimu, konstatování o dlouhodobé kritice odborné veřejnosti jsou nepravdivá. Jediná citace jedné konkrétní osoby nemůže dokladovat, že by odborná veřejnost současný model zásadně rozporovala. Je tomu spíše naopak. Toto odůvodnění je tudíž možné vnímat jako značně účelové, tendenční a manipulativní. Ostatně nejednotnost odborné veřejnosti na tomto poli se ukázala také na prvním jednání výše zmíněné pracovní skupiny.

Je třeba uvést, že proti tomuto znění pozměňovacího návrhu se vyslovily prakticky všechny resorty, ale také např. Svaz měst a obcí ČR, Svaz podnikatelů ve stavebnictví nebo Svaz průmyslu a dopravy a to s ohledem na to, že takto koncipovaný návrh značně znevýhodňuje malé obce a v mnoha ohledech je v rozporu s principem rekonstrukce, zejména nepřináší právní jistotu do území.

Další pozměňovací návrhy, které je nutné odmítnout, jsou návrhy na **opětovné zavedení zkráceného postupu pořízení změny ÚPD**. Jedná se o dva pozměňovací návrhy poslance Feriho, **vedeným pod číslem 8019**, a poslance Kalouse, **vedeným pod číslem 7949**. Oba jsou v detailech odlišné, avšak mají společné to, že se dostávají do rozporu se směrnicí 2001/42/ES, o strategickém posuzování vlivů na životní prostředí (směrnice SEA) a Česká republika by tak v případě schválení těchto návrhů čelila řízení porušení smlouvy (infringementu). Důvodem je, že oba návrhy v zájmu ještě většího urychlení přípravy změn ÚPD vypouští celou etapu projednání návrhu zadání a neobsahují ani mechanismus, který je obsahem dnešních zkrácených postupů, kdy obsah změny ÚPD je posouzen příslušnými orgány (zkráceně orgán NATURA a orgán SEA), zda lze vyloučit možný negativní vliv koncepce na soustavu NATURA 2000, resp. možný negativní vliv návrhu koncepce na životní prostředí.

Důležité také je, že proces pořízení územního plánu (obecně územně plánovacích dokumentací), který je součástí návrhu nového stavebního zákona, je založen na současném zkráceném postupu a obsahuje poměrně striktní lhůty, které však berou ohled též na lhůty ve správním řádu. Návrh zkráceného postupu naráží již na lhůty, které jsou vyžadovány správním řádem pro vyvěšení veřejné vyhlášky.

A stejně tak je nutné vzít ohled i na to, že takový návrh může být shledán rozporný i s mezinárodním právem (Aarhuská úmluva), kterým je ČR vázána, neboť nepřiměřeně omezuje právo veřejnosti se k návrhu vyjádřit.

Pozměňovací návrh **vedený pod číslem 7942** poslance Kalouse navrhuje **možnost odchýlení se od vydaného regulačního plánu** bez nutnosti jeho změny, jestliže takové odchýlení vyplývá z podrobnějších požadavků právních předpisů na obsah dokumentace pro povolení záměru.

Návrh se však nijak nevyrovnává s tím, že územně plánovací dokumentace, kterou je i regulační plán, je pro rozhodování v území závazná. Pokud je vydaná, pak platí a je třeba ji respektovat. Musí být v souladu s jinými právními předpisy, veřejný zájem stanovený v těchto předpisech je hájen dotčenými orgány, které se projednání územně plánovací dokumentace účastní.

S podivem pak je vazba na výše zmíněný pozměňovací návrh poslance Kolovratníka č. 8008, který navrhuje pořizování ÚPD v samostatné působnosti, jen aby poté mohla státní správa rozhodnou zcela v rozporu s přáním samosprávy, které je vyjádřeno v regulačním plánu.

Pozměňovací návrh **vedený pod číslem 7951**, opět poslance Kalouse, navrhuje, aby v případě **pořizování územní studie byl jmenován určený zastupitel**. Byť samo jmenování určeného zastupitele u pořizování územní studie není zásadně konfliktní bod, přestože územní studie je výkonem státní správy (chce-li samospráva o svém území rozhodovat, má k tomu jiný nástroj, kterým je regulační plán), návrh chybně odkazuje na osoby uvedené v § 46 odst. 2, což jsou osoby, jimiž svou činnost vykonává pořizovatel. Návrh tak fakticky zakládá střety v rámci kompetencí, což může vést k průtahům při pořizování.

Další pozměňovací návrh týkající se územních studií **vedený pod číslem 8015** uplatněný poslancem Výborným navrhuje, aby **územní studie byly schvalovány zastupitelstvem, jehož území se nějakým způsobem dotýkají**. Opět se jedná o nepochopení postavení územní studie ve struktuře nástrojů územního plánování, kdy se jedná o nástroj státu. Samosprávě je v tomto smyslu vyhrazen mnohem silnější nástroj, kterým je regulační plán. Z návrhu je zřetelně cítit snaha učinit z takto schválených územních studií silnější nástroj. Nástroj, který by nemusel být projednán ani s veřejností, ale ani s dotčenými orgány, což jsou procesy, jimiž je příprava regulačních plánů zatížena a některým samosprávám zřejmě velmi vadí.

Problémem je, že navržená úprava, kdy právně nezávazný podklad schvaluje zastupitelstvo, může vést k tomu, že soudní judikatura dovodí, že v takovém případě je územní studie soudně přezkoumatelná. To dosud soudy odmítaly s poukazem na to, že se jedná o podklad, který není schvalován samosprávou a jedná se o pouhý podklad, který není právně závazný.



Pozměňovací **návrh pod číslem 8014**, také poslance Výborného, se týká **úpravy vyvlastnění**. Z odůvodnění plyne, že návrh požaduje vypustit možnost uplatnit právo vyvlastnění pro občanské vybavení a veřejná prostranství, avšak upírá tuto možnost u záměrů dopravní a technické infrastruktury, kdy zřejmě ze strany zpracovatele návrhu došlo k nepochopení textu.

I přes tento chybný pokus je však třeba říci, že by bylo chybou tuto možnost vypouštět. Byť lze souhlasit s tím, že obce mají primárně realizovat záměry veřejných prostranství a veřejné občanské infrastruktury na svých pozemcích, v některých případech toto není možné a obce musí mít možnost, jak tyto pozemky získat. Předložený návrh jim tuto možnost upírá. Přitom budování dostatečných kapacit občanské vybavenosti a kvalitních veřejných prostranství je jedním z klíčových aspektů zvyšování kultury vystavěného prostředí a kvality života lidí (obyvatel) daného území.

Současně je třeba uvést, že se jedná zřejmě i o věcné nepochopení problematiky. Vymezením veřejně prospěšné stavby nebo opatření v ÚPD ještě v žádném případě nedochází k vlastnímu vyvlastnění. To je záležitostí až následného procesu, který je veden vyvlastňovacím úřadem podle zákona o vyvlastnění a v rámci něj musí být veřejný zájem prokázán. Bez tohoto procesu nelze vyvlastnění provést.

Opětovně se objevuje pozměňovací **návrh č. 7977** poslance Výborného, **kteří se týká umístování staveb a zařízení pro lesní školky volně v nezastavěném území** a zároveň tyto stavby řadí mezi tzv. drobné stavby. Tento návrh byl předložen již při projednání novely stávajícího zákona (zákon č. 225/2017 Sb.) a nebyl přijat pro rozpor se školským zákonem, ve kterém je uvedeno, že lesní školky nemohou být stavbami. Nelze totiž v jednom zákoně uvést, že něco není stavbou, jen aby jiný zákon jasně stanovil, že se o stavbu jedná.

Rozsáhlý pozměňovací **návrh č. 7624** poslance Dolínka se týká **striktních lhůt pro pořizovatele i pro zastupitelstvo** v procesu pořizování **všech nástrojů územního plánování**. Je potřeba říct, že již vládní návrh obsahuje objektivní lhůty v těch momentech, kdy je možné tyto lhůty stanovit. V ostatních případech platí zásada, že pořizovatel jedná vždy bez zbytečných odkladů. Naopak jsou v procesu pořizování kroky, u kterých nelze objektivní lhůtu vůbec stanovit, protože je odvislá od jiného procesu (např. u vyhodnocení připomínek, kdy není dopředu známo, zda jich bude 5 nebo 5 000, u stanovisek, kdy není zřejmé, jaké požadavky dotčené orgány uplatní apod.).

Je také nezbytné poukázat na skutečnost, že návrh nového stavebního zákona má proces pořízení shodný pro všechny ÚPD. Je důležité si uvědomit, že je významný rozdíl mezi pořizováním územního rozvojového plánu (i dle zapojeného počtu dotčených orgánů) a např. územního plánu. Pořizovatel se bude muset vypořádat s vydanými stanovisky, vyjádřeními, připomínkami apod., které budou významně rozdílného počtu u územního rozvojového plánu a územního plánu.

Lze také poukázat na skutečnost, že zavedení lhůt paradoxně může v některých případech procesy pořizování spíše prodloužit, neboť v současné době jedná pořizovatel bezodkladně, zatímco podle nové úpravy bude mít stanovenu konkrétní objektivní lhůtu, která je stejná pro velký (nebo problémový) územní celek (např. celý stát) i pro malou obec, což je zcela neadekvátní.

Opětovně se objevuje návrh (**č. 7995**, poslanec Dolínek), že ÚPD **stanovuje veřejný zájem na využití území**. Toto se objevilo již v návrhu pro meziresortní připomínkové řízení a bylo důrazně odmítnuto prakticky všemi připomínkovými místy. Lze zde připomenout, že podle konstantní judikatury je územně plánovací dokumentace společenskou dohodou v území, která odráží nejen veřejné zájmy, ale také zájmy soukromé. Nelze zákonem stanovit, že dílčí zájem jedné fyzické osoby je zájem veřejný. Takové vývoody jsou zcela mylné. Nicméně je třeba upozornit, že bylo-li by tomu tak, pak se změny ÚPD stanou prakticky nemožnými, protože stávající ÚPD bude vyjadřovat veřejný zájem a jeho změna bude možná pouze v případě, že bude převážen jiným veřejným zájmem.

Návrh **číslo 8041** poslance Profanta **navrhuje, aby rozpory vzniklé při pořizování ÚPD byly řešeny za účasti samosprávy**, avšak podle správního řádu. To je však v zásadním rozporu právě se samotným správním řádem, neboť ten jednoznačně uvádí, že podle příslušných ustanovení nelze řešit rozpory se samosprávami. Návrh je tak v zásadě neaplikovatelný. Dojde-li k rozporu mezi samosprávou a státní správou, není možné, aby tento rozpor řešila státní správa, která je jednou ze stran tohoto sporu. K řešení takového sporu je příslušný pouze soud. Z návrhu také není zřejmé, mezi kterým orgánem územně samosprávného celku (zastupitelstvem obce; radou obce, starostou, obecním úřadem nebo zvláštními orgány obce) a dotčeným orgánem může vzniknout rozpor.

Velmi problematickým je pozměňovací **návrh č. 8009** poslance Kolovratníka, který v zásadě navrhuje, aby **rozpracované ÚPD byly vždy dokončeny podle dosavadních právních předpisů**, přičemž však z nové úpravy vybírá pro proces výhodné úpravy, takže např. z námitek dělá připomínky. Takový přístup je ale nepřijatelný a potenciálně dokonce protiústavní.

Pozměňovací **návrh číslo 7956** poslance Černošského má za cíl **navrátit pořizování a vydávání územních opatření zpět radám obcí a krajů** v přenesené působnosti. Návrh nového stavebního zákona tuto kompetenci nově světuje úřadům územního plánování (resp. Nejvyššímu stavebnímu úřadu). Jedná se však o nesytemový krok. Změna byla provedena na přímý popud Legislativní rady vlády a byla ze strany Legislativní rady vlády velmi pozitivně kvitována, když bylo shledáno, že není vhodné, aby výkon přenesené působnosti vykonávaly volené orgány samosprávných celků.

Dalším návrhem poslance Černoorského je návrh číslo 7959, který má za cíl vrátit do procesu pořizování ÚPD námítky, včetně institutu zástupce veřejnosti. Vypuštění námitek z procesu pořizování územně plánovacích dokumentací, včetně vypuštění zástupce veřejnosti, však bylo jedním z hlavních principů zjednodušení procesu pořizování územně plánovacích dokumentací, resp. dohodnuté úpravy opatření obecné povahy poté, co se vydávání ÚPD vrátilo k tomuto nástroji (věcný záměr počítal s vydáváním formou obecně závazné vyhlášky). Tato změna byla dohodnuta a podpořena i ze strany Úřadu vlády, Ministerstva spravedlnosti i Nejvyššího správního soudu. Byla projednána v Legislativní radě vlády a v průběhu projednání byla Ministerstvem pro místní rozvoj úspěšně odůvodněna a hájena.

Je potřeba uvést, že odstraněním námitek z procesu pořizování územně plánovací dokumentace nedochází k omezení práv veřejnosti vyjádřit se k návrhu územně plánovací dokumentace a neodporuje tak ani ústavnímu pořádku České republiky, ani unijnímu právu a ani dalším mezinárodním smlouvám, kterými je Česká republika vázána.

V rámci druhého čtení byly uplatněny i další zajímavé pozměňovací návrhy, s mnohým z nich však nelze zásadně souhlasit. Mezi ty, které se okrajově dotýkají územního plánování, lze zařadit i následující:

- 7621, poslanec Dolínek: kompletní navrácení hmoty (název pozměňovacího návrhu „pěkná města“), která byla odmítnuta v meziresortním připomínkovém řízení, a tento návrh by znamenal nutnost notifikace návrhu v EU;
- 7936, poslanec Kalous: automatické povolení („schované“ jako ochrana proti nečinnosti);
- 7937, poslanec Kalous: paušální sankce 1 000 Kč pro stavební úřad za každý den z prodlení při nevydání rozhodnutí (jiný typ ochrany proti nečinnosti);
- 7935, poslanec Kalous: nová definice obytné místnosti, podle které může být taková místnost zcela bez oken.

## Závěr

Je vidět, že tvořivost poslanců, ať je již vedena jakýmkoliv úmysly, je poměrně vysoká. Všechny návrhy nyní míří do garančního výboru, jímž je Hospodářský výbor, který o nich bude jednat a k jednotlivým z nich zaujme své stanovisko. Následně návrh zamíří do třetího čtení, kde se bude rozhodovat o každém pozměňovacím návrhu. Třetí čtení lze očekávat v polovině května letošního roku a po jeho ukončení zamíří návrh do Senátu. Ten má zákonnou lhůtu 30 dnů na jeho projednání. Směr, kterým se úprava nejen územního plánování vydá, bude tedy jasnější koncem května.

Ing. Roman Vodný, Ph.D.  
ředitel Odboru územního plánování  
Ministerstvo pro místní rozvoj ČR







## **Občanské vybavení**

Sborník z konference AUÚP ČR, Praha 15.–16. dubna 2021

Vydání:	První
Místo vydání:	Brno
Vydává:	Ústav územního rozvoje jako mimořádnou přílohu časopisu Urbanismus a územní rozvoj č. 3/2021
Redakce a grafická úprava:	Tamara Blatová
Obálka:	Detail fasády sportovní haly v Modřicích Foto © Tomáš Slavík
Rok vydání:	2021
Počet stran:	73
Sazba a tisk:	Grafex-Agency, s. r. o. Helceletova 16, Brno
Náklad:	1 500
ISBN:	978-80-7663-013-0



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



ÚSTAV  
ÚZEMNÍHO  
ROZVOJE

