

## POŽADAVKY NA ZADÁNÍ

- A ----- ÚPLNOST (komplexita)  
informace o podkladech, nástrojích a procesech. Podmínkou pro založení zadání jsou datové řady a komplexy svoji strukturou vázané na strukturu plánu a rozhodování a politiky města sdělované v rámci strategických dokumentů.
- B ----- POŘÁDEK (řád)  
v hierarchizované stabilní struktuře zadání odpovídající struktuře plánu a procesům a způsobům rozhodování. Podmínkou pro provádění procesů v kontinuu prostoru a času je relativně komplexní a relativně stabilní jazyk s příslušnými kategoriemi a s příslušnou sémiotikou a sémantikou urbánního prostředí (vrstvy – prvky – popisy – význam – výklad).
- C ----- VYMAHATELNOST (zodpověditelnost)  
požadavků na územní plán umožňující reálné možnosti jejich kontroly. Podmínkou pro ověření, zda byly požadavky zadání splněny, je jasná struktura otázek a standardů, respektive srozumitelné sdělení cílů a předmětů ověřování a přehledné ustanovení základního jazyka práce. Kromě odpovědí na přímé otázky musí být proto zřejmé, jak zhotovitel a ostatní účastníci interpretují základní pojmy a kategorie jako odraz reálných jevů.

## POŽADAVKY NA OBCI

- A ----- OBYTNOST  
jako schopnost obce vytvářet v každém místě kvalitní (jakkoliv specifické) prostředí pro pobyt. Podmínkou pro pocit obytlosti prostředí je jeho relativní bezpečnost. Čímž není myšleno technické zabezpečení, ale především možnost identifikace s místem a územím. S tím souvisí sémiotická a sémantická, především prostorová srozumitelnost. Konkrétní uspořádání fyzické struktury a institucí je pro orientaci v prostředí podstatné a je tudíž zřejmé, jak důležitý je tento fenomén v územním plánování. A v neposlední řadě je podstatnou podmínkou obytlosti obce životadárnost jejího prostředí. Což obsahuje podíl přírodních fenoménů, podmínky pro hodnotný sociální život či projevy stability vývoje. Všechny zmíněné jevy jsou ve svých účincích vzájemně provázány a podmíněny. Se všemi těmito atributy souvisejí například prostupnost, dostupnost, hustota osídlení, diverzita atp.
- B ----- PROSPERITA  
jako schopnost obce vytvářet podmínky pro důstojnou obživu obyvatel a pro vlastní hodnotnou regeneraci a reprodukci. Podmínkou pro zdárný chod obce je efektivita její organizace, ochrana a účelné využití zdrojů a stabilita a dosažitelnost potřebných služeb. Prosperita obce závisí na výkonu samosprávné jednotky a na výkonu jejích obyvatel. Jde tedy o reálné poznání potenciálu a vytváření podmínek pro jeho realizaci. Z hlediska územního plánování jde o harmonizaci těchto dvou fenoménů v rámci principu relativní udržitelnosti života obce. V tomto rámci je mimořádně důležité hledat důstojný a vyvážený vztah mezi investory a obyvateli a reprezentanty obce na principu vzájemné výhodnosti, primárně dlouhodobé. V kontextu předchozího odstavce lze také říci, že vytvářením podmínek pro čtnost mezilidských kontaktů jako zdroje kulturních, sociálních a technických inovací (směny myšlenek a znalostí) vytváříme podmínky pro dlouhodobou prosperitu města. A tato podmínka zase souvisí s hustotou zástavby a koncentrací obyvatel, a nejen s tím, ale je také předpokladem úspornosti a efektivitivy správy a rozvoje města.
- C ----- PŘÍTAŽLIVOST  
jako schopnost obce vyvolávat bytostně radostný vztah k místu provázený trvalým projevem důvěry. Podmínkou pro takový vztah je silná identita (genius loci) obce ve všech měřitcích, autenticita jejích lokálních projevů a hodnotná architektura (včetně krajinné). S tím přímo souvisí dva fenomény: hluboký respekt k historické paměti území a setrvalá péče o veřejný prostor. Oba fenomény je třeba vnímat ve velmi širokém spektru jejich významů. Historickou pamětí jsou nejen památkové chráněné objekty, ale též utváření celého obrazu sídla/sídlisté v rámci krajiny, struktura, měřítko a proporce prostorů a hmot, způsoby užívání sídla/sídlisté, zažité zvyklosti atd. A obdobně je tomu u veřejného prostoru. Z požadavku na sídlo/sídlisté se nesmí vytratit krása jako fenomén, který je jen zdánlivě neuchopitelný a subjektivní. Stejně jako u předmětů a domů, je třeba krásu města poznávat a dále ji hledat v každém novém činu.

## POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

- A ----- SROZUMITELNOST  
informace o smyslu, cílech i omezeních. Podmínkou pro takový plán je obecná přitažlivost (harmonie) vyjádřená především grafickou kvalitou, sdělnost (vstřícnost) vyjádřená především srozumitelným jazykem a slohem a logika (stratifikace) vyjádřená především významovou hierarchií a členěním do uchopitelných bloků.
- B ----- STABILITA  
celkového sdělení a pravidel v něm obsažených. Podmínkou pro takový plán je otevřenost procesů projednávání všech stupňů, pevná metoda řešení a vyvažování zájmů v území a jasná dohoda o hodnotách obce, respektive zřejmé sdělení názoru na podstatné elementy obce, na kterých stojí její vývoj.
- C ----- VYKONATELNOST  
prováděcího dokumentu ve smyslu realizace zásadních myšlenek plánu a ve smyslu ochrany práv aktérů ve vztahu k území obce. Podmínkou pro takový plán je stabilní informace ve formě stabilních údajů o území, ve formě požadavků plánu a ve formě volního výkladu v rámci rozhodování. V tomto kontextu musí být zřejmé kompetence a zodpovědnosti v celém řetězci rozhodování. A v neposlední řadě musí plán obsahovat u všech normativních výroků i jejich odůvodnění vyplývající z prvotního smyslu zrodu takových výroků.

## POŽADAVKY NA IMPLEMENTACI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- A ----- ODBORNOST  
odpovídající věci, ve které se rozhoduje (at již ve správním nebo jiném rozhodovacím procesu). Podmínkou pro nakládání s územním plánem je odborná způsobilost odpovídající nejen zákonným povinnostem, ale i konkrétnímu typu agendy. De facto by tato způsobilost ve věcné rovině měla odpovídat způsobilosti zhotovitelů předkládané dokumentace. Současně a nedílně se jedná o způsobilost koordinovat a řídit celý proces rozhodování, tedy přirozeně komplikovanou proceduru. Jde tedy o schopnost organizovat a rozhodovat o podstatných věcech a nalézat kompromisy ve věcech méně podstatných. S tím souvisí i patřičná zkušenost v dané oblasti a optimálně i v oblasti zhotovování dokumentace nebo v oblasti investic.
- B ----- ZODPOVĚDNOST  
odpovídající pravomocem v dané oblasti a současně obecným prioritám města. Podmínkou pro kvalitní implementaci územního plánu, především v oblasti správného rozhodování, je de facto tvůrčí přístup v odborném výkladu územně plánovací dokumentace, protože tato není z principu schopná určit všechny parametry rozhodování předem. Je to dáno především přirozeným rozporem mezi statickostí plánu a dynamikou a nepředvídatelností vývoje města. Jde tedy vždy o interpretaci dosažitelných informací a jejich uspořádání do hierarchizovaného celku. Jde tudíž o kvalifikované uspořádání priorit obce při dodržení požadavků obecného práva. S tím vším souvisí podstatná složka jakéhokoliv výroku – strukturované komplexní odůvodnění.
- C ----- KONSENZUÁLNOST  
reflektující charakter zájmů a rolí účastníků a respektující priority vývoje obce. Podmínkou pro umožnění vzniku dohody je porozumění pozicím aktérů v celém procesu dohadování. Protože z tohoto poznání lze konstruovat principy a postup dorozumívání. Základní a nezbytnou metodou je tzv. „koncentrační zásada“, kdy aktéři dohadují věc, to znamená, že naslouchají argumentům všech stran a teprve na tomto základě sdělují svá stanoviska. To vše při jasném respektu k prioritám celku, tedy města, reprezentovaného úřadem či vedením obce. Konečné rozhodnutí je tak vyjádřením individuálních zájmů na pozadí zájmu společného – veřejného.



Více informací o celém projektu, o jeho průběhu a původní autorské výstupy všech řešitelských týmů jsou k dispozici na webových stránkách výzkumu <https://vp.fu.cvut.cz>.

	A	B	C	D
<b>OBSAH VÝZKUMU</b>				
<b>KONCEPCE A NÁVRH / Monografie týmu hlavního řešitele</b>				
Jan Jehlík, Jiří Plos				
A/I — PREMISY				
A/II — PRŮKAZY				
A/III — DOKUMENTACE				
<b>METODIKA / Normativní dokument týmu hlavního řešitele</b>				
Jiří Plos, Jan Jehlík				
B/I — METODIKA				
B/II — ODŮVODNĚNÍ				
B/III — PŘÍLOHY				
<b>ANALÝZY VRSTEV A PROCESŮ / Kolektivní monografie řešitelů ucelených částí</b>				
C/01 — REGION (Makroúroveň)				VEDOUČÍ Milan Kőrner
C/02 — MĚSTO (Mezoúroveň I)				VEDOUČÍ Jan Sedlák
C/03 — ČÁSTI (Mezoúroveň II)				VEDOUČÍ Michal Kohout
C/04 — DETAILY (Mikroúroveň)				VEDOUČÍ Jaroslav Zima
C/05 — PROCESY				VEDOUČÍ Karel Maier
<b>ANALÝZY VYBRANÝCH TÉMAT / Kolektivní monografie řešitelů dílčích částí</b>				
D/01 — Historická substance				Miroslav Cikán
D/02 — Transformační území				VEDOUČÍ Jan Aulík
D/03 — Modernistická sídliště				VEDOUČÍ Milan Jirovec
D/04 — Periferie města				Václav Škarda
D/05 — Volná krajina v příměstí				VEDOUČÍ Michal Fišer
D/06 — Urbanistická rozhraní				Jiří Poláček
D/07 — Bloky/Nebloky				Pavla Kordovská
D/08 — Lokální sociokulturní podmínky				Petr Kordovský
D/09 — Tendence ve vývoji měst				VEDOUČÍ Irena Fialová
D/10 — Územní plány EU				VEDOUČÍ Irena Fialová
D/11 — Krajina				VEDOUČÍ Radmila Fingerová
D/12 — Urbanistická soutěž				VEDOUČÍ Radek Kolařík
D/13 — Kdo staví město				VEDOUČÍ Petr Hlaváček
<b>Analýzy umístěné jen na webových stránkách</b>				
D/14 — Význam veřejného prostoru				Pavla Melková
D/15 — Územní plány ČR				VEDOUČÍ Michal Bartošek

## Metodika zadávání územních plánů

# Notes

## Výzkum sledoval podmínky

### a náležitosti utváření

(to jest uspořádání a využití)

města, a to jednak z hlediska

účasti jednotlivých aktérů

(soustředěných podle jejich

postavení/rolí do ucelených

bloků), jednak z hlediska nástrojů,

jimiž tyto aktéři v procesu

utváření města disponují.

Základním východiskem

výzkumu byla tudíž podoba

města, jeho správa a chod,

a to jak z hlediska metastruktury

(to jest způsobů využívání města

a identifikace převažujících

aktivit, utváření jeho obrazu),

tak z hlediska struktury

(to jest způsobů jeho uspořádání

včetně členění), tak konečně

z hlediska infrastruktury

(to jest způsobů obsluhy/

vybavenosti území umožňující

jeho pravidelný chod

a správu a vytvářející zázemí

metastrukturám a strukturám).

Kvalita prostředí není dosažitelná jednoduchými jednosměrnými a jednoúčelovými prostředky a postupy. Vždy se jedná o synergií mnoha sil s různou účinností, s různým posláním a s různou genezí. Stejně tak je nezbytné vnímat vznik kvalitního prostředí jako sled příčinných souvislostí, jako komplex vzájemně provázaných vlivů. Vytržení některého, třeba i minoritního aktu z uvedené souslednosti nejenže novou kvalitu nevytvoří, ale může být i ztrátou (např. zmařenou investicí). Je tomu proto, že *prostředí* je již z principu kontinuem, jak měřítkovým, tak časovým. Z tohoto důvodu je třeba vždy zařazovat jak činy, tak úvahy o prostředí do souvislostí.

V územním plánování je zvykem pracovat se stromovou analýzou, respektive s ambicí tvorby ucelených systémů. Přitom město se chová mnohem více jako organismus než jako systém. A to i přesto, či právě proto, že podmínkou pro život takového organismu jsou funkční infrastrukturalní (podpůrné) systémy. Jednou z metod, jak živouci („tekoucí“) jev analyzovat, je pojmenovávat, popisovat a charakterizovat jeho nejvýraznější projevy v konkrétním čase, bez nároku na jejich systémové řazení, a následně je zapojovat do aktivních procesů. V tomto případě do procesů přípravy, zadávání a zpracování územních plánů. Prostřednictvím takové metody lze ústrojně propojit vlastní vývoj města s jeho abstraktní interpretací – plánem.

## V části „POLITIKY“

formuluje Zadání požadavky na územní plán z pohledu výchozích idejí a vizí, na základě požadavků na strategické, taktické a operační cíle obce a s ohledem na reálné možnosti společenství. Cíle a priority vycházejí z politických a programových dokumentů a dále jsou zpracovávány a projednávány ve vazbě na propracovávání a projednávání návrhu územního plánu, případně na jeho schvalování a vydávání. Proto i v Návrhu územního plánu musí být formulovány cíle vývoje obce jako výchozí parametry a současně jako strategický rámec pro jednotlivé výstupy a jako základní struktura odůvodnění Návrhu.

## V části „CHARAKTERISTIKY“

formuluje zadání požadavky na územní plán z pohledu *Významových rovin*, respektive vztahu podstatného a služebného, z pohledu určení *Prostorových jednotek*, respektive vztazných objektů, z pohledu uspořádání *Systémových vrstev*, respektive funkčních složek, z pohledu formulace *Parametrů* a atributů, respektive charakteristik jednotek i vrstev a z pohledu *Projekce*, respektive způsobů a míry abstrakce informací. Jde tedy o jednoznačnou lokaci fyzického či fyzikálního jevu a definování jeho aktuálního projevu v území, a to z hlediska vývoje, stavu a návrhu. Proto i v *Návrhu* územního plánu musí být formulovány charakteristiky obce jako deskriptivní nástroje pro jednotlivé výstupy a jako základní struktura popisu obce v odůvodnění *Návrhu*.

## Část „PROCESY“

je součástí dokumentace zadání územního plánu, protože je jednak nezbytné v rámci zadání pregnantně informovat o všech aktivních vazbách a povinnostech, ale také je třeba obdobnou informací požadovat i po návrhu územního plánu. Konkretizace aktérů a činností vztahená ke konkrétní fázi pořízení, zpracování a vydání územního plánu umožní efektivní a demokratický průběh celého procesu.

## JAKÉ JSOU OBEČNÉ NÁSTROJE PRO KRÁSNÉ A OBYTNÉ MĚSTO?

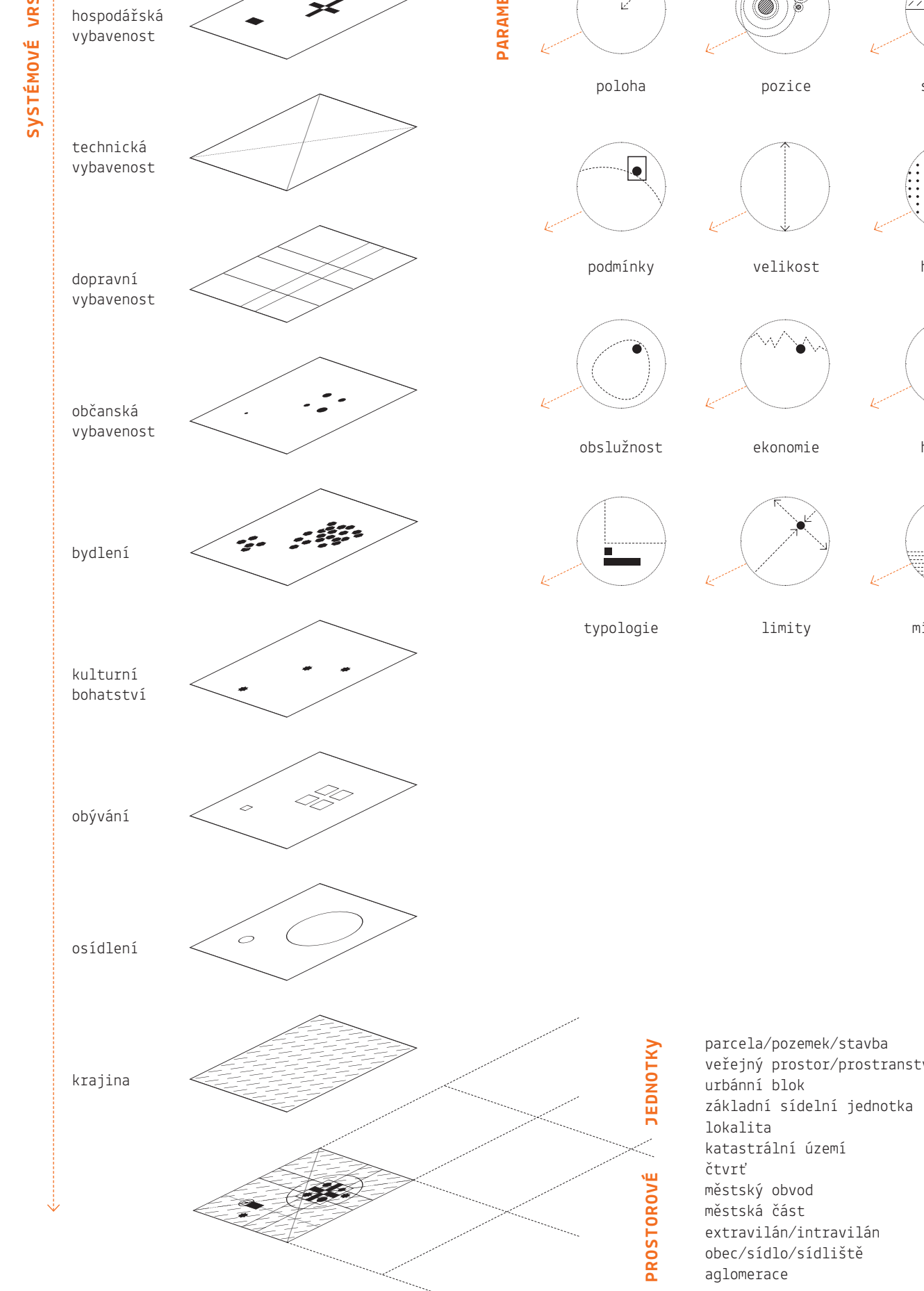
- 1 ----- Plán jako výraz sdíleného srozumitelného záměru
- 2 ----- Projekty jako výraz aktivních zájmů a dějů v území
- 3 ----- Veřejná správa jako zodpovědný správce a partner
- 4 ----- Svobodné děje jako výraz pluralitní demokracie
- 5 ----- Pevná fyzická struktura jako výjímá scéna pro děje
- 6 ----- Bohatý veřejný prostor jako výraz diverzity prostředí

Územní plán podmiňuje jistotu vývoje individuálních a společných hodnot obsažených v území. ----- Územní plán musí být praktickým nástrojem a způsob jeho užití musí být všeobecné srozumitelný. ----- Vztažným fenoménem je fyzické prostředí (území), vztahovaným fenoménem je společenství (činnosti) – tématem je „územní“ plánování (nejde o vztah nadřazenosti, ale o přirozenou dualitu). ----- Meritem je tedy určování vztahu mezi *vytvářeným* prostředím a potřebami jednotlivců, skupin a společenství. ----- Cílem je proto komplexní, srozumitelný a strukturovaný popis území, kde jsou geometricky určené vztážné *objekty* a parametricky (kriteriálně) určené jejich *atributy* (vlastnosti). ----- Vztažné objekty jsou vždy jen *obrazem* reality, míra její abstrakce je dána měřítkem zobrazení. ----- Vlastnosti objektů jsou vždy redukované na podstatné *znaky* a jsou odvozené od výchozích *záměrů*. ----- Vztažné objekty musí být dobře *identifikovatelné* jak v konkrétní realitě, tak k v jejím obraze (plánu). ----- Celek území obce je z takových objektů složen, tato skladba propojuje jedinečnost s celistvostí. ----- Každý objekt je složen z objektů menších a současně je dílem objektů větších, dohromady tak tvoří celkovou *skladbu*. ----- Každá měřítková vrstva vyjadřuje specifický *význam* v rámci celku, má v jeho rámci svoji úlohu. ----- Vlastnictví se odráží v jednotce *parcely*, v územním plánu se tato jednotka nepředepisuje. ----- Komunikace společenství se odráží v jednotce *urbánního bloku* jako pandánu veřejného prostranství. ----- Individuální charakter místa se odráží v jednotce *lokality* jako nositeli územní identity. ----- Podpora společenství se odráží v jednotce *čtvrťi* jako území s vybaveností obsáhnutelnou péšký. ----- *Informace* o území a jeho částech obsahuje vždy jak objektivní, tak subjektivní složky. ----- Subjektivní složky informace odrážejí různé *zájmy* v území, jejichž konflikt je přirozený. ----- *Územní plán* je konsenzuální komplexní obecnou informací pro konsenzuální parciální konkrétní informace územního řízení. ----- *Územní řízení* je rozhodujícím procesem konfrontujícím výkon obecného plánu a zájem individuálního záměru. ----- Územní řízení *interpretuje* územní plán v kontextu konkrétních záměrů a zájmů v konkrétním čase. ----- Podstatou územního plánu musí proto být *strategická* informace o vývoji území a *taktické* informace o procesech strategií naplňujících. ----- Územní plán ze své statické povahy nemůže přímo nařizovat *konkrétní podmínky* pro situace, které teprve přijdou, ale musí pro ně stanovit *obecné cíle*.

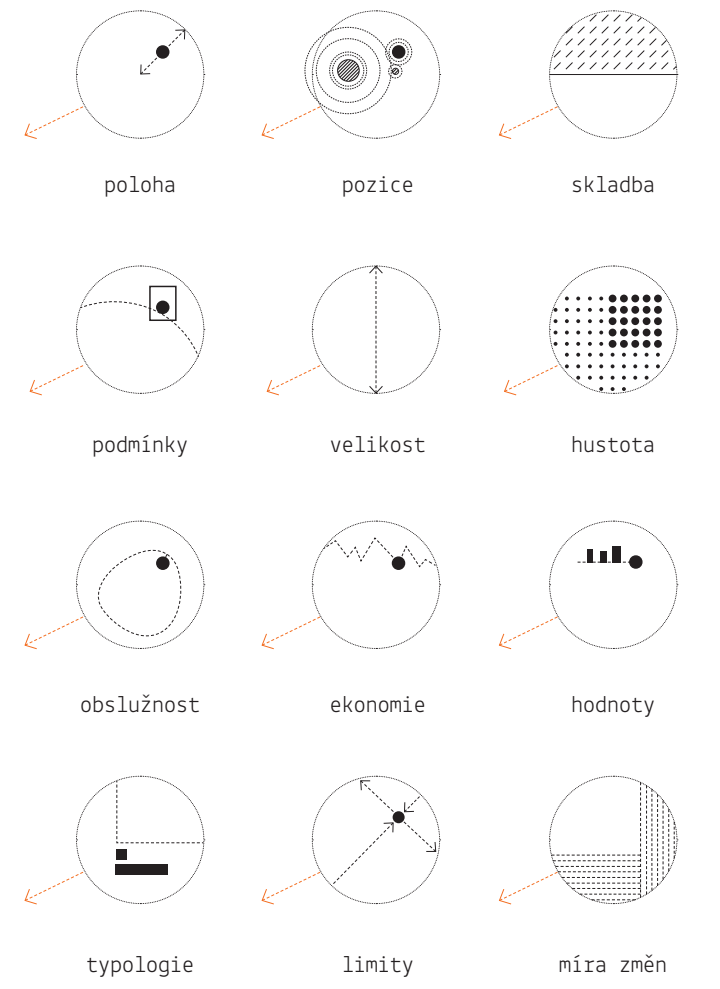
Z toho plyne, že pro nestabilizovaná území je nezbytný *podrobný a aktuální podklad* a pro vlastní rozhodování požadavek na profesionální výkon volního uvázení. Jako zásadní se jeví požadavek na *kvalitu zpracovatele* jako tvůrčího interpreta podstaty záměru v prostředí různorodých parciálních zájmů a přirozených protikladů.







PARAMETRY



PROSTOROVÉ JEDNOTKY

- parcela/ pozemek / stavba
- veřejný prostor/ prostranství
- urbánní blok
- základní sídelní jednotka
- lokality
- katastrální území
- čtvrť
- městský obvod
- městská část
- extravilán/ intravilán
- obec/ sídlo/ sídliště
- aglomerace

USPOŘÁDÁNÍ CHARAKTERISTIK ÚZEMÍ [ příklad uvedení požadavků na zobrazení, popis a předpis informací v návrhu územního plánu ]

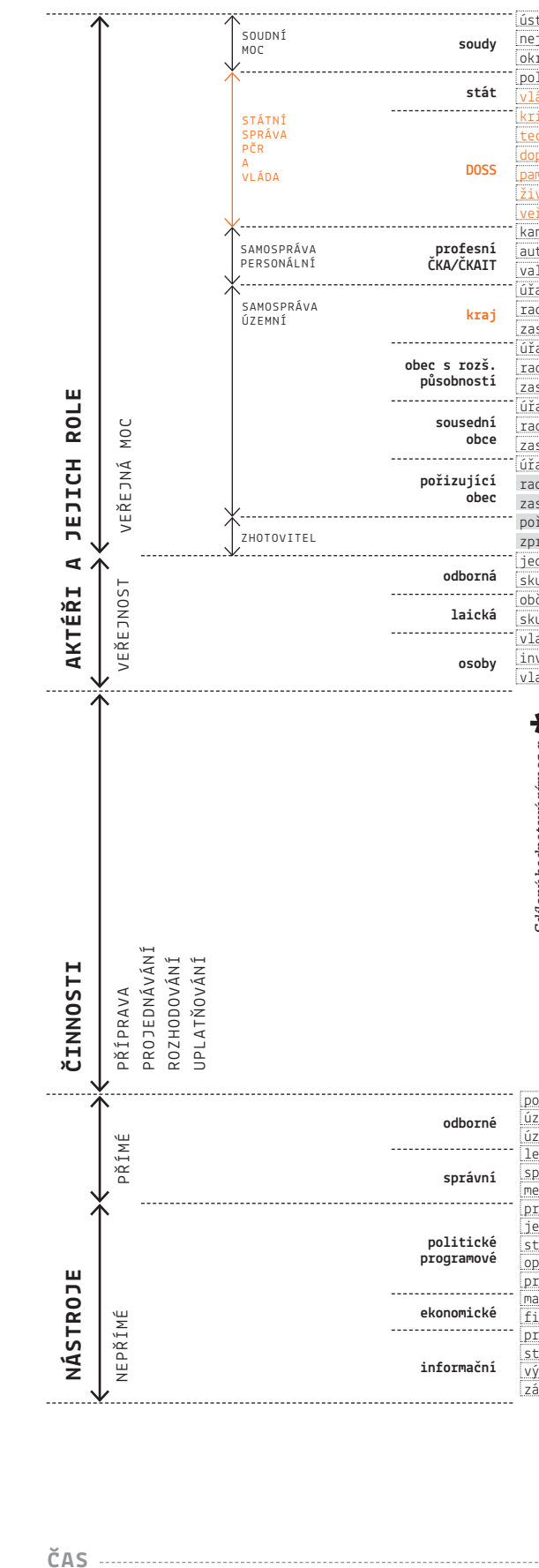
PLÁNY	ŠIRŠÍ VZTAHY			ŘEŠENÉ ÚZEMÍ			DETAILY			
	META STRUKTURA	NOMO STRUKTURA	INFRA STRUKTURA	META STRUKTURA	NOMO STRUKTURA	INFRA STRUKTURA	META STRUKTURA	NOMO STRUKTURA	INFRA STRUKTURA	
VÝZNAMOVÉ ROVINY - STRUKTURA										
MĚŘÍTKO	1:100 000 1:200 000	1:50 000 1:100 000	1:50 000 1:100 000	1:25 000 1:50 000	1:10 000 1:25 000	1:10 000 1:25 000	1:5 000 1:10 000	1:5 000 1:10 000	1:2 000 1:5 000	
PROJEKCE	obligatorní		fakultativní		obligatorní		fakultativní		obligatorní	
	ZOB	POP	PŘED	ZOB	POP	PŘED	ZOB	POP	PŘED	ZOB

PROSTOROVÉ JEDNOTKY	SYSTÉMOVÉ VRSTVY			PARAMETRY		
	ZOB	POP	PŘED	ZOB	POP	PŘED
parcela/ pozemek						
urbánní blok/ veřejné prostranství						
základní sídelní jednotka						
lokality						
katastrální území						
čtvrť						
městský obvod/ městská část						
extravilán/ intravilán						
obec						
aglomerace						
region/ kraj						
stát						
krajina						
osídlení						
obývání						
kulturní bohatství						
bydlení						
občanská vybavenost						
dopravní vybavenost						
technická vybavenost						
hospodářská vybavenost						
poloha						
pozice						
skladba						
podmínky						
velikost						
hustota						
obslužnost						
ekonomie						
hodnoty						
typologie						
limity						
míra změn						

○ ZOB = zobrazení □ POP = popis ▲ PŘED = předpis

POZNÁMKA: Jedná se o doporučenou formu projekce; míra a rozsah informace budou vždy odpovídat charakteru konkrétní obce a jejímu zámětu.

SCHEMA PRŮBĚHU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)



PRÍPRAVNÉ PRÁCE PRŮBĚŽNÉ

