

Obsah: [1] **Úvodní slovo ke konferenci** P. Durdík | [2] **Program konference** | [3] **Konference Vsetín 2025** I. Králová | [7] **Martin Krise – nekrolog** | [8] **Městský architekt** J. Slanina | [9] **Workshop AI v ÚP** F. Kubeš | [10] **Holistické pojetí krajiny** Vl. Mackovič | [12] **Soudničky územního plánování** M. Tunka | [13] **Poznámky k jarní konferenci** Vl. Dujka | [14] **Workshop Digitalizace ÚP** S. Vondráčková | [15] **Nové publikace** T. Blatová | [16] **Aktuality, informace**

AUÚP ČR ve spolupráci s Plzeňským krajem a městem Klatovy pořádá ve dnech 16. a 17. dubna 2026 akreditovanou konferenci na téma

Vize, koncepce, regulace a nový stavební zákon

Původní záměr tématu pro naši další konferenci byla pouze první část jejího názvu, tedy „Vize, koncepce a regulace“. Během přípravy však došlo k významným změnám v přípravě nové legislativy, ve sněmovně se objevil tisk, který má povahu zásadní novely stavebního zákona. Proto dostala naše konference ještě další téma a název byl rozšířen o zhodnocení tohoto předloženého tisku a jeho dopadů do naší každodenní práce. Proto tedy „Vize, koncepce, regulace a nový stavební zákon“. Vize je krásná věc. Kdybychom neměli vize, stal by se náš život nudným a šedivým. Právě to, že máme vize, nás neustále pohání vpřed. Přeměnit vizi v realitu je však běh na dlouhou trať. Ona ne každá vize si zaslouží být realizována, a naopak mnohé vize, které by si to zasloužily, jsou zadupány do země ještě dřív, než se vůbec o svou existenci mohly pokusit.

V autokratických režimech je realizace vize poměrně jednoduchá. Vize je vyhlášena, nařízena a zrealizována. V demokratických zřízeních je to poněkud složitější. Každá vize je podrobena veřejné diskusi, je obracena ze všech stran, a tak trochu omleta a zformována do všeobecně přijatelné podoby. Vize se postupně přetaví v koncepci, která je kodi-

fikována nějakým obecně závazným dokumentem. V případě rozvoje území územně plánovací dokumentací, v základní obecné podobě územním plánem. Pak přijde vlastní realizace, a pokud není zpracován regulační plán, začne se licitovat o budoucí podobě a stanovují se další požadavky nad rámec obecných regulativů územního plánu, které vlastní záměr dále usměrňují. V mnoha případech se výsledná realizace výrazně vzdaluje od původní vize.

Základním kamenem průřezu vize do realizace je dobrá legislativa, jasně stanovené podmínky a správně nastavená regulace, která zajišťuje předvídatelnost rozhodování, jistotu vlastníků a stabilní vizi rozvoje území pro jeho obyvatele.

S tím souvisí i příprava velké novely stavebního zákona, která je v současné době předložena v Parlamentu ČR. Už samotný fakt, že novela byla předložena formou poslaneckého návrhu přímo do sněmovny, bez mezirezortního projednání a zpracování RIA, vyvolává velké pochyby o vlastním legislativním procesu. A to zejména proto, že předložený materiál navrhuje reformu veřejné správy bez dalšího zhodnocení dopadů takového řešení. Obecně materiál přináší spíše nejistoty do procesu územního plánování, včetně možnosti výrazných výjimek při povolování staveb, které do jisté míry smysl územního plánování, jako takového, popírají.

Asi tu tentokrát těch otázek bude poměrně hodně. Jsme dneska schopni přetavit vize do realizace prostřednic-

tím současných nástrojů územního plánování, jsou tyto nástroje dostatečné, nechybí nám nějaký další nástroj nebo jsou ty stávající správně využívány? Přinese novela stavebního zákona zlepšení v našem oboru? Co nás vlastně čeká?

Zkusme si alespoň na některé otázky odpovědět na naší další konferenci, tentokrát v krásném prostředí historického města Klatovy. Problematiku probereme z širšího regionálního pohledu, i konkrétních lokálních záměrů, podíváme se do zahraničí, tentokrát Německa, probereme pohled soudů na koncepci i problematiku urbanistické ekonomie. A také zhodnotíme, co nám přinese novela stavebního zákona a jakým způsobem ovlivní naši práci.

Naše setkání se tedy uskuteční v Klatovech, v městském kulturním středisku. Tam nás také čeká čtvrteční společenský večer, na kterém se budeme moct vzájemně podělit o své poznatky z oboru i utužit vzájemné společenské vazby. Na páteční odpoledne pro nás město Klatovy připravilo zajímavou exkurzi do nejkrásnějších prostorů města – katakomb, kostela a refektáře.

Jako již tradičně je naše konference zařazena jako vzdělávací program do cyklu průběžného vzdělávání úředníků samosprávných celků pořádaný akreditovanou vzdělávací institucí.

Vážení přátelé, těším se, že se s vámi v hojném počtu opět uvidím, tentokrát v Klatovech, a doufám, že vám naše konference přinese nové poznatky i příjemné společenské setkání.

Petr Durdík
předseda AUÚP ČR



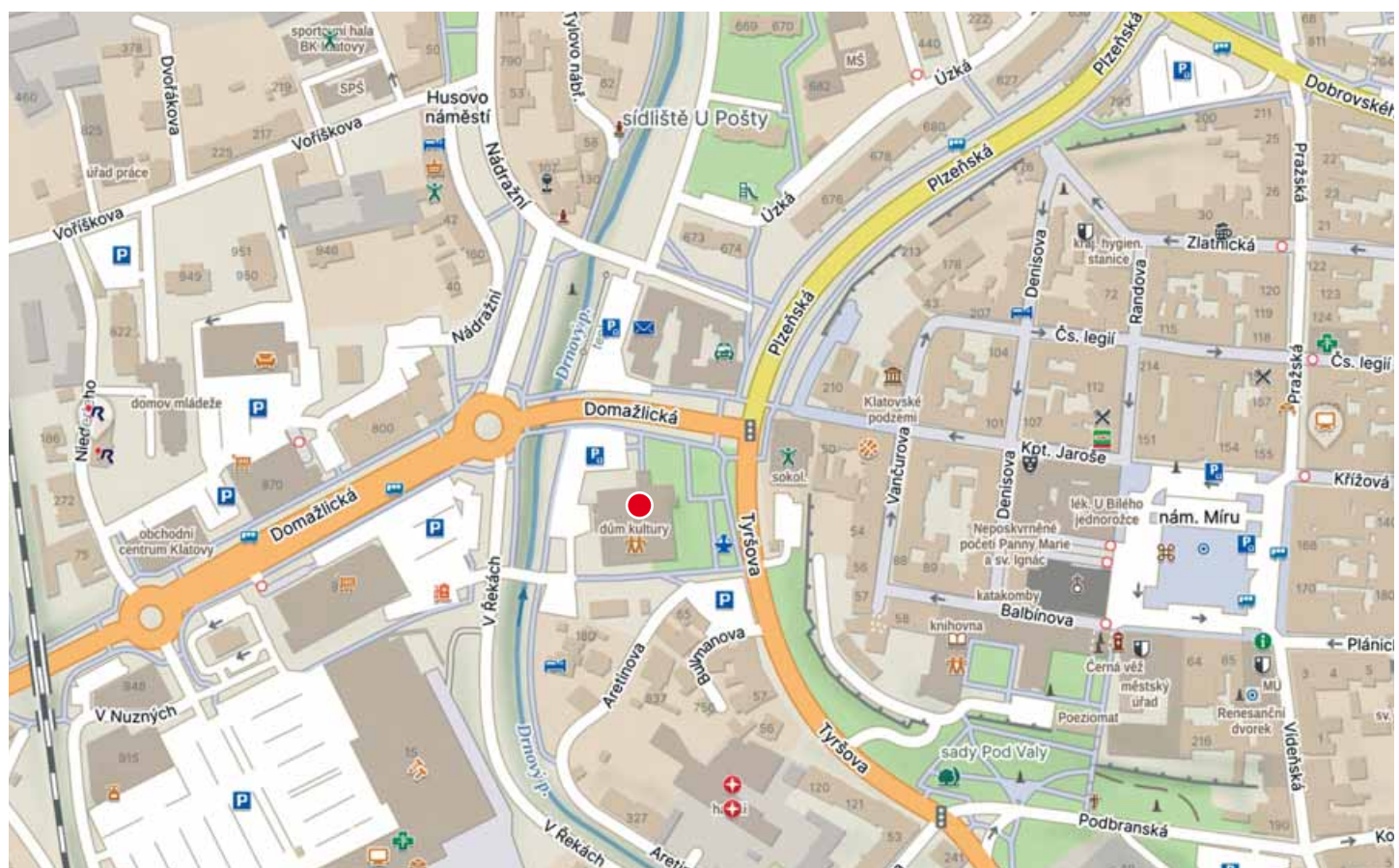
Konference AUÚP ČR ve spolupráci s Plzeňským krajem a městem Klatovy na téma **Vize, koncepce, regulace a nový stavební zákon** se uskuteční ve dnech 16. a 17. dubna 2026 v Městském kulturním středisku Klatovy, Domažlická 767, 339 01 Klatovy.

Konference se koná pod záštitou ministryně pro místní rozvoj Mgr. Zuzany Mrázové, hejtmana Plzeňského kraje MUDr. Kamala Farhana, starosty města Klatovy Mgr. Rudolfa Salvetra, České komory architektů, Svazu měst a obcí a Ústavu územního rozvoje. Mediálním partnerem konference je časopis Urbanismus a územní rozvoj.

Konference je pořádána akreditovanou vzdělávací institucí pod č. AK/I-1/2020 jako vzdělávací program pro průběžné vzdělávání úředníků „Vize, koncepce, regulace a nový stavební zákon“ podle zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územně samosprávných celků a o změně některých zákonů.

Program konference

<p>Čtvrtek dopoledne</p> <p>10:00 – 10:10 Zahájení konference, zdravice</p> <p>10:10 – 10:40 Představení Plzeňského kraje – Miloslav Michalec (nebo Jaroslav Kovanda)</p> <p>10:40 – 11:10 Představení města Klatovy – Václav Chroust</p> <p>11:10 – 12:00 Příklad Německo, Hamburg – Wolfgang Oehler</p> <p>12:00 – 14:00 Přestávka na oběd</p> <p>Čtvrtek odpoledne</p> <p>14:00 – 14:30 Vize a koncepce v Karlovarském kraji – Jana Kaválková</p> <p>14:30 – 15:00 Koncepce a vize v ÚP Plzeň – Irena Králová</p>	<p>15:00 – 15:30 Vize a koncepce krajiny – Zuzana Skřivanová, Klára Salzmann</p> <p>15:30 – 16:00 Přestávka na kávu</p> <p>16:00 – 16:30 Koncepce z hlediska soudní praxe – David Uhlíř</p> <p>16:30 – 17:00 Urbanistická ekonomie a ÚP – Vít Zeman</p> <p>17:00 – 17:30 Pohled developera</p> <p>17:30 – 18:45 Panelová diskuse – moderátor Irena Králová Panelisté – Jana Kaválková, Zuzana Skřivanová, David Uhlíř, Vít Zeman</p> <p>20:00 – 24:00 Společenský večer</p>	<p>Pátek dopoledne</p> <p>09:00 – 09:30 Průběh koncepcí v ÚP – Veronika Šindlerová</p> <p>09:30 – 10:00 Participace v ÚP – Vojtěch Černý</p> <p>10:00 – 10:30 Regulační plány – Tomáš Sklenář</p> <p>10:30 – 11:00 Příspěvek ČKA</p> <p>11:00 – 11:30 Přestávka na kávu</p> <p>11:30 – 12:00 Sněmovní tisk stavebního zákona z pohledu věcného – Roman Vodný</p> <p>12:00 – 12:30 Sněmovní tisk stavebního zákona z pohledu práva – Jan Brož</p> <p>12:30 – 12:55 Aktuální novinky z MMR</p> <p>12:55 – 13:00 Závěr konference</p> <p>14:00 Odborná exkurze – katakomby, kostel, refektář</p>
--	---	---



Zdroj: www.mapy.com

Podzimní konference AUÚP ve Vsetíně

Podzimní konference Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR v roce 2025 opustila určitou tradici posledních let, kdy byla hostiteli historická města. V roce 2023 to byl romantický Loket situovaný na výrazném ostrohu nad řekou Ohře, v roce 2024 pak neméně půvabná Kutná Hora s nostalgickými zákoutími a ikonickým chrámem sv. Barbory.

Vybočením z řady – a nutno hned na začátku konstatovat, že opravdu osvěžujícím – byl Vsetín. A všichni ti, které odradilo to, že město není „klasickým“ turistickým magnetem a leží přece jenom „trochu z ruky“, mohou litovat.

Konference, která měla mimořádně atraktivní a aktuální téma „Bydlení“, se konala ve dnech 23.–24. října 2025 v Domě kultury Vsetín, a to pod záštitou ministra pro místní rozvoj Petra Kulhánka, hejtmana Zlínského kraje Radima Holiše, starosty města Vsetína Jiřího Čunka (ten konferenci, tématu i účastníkům věnoval nadstandardně mnoho času a energie), samozřejmě ČKA, Svazu měst a obcí a ÚÚR. Finanční podporu poskytl město Vsetín a Zlínský kraj.

Opravdu bohatý program konference zahájil tradičně předseda Asociace Petr Durdík, který formuloval základní otázku: „Jsme jako územní plánovači s problematikou bydlení schopni něco dělat, máme na to nástroje?“

Následovaly na všech konferencích obvyklé, edukativní a vždy se zájmem očekávané příspěvky, které představily hostitelské místo, tedy Zlínský kraj a samotné město Vsetín. Příspěvek o Zlínském kraji přednesla Monika Antošová, zpracovatelka ZÚR, která průřezově popsala kraj. Všechny 307 obcí má zpracovaný územní plán, je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, ovšem zdaleka ne všechny jsou pro bydlení vhodné. Zmíněna byla i vysoká úspěšnost v čerpání dotací na bydlení.

Poutavý a živý byl referát architektky Martiny Hovořákové, vsetínské radní, která se věnuje především investicím a dopravě. Na vystoupení byla jasně patrná nejen vysoká odborná znalost, pozitivní vztah k městu, ale hlavně osobní zaujetí.



Klidné kouzlo Dolního náměstí je v podzimním pozdním odpoledni roku 2025 stejně jako bylo v roce 1910. Nahoře dobová pohlednice

Zdroj: webové stránky města Vsetína

ho ti z nás, kteří se zúčastnili jarní studijní cesty Asociace pro územní plánování a urbanismus, poznali osobně. Že je to nejen erudovaný odborník, ale současně velice vtipný a příjemný pán, bylo jasné už z úvodní zmínky Víta Řezáče, který jeho příspěvek zajistil a zprostředkoval. Jde o vzkaz pana Klompa, že „... už má vyčerpanou uhlíkovou stopu a nemohl proto přiletět.“ Přesto, že pouze on-line, bylo představení Amsterodamu, „imigračního“ města s mladou populací, zajímavé.

Pan Klomp zdůraznil pět hlavních cílů města:

- nárůst 7 500 bytů ročně,
- podíly bytů 40/40/20 sociální/středně příjmové/tržní,
- smíšené čtvrti, sociální inkluze, ne segregace,



Celkový panoramatický pohled na město ležící v údolí řeky Bečvy a sevřené v kopcích

Následovala zdravice starosty města Vsetína Jiřího Čunka, který okamžitě v rychlém sledu zmínil zkušenosti, poznatky a spoustu nápadů a úkolů k řešení. Prostě spojení Vsetína a Čunek je silné, pozitivní a nezpochybnitelné.

Suchým humorem byl charakteristický příspěvek hejtmana Zlínského kraje Radima Holiše, hrdého na zdejší kraj s lidmi, kteří mají v sobě DNA Tomáše Bati, chtějí pořádkem pracovat, ale taky odpočívat. Apeloval na možnost realizace vyšších staveb. Dá nové se mohou rozvíjet do moře, mohou nasypat novou pevninu, my do kopců nemůžeme...

Posledním vystoupením dopoledního bloku, bohužel pouze on-line formou, byl příspěvek zahraničního hosta, kterým byl v tomto případě host z nizozemského Amsterodamu. Byl jím pan Pieter Klomp, které-



Město Vsetín je rozloženo na kopcích okolo řeky Bečvy

Zdroj: webové stránky města Vsetína

Zdroj: webové stránky města Vsetína

- plnohodnotné město s odpovídající vybaveností, sportovními zařízeními, parky,
- udržitelné město.

Jistě podstatné z hlediska bytové politiky je skutečnost, že město vlastní více než 80 % pozemků, tyto pozemky neprodává, pouze dlouhodobě pronajímá.

Důležité je to, že samo o sobě nemusí být problém, že byty pro 1–2 osoby jsou malé a mají pouze 29–49 m². Důležitá je kompenzace ve formě sdílených prostorů a kvalitních venkovních prostorů.

Po přestávce na oběd, kterou mnoho účastníků využilo k rychlé prohlídce města, následovaly dva odpolední bloky.

První z příspěvků, „Problém (ne)dostupnosti bydlení v Evropě“, přednesl Ivan Tosics, jeden z předních odborníků Metropolitan Research Institute v Budapešti, další ze zahraničních kolegů. Ten přítomné nejprve seznámil s historií řešení problémů s bydlením v období od roku 1950. A zcela nepřekvapivě konstatoval, že problémy s bydlením jsou v Maďarsku v současné době obdobné jako jinde v Evropě. Po roce 2020 výrazně narostly ceny bytů, poklesly hypotéky, velké společnosti skupují byty. Poptávka převyšuje nabídku.

V další části příspěvku byly prezentovány údaje o počtu realizovaných bytů napříč Evropou od Francie, Německa, Rakouska přes Nizozemsko, Polsko po Švýcarsko.

Zajímavý byl pojem „planetární hranice“, čili konstatování, že disponibilní plochy pro bydlení nejsou nevyčerpatelné... Důraz by měl být kladen na obnovu, limitované zahušťování, na snahu vyhnout se – pokud možno – nové výstavbě. Nejprve zhodnotit rezervy v tom, co existuje, teprve potom stavět nové.

Lze říci, že příspěvek zcela jistě patřil k těm nejzajímavějším a určitě stojí za to navštívit webové stránky <https://mri.hu/en/about-us/contact/>, <https://tosics.eu/>.

Zcela odlišný, ale neméně zajímavý byl příspěvek Romana Matouška „Pohled sociálního demografa“. Příspěvek byl přehledný a jasně strukturovaný do čtyř základních bloků:

1. Megatrendy a bydlení
2. Bydlení a demografické stárnutí
3. Bydlení a klimatická změna
4. Implementace

V bloku 1. bylo osloveno globální měřítko s nevyváženým demografickým vývojem, kdy jádro globální ekonomiky se přesouvá do Asie, dále technologické změny prová-

zané s proměnou ekonomiky a trhu práce, mezinárodní migrace, nerovnosti v bohatství/majetku a proměny vzdělávání. Zmíněny byly odlišné dopady změn na různá území, tedy metropolitní oblasti a periferie.

Blok 2. se zabýval důležitostí demografických prognóz, zdůrazněna byla skutečnost, že je dlouhodobě opomíjen jeden zásadní aspekt: zatímco pro návrh škol atd. je jednotkou „osoba“, pro trh s byty je to „domácnost“. Bylo připomenuto, že máme dost bytů „Husákových dětí“ o velikosti 3+1, ale málo těch menších.

Blok 3. se zabýval problematikou bydlení, klimatu a energetiky. Lidé dnes vnímají hůře přehřívání (27 %) než nemožnost udržet si tepelný komfort (7 %). A ještě zajímavá čísla: zatepleno je většina panelových domů, 40% ostatních bytových domů, ale jen 30% domů rodinných. A jaký je nejhorší byt na realitním trhu? Slunný byt 1 + kk na jih. Přitom to zní tak lákavě...

Konečně pak blok 4, ve kterém byla nastíněna implementace.

A úplně „z jiného soudku“, tedy z praxe, byl příspěvek Martiny Rygerové „Příklady z již realizovaných projektů dostupného bydlení ve skupině ČS“. Příspěvek nabídl informace o tom, jak situaci na trhu s byty pomáhá řešit Česká spořitelna.

V příspěvku padlo mnoho a mnoho zajímavých definic, údajů a čísel:

- v ČR potřebuji na pořízení bytu 60 m² 5 ročních (čistých) příjmů, v Praze pak 8 příjmů,
- v ČR dám za nájem 25,9% příjmu, v Praze 33,7% příjmu,
- bytová nouze nastává, když platím nájem více než 40% čistého měsíčního příjmu, v ČR je v bytové nouzi 12,9% domácností, v Praze 20,7% domácností,
- sociálně dostupné byty tvoří cca 4% bytů, to je špatně,
- dostupné nájemní bydlení = takové bydlení, kdy za nájem bytu platím dostupné nájemné.

Informace zahrnovala i informace o podpoře výstavby bytů s dostupným nájemným. Příspěvek „Příklady výstavby z okolí Brna“ přednesl Tomáš Kaláb, majitel developerské společnosti KALÁB – develop, s. r. o. z Brna. Smutně, bohužel reálně, vyzněla hned jedna z úvodních vět... investice je u nás zprovozněna po 7 letech, obdobná ve Vídni po 12 měsících. Ceny nemovitostí vyhánějí Brňáky z Brna „ven“, kde jsou povolovací procesy kratší a ceny nemovitostí nižší. Příkladem jsou např. Kuřim nebo Tišnov. Vědomě kontroverzně byly „nahozeny“ myšlenky typu: je třeba zvýšit násobně daň z nemovitosti, zdaňujeme moc práci, málo bohatství – tedy nemovitosti. Pan Kaláb sám s úsměvem podotkl, že se jedná o jeho osobní názor, za který ho mnoho kolegů zatracuje.



Pan starosta Jiří Čunek byl přítomný nejen na zahájení konference, ale po celý den

Po „klasické“ a jako vždy na pár neformálních slov s kolegy a kamarády krátké přestávce na kávu následoval příspěvek Vojtěcha Kačáka „Politika dostupného bydlení MMR“.

Posledním ze čtvrtetních příspěvků byl již tradiční příspěvek Jana Fibigera na téma „Urbanistický projekt roku 2025“. Soutěže se zúčastnilo mnoho projektů nejrůznějších

měřitek, počínaje řešením konkrétního veřejného prostoru přes studie brownfieldů až po rozsáhlé práce řešící město a okolní vazby (České Budějovice), systém cyklo-dopravy v Ostravě nebo radlickou radiálu. Všechny práce budou k nahlédnutí v katalogu již 11. ročníku soutěže.

Přesně podle plánu v osmnáct hodin skončil pro značnou část účastníků konference odborný program a už se tak mohli těšit na společenský večer, který začíná pravidelně ve dvacet hodin a obvykle se při diskusi s kolegy a kamarády u sklenky vína protáhne do pozdních večerních hodin.

Početnou skupinu účastníků konference, kterou tvoří členové AUÚP, však ještě čekalo mezi osmnáctou a dvacátou hodinou výroční shromáždění. Ale abychom byli spravedliví, i jim zbyla alespoň půlhodinka volna.

Program konference pokračoval v pátek ráno od 9 hodin příspěvkem Barbory Rakové „Bydlení ve Zlínském kraji: mezi vlastnictvím, stárnutím a novou vlnou dostupnosti“. A byl to příspěvek navýsost zajímavý, podložený hlubokými zkušenostmi z reality. Nájemní byty z období osmdesátých let 20. století nejsou pěkné, atraktivní, velké byty 3 + 1, 4 + 1 jsou často obývány 1 osobou. Obdobně rodinné domy v ORP Vsetín jsou z více než poloviny obývané 1 až 2 osobami, až po smrti rodičů je obsazují děti. Proč jsou nájmy ve Zlíně tak drahé jako v Antwerpách? Vždyť to jsou města výrazně nesouměřitelná...

Ale příčiny jsou jasné, na Zlínsku se nestaví, neobměňuje se bytový fond...



Páteční ráno začali někteří krátkou procházkou k zámku v Horním městě

Zajímavé byly informace o poradenství v oblasti rozvoje bydlení. Je nutno jasně specifikovat, jaký je cíl rozvoje, co chybí, co je třeba. Ujasnit si, pro koho plánujeme. Poradenství je komplexní, pohlíží na problém z mnoha úhlů pohledu. Přínosné jsou jistě karty obce, na kterých je uvedena spousta dat.

Ti, kteří se snad dosud úplně „neprobudili“, zaujal zcela jistě temperamentně přednesený příspěvek Jana Kučery, starosty Rožnova pod Radhoštěm „Koncepční přístup Rožnova pod Radhoštěm k rozvoji bydlení“. V rychlém sledu přicházely informace o městě: 16 000 obyvatel, rozloha 29,48 km², poloha na periferii Zlínského kraje, Beskydy, známé Valašské muzeum v přírodě, tradice Tesly Rožnov pod Radhoštěm.

Zcela jistě zajímavý a inovativní je způsob plánování rozvoje města v oblasti bydlení. Z plánované nové výstavby by mělo připadnout 5% na krátkodobé ubytování, 30% na byty s tržním nájmem, 10% s dostupným nájmem, 30% na developerské byty a 25% na individuální bydlení. V rozvojových lokalitách pro bydlení je 98% pozemků v soukromém vlastnictví.

Dvě třetiny obyvatel Rožnova pod Radhoštěm žije v bytových domech, a to je jeden z hlavních důvodů, proč je kladen velký dů-

raz na návrh veřejných prostranství – zeleň, vsakování, parkování.

Ze strany pana starosty zazněly i naléhavé intervence z hlediska územního plánu – je třeba navrhovat vyšší flexibilitu ploch, tedy navrhovat nikoliv monofunkční, ale smíšené plochy, povolit vyšší podlažnost objektů. Město leží uprostřed hor, s výstavbou nelze jít do kopců. Toto už ostatně hned v úvodu konstatoval ve svém příspěvku hejtmán Zlínského kraje Radim Holíš.

Město je aktivní, jedná s majiteli pozemků v rozvojových lokalitách, přeparcelace (každý „dá“ 5–7% na infrastrukturu). Zkušenost po roce je taková, že město postupně získává důvěru.



I zásadní věci lze prezentovat vtipně a s nadhledem

Opravdu velký zájem vyvolal příspěvek Borise Redčenkova z ateliéru A 69 s lakonickým názvem „Smíchov“. V úvodu svého příspěvku se vrátil do nedávné historie, do roku 2013, kdy vznikl pražský IPR, zdůraznil důležitost dialogu s investorem – pozemky, původně dražní, jsou dnes v soukromém vlastnictví.

Snaha o vznik přirozeného města, hledání logických kompozičních vazeb, stopa jižní cesty do Prahy. Princip výstavby menších celků, realizovaných v postupných etapách, důraz na veřejná prostranství, prostupnost územím, parky. Bydlení je navrženo v městské blokové struktuře s tím, že jednotlivé domy navrhuje různí architekti – cesta jistě náročnější z hlediska koordinace. Zde je na místě poděkovat investorovi za vstřícnost.

Důležitější než jednotlivé domy jsou veřejná prostranství, bulvár v podobě lineárního parku šířky 28 m. Důležitou limitou jsou podzemní garáže.

Pokud se týká cen bytů, to je jiná otázka.

Příjemným vstupem do programu byl příspěvek Stanislava Žeravy „Problém dostupného bydlení a role architekta při jeho



Prostor nádraží byl cílem odborné exkurze



Bloková struktura zástavby na Smíchově s jednotlivými domy řešenými různými architekty, ukázka z prezentace Borise Redčenkova

řešení“, poslední před panelovou diskusí. Přínosné byly informace z ČKA týkající se pracovní skupiny „Dostupné bydlení“, která vznikla v květnu 2025. Bohužel realitou je mnoho animozit, jakési zbytečné bariéry – je důležité si naslouchat. Stále se opakuje: bytů se staví málo a drazo, nevyhovující nebo nechtěné je vícegenerační soužití.

Riziko řešení „jen“ bydlení pragmaticky, bez architektů... Špatné řešení, je třeba zajistit kvalitní rozvoj vystavěného prostředí, nejen řešit jen samotné domy pro bydlení – architekti tedy nesmějí chybět.

Na webových stránkách ČKA jsou k dispozici „Teze dostupného bydlení“.

kteřá byla díky výbornému, dobře připravenému moderátorovi Františku Kubešovi skvěle vedená, strukturovaná a jasná, takže se nestávalo, že by někdo z panelistů, kterými byli Jan Kučera, Barbora Raková, Boris Redčenkov a Stanislav Žerava, nereagoval na otázky nebo diskuse utíkala od tématu.

Okruhy, komentované v panelu, byly aktuální:

- míra podrobnosti územních plánů,
- proaktivnost obcí, budou samy stavět nebo stanovovat limity?
- úloha AUÚP v diskusi o územních plánech – ano, zapojit se i za cenu dílčích proher,

Důležité informace od městských architektů, otázka, zda obce opravdu chtějí rozvoj? Co to přinese dnešním obyvatelům, voličům – ne benefity, naopak zhoršení stavu pro stávající obyvatele. Kolega opět připomněl důležitost reformy územního plánování, jinak je třeba postupovat pro malou podhorskou vísku, jinak pro velké město.

Po netrpělivě očekávané přestávce na kávu následovala panelová diskuse,

- strategie města jako plánování bez barevných „fleků“,
- požadavky na parkování, proč legislativa požaduje pro domovy seniorů tolik parkovacích míst?

A konference by nebyla konferencí bez závěrečného příspěvku, přinášejícího „horké“ informace z MMR ČR. Tentokrát ústy Davida Mateáška.

A to byl opravdu konec odborného programu konference, kterou krátce zhodnotil a následně uzavřel Petr Durdík, který na závěr všechny pozval na konferenci jarní.

Úplnou tečkou pak byla samozřejmě odborná exkurze s prohlídkou města, a především nového nádraží. Ti, kteří do Vsetína přijeli vlakem – a bylo jich tentokrát hodně – si stačili nové nádraží zažít opakovaně.

A úplně na závěr: ti, kteří se nezúčastnili, mohou jen litovat, konference byla odborně výsostně zajímavá a hostitelské město se staralo skvěle.

Díky!

Postřehy a dojmy nejen z konference, ale i z města Vsetína zaznamenala

Irena Králová

Ing. arch. Martin Krise, CSc. - nekrolog



Oznamujeme široké obci urbanistické, že ve věku 83 let, v době adventní, odešel na věčnost Ing. arch. Martin Krise, CSc.

Narodil se v Praze 8. 8. 1942 do rodiny sochařky Zdenky a architekta-urbanisty profesora Jindřicha Kriseho. Vystudoval Fakultu architektury a pozemního stavitelství na pražské ČVUT. Při vysoké škole se také vyučil zedníkem, za což byl v mnoha životních situacích vděčen.

Po absolvování vysoké školy začal pracovat v projekčním ateliéru, který se věnoval stavbě mostů. Jeho první realizací, na které se podílel, byl železobetonový obloukový silniční most přes řeku Ohři mezi Královským Poříčím a Loktem.

Pak dostal možnost pracovat u profesora Jana Sokola, který vedl ateliér památkové péče na Pražském hradě ve Státním ústavu pro rekonstrukci památkových měst a objektů (SÚRPMO). Přestože mosty jako technicko-architektonické téma ho velmi naplňovaly, nemohl odmítnout nabídku od člověka, kterého si obrovsky vážil, lidsky a profesně. Tématem Jana Sokola byly úpravy budov Pražského hradu, vytváření a propojování veřejných prostranství v rámci celého areálu hradu, včetně Lumbeho zahrady. Na tu dobu Martin velmi rád vzpomínal, přestože existence jejich ateliéru byla ze strany KSČ v permanentním ohrožení. Pan profesor jako přirozená autorita a duchovní, přemýšlivý člověk, to měl velmi těžké. Vymýšleli způsoby a úhybné manévry, jak ateliér zachovat. Pracovali v nehostinných podmínkách zanedbaného Ústavu šlechticů. Nakonec prohráli jednoduchým šachmatem, uzavřením paláce z důvodu rekonstrukce, a tím byl nekompromisně rozpuštěn i tento ateliér. Martin pak přešel v rámci SÚRPMO na Žižkov, kde potkal řadu svých celoživotních přátel a skvělých odborníků v oblasti památkové péče, jak historiků architektury, tak architektů praktiků. Jeho hlavním úkolem byly územní plány měst s památkovou ochranou historického centra po celé ČSSR. Namátkou: Spišská Nová

Ves, Třeboň, Loket. O Lokti, jemuž hrozilo zbourání historického centra říkal, že jeho historické jádro mu nakonec pomohla zachránit romská komunita, kterou se místní potentáti neodvážili vyštípat. Další složitou kapitolou na vyjednávání byla asanace Žižkova. Jen poslední působiště v SÚRPMO bylo skoro za trest, v pražských Kobylicích v budově přezdívané Drákuľov. Budova byla vybavena novým nábytkem, který zaplnil interiér neviditelnými výpary formaldehydu, které všem způsobovaly velké zdravotní problémy. Martin se vracel z práce domů s červenými, svědicíma očima. Byla to doba, kdy podepsal Několik vět a svou existenci v SÚRPMU zakončil vedením generální stávky v listopadu 1989, kdy si ten plachý muž stoupl na vyvýšeninu před hlavním vstupem do budovy a měl politický projev.

V roce 1990 byl pozván Ing. arch. Ivo Obersteinem k vypracování územního plánu Prahy. Tým do dokumentace zařadil i poznatky z rozvíjejících metropolí, které tehdy řešily přerostlou dopravní hustotu. Snažili se tak předběhnout předpokládané problémy rychle se rozvíjející Prahy, například revize okruhu, věnec P+R parkovišť, cyklotrasy. Součástí jeho práce bylo i střetávání se s absurdními stavebními záměry, které byly znamením hektických 90. let, namátkou výstavba mrakodrapu na Vítězném náměstí.

Po dokončení územního plánu odešel do soukromé praxe a přeorientoval se na práci pro venkov. Jeho zakázkami byly územní plány obcí, výstavba obecních bytů, zejména na Orlicku. Jeho přístup k územnímu plánování rozvoje vesnic byl mimořádně citlivý. Pozorný k původnímu uspořádání obce, k jejím společenským těžištím, k modelaci terénu a k okolní krajině. Jeho návrhům vždy předcházela pečlivý pěší průzkum daného sídla a okolí, rozhovory s lidmi a odborná analýza problémů a kvalit místa.

Své znalosti urbanisty-památkáře pak s nadšením věnoval činnosti Klubu Za starou Prahu, do kterého vstoupil, jak s nadsázkou říkal, aby pokračoval v rodové tradici svého dědečka a svého otce. Zemřel hřejivě hodný a dobrý člověk, který měl rád svou práci a lidi. Dovedl odpouštět, nedral se na ramena druhých a dokázal jít i proti hlavnímu proudu, když věděl, že je to lidsky důležité.

Karolína Štědrá, dcera

Vzpomínka Richarda Biegla z Klubu Za starou Prahu

Martina Kriseho jsem poznal v roce 1998, kdy se stal členem Domácí rady Klubu Za starou Prahu. Předcházela ho pověst skvělého urbanisty a znalce architektury. Aureolu mu v očích nás – tehdejších studentů – dodávalo i legendární

jméno zděděné po otci, o němž se v architektonických kruzích mluvílo s respektem (a zároveň i laskavým humorem – kolega Jan Veselý, tehdy student ČVUT, přinesl elementární tradovanou poučku, že základem českého urbanismu je Krise a Hrůza).

Jako dítě, vyrostlé na rozlehlém sídlišti v Bohnicích, jsem měl za to, že urbanisté – a zejména ti, kteří vycházeli z velkorysých modernistických tradic – musejí být tak trochu sociální inženýři, kteří s lehkostí sobě vlastní určují osudy tisíců obyvatel, aniž by se jich příliš ptali na názor nebo pocit, jaký z výsledků (nebo spíše důsledků) jejich práce vlastně mají. Velmi záhy jsem zjistil, že Martin je naprosto odlišný. Ve středu jeho zájmu byli vždy lidé, ať již blízcí či vzdálení. Respektoval a bral je se všemi jejich slabostmi a chybami, pro které je snad měl ještě raději. V jeho jiskřivých usměvavých očích bylo porozumění, které nebylo ani mezi přáteli zdaleka obvyklé. Díky němu jsme jej brali jako nejen laskavou a přirozenou autoritu, ale hlavně jako blízkého člověka, jemuž se můžeme svěřit a který nás v případě potřeby moudře rozsoudí a smíří – někdy s námi samotnými.

Martin přijímal lidi, jací jsou a svět, jaký je, bez iluzí, ale také zbytečné skepse. Vždy našel důvod pro malé radosti, které s námi ochotně sdílel a nepomáhal tak zlepšovat svět pro všechny kolem. Jako člen (a dlouholetý místopředseda) domácí rady Klubu si tvrději vybíral úkoly, které šly proti proudu dravé doby, jako byla rehabilitace parku na Kampě, vymístění čističky odpadních vod z Troje nebo originální návrh řešení pražské dopravy pomocí taxibusů v centru města. Mnohé neměly už v principu šanci na úspěch – a přesto jim Martin věnoval svou energii a odbornou píli. Společným znakem jeho aktivit byla snaha o nápravu věcí vezdejších, která má smysl i tehdy, když pod tlakem doby prohrává. Právě tím nás ostatní motivoval a dodával nám odvahy i ve chvílích, kdy naše klubovní snažení vypadalo jako marná sisyfovská snaha – což je mimochodem téměř neustále.

Martin viděl věci v souvislostech, avšak nikdy neztratil cit pro detail a jedinečný osud lidí i míst. Byl urbanistou, a skvělým, ale stejně tak mohl být advokátem chudých nebo vesnickým lékařem, který jezdí po horských samotách a dovede léčit tělo i duši. Troufnu si říci, že právě tím pro nás v mnoha ohledech vlastně v Klubu byl. Na jeho jiskřivý úsměv zapomenout nelze, stejně jako na jeho velkorysé srdce, kam jsme se záhadným způsobem nějak vešli všichni. Nikdy mu za to nebudeme moci dost poděkovat.

Richard Biegel

předseda Klubu Za starou Prahu

Postavení městského architekta

Zásadní problémy městského architekta při každodenní operativě i tvůrčí práci, jako místní autority jmenované zastupitelstvem města ve věcech urbanismu a architektury, vznikají zejména při koordinaci rozhodování se stavebním úřadem, v hledání vzájemného a rovnoprávného respektu.

Pracovní vztahy s volenými zastupiteli, kteří ho do funkce vybrali, se opírají pouze o osobní vitalitu a odbornou argumentaci.

V zájmu kvality vystavěného prostředí je nutné dořešit postavení městského architekta v pozici autorizované osoby nebo útvaru, jmenovaném městem, k městskému úřadu, s jeho výkonnou součástí – odbory, zejména stavebním úřadem, který vykonává státní správu v přenesené působnosti.

Z profesního pohledu a etiky je třeba vymezit postavení a práva městského architekta zodpovědného městu a veřejnosti za formování obrazu města, k autorizovanému architektovi a jeho aktuálně předloženému jím autorizovanému dílu, zodpovědnému zákazníkovi a formálně České komoře architektů (ČKA), za kvalitu a proveditelnost díla. Stojí tady dva názory dvou autorizovaných architektů ve shodě, nebo ve střetu. Městský architekt se opírá o své pověření voleným orgánem města a je mu zodpovědný, stejně jako svému odbornému kreditu. Autor projektu, tvůrce díla ověřeného jeho autorským razítkem, zodpovědný za kvalitu díla svému klientovi a současně ČKA za odbornou úroveň i etický postoj.

Osobně si myslím, že městský architekt nemá být úředníkem – chyběla by mu svoboda názoru ve volnosti rozhodování, případně vůle k jeho prosazování. Většinou je smluvním subjektem, svobodným architektem ČKA, nebo si město zřídí samostatnou organizační složku – Kancelář městského architekta.

Znám jeden případ tohoto typu útvaru městského architekta, který město (rada, zastupitelstvo), nikoliv městský úřad, svým usnesením zařadil do své organizační struktury, navíc i s pověřením zastupovat město ve správním řízení, ve kterém je město účastníkem, a vydávat za něj stanoviska, tedy rovnoprávně s orgány městského úřadu, za který vystupují jednotlivé odbory hájící zájmy jen těch svých rezortů, kterými jsou pověřeny, v případě stavebního úřadu i ve výkonu státní správy v přenesené pů-

sobnosti, tedy dle zákona. Obvyklou praxí bývá v případech správních řízení, ve kterých je město účastníkem, pověřen zastupováním města na základě jeho aktuální potřeby samostatným usnesením, některý odbor zřízený městským úřadem, např. odbor rozvoje. Organizační opatření města pověřit jeho zastupováním Kancelář městského architekta považují za důstojné, odpovídající žádoucímu postavení městského architekta, jeho právu ovlivnit výsledek řízení v zájmu obrazu města/obce, jeho urbanistické struktury.

Městský architekt se pohybuje v prostředí samosprávy, státní správy v přenesené působnosti, městského úřadu, své profesní organizace, vždy s rizikem soudního přezkumu či kárného řízení.

Evropská rada urbanistů to souhrnně nazývá, že spolupracuje s „profesními a regionálními autoritami“.

Shrnutí:

1. Jako první je nutné dořešit rozhodovací pozici městského architekta ve vztahu k autorizovanému architektovi, autorovi posuzovaného díla: „Stojí tu razítko ČKA proti razítku ČKA“.
2. Systémově optimalizovat organizační ukotvení městského architekta v jedné z organizačních složek města do jeho struktury po projednání a dohodě se Sdružením měst a obcí, jeho vyvážené postavení v procesu povoloovacího řízení stavebním úřadem.
3. Posoudit možnost zřídit samostatný odbor městského architekta městského úřadu s vědomím, že se městský architekt dostává do pozice podřízeného úředníka s možnou omezenou tvůrčí svobodou.
4. Posoudit možnost zřídit zařízení města, Kancelář městského architekta, se samostatným rozpočtem a s pověřením zastupovat město ve správním řízení v němž je město účastníkem.
5. Vyřešit legalitu pozice městského architekta, jako zařízení města, vystupujícího ve správním řízení za samosprávu.
6. Posoudit možnost a ustanovit postavení městského architekta jako připomínkového místa. Třeba i lokálního, nebo regionálního.

Závěr:

Kolizi autorských razítek městského architekta a autora posuzované práce by měla rozře-

šit a rozhodnout ČKA, jde o vztah dvou razítek v názoru na jednu věc, v kolizi či souladu. Otázku autorství, resp. autorizačního razítka, při zpracování, projednávání, schválení a vydání ÚPD si dovolím ponechat stranou, třeba do další diskuse, nicméně se domnívám, že zpracovatel nese také svůj díl odpovědnosti za výsledek, přestože svým autorským razítkem jen potvrzuje svoji odbornost a právo ÚPD zpracovat.

Otázkou také je, zda má mít městský architekt v závažných věcech právo na kategorický imperativ, až právo veta.

Například: Útvar hlavního architekta odmítl v 90. letech schválit návrh sídliště (hustota 400 oby./ha), kdy se vyžadovalo jeho stanovisko, přesto šla věc z byrokratického rozhodnutí úřadu do dalšího řízení. V průběhu realizace – i následně, veřejnost vyjadřovala právem silný odpor, neprávem právě proti Útvaru hlavního architekta.

Aktuálně jsou známy situace, kdy nerespektoval zásadní názor architekta stavební úřad, nebo starosta svým pokynem.

Opačně je tu však i jedno reálné riziko také ověřené praxí. Městský architekt systémově blokoval rozhodnutí zastupitelstva města o zpracování regulačního plánu na jeho významném území. Toto cenné a pro rozhodování složité území historického jádra zůstalo bez pravidel a ochrany po všeobecně přijatém koncepčním řešení.

Práce městského architekta není jen o „krásnu“, jak zní mnohá kritika, městský architekt musí nést odbornou zodpovědnost za stanovisko a názor ve svém posudku i ve správním řízení, zejména s ohledem na výsledek a vlastní odbornou integritu.

S vědomím, že nejlepší je klidné konsenzuální řešení každého problému, jsem si dovolil tento text opřít jen o vlastní – až historické zkušenosti, může tedy kolidovat se současnou praxí a aktuálním bouřlivě se rozvíjejícím právním ukotvením funkce městského architekta, jeho pozicí v rozličném prostředí samosprávy, za což se předem omlouvám.

Architekt města/obce je nesmírně důležitá funkce, měla by mít pevné postavení ve veřejné správě, pro stabilizaci autentického obrazu sídla, jeho prostorového uspořádání, historické identity.

Jan Slanina

AI v územním plánování: Workshop přinesl konkrétní řešení pro praxi



Foto © František Kubeš

Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR uspořádala 6. listopadu 2025 v brněnském T-Mobile Magenta Experience Center workshop zaměřený na praktické využití umělé inteligence (AI) v územním plánování. Akce přilákala přes 40 odborníků z celé republiky. O akci byl velký zájem, kapacita workshopu, který se konal jako oficiální akce celonárodních Dnů AI, byla předem naplněna. Akce potvrdila, že stojíme na začátku reálného nasazení AI do prostředí územního plánování a veřejné správy.

Workshop zahájili zástupci klíčových institucí – Ing. arch. Jana Janíková z Odboru územního plánování Krajského úřadu Jihomoravského kraje a Mgr. František Kubeš, Ph.D., vedoucí Odboru strategického rozvoje a spolupráce Magistrátu města Brna. Celou akci provázeli moderátoři Miroslav Vlach (externí konzultant) a František Kubeš.

Akce byla rozdělena na dva bloky – dopolední a odpolední. Co tedy přinesl dopolední blok?

David Kudrna z firmy Digitrix představil praktické využití **generativní AI** v každodenní práci. Jde konkrétně o:

- **automatizaci rutinních úkolů** – přepisy jednání, shrnování dokumentů, správa kalendáře,
- **tvorbu obsahu** – rychlé generování textů, vizualizace a map,
- **inteligentní vyhledávání** – vlastní chatboti nad interními daty organizace.

Zároveň zaznělo upozornění, že AI nástroje typu ChatGPT aj. mohou generovat faktic-

ky nepřesné informace či výpočty. Vždy je nutné výstupy kontrolovat a validovat!

Aleš Vojř, vedoucí datové žurnalistiky a vizualizace dat vydavatelství Economia, předvedl praktické ukázky, jak díky AI pracuje s daty. Jde o **pomoc při generování Python skriptů pro zpracování dat, například z ČSÚ**. AI podle něj

představuje **úsporu času v jednotkách hodin týdně**. Prezentoval i **praktické tipy pro efektivní zadávání úkolů AI**.

„AI je další juniorní člen týmu, který dokáže zpracovat obrovské množství dat. A umí věci, které vy nutně umět nemusíte,“ shrnul Aleš Vojř své zkušenosti.

Václav Adamec z Gauss Algorithmic představil tři reálné projekty s působivými výsledky, na nichž ilustroval i jiný pohled na využití AI:

- **chatbot pro inteligentní dotazování nad územními plány** – systém, který má všechna důležitá data a zároveň rozumí přirozenému jazyku, takže již není třeba dedikovaný datový analytik pro dotazy typu: „Najdi mi sedm rovinatých pozemků pro výstavbu“,
- **detekci fotovoltaiky** – automatická identifikace solárních panelů na rodinných domech ze satelitních snímků coby příklad posunu v náročnosti zpracování obrovského množství dat z dlouhých měsíců na pouhé dny díky rozvoji anotovaných nástrojů pro AI,
- **čtení technické dokumentace** – AI zpracuje více než 100 stran dokumentace během několika minut a vyznačí pouze relevantní prvky dle zadání uživatele, který tak během hodiny zvládne splnit úkol, dříve trvající přibližně týden.

V odpoledním bloku **Karel Charvát** z Plan4All představil revoluční koncept **GeoLLM** – propojení jazykových modelů s prostorovými analýzami. Systém kombinuje zpracování textů (legislativa, územní

plány), analýzu map a prostorových dat a lokální data z ÚAP a dalších zdrojů.

Tým v Plan4All vyvíjí také systém **Jackdaw** v rámci evropského programu vědy a výzkumu (Horizon Europe) PoliruralPlus, který pracuje s lokálními daty českých měst a obcí, odpovídá na komplexní územně-plánovací dotazy, navrhuje rozvojové strategie na základě všech dostupných dat a vrací odpovědi ve formátu GeoJSON pro přímé použití v GIS.

Představil také speciální techniku **GeoRAG**, která zajišťuje, že AI pracuje výhradně s ověřenými lokálními daty a nefabuluje. Systém převádí mapové informace do formátu, kterému AI rozumí.

Michal Ambler ze společnosti Sympuls prezentoval praktické řešení pro obce a města – automatickou **klasifikaci a vypořádání veřejných připomínek**, která přináší úsporu času při zpracování stovek připomínek, automatické třídění podle témat i návrhy odpovědí na standardní připomínky.

Po všech prezentacích vždy následovala krátká diskuse s dotazy přítomných. V závěrečné části ještě moderátoři představili některé další příklady zapojení AI ze zahraničí, na které navázala delší diskuse.

A jaké jsou klíčové závěry workshopu?

- **AI nenahradí odborníky**, ale výrazně jim usnadní práci.
- **Investice do AI** se rychle vrátí díky úspoře času.
- **Evropa potřebuje vlastní řešení** nezávislá na USA a Číně.
- **Budoucnost je v propojení** AI s lokálními daty a znalostmi.

Co workshop přinesl účastníkům? Zejména praktické ukázky využití AI v územním plánování, ale také realistický pohled na možnosti i limity AI a kontakty na vývojáře a experty. Workshop ukázal, že česká odborná komunita je připravena na implementaci AI v územním plánování, což je velmi slibné.

František Kubeš

Holismus není sprosté slovo

aneb proč by si krajina přála holistickou péči

Také jste si všimli, že se více mluví o krajině? Inu není divu. Špatné zprávy přitahují pozornost. Sucho a povodně, erozní splachy sedimentují na návsích, bobři, kteří pokáceli památný strom, vlci sežrali ovci, kormoráni „vybílili“ rybník, motokros v přírodní rezervaci. A dalo by se pokračovat. Ale to není cílem tohoto příspěvku. Ten je zaměřen na otázku, jaké nástroje má společnost pro žádoucí rozvoj krajiny.

Existují dva základní přístupy ke krajině. V České republice převažuje resortní gesce za jednotlivé složky krajiny. Resorty stanovují jejich rozvojové strategie a přispívají účelovými dotacemi k realizaci krajinných opatření v „jejich“ složce. Podrobná znalost jednotlivých složek je silnou stránkou tohoto přístupu. Ale má i slabé stránky. Ty jsou zřejmé ve srovnání s druhým přístupem. Jedná se o „holistické pojetí krajiny“. Co si pod tím představit? Následující příspěvek se pokouší toto téma představit.

Co je holismus?

Pojem holismus je odvozen z řeckého slova holos, což znamená celek. „Holistický přístup ke krajině“ má proto český ekvivalent v podobě „celostního přístupu ke krajině“. Pro názorné přiblížení principu holismu je používáno přirovnání k větě. Věta je více nežli pouhý soubor slov. Věta má smysl, pokud slova, její jednotlivé stavební kameny, mají k sobě specifické vztahy. Pojem holismus lze také přiblížit následujícími příklady toho co je považováno za rysy holismu:

- je přístup, který zdůrazňuje, že celek je víc než jen prostý součet jeho částí,
- vychází z přesvědčení, že skutečnost nelze pochopit podle jejích jednotlivých částí, ale pouze jako větší celek,
- tvrdí, že „celek“ je důležitější než jeho části a každá část má význam pouze vztahujeme-li ji k ostatním částem nebo k celku.

Proč holistický přístup „sluší“ krajině

Krajina je typické polyfunkční prostředí. Mezi její hlavní složky patří přírodní a přírodě blízké ekosystémy. To je obecné označení pro ucelenou část přírody. Kromě přírodních existují také ekosystémy umělé, které vytvořil nebo se na nich podílí člověk (pole,



Vinice u Valtic a větrníky na rakouské straně

Foto © Ludek Kolář

sad, rybník apod.). Vývoj současné krajiny proto ovlivňují jak přírodní zákonitosti, tak lidské aktivity s průmětem do území (výstavba, hospodářské aktivity, rekreace a relaxace v přírodním prostředí apod.).

Složkový přístup ke krajině v ČR

Hlavním „hybatelem“ změn v krajině jsou resorty. Pro jednotlivé složky krajiny (voda, les, biota, horninové prostředí, pozemkové úpravy zemědělské půdy apod.) pořizují jejich strategie a koncepce. A obvykle dotují resortem navržené úpravy „jejich“ krajinné složky.

Limity složkového přístupu

Koncepce jednotlivých krajinných složek však nejsou vzájemně koordinovány ve společném dokumentu. Trochu jiná situace je u lidských aktivit (doprava, energetika, plošná výstavba, hodnocení krajinného rázu, ochrana kulturních, estetických, historických hodnot apod.), které jsou vzájemně koordinovány při zpracování územně plánovacích dokumentací. Územní plánování má stavebním zákonem dáno: „**koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území či prověřovat a vytvářet v území podmínky pro vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území**“. Ve vztahu k resortním záměrům v krajině nejsou tato ustanovení prakticky využívána. Limity českého přístupu jsou zřetelnější při

srovnání se zeměmi, kde je krajina chápána jako provázaný systém. V další kapitole jsou proto charakterizovány principy celostního přístupu ke krajině v Rakousku a v Nizozemí.

Příklady holistického přístupu ke krajině

Holistický přístup lze nejlépe přiblížit názornými příklady. Celostní pojetí krajiny mají jak v Rakousku, tak v Nizozemí. Jsou uvedeny jako příklady cílevědomých, i když rozdílných principů přístupu ke krajině.

Rakousko

Celkově se péče o krajinu v Rakousku vyznačuje kombinací ochrany přírodních hodnot, udržitelného hospodaření, využití evropských a národních dotačních programů a inovativního výzkumu. Krajina je chápána jako živý kulturní organismus, který má kulturní a regionální tradici. Jedná se o „přístup zdola“, protože silnou gesci za správu krajiny mají na svých úrovních regiony, obce a farmáři.

Turismus, zemědělství, lesnictví a voda v krajině se rozvíjejí ve vzájemných vazbách a souvislostech. Revitalizace vodních toků a retenčních prvků představují standardní obsah péče o krajinu. Není to jen výjimka. Jednotlivé regiony mají ve vazbě na krajinu značnou autonomii, která se opírá o silné kompetence ke krajině svěřené zemským vládám.

Tvorbu a management krajinného detailu zajišťují zejména malé a střední farmy. Jsou podporovány s cílem vytvářet mozaikovitou, diverzifikovanou krajinu.

Z rakouských zkušeností vyplývá, že celkový efekt z celostně pojaté krajiny je vyšší ve srovnání s intenzivním velkovýrobním využíváním krajiny jako produkčního prostoru. Zemědělství má proto být místně zakotvené a pestré. Participace obcí a občanů při plánování krajiny je povinná.

Nizozemsko

Nizozemí je z velké části **uměle vytvořená krajina** (26% území je pod úrovní moře, 55% je ohroženo povodněmi a 17% území vzniklo jako poldery). Z toho vyplývá jejich základní princip přístupu ke krajině – „Krajina není přírodní danost, ale veřejná infrastruktura“. Proto je plánování krajiny považováno za strategickou státní kompetenci. V Nizozemí se ke krajině přistupuje tzv. „seshora“. Krajina je centrálně řízena jako strategický systém. Důraz je kladen na úzké propojení tematických oblastí **voda–půda–klíma–urbanismus** a na vědeckém modelování. Klíčové rysy plánování krajiny v Nizozemí lze specifikovat následovně. Plánování krajiny se provádí jako strategické řízení systému. Determinující princip plánování se odvíjí od vodního režimu v území. Centrální koordinace přísluší státu, který stanovuje strategie a kontroluje, jak je regiony realizují. Řízení a koordinace se opírá o aktuální, relevantní data a špičkové modelování. Stabilizace podmínek pro existenci a vývoj bioty se vytváří systémově propojenou národní ekologickou sítí.

Co by znamenal holistický přístup pro praxi v ČR

Udržitelný rozvoj území není možný bez udržitelné krajiny. Pokud má krajina plnit současně produkční, ekologické, vodohospodářské i sociální funkce, nelze ji nadále spravovat pouze prostřednictvím oddělených sektorových politik. Holistický (celostní) přístup ke krajině nabízí rámec, jak tyto funkce sladit a jak zvýšit dlouhodobou stabilitu a odolnost území.

Z mezinárodních zkušeností vyplývají pro Českou republiku tři klíčové implikace:



Mokřady u Ořešína

Foto © Luděk Kolář

1. Potřeba společného strategického rámce pro krajinu

Péče o krajinu by měla být ukotvena v jednom nadresortním strategickém dokumentu, který propojí cíle ochrany přírody, hospodaření s vodou, zemědělství, lesnictví a územního rozvoje. Tento rámec by umožnil lépe koordinovat jednotlivá opatření a zabránit situacím, kdy se investice různých resortů v území míjejí nebo si vzájemně odporují. Strategický krajinný rámec je potřeba z celostátní úrovně rozpracovat a zpřesnit do úrovně krajů a následně obcí. Cílem je řešit záležitosti na té úrovni, kde jsou řešitelné.

2. Lepší provázání veřejných investic a dotačních nástrojů

Holistický přístup neznamená více regulace, ale chytřejší využití veřejných prostředků. Koordinace dotačních programů napříč resorty může vést k vyšší efektivitě vynaložených financí, k omezení konfliktů mezi opatřeními a k posílení synergických efektů v krajině (např. mezi vodním režimem, biodiverzitou a zemědělským hospodařením).

3. Posílení role krajů, obcí a vlastníků půdy

Zahraniční příklady ukazují, že funkční správa krajiny vyžaduje kombinaci silné strategické role státu a aktivní účasti místních aktérů. Kraje a obce by měly mít větší

kompetence i odpovědnost při naplňování celostních cílů v území, zatímco vlastníci půdy musí být vnímáni jako klíčoví partneři, nikoli pouze jako adresáti regulace.

Holistický přístup ke krajině tak nepředstavuje alternativu k současnému systému, ale jeho nezbytné doplnění. Umožňuje nahlížet krajinu jako propojený systém a vytvářet podmínky pro její dlouhodobou funkčnost v době klimatických, ekologických i společenských změn.

Závěr

V ČR je na celostátní úrovni přijata vize udržitelného rozvoje území. Ten však není možný bez udržitelného rozvoje krajiny. Je tedy nezbytné na všech úrovních vytvářet podmínky, za kterých bude rozvoj krajiny udržitelný. Celostní přístup představuje účinný nástroj pro tvorbu a správu udržitelné krajiny. Zajišťují lepší koordinaci investic a krajinných opatření. Omezí zbytečná nedorozumění mezi resortními záměry. Jejich koordinace může naopak přinášet synergický efekt. Holistický přístup ke krajině vyžaduje **silný stát, aktivní a kompetentní samosprávy na krajské a obecní úrovni a vlastníky s jejich právy a povinnostmi**. Společně pak musí fungovat jako propojený systém tvorby a správy udržitelné krajiny od celostátní úrovně až k vlastníků a uživatelům krajinných pozemků.

Vladimír Mackovič



SOUDNIČKY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Excesy územního plánování

Několik příkladů excesů územního plánování, pro které soudy zrušily část (změny) územního plánu:

1. Krajský soud zrušil část změny ÚP města Písku, kterou byla v jedné ploše zavedena výšková hladina zástavby na maximálně tři podlaží. Doposud v ÚP výšková regulace nebyla. Námitku proti nové regulaci podala navrhovatelka, která disponovala dosud nepravomocným rozhodnutím o umístění pětipodlažní stavby. Dle soudu bylo nezbytné, aby z odůvodnění rozhodnutí o námitce bylo zřejmé, z jakých důvodů převažuje zájem na jednotné výškové hladině zástavby nad zájmem navrhovatelky vystavět pětipodlažní bytový dům. Tyto důvody ve změně ÚP uvedeny nebyly¹;
2. Krajský soud zrušil část nového ÚP obce Staré Bříště, který změnil dva stavební pozemky na pozemky nestavební tím, že je převedl z plochy BV – bydlení venkovské, do plochy ZZ.k – zeleň, zahrady a sady. Odpůrce (obec) argumentoval tím, že tato změna byla provedena v souladu s dosavadním faktickým využitím pozemků coby obory. Toto odůvodnění soud vyhodnotil jako nedostačující a také konstatoval, že odpůrce ani nereagoval na námitky navrhovatele: „Přitom plocha navazuje na stávající zástavbu a logicky doplňuje výstavbu nových rodinných domů naproti, přes komunikaci. (...)“²;
3. Nejvyšší správní soud (NSS) zrušil část nového ÚP obce Březnice, kterým došlo na rozdíl od přechodného ÚP k vyřazení pozemků z ploch BR – plochy pro rodinné bydlení a k jejich zařazení do ploch AZ – plochy zemědělské. NSS dospěl k závěru, že odpůrkyně v odůvodnění rozhodnutí o námitkách nedostala své povinnosti přezkoumatelně a přesvědčivě odůvodnit, proč je takto citelný zásah do vlastnického práva stěžovatelů, spočívající

v redukci jejich pozemků určených k bydlení o více než 86 %, zásahem nezbytným, nediskriminačním a přiměřeným³.

Jedná se pouze o příklady ilustrativní, podobných je vícero. S tématem zpracování územních plánů, jejich odůvodnění a zpracování rozhodnutí o podaných námitkách souvisí celá řada rozsudků, které obsahují řadu zajímavých podnětů, např. (citace):

Z rozsudku NSS 1 As 187/2024-47

[19] ... Pouhé začlenění pozemku do určité plochy v předchozím územním plánu nezakládá jeho vlastníkovu právní nárok, aby seznal z odůvodnění nového územního plánu konkrétní důvody pro odlišné účelové určení daného pozemku. Pokud však vlastníci dotčených pozemků proti územnímu plánu vznese námitky, je povinností pořizovatele územního plánu na tyto námitky adekvátně reagovat a zařazení pozemku do určité funkční plochy podrobně odůvodnit. Je totiž třeba rozlišovat mezi odůvodněním samotného územního plánu a odůvodněním rozhodnutí o námitkách (srov. rozsudek NSS ze dne 6. 3. 2024 č. j. 6 As 103/2023-57, body 21–23 a tam citovaná judikatura).

[25] Nejvyšší správní soud konstatuje, že změna funkčního využití pozemku je bezpochyby zásahem do vlastnického práva stěžovatelů (srov. např. rozsudek NSS ze dne 18. 4. 2019, č. j. 9 As 65/2019-29). V projednávané věci proto bylo nutné posoudit, zda tento zásah do vlastnického práva byl přiměřený ve vztahu ke konkurujícím sledovaným zájmům.

Z rozsudku KS č. j. 51 A 33/2024-96

[25] Jakkoli obecně platí, že neexistuje subjektivní právo vlastníka nemovitosti na stanovení konkrétního způsobu využití jeho pozemku, současně platí, že „pokud oprávněná osoba uplatní proti návrhu územního plánu námitku, je povinností orgánu vydávajícího územní plán rozhodnout o nich a důvody svého rozhodnutí vyložit (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, č. 2266/2011 Sb. NSS). Jakkoli územní plán jako relativně obecný nástroj územního plánování nemá a ani nemůže zohlednit veškeré skutečnosti vážící se ke každému konkrétnímu pozemku v regulovaném území, tak nelze rezignovat na odůvodnění změny funkčního využití území, resp. je opatřit pouze stručnými a zcela obecnými tvrzeními o potřebě takového opatření (zásahu do vlastnických práv jednotlivých majitelů pozemků). Hodnoty chráněné územním plánem musí být nejen řádně pojmenovány a specifikovány, ale také odůvodněny. O to více je tato potřeba naléhavá, dozná-li funkční využití dotčeného pozemku zásadní změny (je určen k diametrálně odlišnému funkčnímu využití oproti předchozímu stavu) či je-li s určením (deklarováním) funkčního využití pozemku (plochy) spjat určitý zákonem předvídaný proces, který vyžaduje jisté procesní standardy odůvodnění. V takovém případě musí být tato změna v územním plánu vysvětlena a odůvodněna. V souladu s principem právní jistoty má totiž každý právo znát důvody změn, jež se ho dotýkají. Nejen z tohoto důvodu je nezbytné zásadní funkční změny, které se dotýkají vlastnických práv subjektů v územních plánech, odůvodnit přesně, jasně, určitě a srozumitelně, aby nebylo možno mluvit o zneužití práva a svévoli (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 3. 2016, č. j. 2 As 295/2015-83).“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 9. 2024, č. j. 7 As 321/2023-29).

něná osoba uplatní proti návrhu územního plánu námitku, je povinností orgánu vydávajícího územní plán rozhodnout o nich a důvody svého rozhodnutí vyložit (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169, č. 2266/2011 Sb. NSS). Jakkoli územní plán jako relativně obecný nástroj územního plánování nemá a ani nemůže zohlednit veškeré skutečnosti vážící se ke každému konkrétnímu pozemku v regulovaném území, tak nelze rezignovat na odůvodnění změny funkčního využití území, resp. je opatřit pouze stručnými a zcela obecnými tvrzeními o potřebě takového opatření (zásahu do vlastnických práv jednotlivých majitelů pozemků). Hodnoty chráněné územním plánem musí být nejen řádně pojmenovány a specifikovány, ale také odůvodněny. O to více je tato potřeba naléhavá, dozná-li funkční využití dotčeného pozemku zásadní změny (je určen k diametrálně odlišnému funkčnímu využití oproti předchozímu stavu) či je-li s určením (deklarováním) funkčního využití pozemku (plochy) spjat určitý zákonem předvídaný proces, který vyžaduje jisté procesní standardy odůvodnění. V takovém případě musí být tato změna v územním plánu vysvětlena a odůvodněna. V souladu s principem právní jistoty má totiž každý právo znát důvody změn, jež se ho dotýkají. Nejen z tohoto důvodu je nezbytné zásadní funkční změny, které se dotýkají vlastnických práv subjektů v územních plánech, odůvodnit přesně, jasně, určitě a srozumitelně, aby nebylo možno mluvit o zneužití práva a svévoli (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 3. 2016, č. j. 2 As 295/2015-83).“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 9. 2024, č. j. 7 As 321/2023-29).

[26] (...) Zároveň nelze opomenout určité změkčení kladených nároků na podobu odůvodnění např. dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne z 12. 9. 2016, č. j. 8 As 89/2016-48, bodu 30, dle něž „odůvodnění rozhodnutí o námitce je součástí odůvodnění celého opatření obecné povahy, a proto je

1) Viz rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 24. 10. 2024 č. j. 63 A 23/2024-147, rozsudek Nejvyššího správního soudu (NSS) ze dne 29. 10. 2025, č. j. 3 As 238/2024-120.

2) Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 29. 1. 2025 č. j. 51 A 33/2024-96.

3) Viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 7. 2025, č. j. 1 As 187/2024-47.

třeba je vnímat v souvislostech. Odůvodnění rozhodnutí o námitce netrpí nepřekoumatelností, je-li z odůvodnění rozhodnutí o námitce a potažmo z odůvodnění celého opatření obecné povahy zřejmé, jak byla daná problematika uvedena v námitce řešena“.

Z rozsudku NSS č. j. 5 As 223/2020-63

[37] ... [p]okud je novým územním plánem změněno funkční využití pozemků, jedná se o zásah do vlastnického práva vlastníka dotčených pozemků, jelikož je jím vlastník autoritativně omezen v právu užívat předmět vlastnictví dle dosavadního způsobu využití pozemků. Takovou změnu je proto nutné řádně odůvodnit dostatečně silným veřejným zájmem přesahujícím vlastnické právo vlastníka.“ (konec citací).

Na závěr

Přestože zjištění každého rozsudku jsou dána tím, jak byla postavena žaloba a nelze jej považovat za obecně platná, přestože zákon č. 283/2021 Sb., už nezná námítky, lze z rozsudků při jejich „převyprávění“ dovodit např.:

- Při nakládání s pozemky je potřeba (nejen) v územních plánech odůvodnit navrhovaná řešení přesně, jasně, určitě a srozumitelně, obzvláště tehdy, když proti navrhovanému řešení vznesl výhrady vlastníci dotčených pozemků.
- Změna dosavadního funkčního využití pozemků je nepochybně zásahem do vlastnického práva. Měla by proto být odůvodněna dostatečně silným veřejným zájmem, který převáží nad vlastnickým právem chráněným Ústavou.

- Důvody pro zvolené řešení by měly mít oporu v zákonech a měly by být přiměřené sledovanému cíli.
- Účel/cíle řešení navrhovaného v územním plánu nebo v jeho změně musí být rozumný a účelný, jinak by se mohlo jednat o svévoli, např. pouhé přání zastupitelstva nebo investora není samo o sobě dostatečným důvodem.
- Je potřeba měřit všem stejným metrem, např. navrhovaná redukce zastavitelných ploch by bez náležitých důvodů neměla postihnout jen vybrané vlastníky.

Martin Tunka

Poznámky k připravované jarní konferenci na téma Vize – koncepce – regulace

Ono to již zaznělo na vsetínském konferenci – a pravidelně se objevuje i v médiích – že jedním ze základních problémů bránících výstavbě jsou špatné územní plány. Územní plán se často jeví jako přežitek znemožňující flexibilní rozvoj. Dovolím si však oponovat: většina územních plánů není vyloženě špatná, spíše odpovídají době svého vzniku. Jsou tedy morálně i koncepčně zastaralé a pořizované podle dnes již neplatných právních předpisů.

Zpracovával jsem řadu územních plánů vydaných kolem roku 2010, které dosud zůstávají beze změny a obce zatím neuvažují ani o jejich aktualizaci, ani o pořízení nového plánu, často z důvodu finanční náročnosti nebo obavy z komplikací při pořizování. Některé z nich byly zahájeny ještě před účinností zákona č. 183/2006 Sb., což znamená, že jejich koncepce je dvacet i více let stará a logicky neodpovídá současnému legislativnímu ani společenskému prostředí.

Existuje také další skupina územních plánů vzniklých v našem ateliéru, u nichž byly provedeny změny. Ty však byly spíše kosmetické, reagující na konkrétní požadavky. Přesto jsme se vždy snažili aktualizovat alespoň regulativy – včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání (pokud to novela zákona umožnila) – a dále řešení krajiny či veřejné infrastruktury, vše v kontextu původní koncepce a aktuálních právních předpisů. Současně jsme bedlivě sledovali neustále se

rozšiřující ustanovení tehdejšího páteho odstavce § 18.

Časem část „našich“ územních plánů přešla do rukou jiných projektantů, kteří se vyhodnocením aktuálnosti koncepce nezabývali a zaměřovali se pouze na řešení dílčích požadavků. Do původní textové části se tak promítala pouze čísla nových návrhových ploch, zatímco ostatní text – až na změnu názvů kapitol – zůstával zpravidla bez úprav.

Nedílnou součástí původních plánů přitom bývaly samostatné výkresy dopravní a technické infrastruktury a výkres řešení krajiny. Po několika změnách takového územního plánu zůstaly pouze tři standardizované výkresy ve výrokové části a koordinační výkres v odůvodnění. To může být pro malé obce ještě únosné, avšak pro města s 10–20 tisíci obyvateli již znamená výraznou ztrátu přehlednosti a koordinace.

Časté dílčí změny reagují pouze na konkrétní požadavky investorů či obcí. Koncepční část zůstává beze změny, a proto se plány postupně „rozpadají“ na soubor číselných dodatků bez jasné vize. Takové územní plány jsou morálně zastaralé – formálně sice naplňují literu zákona, avšak obsahově působí zploštěle, vyprázdňeně, neinvenčně, koncepčně vyvanuté a rozředeně. V oblasti vymezení stabilizovaných ploch jsou navíc neaktuální. Chybí jim jakákoli vize či alespoň náznak projekce do budoucnosti v horizon-

tu přibližně 10–20 let, například prostřednictvím vymezení ploch územních rezerv. Urbanisté se tak z původně tvůrčích a kreativních osobností mění v pasivní zpracovatele zadaných požadavků postrádající vlastní názor.

Žijeme ve zrychlené, „klipově-komiksově“ době, která klade důraz na maximální vizuální sdělnost. Lidé neradi čtou, a pokud už čtou, často textu nerozumějí. A i když mu porozumějí, chybí jim vizuální představitelství nebo schopnost orientace v mapě. Proto by bylo vhodné pokusit se o grafické vyjádření koncepce – například ve formě jednoho či více schémat.

Na závěr se pokusím o shrnutí celé problematiky.

Dnešní stav územního plánování ukazuje na zásadní rozpor mezi formální platností dokumentů a jejich faktickou aktuálností. Převážná část plánů byla pořizována v době odlišného legislativního rámce a společenských podmínek, což se dnes projevuje jejich morální i koncepční zastaralostí. Časté dílčí změny, vyvolané především individuálními požadavky obcí či investorů, vedou k postupné fragmentaci původní koncepce. Výsledkem je ztráta přehlednosti, absence dlouhodobé vize a redukce územních plánů na řadu nesourodých a nesouvislých změn dodatků bez srozumitelného a smysluplného strategického směřování.

Současné územní plánování je možné shrnout do následujících problémových okruhů:

- Nedostatečná koncepční aktualizace – plány nereflktují současné legislativní, ekonomické ani společenské podmínky.
- Fragmentace dokumentace – opakované dílčí změny oslabují původní strukturu a snižují koordinační funkci plánů.
- Ztráta vizualizační složky – redukce výkresové části omezuje schopnost komunikovat koncepci srozumitelně vůči veřejnosti.

• Oslabení role urbanistů – tvůrčí činnost je nahrazována technickým zpracováním požadavků, což vede k úbytku inovativních řešení.

Územní plánování se tak ocitá v situaci, kdy sice formálně naplňuje literu zákona, avšak obsahově selhává v naplňování své základní funkce – být operativním a strategickým nástrojem rozvoje obcí a měst. Budoucí směřování by proto mělo zahrnovat jak systematickou aktualizaci koncepcí, tak posílení

vizuální složky prostřednictvím schémat či grafických modelů, a také obnovení tvůrčí role urbanistů. Jen tak lze vytvořit podmínky pro to, aby územní plány zůstaly nejen právně závazným dokumentem, ale také skutečným nástrojem koordinace a rozvoje v horizontu dalších desetiletí.

Vladimír Dujka

Workshop Digitalizace územního plánování otevřel klíčová témata praxe i budoucího směřování oboru

Dne 6. února 2026 se v Praze uskutečnil odborný workshop věnovaný tématu digitalizace územního plánování, pořádaný Asociací pro urbanismus a územní plánování ČR. Setkání se zúčastnilo 31 odborníků – zpracovatelů územně plánovací dokumentace, pořizovatelů i zástupců Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje. Workshop přinesl otevřenou diskusi nad aktuálními změnami, problémy a očekávaným vývojem v oblasti digitalizace, standardizace dat a aplikace nového stavebního zákona.

Atmosféra workshopu byla pracovní a věcná, přesto velmi otevřená. Účastníci se shodli, že obor se nachází v období výrazné transformace, která přináší nejen nové nástroje, ale i nové otázky týkající se samotné podstaty územního plánování.

Digitalizace jako nástroj, nikoli cíl

Ústředním tématem byla digitalizace územního plánování. Diskuse se soustředila na to, komu má digitalizace primárně sloužit a jaký má být její skutečný přínos. Opakovaně zaznělo, že digitalizace musí být nástrojem pro zjednodušení a zkvalitnění práce – nikoli samoučelným technickým procesem.

Účastníci poukázali na to, že současné prostředí je zatíženo častými změnami standardů, metodik a technických požadavků. Tato nestabilita komplikuje každodenní praxi pořizovatelů i zpracovatelů územně plánovací dokumentace. Zazněla potřeba stabilizace pravidel a větší předvídatelnosti systému.

Významným tématem byla také otázka používání nástrojů. Diskuse potvrdila postupný přesun od práce s klasickými výkresy a CAD

prostředím k práci s prostorovými daty v GIS. GIS je vnímán jako přirozené a perspektivní prostředí pro územní plánování. Bylo zdůrazněno, že technologický rozvoj musí vycházet z potřeb oboru, nikoli je určovat.

NGÚP a komunikace změn

Samostatným okruhem byla role Národního geoportálu územního plánování (NGÚP). Účastníci ocenili snahu o vytvoření centrální platformy, současně však konstatovali, že portál zatím plně nenaplnuje očekávání uživatelů.

Diskutována byla zejména nedostatečná přehlednost a uživatelská přívětivost, absence jednotného informačního kanálu o změnách, časté úpravy validátorů bez dostatečné komunikace směrem k odborné veřejnosti, a tím způsobené vícepráce zpracovatelů a pořizovatelů dokumentace. Shoda panovala na tom, že bez transparentní komunikace a metodické podpory nebude možné potenciál portálu plně využít.

Data, standardizace a jejich správa

Dalším významným tématem byla dostupnost a kvalita dat. Účastníci upozornili na roztržitost datových zdrojů a administrativně komplikovaný přístup k podkladům. Různá kvalita a aktuálnost územně analytických podkladů (ÚAP) i dalších datových vrstev představují dlouhodobý problém.

Standardizace dat byla hodnocena jako potřebná, avšak její časté změny, a ne vždy srozumitelně komunikovaný účel, vyvolávají nejistotu. Diskutována byla také otázka, zda jsou data skutečně využívána pro analytické a rozhodovací účely, nebo zda plní spíše formální funkci.

Zazněl silný apel na princip „data na jednom místě“ – tedy na existenci jednotné, průběžně aktualizované a otevřené databáze, která by umožnila efektivní analýzy i kvalifikované rozhodování. Současně byla zdůrazněna potřeba lepší provázanosti s dalšími agendami veřejné správy (např. katastr nemovitostí, digitální technické mapy či pozemkové úpravy).

Smysl a role územního plánu

Vedle technických témat se diskuse dotkla i samotné podstaty územního plánování. Opakovaně zazněla otázka, zda je územní plán primárně strategickým (koncepčním), nebo rozhodovacím (regulačním) dokumentem.

Účastníci upozornili, že rozhodovací praxe se často omezuje pouze na vybrané části územního plánu – zejména funkční a prostorovou regulaci – zatímco koncepční část, cíle a hodnoty území nejsou při správním úvaze systematicky zohledňovány. Tím dochází k oslabování role územního plánu jako komplexního nástroje řízení rozvoje území.

Zazněla rovněž obava z nadměrné regulace, která může omezovat flexibilitu a srozumitelnost dokumentace. Digitalizace podle účastníků nemůže nahradit kvalitní koncepční práci ani odborný úsudek – může ji však významně podpořit, pokud bude správně nastavena.

Závěry workshopu

Z diskuse vyplynulo několik klíčových závěrů:

- Digitalizace je nezbytná, ale musí být stabilní, předvídatelná a skutečně přínosná

pro praxi. Je vnímána jako nástroj podpory odborné práce, nikoli jako cíl sám o sobě, je nástrojem pro interpretaci koncepce.

- NGÚP je třeba dále rozvíjet jako funkční a uživatelsky přívětivou platformu s transparentní komunikací změn. Přestože postupně naplňuje zákonem stanovené požadavky, očekávání odborné veřejnosti směřují k širšímu využití jeho analytického a koordinačního potenciálu.
- Zásadní je zajištění kvalitních, ověřených a aktualizovaných dat v rámci jednotného systému.

- Je třeba znovu definovat a posílit roli územního plánu jako koncepčního nástroje, který je plně využíván i v rozhodovací praxi.

Workshop potvrdil, že technologický rozvoj musí být podřízen kvalitní koncepci a funkční správě dat; pouze tak může digitalizace skutečně přispět k efektivnějšímu a srozumitelnějšímu územnímu plánování, a že budoucnost územního plánování spočívá nejen v technologickém rozvoji, ale především v jasné koncepci, kvalitní správě dat a odborné odpovědnosti všech aktérů.

Na závěr patří poděkování všem účastníkům za aktivní zapojení, otevřenou diskusi a sdílení zkušeností. Zvláštní poděkování náleží spoluorganizátorovi Václavu Jetelovi za pečlivou přípravu a profesionální moderování celého workshopu, které významně přispělo k jeho věcné a konstruktivní atmosféře. Workshop potvrdil, že právě otevřená odborná výměna názorů je klíčem k dalšímu rozvoji oboru.

Simona Vondráčková

Nové publikace



MAŇAS, Jan.
Základy územního plánování
[Grada:2025, 2180 s. ISBN 978-80-271-5805-8]

Kniha systematicky představuje základní principy územního plánování, jeho nástroje, cíle a vazby na další oblasti, jako jsou krajinné plánování, doprava, technická infrastruktura, ochrana přírody či hospodářský rozvoj.



DUB, Evžen – VÁŇA, Radek.
Architekt v praxi
[Archizoom Books, Praha: 2025, 168 s. ISBN 978-80-908740-9-1]

Publikace představuje první ucelený přehled toho, co všechno obnáší práce architekta na českém trhu. Autoři s detailní znalostí prostředí popisují praktické aspekty a profesionální dovednosti, které musí úspěšný architekt zvládnout – od založení kanceláře přes denní vedení až po marketing a komunikaci s klienty.



STEMPEL, Ján – TESAŘ, Jan Jakub – PIŠTĚK, Petr.
66 domů/5
[KANT, Praha: 2025, 432 s. ISBN 978-80-7437-456-2]

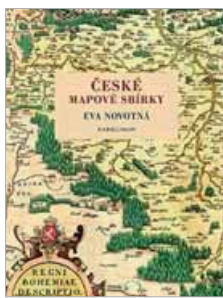
Kniha představuje 66 výjimečných realizací od českých architektek a architektů, jde už o pátý díl. Od první knihy vydané v roce

2012 mapuje edice 99 / 66 DOMŮ proměny životního stylu i stavebních trendů a ukazuje, že kvalitní bydlení má mnoho podob.



PLP LABS.
Symbiocene Architecture: Building with Mycelium
[PLP LABS: 2025, 118 s. ISBN 979-8294964368]

Symbiocenní architektura je zdrojem informací pro ty, kteří zkoumají regenerativní design, a zároveň podnětem k tomu, co by mohlo přijít dál. Vyzývá k dalšímu výzkumu, experimentování a dialogu o alternativních materiálech a nových architektonických budoucnostech.



NOVOTNÁ, Eva.
České mapové sbírky
[Karolinum: 2025, 232 s. ISBN 978-80-246-6074-5]

Kniha představuje 19 českých a moravských mapových sbírek a jejich nejvýznamnější kartografické kolekce a unikáty, které zahrnují tištěné i rukopisné mapy, atlasy, plány, glóby a veduty. Mezi nimi jsou mapy regionální, katastrální, lesnické, hydrologické a geologické i městské a zahradnické plány.



CÍSLER, Ondřej.
Barokní minimalismus
[Arbor vitae societas: 2025, 176 s. ISBN 978-80-88256-32-8]

Kniha je interpretací architektonické tvorby jedné z nejvýraznějších osobností střední generace Ondřeje Císlara (1972) prostřednictvím vlastního textu a obrazového eseje zachycujícího jeho realizace. Motivací ke vzniku knihy je jeho osobní zkušenost s většinou ústně předávaným teoretickým myšlením našich předních architektů (Šrámková, Příkryl, Bočan...) a autorskými texty předních světových architektů (Kahn, Zumthor, Caruso, Šik...).



SYRUČEK, Vladimír – DOLEŽAL, Tomáš – SYRUČEK, Václav.
Praktický úvod do stavebního práva
[C. H. BECK, Praha: 2025, 232 s. ISBN 978-80-7699-023-4]

Kniha má za cíl provést čtenáře „bouřlivými vodami“ územního plánování a stavebního řízení, vysvětlit užívané pojmy, obvyklé postupy, ale také smysl a účel užitých institutů, pohledy institucí, stavebníka, dotčených osob i veřejnosti.



BURSÍKOVÁ, Lenka –
KORBEL, František –
ČERNÝ, Pavel a kol.
**Stavební zákon.
Komentář (2 svazky)**
[C. H. BECK, Praha: 2025, 2 720
s. ISBN 978-80-7699-039-5]

Publikace systematicky
analyzuje nové právní
instituty, vychází z ak-

tuální judikatury a odborné literatury a zohledňuje související právní předpisy. Důraz je kladen na podrobný výklad a souvislosti, ale i praktické aspekty a řešení aplikačních problémů, které mohou při implementaci nové legislativy nastat. Autoři také srovnávají novou právní úpravu s předchozím zákonem, čímž čtenářům poskytují ucelený pohled na změny a jejich dopady.



Bydlení
[ÚÚP, Brno: 2026, mimořádná příloha časopisu Urbanismus a územní plánování č. 6/2025, 48 s. ISBN 978-80-7663-070-3]

Sborník z konference AUÚP ČR, Vsetín 23.–24. 10. 2025.

Aktuality, informace

TEZE ČKA k odolnosti vystavěného prostředí (resilience)

Česká komora architektů vydala 10 tezí k odolnosti vystavěného prostředí. Reaguje tím na rostoucí dopady klimatických extrémů, energetickou nejistotu i potřebu kvalitní a bezpečné obnovy území po mimořádných událostech. Odolnost chápe Komora jako schopnost budov, veřejných prostranství, čtvrtí i měst obstát v krizi, absorbovat šok, adaptovat se a proměnit se tak, aby neztratily svou základní funkci a dlouhodobě zůstaly obyvatelné a bezpečné.

Materiál je dostupný z: Resilience – lepší odolnost vystavěného prostředí - Česká komora architektů

Fakulta stavební ČVUT v Praze otevřela inovativní bakalářský program „Stavby, krajina a životní prostředí“

V reakci na rostoucí potřebu odborníků schopných řešit komplexní problémy spojené s klimatickou změnou, ochranou přírody a udržitelným rozvojem zahajuje Fakulta stavební Českého vysokého učení technického v Praze (ČVUT) **nový tříletý bakalářský studijní program Stavby, krajina a životní prostředí**. Program bude poprvé otevřen v akademickém roce 2026/2027, přihlášky bude možné podávat do 31. 3. 2026.

Studijní program vznikl v rámci projektu „Adaptace krajiny na klimatickou změnu“, podpořeného Státním fondem životního prostředí ČR v rámci Národního plánu ob-



novy. Jeho cílem je systematicky propojit stavebně-technické disciplíny s územním plánováním, pozemkovými úpravami, geomatikou a poznatky o přírodních procesech tak, aby absolventi byli schopni navrhovat konkrétní adaptační opatření v krajině i sídlech.

Studium je koncipováno jako interdisciplinární propojení oblastí stavebnictví a architektury a urbanismu. Integruje technické navrhování s problematikou hospodaření s vodou, ekologické stability krajiny, ochrany životního prostředí a fungování modrozelené infrastruktury.

Program nabízí dvě profílace:

- **Krajina** – zaměřenou na plánování a technická opatření v krajině, pozemkové úpravy, vodohospodářská řešení a začleňování staveb do území s důrazem na ekologické a prostorové souvislosti.
- **Životní prostředí** – orientovanou na ochranu ekosystémů, procesy vodního cyklu, transport znečišťujících látek, obnovitelné zdroje energie a modelování dopadů klimatické změny.

Významnou součástí studia jsou projektově orientované předměty, terénní výuka a práce s moderními technologiemi,

zejména geoinformačními systémy (GIS), analýzou prostorových dat a modelováním environmentálních procesů.

Více informací naleznete zde: <https://krajina.fsv.cvut.cz/>

Vláda schválila Politiku krajiny – strategický dokument pro obnovu krajiny

Politika krajiny vznikla jako strategický dokument reagující na potřebu koordinovaného a dlouhodobého přístupu k využívání a ochraně krajiny v Česku.

Je součástí Národního plánu obnovy a vychází z mezinárodních závazků, jako je Úmluva o krajině, a klíčových strategických plánů České republiky. Cílem je propojit existující státní strategie a definovat priority pro efektivní správu krajiny do roku 2050, přičemž důraz je kladen na udržitelnost, biodiverzitu a adaptaci na klimatickou změnu.

Dokument se zaměřuje na koordinaci plánování v krajině s ohledem na přírodní i kulturní hodnoty. Mezi hlavní priority patří zadržování vody, obnova fluválních systémů, posílení biodiverzity a vytvoření vyvážené zemědělské a lesní krajiny. Klíčová opatření zahrnují ochranu zachovalých ekosystémů, udržitelné zemědělské a lesnické praktiky a efektivnější institucionální rámec pro rozhodování o krajině. Politika také klade důraz na zapojení veřejnosti a místních aktérů do správy krajiny a podporu zelené infrastruktury. Více na: <https://www.politikakrajiny.cz/>.