

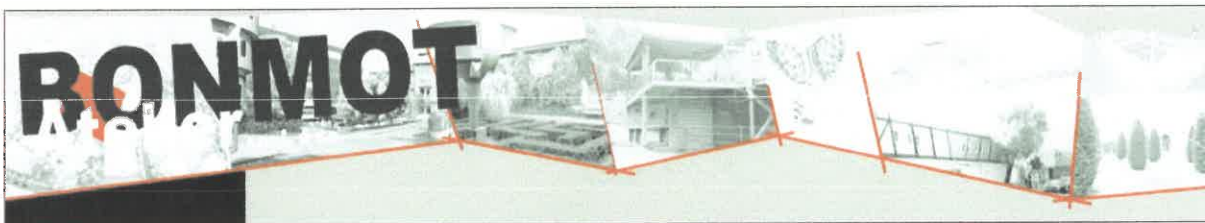
Adresáti – přizovatelé a zpracovatelé Územní studie krajiny SO ORP Bruntál
(viz rozdělovník)

V Olomouci, 31.8.2019

Dobrý den,

ještě se krátce vracím k veřejnému projednání „Územní studie krajiny SO ORP Bruntál - fáze 2“, kterého jsem se zúčastnil z toho důvodu, že se mj. týkalo území, pro které náš Ateliér Bonmot, spol. s r.o. Olomouc zpracoval před časem urbanistickou studii rekreačního bydlení v Horním Václavově. Připomínám, že při jejím zpracování jsme:

- samozřejmě vycházeli z platného územního plánu (tedy vč. změn č. 1 až 5). Ten plně respektuje (nemůže tomu být jinak!) požadavek pořizovatele a dotčených orgánů státní správy (při projednání ÚP a jeho změn neopominutelných!), aby nově navržená zastavitelná plocha bylo umístěna mimo pohledově exponovaná území a aby nevytvářela nové pohledové bariéry. Zpracovatel, pořizovatel i orgány státní správy z oblasti ochrany krajiny se tehdy shodli na odkloněném svahu v nedominantní, co nejméně rušivé poloze mezi dvěma fragmenty lesů...
Při hodnocení záměru zadavatele urbanistické studie jsme došli ke stejnému závěru, k jakému došli zpracovatel, pořizovatel a DOSS-y v procesu pořizování, zpracovávání a projednávání územního plánu resp. jeho změny. Protože náš ateliér je postaven na zcela rovnocenné spolupráci architektů s krajinářskými architekty, byl pro nás tento fakt zásadní. Za těchto okolností jsme se nezdráhali zakázku na zpracování urbanistické studie rekreačního bydlení přijmout.
- 100% jsme respektovali podmínku, aby objekty nebyly umísťovány v ochranných pásmech obou zmíněných fragmentů lesa. Ochranná pásma lesa sice využíváme, ale neumísťujeme do nich stavební objekty.
- Při uzavírání SOD jsme si vymínili, že součástí naší urbanistické studie bude samostatný výkres řešení zeleně. Vedlo nás k tomu hned několik důvodů:
 - Chtěli jsme dosáhnout formy, která přes odlišnou funkci (rekreační bydlení) naváže na tradiční formu kulturní (antropogenní) jesenické krajiny (pásky políček případně pastviny členěné přístupovými polními cestami a remízky). Změna tohoto tradičního principu spočívala pouze v tom, že ona políčka či pastviny nahradily pozemky jednotlivých staveb.
 - Potlačit působení zástavby jednotlivých objektů v krajině. O to se sice postarala už samotná morfologie terénu (zástavbu na svahu nelze odnikud v blízkosti vnímat jako přexponovaný celek). To je možné až z více než 1 km vzdálené, v zimě neudržované silnice mezi Horní a Dolní Moravicí – tedy z opačné strany širokého údolí - za lesem, řekou, silnicí III/445 na Malou Morávku. Vzdálenost a úhel pohledu je ale takový, že remízky, které jsme podél přístupových cest



a podél oplocení jednotlivých parcel navrhli, budou působit jako kompaktní zeleň a ze staveb budou vidět max. fragmenty střech.

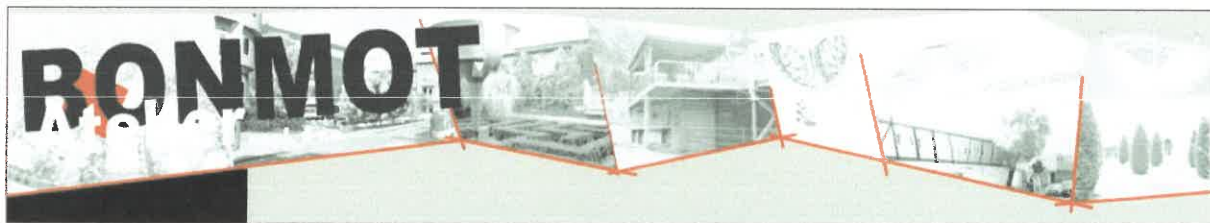
- I když jsme nezpracovávali další, podrobnější stupně projektové dokumentace, přesvědčili jsme se nyní, že principy řešení zeleně navržené v naší studii jsou promítnuty do DÚR, výsadba zeleně je zakotvena do vydaného územního rozhodnutí a její realizaci dokonce developer zakotvil (jako vymahatelnou smluvní povinnost) do kupních smluv na jednotlivé pozemky. Stromovou zeleň na veřejných prostranstvích pak bude realizovat developer rekreační zástavby. Druhovou skladbu dřevin konzultoval a odsouhlasil developer s odborem ŽP.
- Již v době, kdy jsme urbanistickou studii zpracovávali, začala nabývat na důležitosti problematika hospodaření s dešťovou vodou – a to jak její zadržení v území (pro zavlažování a růst rostlin a pro snížení teploty a zlepšení mikroklimatu), tak z hlediska zdržení odtoku přebytečné vody jako prevence proti povodním. Tyto principy jsme v urbanistické studii promítli jak do meandrově vedené hlavní silnice, tak do vrstevnicově vedených větví ulic zpřístupňujících jednotlivé stavby (jejich šterkové podkladní vrstvy fungují jako kaskáda vsakovacích zářezů). Jak jsme nyní zjistili, tyto principy investor nejenom dodržel, ale dále je prohloubil uplatněním principu odvodu dešťových vod ze zpevněných povrchů vsakováním. Odtokové poměry se tak realizací námi urbanisticky a krajinářsky navržené zástavby určitě nezhoršily a nezhorší, právě naopak!

Jsmo (snad právem) přesvědčeni, že při zpracování urbanistické studie rekreační lokality Horní Václavov jsme odvedli 100% práci, že se na ní podíleli 100% kvalifikovaní odborníci s vysokým odborným kreditem (m.j. kolega a spolujednatel At. Bonmot zahradní architekt Petr Mičola), což lze doložit nejenom našimi tvůrčími výsledky, ale také pedagogickou, přednáškovou a publikační činností, kterou se oba zabýváme.

Nyní se k našemu nemalému překvapení z Vámi rozpracované „Územní studie krajiny SO ORP Bruntál“ dovídáme, že v urbanistické studii námi navržené řešení znamená:

„hrozbu znehodnocení krajiny Jesenického podhůří výstavbou rekreačních areálů v nepřiměřeném rozsahu a formách“.

Ve výčtu těchto „hrozeb“ totiž uvádíte mj. také areál rekreačního bydlení v Horním Václavově, střediska zimních sportů Horní Václavov. Znovu připomínám, že toto nově navržené zastavitelné území, které bylo všemi relevantními účastníky územně plánovacího procesu (vč. DOSS-ů) v minulosti přijato (viz platný územní plán, který jsme nemohli nerespektovat!!!), my jsme její podobu v urbanistické studii se vši zodpovědností konkretizovali a územně a stavebně správní orgány ji v rámci řádně vedených a pravomocným rozhodnutím završených řízení potvrdili. Jak se bude proti vašemu nařčení bránit pořizovatel územního plánu, který je s největší pravděpodobností také pořizovatelem ÚSK (!), jak se proti vašemu nařčení bude bránit zpracovatel a DOSS-y, které územní plán odsouhlasily a vydaly svá stanoviska případně navazující povolení a rozhodnutí, nevím. Ale pokud se podobné formulace objeví v konečné podobě ÚSK, náš ateliér se takovému nařčení bude bránit 100%...kvůli poškození dobrého jména. Ať už na půdě ČKA (Dozorčí rada, Stavovský soud), případně v rámci řádného soudního řízení – s cílem dosáhnout zrušení ÚSK jako evidované studie



s účinností, která podle pořizovatele a zpracovatelů: „nebude implementována do územního plánu, ale přesto bude mít vyšší platnost“ (!!!), a která „retroaktivně demontuje pravomocná rozhodnutí“ (!!!). Myslím, že uspět za těchto okolností v jakémkoliv sporu nebude tak těžké.

Ve své profesní kariéře architekta jsem vedle vedení architektonického ateliéru a tvůrčí činnosti také působil na úřadě, kde jsem pořizoval územně plánovací podklady a dokumentaci, vydával územní rozhodnutí, 5 let jsem pracoval jako hlavní architekt města Olomouce, více než 10 let externě učím urbanismus a územní plánování na univerzitě Palackého v Olomouci, jsem členem Představenstva České komory architektů a pracovní skupiny Urbanismus ČKA, kde se mj. angažuji v oblasti probíhající rekodifikace stavebního práva. Chci tím říci, že mám určité povědomí o oblasti územně plánovacích podkladů a dokumentace, o jejich hierarchii, ale také o jejich vztahu k územně správním a stavebně správním procesům. Vaše ÚSK mě ale přesvědčila, že vlastně vůbec netuším, co je možné, aby úřady zadaly a hradily z veřejných (dotačních) prostředků...

Shodou okolností trochu znám okolnosti, pod jakým tlakem MMR ČR dotační výzvu na územní studie krajiny připravovalo. Dodnes mi v uších zní instrukce Ing. Sklenáře z MMR ČR, který na konferenci organizované Poslaneckou sněmovnou PČR (měl jsem na ní příspěvek na téma Městských architektů)

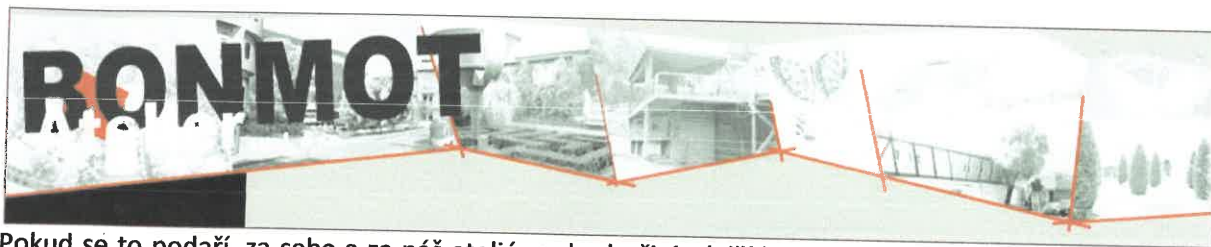
KONFERENCE ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A DOTAČNÍ VÝZVY

22. února 2016, Poslanecká sněmovna PČR, Malostranské náměstí 7/19

starosty měst a hlavně starosty měst s ORP-kami nabádal, aby v rámci ÚSK řešili co největší území a hlavně za co nejvíce peněz, aby nedej pánbu MMR ČR dotační peníze nevracelo, a aby je někdo nenařkl, že je nedokázalo „utratit“. Nevěřil jsem vlastním uším. Ale jak se nyní přesvědčuji, bylo to neblahé nejenom z hlediska alibistické mrhání tolik potřebnými prostředky, ale i z důvodů, které jsem tehdy netušil: za „velké peníze“ je totiž třeba také něco odevzdat. Takže územní studie krajiny řeší věci, které ji naprosto nepřísluší. Pokud by řešila jen to, k čemu měla fakticky sloužit, a kam sahá fakticky její kompetence, jestli by tomuto obsahu a rozsahu odpovídal „vysoutěžená“ cena! V případě budoucího sporu (pokud bude nevyhnutelný), je určitě zapotřebí této stránce věnovat pozornost, určitě to stojí za prověření... Možná mohl vzniknout dvojnásobek skutečně účelných ÚSK, za poloviční cenu. Ale bylo by to pro poskytovatele dotace pochopitelně logisticky násobně pracné a složité...

Vyčerpávající výčet nadbytečností, které ÚSK vůbec nemá (přesněji řečeno nesmí) řešit velmi pregnantně provedla advokátka Mgr. Jana Zwyrtková Hamplová, která zastupovala subjekt „Srdce Jesenického podhůří, z.s.“ ve svých „Podnětech, připomínkách a námitkách“ k „Územní studii Krajiny správního obvodu ORP Bruntál, 2. etapa.“ S obsahem jejího textu se v naprosto převažující míře zcela ztotožňuji, a velmi rád se s ní spojím, pokud se zcela nepatřičné pasáže studie nezmění a bude nutné se soudně bránit a dosáhnout jejího zrušení, vrácení neúčelně vynaložených dotačních prostředků atd.

Na závěr učiním zdánlivě paradoxní, ale ve skutečnosti naprosto logické prohlášení. Z hlediska svých znalostí a zkušeností jsem naprosto přesvědčen, že územní studie krajiny (pokud řeší, to co je jejím skutečným posláním) je zcela na místě. Zvláště v době klimatických změn, sucha, přívalových dešťů, nesmyslné dotační politiky vybízející k nepřírozenému způsobu zemědělského hospodaření a k nesmyslnému využívání a formování zemědělské produkční krajiny. Zvláště v době, kdy řešení



Pokud se to podaří, za sebe a za náš ateliér nebudu činit další kroky. Není v mé (v naší) kompetenci hodnotit kvalitu ÚSK SO ORP Bruntál jako celku. To je jen a jen věcí profesionality a svědomí pořizovatele a zpracovatele. A metodické kontroly vypisovatele dotace.

S pozdravem
Stašek Žerava

ATELIER BONMOT
architektura
ATELIER BONMOT,
spol. s r.o.
JÁRY DA CIMRMANA 10/718
IČO: 25870343 779 00 OLMOUC