

SPOLEČNOST  
PETRA  
PARLÉŘE

---



## **Architektonicko – urbanistická soutěž o návrh revitalizace „sídlíšní krajiny“ v Třešti**

### **Závěrečný protokol**

Vyhlašovatel: Město Třešť, Revoluční 20/1, 586 14 Třešť

Sekretář soutěže: Společnost Petra Parlěře, o.p.s., Zavadilova 5, 160 00 Praha 6

---

## Protokol ze zasedání soutěžní poroty architektonicko-urbanistické soutěže o návrh řešení revitalizace „sídlíšní krajiny“ v Třešti

---

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Datum a místo konání:</b>   | 17. 6. 2008, Městský úřad Třešť, 10.15 – 14.20 hod.  |
| <b>Přítomní řádní členové:</b> | Ing. Stanislav Bartoš, Ing. arch. Ivan Hnízdl, Ing. Petr Holu<br>Ing. Vladislav Hynk, Ing. Tomáš Jiránek,<br>Ing. Vladislav Nechvátal, |
| <b>Omluvený řádný člen:</b>    | Ing. Zdeněk Sendler  |
| <b>Přítomní náhradníci:</b>    | Ing. Josef Kadlec, Ing. arch. Eva Špačková   |

---

1. SP rozhodla, že za omluveného Z. Sendlera získala hlasovací právo E. Špačková.
2. SP bude o soutěžních návrzích rozhodovat ve složení:  
S. Bartoš, I. Hnízdl, P. Holub, V. Hynk, T. Jiránek, V. Nechvátal, E. Špačková.
3. SP se seznámila s písemnými stanovisky přezkušovatele soutěžních návrhů V. Gabaše, vzala na vědomí, že u žádného návrhu nebyla porušena anonymita, prověřila obsah všech došlých návrhů a rozhodla, že všechny návrhy postupují k hodnocení.
4. Podklady k soutěži si vyzvedlo celkem 18 zájemců (3 o ně požádali, ale nevyzvedli je). Předmětem posuzování SP bylo 5 došlých návrhů.
5. SP se usnesla, že při hodnocení návrhů bude aplikovat tato kritéria hodnocení:
  - naplnění zadání
  - úroveň konceptu
  - grafické zpracování
  - řešení detailů a volného pozemku u trati
  - originalitu návrhu
  - realizovatelnost
  - finanční náročnost
6. SP jednomyslně rozhodla, že 1. cena nebude udělena.
7. SP jednomyslně rozhodla o jiném rozdělení cen, než stanovily soutěžní podmínky.
8. SP rozhodla o udělení 2. ceny dvěma návrhům č. 1 a č. 2, každému ve výši 60 000 Kč, 3.cenu získal návrh č. 5 ve výši 40 000 Kč.

V Třešti dne 17. června 2008

Ing. arch. Ivan Hnízdl  
**Předseda soutěžní poroty**

### **Členové poroty:**

Závislí:  
Ing. Stanislav Bartoš  
Ing. Vladislav Hynk  
Ing. Vladislav Nechvátal

Nezávislí:  
Ing. arch. Ivan Hnízdl  
Ing. arch. Petr Holub  
Ing. Tomáš Jiránek  
Ing. arch. Eva Špačková

- Přílohy:** 1. Seznam všech návrhů přijatých do soutěže  
2. Hodnocení návrhů  
3. Prezenční listina

Příloha č. 1

## Architektonicko-urbanistická soutěž – revitalizace sídlištní krajiny v Třešti

### Seznam návrhů přijatých do soutěže

| Návrh č. | Autoři návrhů  |
|----------|--|
| 1        | Ing. arch. Petr Brožek   |
| 2        | Ing. arch. Jiří Dostál, Ing. arch. Rudolf Grimm, Ing. Štěpán Špoula,<br>spoluautor - Bc. Vladimír Fialka |
| 3        | Ing. Jiří Krechler, Ing. Tomáš Pilař   |
| 4        | Eva Sychrová, Jiří Šerek, Jiří Šťastna   |
| 5        | Ing. Pavel Holubec, Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D   |

### Protokol o průběhu hlasování soutěžní poroty

#### 1. kolo

| Návrh č. | Bodové ohodnocení |   |   |   |   |   |   | Celkem bodů |
|----------|-------------------|---|---|---|---|---|---|-------------|
| 1        | 3                 | 3 | 5 | 5 | 3 | 3 | 5 | 27          |
| 2        | 5                 | 3 | 3 | 5 | 5 | 4 | 4 | 29          |
| 3        | 1                 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 8           |
| 4        | 2                 | 2 | 2 | 4 | 2 | 2 | 1 | 15          |
| 5        | 4                 | 4 | 4 | 2 | 4 | 5 | 3 | 26          |

(Posuzováno pomocí bodů 1 – 5, nejnižší ohodnocení je 1)

#### 2. kolo

Porota rozhodla, aby ceny byly rozděleny následovně:

1. cena nebude udělena
2. cenu obdrží návrhy č. 1 a 2, každý ve výši 60 000 Kč

3. cenu obdrží návrh č. 3 ve výši 40 000 Kč

Hlasování:

| Pro | Proti | Zdržel |
|-----|-------|--------|
| 7   | 0     | 0      |

Příloha č. 2

## Architektonicko-urbanistická soutěž – revitalizace sídlištní krajiny v Třešti

### Hodnocení soutěžních návrhů

#### Návrh č. 1

Ing. arch. Petr Brožek, Za mlýnem 35, 140 00 Praha 4  
tel.: 724 149 491, e-mail: pbrozek@email.cz

Lze konstatovat, že zadání soutěže bylo splněno. Kladně se dá hodnotit také návrh nového přestupního dopravního uzlu s vazbou na regionální železniční dopravu.

#### Kontext

je dán uvedeným mottem „Ze sídliště město“, což znamená přidanou hodnotu ke kvalitnímu bydlení v zeleni. Dochází tak k doplnění stávající struktury zástavby na přechodu mezi sídlištěm a historickým jádrem města. Návrh předkládá také nové možnosti dostavby v rámci rostlého města (prostor před obchodním střediskem).

#### Koncept prostorový

je založen na doplňování struktury jak rostlého města na původní parcelaci, tak i sídliště na principu hierarchie veřejného a poloveřejného prostoru. Návrh vhodně začleňuje parkovací stání v parteru sídliště společně s alejovou zelení.

#### Koncept funkční

navrhuje „funkční mix“ bydlení s obchodem a službami

#### Kompozice návrhu

je postavena na pravoúhlém rastru. Návrh v sobě zahrnuje také nové názvosloví, vytváří tak jakési „identické celky“ (prostorové jednotky) s cílem identifikovat se s místem.

Grafické zpracování je přehledné, na dobré úrovni a působí přesvědčivě.

Parkové úpravy spolu s návrhem parteru jsou řešeny založením uličních stromořadí, nových pěších cest a obnovou vodního toku.

Originalita návrhu spočívá nejen v umístění nového nádraží (přestupního uzlu) společně s náměstím, ale také ve „srůstání sídliště a města“ .

Realizovatelnost návrhu

je poněkud problematická – souvisí s vlastnickými vztahy, tj. pokud se podaří dohoda mezi dotčenými vlastníky a městem. Dále mohou být problematické některé dostavby panelových domů bez udělení výjimek z „OTP“ – obecně technických podmínek pro výstavbu.

Celkové hodnocení návrhu vychází zejména z jeho „originality“ dosažené ekonomicky dostupnými prostředky.

## **Návrh č. 2**

*Ing. arch. Jiří Dostál, Horní Rožínka 37, 592 56  
tel.: 723 061 040 , e-mail: [dostal@mozkyt.cz](mailto:dostal@mozkyt.cz)*

*Ing. arch. Rudolf Grimm, Studentská 42/12, 591 01 Ždár nad Sázavou  
tel: 608 294 441, e-mail: [grimm@mozky](mailto:grimm@mozky)*

*Ing. Štěpán Špoula, U Trojského zámku 3, 171 00 Praha 7  
tel: 605 370 645, e-mail: [stepan.spoula@gmail.com](mailto:stepan.spoula@gmail.com)*

*Bc. Vladimír Fialka, Mirka Nešpora 6, 080 01 Prešov  
tel.: 775 106 613, e-mail: [vlado.fialka@gmail.com](mailto:vlado.fialka@gmail.com)*

Hlavním přínosem návrhu je nové řešení „poloveřejných“ prostorů v návaznosti na obytné domy. Tyto prostory poskytují obyvatelům sídliště rozšíření obytného prostředí mimo vlastní byt a napomáhají vytváření neformálních kontaktů mezi lidmi. Nabízí se příležitost ke spoluúčasti obyvatel při tvorbě i údržbě bezprostředního okolí bytových domů.

Úpravy sídliště navazují na charakter centrální historické části města a rozvíjejí ji současnými prostředky. Řešení veřejného prostoru zachovává a podporuje dnešní měřítko města. Návrh dokládá citlivou práci s materiály a vegetačními prvky. Naznačené prostory v architektonickém detailu vhodně odlišují formální veřejný společenský prostor (před kulturním domem), romantický sad s dětskými hřišti (za mateřskou školou), pěší cestu městem (od náměstí T.G. Masaryka ke sportovištím na ploše podél trati) a venkovní obytné prostory v návaznosti na bytové domy.

Parkovací stání pro obyvatele sídliště jsou rovnoměrně rozmístěna po ploše sídliště a zpomalená doprava se prolíná s ostatními prvky (obytná ulice, zeleň). Toto řešení umožňuje obyvatelům nekonfliktně parkovat v blízkosti domů, aniž by parkoviště vytvářela velké monofunkční plochy. Parkovací místa „na dohled“ z oken bytů podporují pocit bezpečí. Doplnuje je hromadná garáž umístěná ve valu podél trati překrytá terénem.

Na ploše lemující podélně trať jsou nově navržena sportoviště a kavárna a v nárožní poloze u ulice Nerudovy obchodní dům. S dalšími většími dostavbami a zahušťováním sídliště se v návrhu nepočítá.

Rezervy návrhu jsou v řešení propojení centra města se sídlištěm. Obzvlášť bezprostřední okolí objektu kina a obchodního domu navazujícího na náměstí by mělo být dotvořeno s větším důrazem na řešení veřejného prostoru.

Soutěžní návrh umožňuje postupnou realizaci po etapách, dává prostor k přímé spoluúčasti obyvatel a zachovává současné měřítko města.

Při realizaci této koncepce je důležité průběžně hlídat rovnováhu mezi městským prostorem a plochami vymezenými jako „poloveřejné“, aby nedošlo k neúměrné „privatizaci“ veřejných ploch.

### **Návrh č. 3**

*Ing. Tomáš Pilař, Prokopa Velikého 504, 250 01  
tel.: 608 028 943:*

*Ing. Jiří Krechler, Konviktská 7, 110 00 Praha 1*

Základní kriteria soutěže byly splněny. Kladem návrhu je navržené zprůchodnění území směrem od centra. Jako jediný z návrhů předpokládá výstavbu bytových domů v lokalitě bývalé pískovny. Výška domů je určena 2. - 6.NP. Rozsah plánované výstavby, vzájemné odstupy objektů, orientace ke světovým stranám a odstup od železniční tratě je diskutabilní, i když je tato výstavba částečně „odstíněna“ navrhovanými 2 podlažními garážemi.

Zajímavá je ale navržená řada menších domů směřujících ke škole na jižních koncích pozemků domů ve Fialkové ulici. Vytváří velmi potřebný přechod mezi převážně jednopodlažní zástavbou starších rodinných domů na severu a vyššími panelovými domy na jihu. Objekt staré kotelny je navržen k využití na restauraci či tržnici. Otázkou je, jaký by byl charakter tržnice vzhledem k hluku a zatížení okolí dopravou.

Logický je návrh objektu občanské vybavenosti v zahradě škol při Nerudově ulici ve vazbě na budované sportoviště (posilovna, prodejna sportovních potřeb, občerstvení atd.).

Návrh řeší doplnění parkovišť v území (ve zprávě uveden počet 331 parkovacích míst). Další místa předpokládána v suterénu nově budovaných objektů bez uvedení počtu.

Velký důraz i vzhledem k detailu dal autor na výstavbu dětského hřiště „Šlápota“. Je řešeno velmi zajímavě. Je trochu škoda, že obdobným způsobem alespoň trochu nekonkretizoval novou výstavbu v prostoru staré pískovny, která je pro návrh podstatná a odlišuje ho od ostatních.

Návrh celkem citlivě upravuje prostor před kulturním domem. Vhodné je odstínění protější zástavby před vstupem zelení. Zvládnutá je i úprava jihozápadní strany náměstí. Grafické zpracování přiložených situací a detailů hřiště „Šlápota“ je vypovídající a přehledné. Perspektivní záběry řeší pouze stávající a navrhované hmoty objektů a zeleně.

Závěrem lze říci, že návrh sice přináší podnětné myšlenky, ale dostavba území v oblasti bývalé pískovny v navrženém uspořádání a rozsahu je problematická, ale je jeho podstatnou součástí.

#### **Návrh č. 4**

Jiří Šerek, Jos.Faimonové 14, 628 00 Brno  
e-mail: [jiri.serek@email.cz](mailto:jiri.serek@email.cz)

Jiří Šťastna, Charbulova 99, 618 00 Brno  
e-mail: [vrutu@centrum.cz](mailto:vrutu@centrum.cz)

Eva Sychrová, Mlýnská 9, 602 00 Brno  
e-mail: [rvava@centrum.cz](mailto:rvava@centrum.cz)

Architekti dokázali zdařile analyzovat situaci v území, to zejména z hlediska funkce, provozu a dopravní organizace. Právě tuto oblast problémů řeší architekti s citem pro vyvážený poměr mezi dopravní zátěží, plochami rekreace a pěšími trasami. Problém nízkého počtu parkovacích míst řeší výstavbou dvoupodlažních hromadných garáží částečně zapuštěných ve svahu v jihozápadním cípu řešeného území, ve svahu pod železniční tratí. Využívají tak nabídnutý prostor pro novou funkci.

Problematické je umístění parkovacích garáží ve vzdálené poloze od většiny domů v sídlišti, tedy dlouhá docházková vzdálenost z bytu k parkovacímu místu. Druhým nedostatkem návrhu je, že většinu cenného prostoru zabere monofunkční typ objektu s pasivní funkcí parkoviště. To nevyváží ani naznačené sportoviště v severním třetině nabízené plochy.

Návrh počítá s dostavbami několika objektů v těžišti sídliště, v návaznosti na stávající areál základní školy a domu dětí a mládeže s jídelnou. Z hlediska sociálního rozvrstvení Architekti hledají doplněk k „vzdělávacímu centru“ v podobě dvou dvoupodlažních objektů. Jedním má být komunitní centrum pro vzdělávání dospělých, druhým centrum pro seniory s klubovnamí. To však bohužel, v měřítku malého města vyznívá poněkud prvoplánově. Tento funkční nedostatek však nesnižuje hodnotu logické úvahy zahustit těžiště sídliště hmotou proporčně uměřených objektů. Návrh postrádá kvalitní a účinné propojení sídliště s centrem.

Úprava veřejného prostoru obsahuje inspirativní práci se zelení, zde v podobě hájové výsadby stromů ve volných prostorech sídliště. Volba kombinovaných typů bylinných vegetačních prvků v podobě střídavých pruhů květnatých luk s nízce koseným parkovým trávníkem se může jevit v centru města jako problematická, to zejména z hlediska náročné péče o kvalitu záměru. Porota oceňuje kompozičně i provozně zajímavou a přínosnou pěší diagonálu ze severovýchodního cípu sídliště do jihozápadního rohu.

#### **Návrh č. 5**

Ing. Pavel Holubec, Vítězná 1281, 543 01 Vrchlabí  
tel.: 608 374 787, email: [pavelholubec@centrum.cz](mailto:pavelholubec@centrum.cz)

Ing. arch. Marek Janátka, Ph.D., Na Lužci 510, 533 41 Lázně Bohdaneč  
tel.: 777 305130, email: [JanatkaM@seznam.cz](mailto:JanatkaM@seznam.cz)

Soutěžící správně vyhodnotili palčivost nedostatku parkovacích míst a stoupající prostorové nároky na dopravu v klidu. Do těžiště sídliště je umístěno podzemní parkoviště. Řešení odvážné, ale možné. Parkování touto formou zvyšuje počet parkovacích míst v optimální docházkové vzdálenosti pro všechny obyvatele sídliště, zároveň však ponechává parter sídliště pro reprezentativní a odpočinkovou funkci veřejného prostoru, to včetně zeleně a vodního prvku. Je zde umístěno sportovní hřiště, dětská hřiště, drobný obchod, restaurace, amfiteátr s terasou, víceúčelová travnatá plocha, skate park, altány, rybníček s vodopádem a několik lokalit s lavičkami pod stromy. To rozmístěno v jakýchsi ohniscích mezi domy sídliště. Dopravu do parkovací garáže přivádí bez kolize, v souladu s ostatními provozními nároky na území. V prostoru sídliště zůstávají upravovaná parkovací místa podél ulic, rozčleněna ostrůvky pro snazší průchod mezi auty a pro stromy.

Návrh počítá s propojením městského centra se sídlištěm. To je přínosem návrhu. Umírněná, přesto hmotově účinná dostavba objektů obchodu a služeb v zadním prostoru Komerční banky a obchodního centra Vysočina zcela jistě zkvalitní vztah mezi městským centrem a sídlištěm. Přesto chybí jistá míra odvahy kritizované objekty nákupního střediska Vysočina nahradit kvalitnějším urbanistickým i architektonickým zásahem.

Jihozápadní cíp území pod tratí je v návrhu použit pro nový víceúčelový objekt . Většina plochy je řešena jako park s různými možnostmi aktivního využití, včetně kavárny, drobných obchůdků a služeb.

Oceňujeme snahu vyváženě, s náležitým citem pro proporce strukturovat zástavbu v sídlišti. Z návrhu je patrná snaha jistého fázování funkcí i hmot směrem od krajů do centra řešeného prostoru. Architekti hledají citlivé doplnění všech funkcí, které sídlišti a veřejnému prostoru obecně chybí. Návrhu bohužel chybí jasnější názor na architektonický detail, výtvarná hodnota v detailu nedosahuje kvalit projevené smyslu pro koncept. Názor na použití vegetačních prvků působí rozpačitě. Přesto lze z návrhu vytušit, že architekti si její roli zřetelně uvědomují a počítají s ní. Koncept je městotvorný, hmotově vyvážený a provozně logický s dostatečnou návazností na širší kontext.