

PLÁN OBNOVY A ROZVOJE PRO KOSOVSKE MĚSTO ISTOG

Článek se zabývá popisem přípravy plánu obnovy a rozvoje kosovského města Istog, který jako humanitární akci zpracovala skupina českých urbanistů v letech 2000 a 2001. Článek popisuje rozdíly v přístupu k územnímu plánování u nás a v zemi, kde urbanistické vzdělávání, jak se zdá, má vážné mezery v přístupu k plánování v místech, kde neexistuje legislativa a kde o ochraně životního prostředí slyšeli jen ti nejvzdělanější.

O Kosovu slyšel v poslední době snad každý. Válečné události této provincie plnily hlavní zpravodajské relace a první stránky novin. To je teď pryč a život zde, jak se zdá z našeho střeoevropského horizontu, se vrátil alespoň přibližně do normálních kolejí. Do kolejí s vojáky KFOR, mezinárodní policií, spoustou humanitárních organizací a také civilní správou OSN. Každá obec dostala ke svým vlastním ještě mezinárodní úřední-

ky UNMIK, kteří na správu věcí obecních dohlížejí. Jedním z nich byl i bývalý primátor Hradce Králové Martin Dvořák, který se stal administrátorem Istogu.¹⁾ Po prvotní práci, týkající se zajištění základních životních potřeb obyvatelstva pro přežití zimy 1999/2000, začal se zabývat i věcmi dlouhodobějšího rozvoje města, mezi nimiž jako zkušený lokální politik viděl na prvním místě územní plán. Následovala tedy nabídka připravit

pro město Istog „územní plán“ jako humanitární akci –

– a tak jsme se dostali do Kosova.

Istog je asi pětitisícové „město“ v se-



Kosovo

verní části Kosova v regionu Peje, ležící na úpatí Mokré hory. Zastavěné území města je v nadmořské výšce cca 500 – 550 m nad mořem.

Silnicí provinčního významu vycházející jižním směrem z města je Istog napojen na obec Srbobran, kde prochází hlavní silnice napojující město na vyšší sídelní centrum – Peje (30 km), ale i na hlavní město Kosova – Prištinu (80 km). Město Istog není napojeno na železniční síť ani nemá spojení letecké či vodní cestou.

Z hlediska technické infrastruktury je město Istog napojeno na elektrickou síť, a to v tzv. severní kosovské větvi napájené energetickými zdroji z území Srbska. Napojení na vlastní – kosovské zdroje není dosud realizováno, i když bude do budoucna pro rozvoj území zřejmě podmínkou. Město má vlastní vodní zdroj. Nepročištěné odkanalizování probíhá potokem zvaným „Istočka“.

Označit Istog jako „město“ je z našeho pohledu poměrně sporné, protože tradice osídlení v těchto krajích je zcela odlišná od naší, a tak urbánní útvar připomíná spíše přerostlou vesnici bez jasně definovaného centra, která se ve velmi řídkém osídlení rozprostírá široko do krajiny. Neexistuje tady nic, co by byl jen vzdáleně připomínalo ohraničení zastavěného území nebo dokonce katastrální území, museli jsme se v první fázi potýkat s tím, co vlastně budeme řešit, a jak řešené území vymezíme. Nakonec nám nezbylo, než pouze citem stanovit intenzivněji zastavěné území jako území urbanizované a k němu „přidat“ část extravilánu, jako zázemí.

Naše první cesta za „průzkumy a roz-

bory“ se uskutečnila začátkem září 2000.

V průběhu války v roce 1999 tady došlo

ke zničení asi 90 % všech budov. V době

naší návštěvy už město

procházelo bouřlivou po-

válečnou obnovou, ze-

jména jsme měli možnost

sledovat živelnou obnovu

stavebního (zejména by-

tového) fondu. Tady je

také na místě se zmínit,

že „rodinný dům“ v ko-

sovském pojetí připomí-

ná svou velikostí spíše

naše šestibytové bytové

domy. Opravy se ovšem

týkaly pouze části objek-

tů. Ve městě zůstalo vel-

ké množství ruin domů

bývalých srbských obyvatel.

Bylo zajímavé sledovat, jak byla

v minulosti jednotlivá etnika od sebe od-

dělována. Podle svědectví místních oby-

vatel byly v posledním desetiletí pozem-

ky v atraktivních lokalitách prodávány

pouze Srbům, a tyto lokality vybavovány

technickou infrastrukturou a zpevněnými

komunikacemi výrazně lepší kvality než

byly v centru města. Albánská část opro-

ti tomu měla pouze vodovod, nefungují-

cí jednotnou kanalizaci o průměru hlav-

ního řadu 300 mm a nezpevněné komu-

nikace. Absolutním šokem pro nás

ovšem bylo zjištění, že sběr a svoz kom-

unálního odpadu zde nikdy nefungo-

val. I přes snahu UNMIK a KFOR byla

tato skutečnost patrná téměř na každém kroku.

Kromě průzkumů v terénu jsme se za-

jímali i o předchozí územně plánovací do-

kumenty, i když jsme v jejich existenci

příliš nevěřili. Ale mylili jsme se. Pro

město Istog byl zpracován územní plán

v roce 1998 v „Urbanistickém závodě“

v srbské Niši. Tento územní plán obsaho-

val 12 grafických příloh, ale bohužel ne-

obsahoval žádnou vysvětlující textovou

část. Podle vyjádření hlavního (a také je-

diného) istockého architekta, urbanisté

z Niše v Istogu nikdy nebyli.

Z obsahového hlediska byl pro nás ten-

to materiál velmi poučný, neboť nám dával

nahlédnout do „trendů“ místního územní-

ho plánování. Územní plán počítal s ma-

sivním rozvojem počtu obyvatelstva – až

na 15 tisíc. I přes poměrně vysokou nata-

litu nebyl tento počet obyvatel v návrho-

vém období do roku 2010 dosažitelný při-

rozeným přírůstkem obyvatelstva a bylo

tedy pravděpodobně plánováno se zvyšo-

váním počtu obyvatel migrací – zřejmě

doosídlováním Srbů. Také prostorový roz-

voj města byl plánován více než velkory-

se. Podle návrhu tohoto územního plánu,

se měla zastavěná část města zvětšit při-

bližně dvojnásobně. Z tohoto masivního

předpokládaného růstu potom vyplývala

další velkorysá (a s ohledem na finanční

možnosti tedy nerealizovatelná) řešení

v oblasti technické infrastruktury a zejmé-

na dopravních staveb.

Po nastalých politických a společen-

ských změnách v roce 1999, se tento



Istocký vodní zdroj

územní plán, o jehož odborných kvalitách jsme měli své pochyby, stal morálně zastaralým.

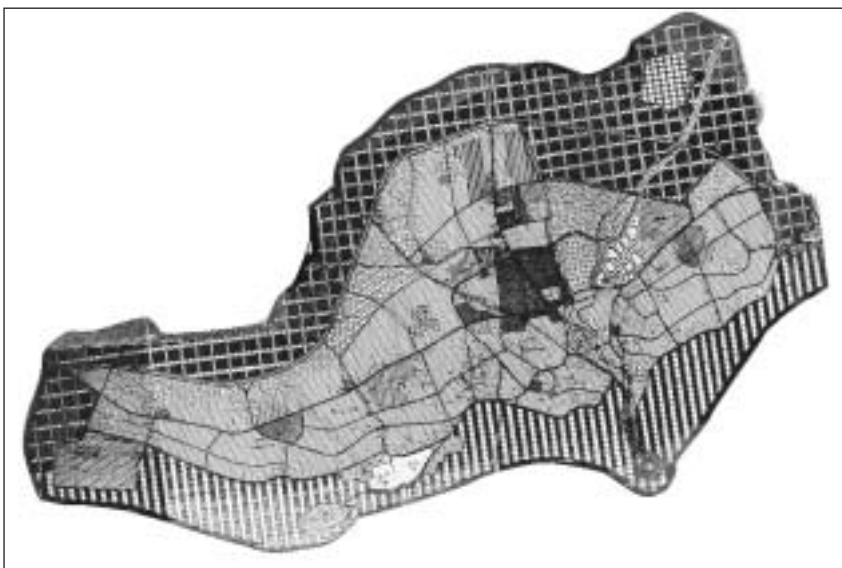
Naším úkolem tedy bylo vytvořit dokument, který by reagoval na změněné fyzické, ale i politické, společenské a ekonomické poměry v Istogu. Tady je na místě zmínit, co všechno jsme oproti českým poměrům neměli k dispozici. Tak především tady neexistuje žádná „územně plánovací“ legislativa. Také zde nejsou žádné technické normy, z čehož plyne neexistence jakýchkoli ochranných pásem (ať už dopravních a technické infrastruktury nebo hygienických včetně ochrany vodního zdroje)²⁾. Taky zde nefungují žádné „dotčené orgány státní správy“, které by nám mohli dát nějaké podrobné informace. Abychom to zkrátili, bude lépe říct, co jsme tedy k dispozici měli. Byla to mapa Istogu a okolí v měřítku 1 : 7 500 v papírové podobě, pořízená UNMIK v roce 1999 a informace, které nám mohl (i když velmi neochotně) poskytnout už jednou zmiňovaný hlavní – a jediný, místní architekt. (V průběhu doby jsme ještě získali údaje ze sčítání obyvatelstva, které proběhlo v rámci přípravy voleb.)

Dalo by se říct, že v této situaci územní plán udělat nejde. A je to pravda. Museli jsme se vzdát představy „vzorového“ územního plánu a omezit se na vytvoření dokumentu, který by mohl sloužit jako podklad pro koncepční a koordinovanou obnovu a rozvoj města a jeho přilehlého území. Tento materiál jsme nazvali „Plán rozvoje města Istog“ s tím, že se jedná o krátkodobý dokument s návrhovým horizontem 5 let.

V první fázi jsme se zamýšleli nad tím, na čem budoucí rozvoj a případnou prosperitu Istogu založit, protože údaj o více než 50 % nezaměstnanosti je děsivý. Kromě zemědělství, ve kterém je dnes zaměstnáno 80 % z těch, kdo pracují, by to měla být především obnova



Ruiny srbských domů



Hlavní výkres územního plánu z Niše 1998

průmyslu. Ve městě se před válkou nacházely dva větší průmyslové závody, je-



Odpadky v potoce

den na spřádání umělých nití (který je i v současnosti v provozu) a továrna na zpracování dřeva, kde jsou dnes kasárna KFOR. Protože Istog neleží na žádné významné dopravní trase ani v zajímavé aglomeraci či v blízkosti těžby strategických surovin, bude „lákání“ průmyslníků pravděpodobně dost složité. Myslíme si ale, že by bylo možné zde založit menší podniky na zpracování produktů místního zemědělství (konzervárny, rybárnu apod.).

Protože jsme si všimli, že Kosovci mají velmi rozvinutý smysl pro obchod a pohostinství, myslíme si, že by za pokus stál i rozvoj agroturistiky. Jsme přesvědčeni, že z lokační nevýhody – mimo hlavní dopravní tahy a mimo významné aglomerace, je možné udělat lokační výhodu re-

kreačního místa uprostřed neporušené přírody s dosahem hor, ale i rovin pro pěší či cykloturistiku nebo vyjíždky na koních. Takto „zachovalých“ míst z hlediska „neporušenosti přírody“ je v Evropě již skutečně velmi málo.

Zásady urbanistického návrhu vycházely z potřeby stabilizovat a rozvíjet stávající funkce a hodnoty v území, a podporovat činnosti, které jsou dány změněnými společenskými podmínkami (např. výrobní služby, čistá výroba), dále stabilizovat a rozvíjet přírodní potenciál

území a tím přispět k vytvoření lokálního systému ekologické stability. Velký důraz jsme kladli i na potřebu vytvořit skutečné centrum města intenzifikací výstavby, ale i funkcí v křížení cest provinčního významu.

Obytnou zástavbu navrhujeme umísťovat především v opuštěném urbanizovaném území a teprve po vyčerpání těchto rezerv realizovat výstavbu v nových návrhových lokalitách. Celkově by se dalo říci, že zásadně nepodporujeme rozvoj města mimo současně urbanizované území, ale dbáme na intenzifikaci využití území a tím změnu z vesnického na městský charakter sídla.

Zpracovaný koncept jsme se vypravili projednat s představiteli města v dubnu 2001. Těchto jednání jsme se poněkud obávali, protože z celého zpracovatelského týmu jsme do Kosova vyrazily pouze dvě nejmladší „děvčata“. A protože kosovci jsou převážně muslimové, a všeo-

becně je znám poměrně přezíravý vztah balkánců k ženám, měly jsme obavu, aby jednání neztroskotala na naší „nedůvěryhodnosti“.

Skutečně nám bylo úzko při prvním kontaktu se zástupci radnice. V kanceláři tajemníka se sešlo kompletní vedení radnice a stěžejní vedoucí odborů. V této situaci nám velmi pomohl Martin Dvořák, který, ačkoliv už byl z Istogu přeložen do Djakovy³⁾, s námi na toto první jednání jel, aby zvýšil naši důvěryhodnost. A skutečně podařilo se a jednání dopadlo nad očekávání dobře.

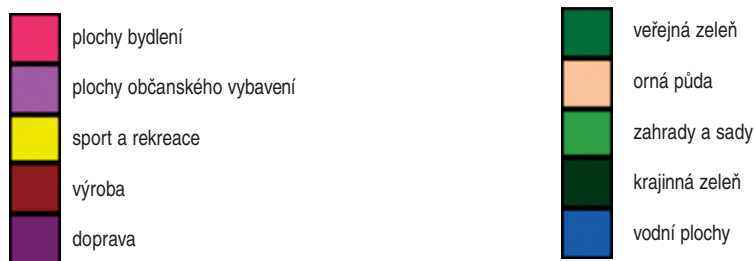
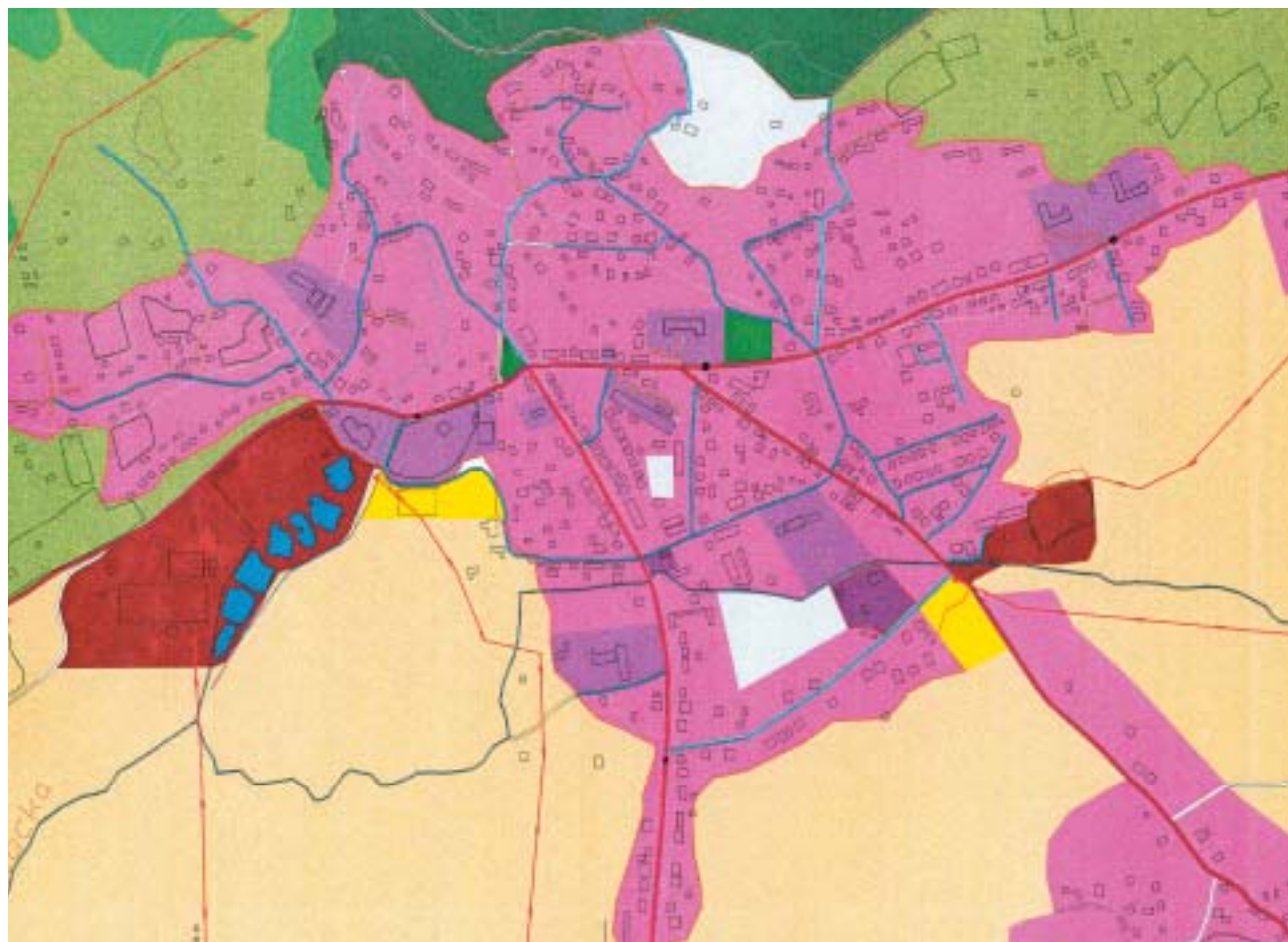
Co tedy bylo předmětem jednání? V první fázi jsme museli voleným představitelům vysvětlit, k čemu městu jako je Istog, může být dobrý územní plán. Mu-

sím upřímně přiznat, že to nebylo tak jednoduché, jak by se na první pohled zdálo, protože v naší praxi se nad touto otázkou běžně nemusíme zamýšlet a zejména si běžně nemusíme formulovat krátká a výstižná vysvětlení. Dalším bodem bylo představení našeho konceptu.

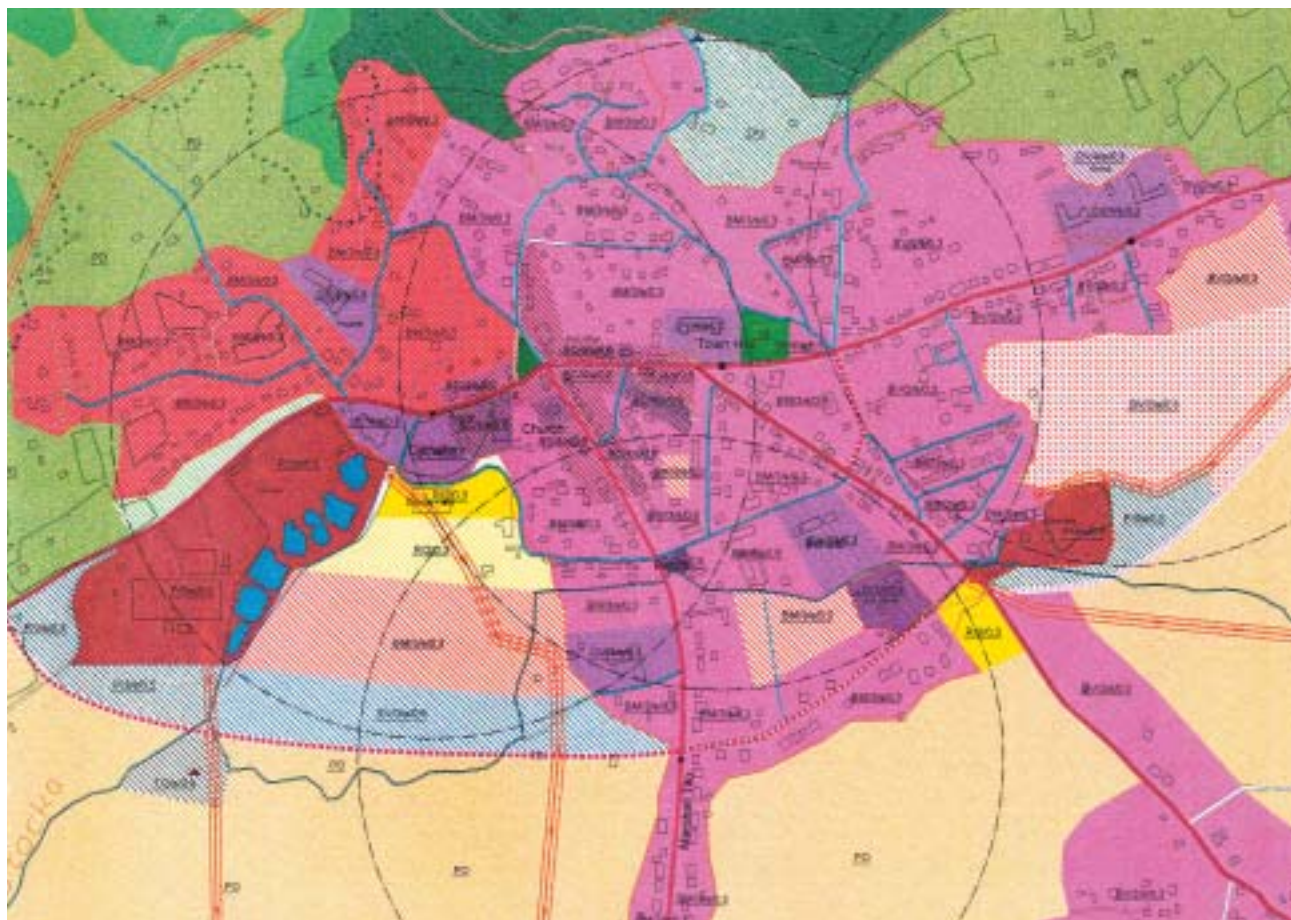
Druhé jednání se uskutečnilo za dva dny, po které místní studovali náš návrh. Bylo to jednání na odborné úrovni s místním „hlavním“ architektem – Rexhepem a dalšími vedoucími odborů. Toto jednání se zdaleka neneslo v přátelském duchu. Rexhep se cítil naší přítomností ohrožen, protože územní plánování bylo do této doby jeho výsostným územím. Hlavním předmětem sporu se stal obchvat obce, který jsme navrhli v dlouho-

dobém výhledu jižně od zastavěného území (v rovinatém terénu). Rexhep trval na vedení obchvatu severně od města v dramatickém horském terénu s tím, že s jeho výstavbou je třeba začít ihned. Přírodní zázemí obce nepovažoval za hodné pozornosti, o ochraně životního prostředí nikdy neslyšel. Jediným jeho argumentem bylo, že v centru města je „moc“ dopravy. Ptali jsme se, jestli tedy ví kolik. Ne. O sčítání dopravy v životě neslyšel. Přesto trval na svém. Bohužel jsme se nedohodli. Po jednání nám jeden z jeho kolegů sdělil, že v té severní části má Rexhep skoupené pozemky a potřebuje je dopravně napojit.

Dalšími body, v nichž jsme se neshodli, byl požadavek místních, aby se město



Půdorys průzkumů a rozborů



	plochy bydlení		doprava
	plochy občanského vybavení		veřejná zeleň
	smíšené plochy centrální		orná půda
	smíšené plochy výroby a služeb		zahrady a sady
	sport a rekreace		krajinná zeleň
	výroba		vodní plochy
	technické vybavení		přestavbové území

Půdorys návrhu Plánu obnovy a rozvoje

rozdělalo do krajiny, a to pokud možno hodně. Skutečný rozvoj je tady vnímán

pouze jako extenzivní využívání nových volných ploch. Po diskusi, kolik takový rozvoj stojí v oblasti budování technické a dopravní infrastruktury, vedoucí ekonomického odboru prohlásil, že na to rozhodně nemají.

Obdobný byl názor na velikost nově navrhovaného náměstí, které by mělo vzniknout přeměnou nevyužívaného parčíku v centru. Plocha pravouhlého trojúhelníku o straně cca 50-ti metrů obestavěná řídké maximálně tří podlažními domy se nám

zdála pro pětistícový Istog až zbytečně velká. A tady jsme narazili na další megalomanií místních odborníků. Místní odborná představa byla vybudovat prostor o rozloze alespoň 100 x 100 m, ke kterému by ještě na jihu přiléhal 20 m široký bulvár se čtyřřadou alejí. Kromě velmi závažného narušení nebo spíše zrušení jakéhokoli měřítka tohoto prostoru, což byla věc, kterou se nám nepodařilo místním vysvětlit, představoval tento nápad demolicí několika soukromých komerčně využívaných objektů. Jak nám řekl náš tlumočník, něco takového v praxi naprosto nepřichází v úvahu.



Sádky Trofta

Poslední jednání bylo se zástupci všech politických stran, které jsou zastoupeny v místním zastupitelstvu. Ačkoli jsme se tohoto jednání obávali nejvíce, proběhlo ve velmi přátelské atmosféře. Rexhep, ač pozván, nepřišel. Politikové se o něm nevyjadřovali nejlépe. Co ale mají dělat, když nikoho jiného nemají? Velmi mile nás překvapila vstřícnost opozičních politiků k navrhovanému plánu. I jejich pochopení, že rozvoj musí být založen na ekonomicky reálných základech. Šokem pro nás ale bylo, že všichni společně litovali, že se nepodařilo uspořádat velké jednání s občany, kde by byl plán obnovy a rozvoje představen a diskutován. Při vědomí, co všechno jsou někteří čeští politikové

ochotni dělat, aby nemuseli rozvojové záměry s veřejností projednávat, musím istockým složit velkou poklonu. Nakonec jsme jim museli slíbit, že přijedeme zase v září a plán s veřejností projednáme.

Teď už nám tedy zbývá „jen“ plán dopracovat podle připomínek, na kterých jsme se shodli s místními politiky (shoda s Rexhepem byla bohužel nemožná) a novou verzi projednat s veřejností. Mezi připomínkami bylo například potřeba zřízení tržiště pro živá zvířata (resp. jeho vymístění z centra města) nebo navržení památníku obětem masakru za II. světové války.

Na závěr bychom chtěli poděkovat všem, kdo se bez nároku na honorář a náhrady spotřebovaného materiálu na této akci podíleli. Jsou to:



Prostor „náměstí“ dnes

Ing. arch. Stanislav Vrabel, architektonický ateliér, Lipník nad Bečvou, doc. Ing. arch. Jan Koutný, CSc., FA VUT v Brně a doc. Ing. Zdeňka Lhotáková, CSc., FA VUT v Brně.

*Vladimíra Šilhánková,
Markéta Čablová*

Poznámky:

- 1) V administrativním členění Kosova představuje obec Istog kromě „sídelního“ města s cca 5 000 obyvateli i oblast asi 80-ti vesnic s celkem 60 000 lidmi.
- 2) Co se vodního zdroje týče, při naší druhé návštěvě se nám místní pochlubili úžasným pokrokem. Vodní zdroj oplotili a opatřili hlídačem.
- 3) Djakova je cca 150-ti tisícové město v západní části Kosova.



Současný stav srbské části města