

NOVÉ STAVBY NA VENKOVĚ

Úroveň nové výstavby na venkově je téma, kterému se stále častěji věnují nejen odborníci, ale diskutuje a hodnotí ji i ostatní veřejnost, včetně potenciálních stavebníků. Dokladem tohoto trendu je například elektronická diskuse na téma „Zabíjí podnikatelské baroko naše vesnice?“ (www.idnes.cz). Pokud si návštěvník těchto stránek názory pozorně prostuduje, uvědomí si, že lze rozlišit čtyři základní typy pohledu na novou výstavbu na venkově.

„Rezignovaní občané“ považují zlepšení úrovně nové výstavby a zlepšení celkového obrazu vesnic za naprosto nereálné. Kritizují změny po roce 1948 i současný vývoj, ale nevidí cestu, která by přinesla lepší výsledky.

Druhým typem jsou „zastánci neomezování stavebníků“. Domnívají se, že každý stavebník má právo na svém pozemku realizovat svůj sen, i když je nevkusný a pro dané prostředí nevhodný.

Největší podíl představují „nespokojení“. Ti buď obecně zastávají názor, že je potřeba dbát na lepší úroveň nových staveb na venkově, nebo je jejich nespokojenost způsobena skutečností, že v jejich těsném sousedství vyrostla nevhodná či nevkusná stavba, na kterou se musejí každodenně dívat, případně je i jinak omezuje. Ti nejčastěji volají po tom, aby nová výstavba na venkově ctěla to, co ctít má: účel a prostředí.

Nejmenší, ale nikoli zanedbatelný, je podíl „hledajících“. Ti si stěžují, že se jim

nedaří nacházet v časopisech, odborné literatuře, ale bohužel někdy ani u architektů odpověď, jak by měla dobrá architektura na venkově vypadat, jak by v daném prostředí měl vypadat dům, který si chtějí postavit.

Novou výstavbu, zejména rodinné domy, hodnotí tedy lidé často negativně, zaměřují se však hlavně na hodnocení architektonického řešení jednotlivých staveb. Vcelku výjimečně někdo upozorní, že o výsledném dojmu také rozhoduje, zda nová stavba nebo nové stavby jsou v souladu s již existující zástavbou. Většina obyvatel, bohužel také mnozí stavebníci, si zjevně dosud neuvědomují, že na konečném výsledku se významně podílejí i urbanistická hlediska jako tvar parcel, umístění stavby na parcele, poměr zastavěné a nezastavěné plochy, výška staveb atp. Tyto faktory ovlivní nejen vzhled dané lokality, ale také celkový obraz obce, tedy spoluurčují, jak bude obec vypadat ze vzdálenějších pohledů. Na to je potřeba neustále upozorňovat a je nutné to připomínat zejména členům obecních zastupitelstev, kteří mají nejlepší příležitost v rámci plánování rozvoje obce a územního plánování usměrňovat i rozvoj stavební, a samozřejmě také samotným stavebníkům.

Vesnická sídla byla kultivována po celá staletí, jejich sepětí s přírodním prostředím bylo těsné a harmonické, zástavba vycházela z dostupných materiálů, tradičních technologií a konstrukcí a odrážela sociální strukturu dané lokality. Jednotlivé

stavby se navzájem respektovaly a vytvářely obdivuhodně malebné celky s řádem soukromých i veřejných prostorů, propojených logickými vazbami mezi sebou i s okolní krajinou. Pro celou Evropu, včetně naší republiky, je typická regionální rozmanitost krajiny, sídel a usedlostí. Snaha o její zachování patří mezi cíle politik Evropské unie. Podpora zachování a obnovy tohoto vzácného kulturního statku je zajišťována jak prostřednictvím programů EU, tak i programů jednotlivých zemí. U nás podpora rozvoje venkova a udržení jeho hodnot patří mezi cíle Programu obnovy venkova.

Z pohledu urbanistických a architektonických zásad jde v tomto úsilí především o:

- odborný přístup k plánování rozvoje obce, formulování rozvojových záměrů a pořízení (aktualizace) územně plánovací dokumentace jako základního nástroje pro řízení rozvoje území,
- zachování místního rázu vesnice, obnovu objektů, architektonických prvků, používání materiálů vytvářejících místní specifika, obnovu zeleně, vodních prvků apod.,
- zachování prostorového členění a dosavadního měřítka vesnické zástavby, což v praxi často znamená nepřekročení její dvoupodlažní hladiny, užívání sedlových resp. valbových střech a dalších charakteristických znaků tradičního zastavění,
- zachování a obnovu hodnotné historické zástavby, zvláště ucelených skupin domů, se zřetelem k půdorysné stopě



Soukromí mají obyvatelé obou lokalit téměř stejné, jedna však působí harmonicky a přívětivě a druhá, bez jasných pravidel a řádu, nevlídně až nepřátelsky

- a architektonickému řešení objektů,
- obnovení objektů a provozních místností dřívější vybavenosti, pokud je zájem o jejich provoz,
- úpravy a opravy dominantních objektů, zdůraznění jejich dominantní polohy v celkovém obrazu vesnice a rovněž v jejím vnitřním prostoru,
- péči o vysokou zeleň, dotvářející siluetu vesnice a její interiéru, včetně vysazování nových stromů se zřetelem na spojení zeleně se zástavbou, provázání krajinné zeleně se zelení vesnice a přirozené zapojení vesnice do krajiny,
- při úpravách vodních toků a vodních ploch o sledování nutných technických hledisek a s tím rovnocenně také hledisek estetických, s úměrným zachováním přírodních podmínek,
- posuzování všech nových investic z hlediska hygieny prostředí, zejména obtěžování hlukem, zápachem, exhalacemi, hmotným odpadem,
- posuzování všech návrhů závažných úprav a nových staveb také z hlediska zachování působivé siluety vesnice a jejích historických dominant.

Opomíjet nelze ani sepětí vesnic s okolní krajinou. Reliéf krajiny, způsob jejího využívání i charakter vegetačních prvků vstupuje do obce a naopak obec svými humny a v oblastech s rozptýlenou zástavbou jednotlivými objekty volně přechází do krajiny. Je na každé obci, jak se k péči o krajinu v rámci svých možností, případně s pomocí prostředků Programu obnovy venkova, Programu péče o krajinu či Programu revitalizací říčních systémů

postaví sama, případně ve spolupráci s vlastníky a uživateli (zemědělskými družstvy a společnostmi, správami povodí či zemědělskými vodohospodářskými správami, Lesy ČR a pod). Tyto aktivity se zaměřují zejména na:

- protierozní opatření, aktuální zvláště tam, kde vodní i větrná eroze ohrožuje zastavěné území obce,
- hospodářství, které s protierozní ochranou souvisí. Sem patří i ochrana proti povodním, budování víceúčelových (rekreačních, ekologických, záchytných) nádrží a revitalizace napřímených či zatrubněných vodních toků, které tak mohou znovu obohatit například centra obcí,
- budování územních systémů ekologické stability,
- opatření pro zvýšení estetické a rekreační hodnoty území a obnovení krajinného detailu. Jedná se o nejrozmanitější opatření od výsadby dvou lip na rozcestí či u kříže po stavbu rozhledny. Dokladuje to a rozvíjí vztah obyvatel k obci a jejímu okolí.

Původní venkovský model jednoty místa bydlení a zajišťování obživy byl vlivem industrializace a s rozvojem dopravy a spojů postupně opuštěn, avšak i v současnosti je vnímán jako přirozený. V situaci, kdy zemědělská výroba zaměstnává jen 4,8 % ekonomicky aktivního obyvatelstva, vystupuje však vesnice především jako obytný útvar.

Současné požadavky na funkci a kvalitu bydlení odrážejí měnící se způsob živo-

ta. V moderním rodinném domě na venkově ustupuje většinou do pozadí funkce hospodářsko-výrobní a význam nabývají požadavky na funkci rekreační, regenerační a relaxační. Zajištěny musí být také prostory vhodné pro studium a přípravu dětí na budoucí povolání, případně i ostatních členů rodiny. Mění se požadavky na propojení vnitřních prostor domu s venkovními obytnými prostorami, na ekonomiku provozu, zdravotní nezávadnost bydlení, technické a technologické vybavení domu.

I když nároky na bydlení jsou dnes prakticky univerzální, nelze chápat český, moravský a slezský venkov jako jeden venkov s jedním typem objektů. I přes postupné stírání původních individuálních územních rozdílů zůstává výrazně diferencovaný, a to jak územně, tak socioprofesionálně. Architektonicky kvalitní nová výstavba by měla přispět k zachování charakteristického rázu vesnic, nikoliv k jeho popření, navázat na historii a tradice v jednotlivých regionech. Těmto požadavkům bohužel naprosto nevyhovuje většina stavebníky tak oblíbených katalogových řešení rodinných domů.

I když výstavba rodinných domů, zejména v příměstských oblastech, představuje velkou část nové výstavby na venkově, celkové prostředí ovlivňují i další stavby. Je potřeba uspokojit požadavky na zajištění služeb a občanského vybavení. Jedná se o zařízení:

- školství a výchovy (např. mateřské školy, základní a střední),
- kultury a osvěty (např. kulturní sály, místní lidové knihovny),
- tělovýchovy a sportu (např. fotbalová hřiště s příslušenstvím, hřiště pro mládež a dospělé, tělocvičny),
- zdravotnictví, sociální péče (např. domovy důchodců, lékárny, ordinace lékařů),
- maloobchodní, v některých případech i velkoobchodní sítě (např. prodejny potravin, prodejny tabáku a novin),
- ubytování (např. malé rodinné hotely a penziony),
- veřejného stravování (např. hostince, bufety, restaurace),
- služeb výrobních, nevýrobních a opravárenských (např. holičství a kadeřnictví, sběrný čistíren, opravy elektrospotřebičů, sklenářství, zahradnictví),
- správy a řízení (např. úřadovny policie, pobočky spořitelny, pošty),



Změna urbanistické struktury se projeví i v dálkových pohledech a změni začlenění obce do krajiny



Příklad zdařilé rekonstrukce budovy obecního úřadu a jejího okolí

- politické a zájmové činnosti (např. klubovny společenských a zájmových organizací).

Pro nově vznikající zařízení občanské vybavenosti je možno využít existující a nepoužívaný stavební fond, jiná zařízení je nutno začleňovat do urbanistické struktury nově. Při rekonstrukcích a úpravách stávajících objektů mohou vznikat požadavky na jiné uspořádání vnějších průčelí, na přístavby, úpravy nástupních prostorů, odstavných ploch, které vždy ovlivňují vnější, veřejný prostor. V některých případech může vzniknout i nová dominanta návsi.

S poklesem podílu osob zaměstnaných v zemědělství je pro venkov nezbytná podpora vzniku nových pracovních příležitostí. Rozvíjejí se nové způsoby podnikání, změny se týkají i samotného zemědělství. To také přináší nové požadavky na hmotné prostředí i možná nová rizika.

Měnící se nároky na dopravu se také projevují v oblasti výstavby. Venkovské obce musí řešit zejména nedostatek ploch pro odstavování vozidel, situování garáží, zatížení obcí průjezdnou dopravou, situování čerpacích stanic pohonných hmot, servisů a prodejen aut, rostou požadavky na budování cyklistických a tematických turistických stezek, vyžadující rovněž nárůst některých přidružených služeb. Z objektů sloužících dopravě je nutno věnovat pozornost například stavu, vzhledu a využití nádraží, stavu a vzhledu zastávek autobusové dopravy, stavu dopravního značení, ale i usnadnění orientace návštěvníků obce a značení významných staveb, památek a pamětihodností.

V úrovni technického vybavení vesnic dochází k prudkému rozvoji. Probíhá rozsáhlá plynofikace, kabelizace elektrických a telekomunikačních vedení, výstavba vodovodních a kanalizačních sítí a ČOV. Nové technologické možnosti, a tím i snadnější realizace a menší prostorové nároky, jsou přínosem při výstavbě trafostanic, ČOV a dalších technických zařízení. I to má pozitivní dopad nejen na kvalitu a komfort života obyvatel a ekologickou stabilitu krajiny, ale i na estetický vzhled sídel a krajiny.

Rostou i nároky na sportovní vyžití na venkově. Se vznikem řady nových sportů a stíráním rozdílů mezi trávením volného času ve městě a na venkově jsou požadavky na druhy sportovních zařízení mnohem rozmanitější. Nestaví se jen tělocvičny a fotbalová hřiště, roste zájem o budování koupališť i krytých bazénů, víceúčelových sportovních hal, posiloven, tenisových kurtů, kuželen, speciálních drah pro horská kola a mnohých dalších zařízení.

Ani v současné době neutuchá zájem obyvatel měst o rekreační objekty na venkově. V oblastech s příznivými podmínkami pro rekreaci jsou městskými obyvateli buď upravovány stávající objekty, případně jsou stavěny objekty nové a používány pro víkendové a sezónní pobyty.

Rozsah (potencionální) výstavby na venkově je obrovský a kvalita urbanistického a architektonického řešení je důležitou podmínkou zvýšení atraktivity obce pro její stále obyvatele i pro potenciální obyvatele nové, pro investory a podnikatele i pro návštěvníky.

Každý objekt je součástí veřejného prostoru, součástí utvářeného panoramatu sídla, součástí obytného prostředí i krajiny a měl by se proto podřídit určité urbanistické koncepci, která by měla vycházet z respektování znaků typických pro dané území a jeho předchozí zástavbu. Proto je také nezbytné přistupovat k plánování územního rozvoje uvážlivě a s respektováním



Sokolovna, kluziště



Pekařství

ním doporučených zásad a zkušeností a dobře využívat všechny nástroje územního plánování. Nutné je vycházet z identifikace daného území – pečlivě je popsat, aby bylo možné dále typické znaky zkoumat.

V zájmu zachování specifických kulturních hodnot venkovských sídel je nutno usilovat už ve stadiu plánování rozvoje obce, aby se návrhy nových staveb a přestaveb přizpůsobovaly určitým znakům, typickým pro území dané obce, region či venkovskou zástavbu obecně. Znak venkovské zástavby lze pro každou rozvojovou lokalitu definovat individuálně. Pro stanovení těchto znaků i pro plánování rozvoje obce je potřeba sledovat území obce a zástavbu zejména z následujících hledisek:

- typ území (nížina, podhorské území, horské území atd.),

- typ obce dle polohy (příměstská, horská samota, v zemědělské krajině atd.),
- charakter urbanistické struktury (půdorysný typ vesnice: ulicová, návesní, silniční atd.),
- předpoklady pro územní rozvoj (vhodné rozvojové plochy pro výstavbu, jasné rozvojové záměry atd.),
- převažující typ pracovních příležitostí (zemědělství, jiné druhy pracovních příležitostí v místě – služby, výroba, převážná část pracovních příležitostí mimo obec atd.),
- předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu (atraktivní krajina, památky a pozoruhodnosti, možnost agroturistiky, zájem obyvatel o podnikání v tomto oboru),
- charakter současného zastavění (situování objektů na pozemku, osazení do terénu, rozptýlená zástavba, polouzavřené nebo uzavřené prostory atd.),

- převažující rysy objektů pro bydlení (jednopodlažní nebo vícepodlažní zástavba, štítová nebo okapová orientace k uliční čáře, rytmus, měřítko, výškové členění, druh a tvar střechy, materiálové a barevné řešení staveb atd.),
- charakter převažujících typů hospodářských staveb a způsob jejich využití, charakter ostatních staveb a objektů,
- začlenění do krajiny, typická zeleň atd.

Právě sledování znaků utváření urbanistické struktury a tvarosloví staveb umožňuje odhalovat důvody, pro které na nás tradiční vesnická zástavba vlídně působí, proč se nám líbí a proč na nás kladně působí celé prostředí.

Pokud je cílem rozvoje obce uchovat hodnoty venkova, musí obecní zastupitelstva velmi těsně spolupracovat s architekty, urbanisty a dalšími odborníky. Aby však s nimi mohli vést konstruktivní dialog, musí mít o dané problematice dostatek informací. Ústav územního rozvoje proto připravil pro Program obnovy venkova publikaci „Nové stavby“, která shrnuje nejdůležitější zásady a doporučení pro výstavbu na venkově s akcentováním regionálních odlišností. Aby byl problém hmotného prostředí vesnic popsán komplexně, jsou v publikaci zahrnuty také zásady a doporučení pro řešení zeleně a veřejných prostranství.

PhDr. Ludmila Kašparová

*Poznámka: Fotografie použité v článku
© archiv ÚÚR.*