

SEDMDESÁT LET ZDRAVÉ, ÚČELNÉ A LADNÉ OBNOVY OBCÍ K VÝROČÍ OCHRANY A REGENERACE HISTORICKÝCH SÍDEL

Dana Novotná

Právě před 70 lety, 12. dubna 1946, byl přijat zákon o stavební obnově, který si nekladl za cíl pouze mechanickou znovuvýstavbu poničených struktur, ale dával důraz i na jejich obsahové a funkční zkvalitnění. Obnova probíhala se státní podporou a finančními dotacemi navazujícími na systém fungující mezi světovými válkami. Zákon zavedl i zvláštní zásady pro historicky a architektonicky cenné lokality, čímž zavedl pojem rezervace a programy obnovy a rekonstrukce, díky nimž vznikly i specializované projekční a dodavatelské složky.

Na zákon se postupem času zapomnělo, i když nastartoval systémovou obnovu velkého počtu měst a vesnic; byl prvním dokumentem pro regeneraci památkových rezervací. Šlo o zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově. Jeho zrušení k 1. 7. 2007 již proběhlo v úplném zapomnění.

Z odstupu času by se mohlo zdát, že bylo potřeba vyřešit jen technické aspekty obnovy poválečných škod; navrhovatelům, jimiž byla ministerstva dopravy, ochrany práce a sociální péče, financí a vnitra, však šlo o zásadnější přestavbu a vyšší cíle.

Základní zásady jsou vyjmenovány v důvodové zprávě¹⁾:

„Nouzovým způsobem byly odstraňovány ty škody a závady na stavebních objektech, jejichž okamžité, aspoň částečné odčinění bylo ve veřejném zájmu nezbytné. To byla tak zvaná okamžitá opatření, prováděná podle vládního nařízení č. 107/1944 Sb., jež arcíř nemohla nahradit úpravy definitivní. Přesto, že pod označením okamžitých opatření bylo provedeno mnoho konečných oprav, zbývá ještě velká většina jednotlivých poškozených objektů, jež je nutno uvést do pořádku; nelze tu nadále trpět nouzové opravy a třeba též uvést do opravných a obnovovacích prací řád. To je jeden z úkolů osnovy, nikoli však jediný. Zvláštním jejím cílem je vyřešení stavební obnovy míst zcela zničených nebo tak těžce zasažených, že v nich na př. nutno obnovit celé čtvrti. Osnova při tom vychází s hlediska, že obnovy těchto obcí třeba

využít ke zlepšení dřívějšího stavu, což v širším měřítku platí též o obnovovacích pracích na jednotlivých objektech a budovách. Obnovy tedy nutno využít pro postup, který ze ztrát, jež jednotlivá místa postihly, hledí vytěžit co nejvíce pozitivního pro jejich budoucí rozvoj. Svědčilo by o nepochopení nabízející se příležitosti, kdybychom neobnovili zničené obce způsobem vyhovujícím jak veřejným zájmům, jimž až dosud byly vadami své výstavby na překážku, tak požadavkům kladebným dnes na budování zdravých, účelných a ladných sídlišť. Tento způsob se osvědčil v dalším jako jedině hospodárny; vždyť jsou známy národohospodářské škody vznikající vadnou výstavbou obcí, nedostatečným respektováním

veřejných zájmů (nejčastěji potřeb veřejné dopravy a zdravotnictví) i nedostatkem přípravy na budoucí vývoj. Proto třeba stavební obnovu zejména tam, kde hromadné škody činí rozhodný zákrok nezbytným, provádět nikoli jako navrácení v předešlý stav, nýbrž jako přebudování, že se tak stane s největší možnou úsporností, je samozřejmé a této zásady je v osnově soustavně a úzkostlivě dbáno.“

Situace po válce byla složitá, ve stavebnictví byl samozřejmě nedostatek materiálu, některé stavební hmoty patřily mezi strategické suroviny, takže se právě v tomto odvětví zachovalo přídělové hospodářství nejdéle. Souběžně s ním existoval samozřejmě černý



Znojmo - fotodokumentace válkou zničeného centra města

Zdroj: stavební archiv města Znojma

1) Text zákona včetně důvodové zprávy digitalizován na <http://www.psp.cz/sqw/sbirka.sqw?cz=86&r=1946>.

trh, což přiznávala i oficiální místa²⁾. Podle těchto statistických zdrojů představovala tzv. mírová výživa 1 člověka v září 1945 15 141 Kčs, ovšem v „černých“ cenách, což bylo patnáctkrát více než ceny úřední. Platy se pohybovaly v řádech stovek či tisíců korun (plat úřednický nástupní činil 678 Kčs, plat v nejvyšší úřednické třídě a těsně před důchodem 8 540 Kčs).

Ceny úřední v roce 1946:

máslo 1 kg.....	96 Kčs
mléko 1 litr.....	5,50 Kčs
vejce 1 kus.....	3,60 Kčs
mouka 1 kg.....	5,80 Kčs
pivo 1 litr.....	8 Kčs
hovězí maso 1 kg	52 Kčs
vepřové maso 1 kg	64 Kčs
cukr 1 kg	15,20 Kčs
čokoláda 1 kg	85 Kčs
uhlí 1q	70 až 90 Kčs

Právě proto bylo zapotřebí přísně hlídat stavební práce, aby se při bourání zřícených a opuštěných staveb zachránilo co nejvíce stavebního materiálu, který se dal znovu použít při nové výstavbě.

Problematika zákona o obnově je kromě tradiční poslední části (společná, správní a trestní ustanovení) rozdělena do tří obsahových částí:

1. technické aspekty obnovy
2. státní podpora
3. poplatkové úlevy

Řídícím orgánem se staly čtyřčlenné zemské komise pro obnovu, jedním z členů byl právník, ostatní pak technici, přičemž nemuselo jít o státní zaměstnance³⁾, u plošně větších postižených a obnovovaných území se mohla zřídit i obvodní komise.

V každé vybrané obci se pak měly odstranit sutiny staveb stojících na veřejných i soukromých pozemcích s tím, že se z nich mělo získat co nejvíce znovu použitelné hmoty, vlastník pak mohl dostat nařizeno, které osobě má onu použitelnou hmotu postoupit. Pokud sutiny neodstranil v dané lhůtě vlastník stavby, učinila tak obec a ona použitelná hmota se samozřejmě stala jejím vlastnictvím. U každého poškozeného objektu se však nejdříve zkoumalo, jaké škody utrpěl a jaký je jeho stavební stav, šlo především o to určit, jaká část se má demolovat a která může zůstat. Tato zjištění prováděli znalci placení ministerstvem dopravy (veřejnou správou technickou). Využití znalců v nebývalé měřítku vysvětluje důvodová zpráva zákona:

„Nezbytným základem pro uskutečnění obnovy (zejména pro stránku finanční) je spolehlivé odborné zjištění stavu poškozených objektů. Stát, který bude ve značné míře poskytnutím státní záruky a státního příspěvku financovat obnovu, má důležitý zájem na tom, aby bylo bezpečně zjištěno, zda a jaká část stavby je ještě použitelná a jaký tedy bude skutečný rozsah obnovovacích prací. Tuto akci nutno provést v nejkratší době, a to ještě před zahájením stavební sezony, aby buď se nebrzdily stavební práce nebo akce

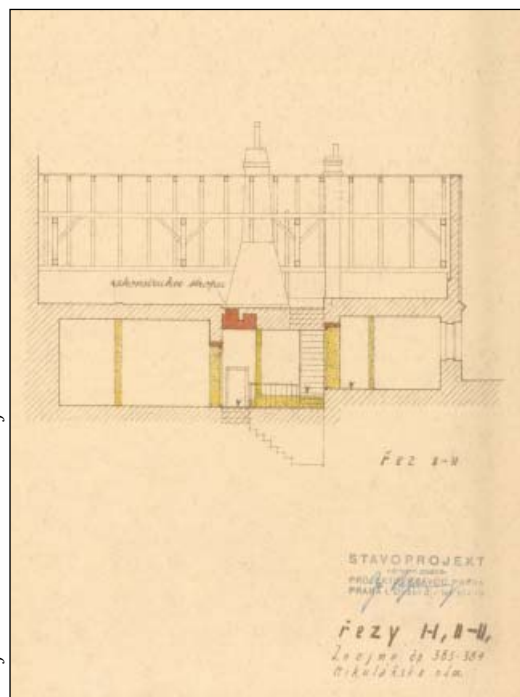
nepřišla až po obnově, kdy bude stěžejní možno zjistit původní stav. Protože státní stavební služba není dosud tak vybudována, aby tuto nárazovou práci sama zdolala vedle běžných úkolů, bude nutno použití úředně autorizovaných civilních inženýrů jako znalců.“

Znalci prohlédli stavby i po snesení sutin a nařídili další postup, byl vydán výměr o obnově, přitom se mohlo změnit staveniště (plocha původního či výměna za jiné). Tím se mohl mírně obejít stavební zákon, neboť se výměr o obnově často neřídil upravovacím plánem; tomuto aktu však předcházelo posouzení, zda je upravovací plán aktuální, zda není zastaralý, nebo „z jiných důvodů nedokonalý“. V případech, kde plán nebyl, jej výměr o obnově nahrazoval; důležitý byl i pro obnovu výrobních závodů a celých průmyslových zón, stát tak mohl uplatnit své požadavky, protože obnova se podřizovala stanovisku ministerstva průmyslu.

Současně sloužilo použití znalců k odhadům válečných škod, které měly být vypláceny podle dekretu presidenta republiky č. 54/1945 Sb. a jejichž vyplácení poněkud vážlo právě na rychlosti zpracování odhadů.

V daném území se pak obnova prováděla jako jednotná stavební akce; pokud některý z vlastníků chtěl být zproštěn povinnosti obnovy a pokud pro to měl závažné důvody, obec byla povinna od něj staveniště vykoupit. Mezi závažné důvody té doby patřil i přesun do pohraničí a jeho osídlování, stát takové osadníky samozřejmě všemožně podporoval. Přesunem obyvatel před válkou a po válce, počtem obětí a dalšími vlivy se některé z obcí výrazně vylidnily, takže zákon počítal i s tím, že se budou obnovovat obce pro méně obyvatel; mohly se tedy minimalizovat i počty stavenišť a staveb, zákon umožňoval vyvlastnění parcel a značně zjednodušoval správní řízení.

K dalšímu zjednodušení měla přispět typizovaná výstavba (hotové stavební dílce, jednotné vybavení apod.) a úlevy ze stavebního zákona týkající se použitého materiálu, bylo dovoleno provádět více dřevěných staveb, střechy

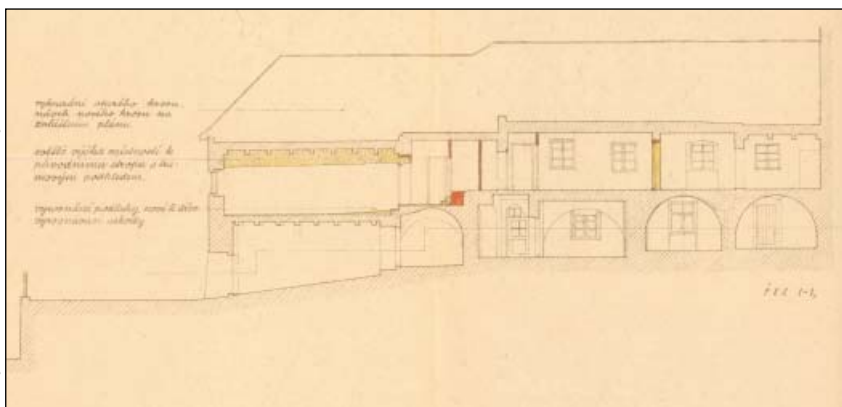


Zdroj: stavební archiv města Znojma

Znojmo – jeden z prvních projektů obnovy – ještě před vytvořením specializovaného R ateliéru Stavoprojektu (Znojmo, Mikulášské nám., domy čp. 383 a 384)

2) LAUBE, Josef: Ceny, mzdy a platy In: Český život, ročník I, část 1 z 20. 1. 1947.

3) Zákon platil pro celou Československou republiku, v českých zemích byl nejvyšším rozhodovacím orgánem zemský národní výbor, na Slovensku státní stavební úřad, ty jmenovaly tzv. zmocněnce, v případě vyhlášení obnovovaného území byl příslušným orgánem v českých zemích opět zemský národní výbor, na Slovensku pak státní plánovací a statistický úřad.



V rámci obnovy se dosti často odkrývaly dřevěné trámové stropy, které byly podle požárního řádu Marie Terezie opatřené nespalným podhledem (Znojmo, Mikulášské nám., domy čp. 383 a 384)

však nesměly být kryty slámou, mohla se snížit světlá výška podlaží. Nesměly se také stavět budovy více než pětipodlažní, důvodem však nebylo dodržování zákonem dané regulace, ale starost, aby se vlastník takového domu pořízeného za finanční spoluúčasti státu nezačal příliš brzo obohacovat⁴⁾.

Podstatnou částí zákona o obnově byla i stránka finanční, která navazovala na podporu bytové výstavby za první republiky, podmínky po druhé světové válce byly ostatně obdobné jako po té první: nedostatek bytů, stavebního materiálu i financí, inflace, měnová reforma. K tomu se přidala i obnova infrastruktury obcí, jmenovitě obnova radnic, obecních úřadoven, nemocnic, škol, kostelů, divadel tržnic, jatek a dalších staveb a samozřejmě obnova technické infrastruktury a komunikačních a výrobních staveb.

Stát tedy opět garantoval finanční stránku, a to buď převzetím záruky za zápůjčku poskytnutou stavebníku, nebo poskytnutím státního příspěvku na roční splátky, ve státním rozpočtu se na podporu obnovy vyčlenilo 10 miliard korun⁵⁾. Zásady pro poskytování podpor se lišily, pro fyzické osoby se první rok vyplácela plná anuita a v dalších letech se snižovala o částku vypočtenou z rozdílů čistého výnosu po a před obnovou a o částku, kterou příjem vlastníka převyšoval roční důchod (ten byl stanoven na 120 000 Kčs). U právnické⁶⁾ osoby se snížení v dalších letech počítalo z rozdílů zúročení kapitálu s přihlédnutím

k podílu závodní radě. Příspěvky mohla získat i samospráva, ovšem pouze na stavební objekty výdělečných podniků, dále na obytné budovy a veřejné nemocnice.

Jaké podmínky si stát kladl?

Vlastník musel po kolaudaci stavby, byla-li budovou, uzavřít pojistku proti ohni výbuchu nebo blesku minimálně na částku stanovenou projektem obnovy. Dále nesměl bez povolení ministerstva provádět větší stavební úpravy oné stavby či změny jejího užívání, nesměl stavbu zcizit ani zatížit hypotékou a samozřejmě ohlásit, zda nedostal kompenzaci za škody způsobené válkou, o jejich výši se v tom případě státní podpora snížila. Po dobu platnosti státní záruky se vylučovala exekuce či nucená dražba, respektive k ní muselo příslušné ministerstvo vydat souhlas.



Projekt obnovy řešil vždy více budov, někdy celé bloky (Znojmo, Mikulášské nám., domy čp. 383 a 384)

Pokud stát vynaložil více než polovinu prostředků na obnovu nějaké stavby, mohl se dle zákona stát spoluvlastníkem, spoluvlastnický podíl odpovídal podílu finančnímu, rozhodnutí o takovém kroku příslušelo ministerstvu (na Slovensku povereníctvu).

Zákon kromě urychlené výstavby válkou poničených obcí sledoval i vyšší cíle: „Budiž dbáno toho, aby stavby ani po stránce architektonické ani svými rozměry a tvarem neporušovaly ráz nebo ucelený a ladný vzhled místa neb krajiny anebo okolí historických nebo uměleckých památek a aby části historické a umělecké ceny, jež snad zůstaly zcela nebo zčásti zachovány, byly za součinnosti památkového úřadu obnoveny a vhodně včleněny do nové stavby.“

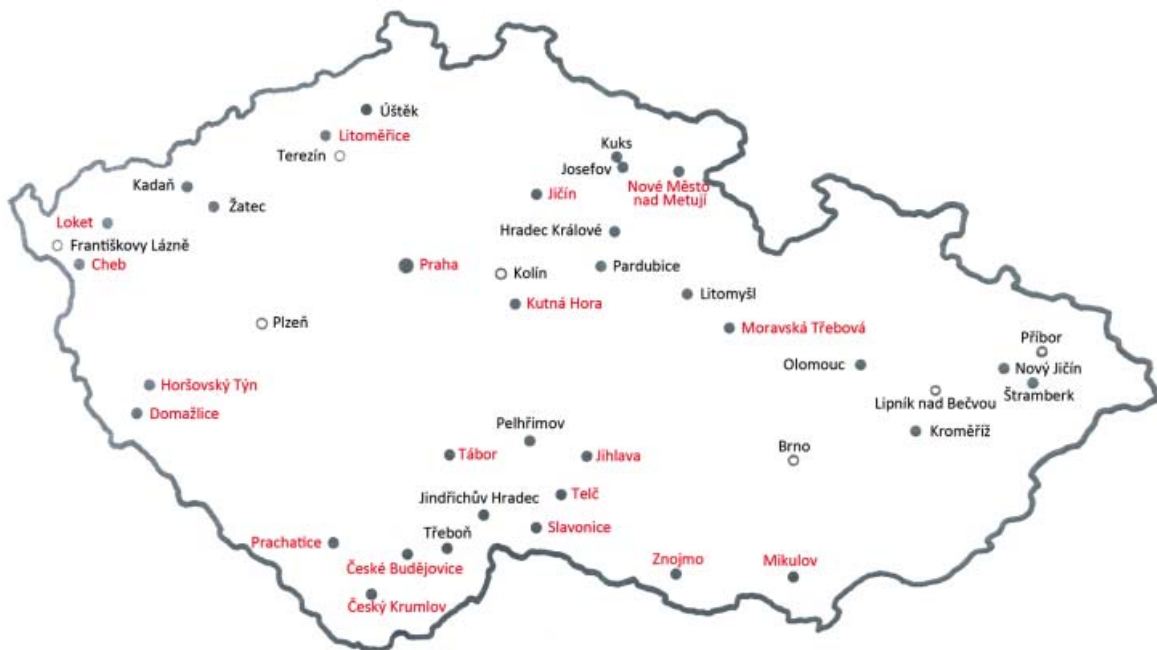
Jak vyplývá z textu zákona, jedinou výjimku v administraci obnovy tvořily památkové či jinak cenné objekty, tato skupina (zbytky staveb, jež se neodstraňují) se vybírala po dohodě se státním památkovým úřadem. Jak vyplývá ze zachované dokumentace, státní památková správa prováděla průzkum pohraničí a poté zaujímal v akci stavební obnovy místo komise pro obnovu. Měla tedy na starosti vymezení staveb, které byly natolik cenné, že se k nim muselo přistupovat od počátku jinak. Objednávala průzkumy a zaměření oněch staveb, dále projekt obnovy a dozorovala celou obnovu včetně proúčtování nákladů. Vzhledem k tomu, že se většinou jednalo o ucelené části obcí nebo měst,

4) K takovému obohacování mělo podle výpočtu v důvodové zprávě dojít za 47 let, tedy nejdříve v roce 1994.

5) Z celkové částky 10 miliard Kčs zaručených zápůjček podle rozkladu v důvodové zprávě činily anuity při 3% úroku a 1% úmuru 400 milionů Kčs, což byl uvažovaný roční výdaj.

6) V té době se v souladu s občanským právem označovala jako osoba nefyzická.

Městské památkové rezervace v době programu regenerace vyhlášeného roku 1985



Locket MPR, kde byly použity prostředky podle zákona č. 86/46

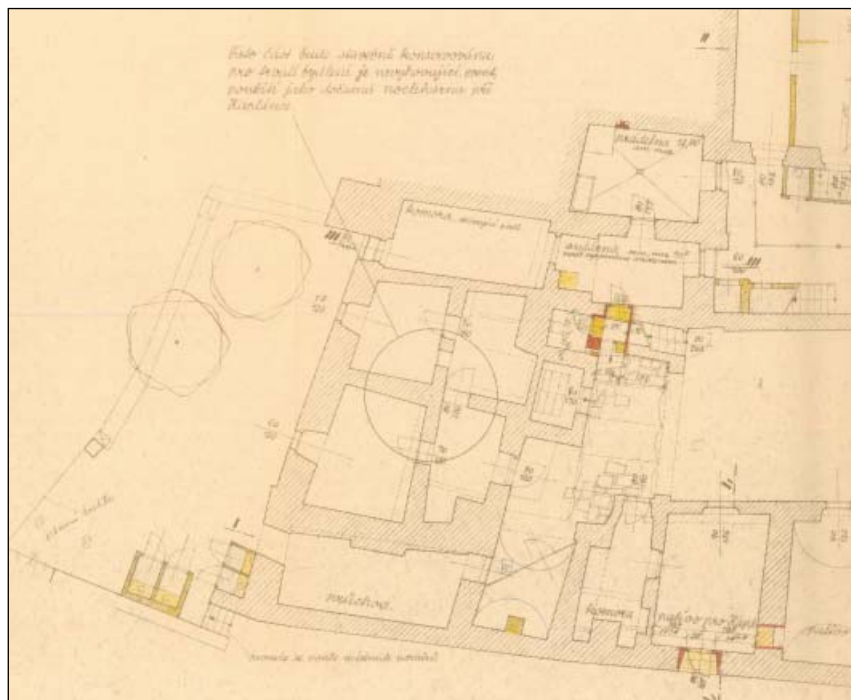
- MPR, které využily dotace z programu regenerace od roku 1985 do roku 1993
- MPR vyhlášené po roce 1985

tato sídla byla vyňata z běžné obnovy a ponechána (reservována) právě státní památkové správě a jí vybraným specialistům. Takovým sídlům se pak začalo říkat rezervace, ovšem tento termín byl spojený jen s dobou a způsobem obnovy, po dokončení obnovovacích prací již sídla toto označení nepříslušelo. V dobových zprávách se píše například “na začátku pětiletého plánu počítáme s dvanácti rezervacemi, na konci již jen se sedmi“. Z archivních dokumentů, například podkladů pro besedy s národními výbory a občany, je zřejmé, že původně se měla část nákladů platit z prostředků UNRRA, později bylo vše navázáno na běžný státní rozpočet a dvouletý, respektive pětiletý plán. Během let nastal i posun ve výběru sídel pro zvláštní stavební obnovu; ve druhé polovině čtyřicátých a na začátku padesátých let je vybírali památkáři, v polovině padesátých let se již některá města do programu sama hlásila, to byl případ Kutné Hory či Jičina.

Spolu s městy a objemem prací narůstal i okruh a počet specialistů. Z původních 8 specialistů pod vedením ing. arch. dr. tech. Viléma Lorence z pražského

Stavoprojektu vznikl známý „R“ ateliér, který pracoval mezi lety 1949–1954, pražské středisko Stavoprojektu se změnilo ve Státní ústav pro projektování síd-

lišť, pozemních a inženýrských staveb a v roce 1954 byl vytvořen Státní ústav pro rekonstrukci památkových měst a objektů v Praze, jeho součástí byl i ka-



Zdroj: stavební archiv města Znojma

V některých případech se budova nebo její část pouze konzervovala a čekalo se na vhodné využití (Znojmo, Mikulášské nám., domy čp. 383 a 384)

binet prof. Fuchse v Brně a rekonstrukční detašovaný ateliér v Bratislavě. Specialisté těchto ateliérů prováděli zaměření budov, průzkumy (tzv. průzkumové knihy reservačních měst), zpracovávali asanační plány vybraných měst a plány obnovy určených staveb.

První akcí byly průzkumné práce pro asanační plán Znojma (ing. arch.dr. Lorenc, ing. arch. Rudolf Ječný, 1949), generel úpravy malostranských paláců v Praze pro potřeby ministerstev (ing. arch. Miloš Vincík, 1949) a průzkumy městských domů ve Slavonicích (ing. arch. Jarmila Líbalová, ing. arch. Vladimír Peltzbauer, 1949). V dalších letech se práce rozšířily na obnovu Litoměřic, Jihlavy, Telče, Levoči, Kežmaroku, Banské Štiavnice a Bardějova. Stavební práce se zadávaly též speci-

alizovaným dodavatelům včetně restaurovatelem dílen (kamenické, truhlářské a podlahářské práce, nástěnné fresky a sgrafitta), jako investor fungovala stále státní památková správa.

Cílená obnova sídel ustala v padesátých letech, odborníci se přesunuli spíše na hrady, zámky a velké památkové areály. Pojem rezervace (rezervace) byl nakonec v poněkud pozměněném významu a po vzoru státní ochrany přírody přebrán do nově vznikajícího zákona o kulturních památkách a na dalších dvacet let se na péči o historická sídla zapomnělo; jejich stav se mezitím po všech stránkách zhoršoval, takže byla myšlenka cílené obnovy vzkříšena roku 1985, kdy bylo přijato vládní usnesení o programech regenerace pro městské památkové rezervace, rege-

nerace v tomto pojetí spočívala v modernizaci mnohdy zastaralé technické infrastruktury, následně obnově stavební struktury a především v obnově života komunity- reanimaci. Dva roky po zpracování programů, které byly jakousi inventurou potřeb a možností, se vybraly obzvláště ohrožené rezervace (například Olomouc), do nichž se mělo sbíhat více dotací. Dotace, v té době samozřejmě pouze ze státního rozpočtu, nešly jen přes rezort kultury, ale i přes rezort investic a výstavby, takže kromě obnovy památek probíhala ještě modernizace bytových jednotek, dosti často se tak opravilo více objektů právě tímto způsobem. Bylo to však naposledy, kdy se v procesu regenerace sídel s jedním řídicím dokumentem sbíhaly finance z několika rezortů a zdrojů.

*Ing. arch. Dana Novotná, Ph.D.
Národní památkový ústav
Územního odborné pracoviště v Brně*

ENGLISH ABSTRACT

Seventy years of healthy, efficient and elegant renovation of settlements; an anniversary of settlement preservation and restoration, by Dana Novotná

Seventy years ago, on 12 April 1946, an act on building restoration was approved with focus on the reconstruction of damaged structures as well as their content and functional improvement. Restoration works were carried out under government support and financial subsidies picking up the threads of the interwar system. The act introduced special principles for locations of high historical and architectural values, which implemented the concepts of reserve and restoration/reconstruction programmes and gave rise to specialized planning bodies and contractors.