Zahusťovanie ako stratégia pre rozvoj satelitov i vidieckych sídiel

Ing. arch. Milan Šuška
Školitel: Doc.Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.
Ústav navrhování V., FA VUT Brno

Zahusťovanie vidieckych sídiel je v histórií známym javom. Príspevok predstavuje príklady u nás i v zahraničí, teóriu, metódy a dôvody zahusťovania z pohľadu udržateľnosti a na druhej strane legislatívne prekážky a konflikt s trendmi súčasnej spoločnosti. Druhá časť je venovaná študentským prácam z cvičenia z urbanizmu II, na ktorom sa študenti pokúšali zahustiť zástavbu v konkrétnej lokalite a zároveň priniesť do vybraného územia ďalšie pridané hodnoty.

Klíčová slova: udržateľné vidiecke sídla, zahusťovanie, stratégia pre vidiek, satelity

Densification as a Development Strategy for Satellites and Country Housing

Abstract: Rural settlements density increasing is known phenomenon in history. This article presents domestic and foreign examples of density increasing, theory, methods and reasons in terms of sustainability. On the other side it shows legislative barriers and conflicts with contemporary social trends. The second part of the article is focused on students' works in practice on Urbanism II subject, where students tried to increase density in particular area and bring there some added value, too.

Keywords: sustainable rural settlements, denisiny increasing, strategy for rural areas, suburb

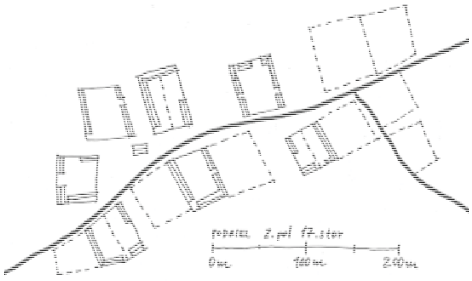
1 Úvod a história

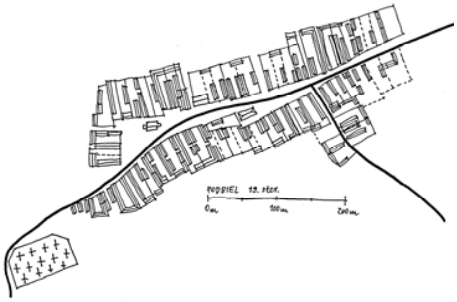
Zahusťovanie vidieckych sídiel je v histórií známym javom. Stávalo sa tak prevažne v dôsledku delenia dedičstva, stavbou nových obytných domov na už zastavaných parcelách alebo prestavbou hospodárskych stavieb pre bývanie. Výrazný vplyv na to mali rôzne nariadení za účelom ochrany prírodných zdrojov. Nasledujúce príklady približujú vývoj vidieckych sídiel, ktoré sa rozvíjali zahusťovaním v rôznych kultúrnych prostrediach.

1.1 Podbiel (SK)

To, čo sa dnes javí ako „gotická parcelácia" v mnohých horských dedinách na Slovensku, je výsledkom dlhodobého vývoja. Ako príklad poslúži Oravská obec

Podbiel, ktorej rozvoj popísal etnograf PhDr.Jiří Langer,CSc. „V roku 1625 stáli na území dnešných 34 dvorov 4 usadlosti, príbuzenských rodín s voľnou polohou stavieb. Jednalo sa o riedku reťazovú zástavbu s dvormi obrátenými k juhovýchodu. V 17. stor. populácia zrástla a vzniklo tu sedem dvorov štvorcového pôdorysu. V 18. storočí patrili niektoré dvory dvom usadlostiam a ich ďalšie členenie postupovalo rýchle. *V r. 1767 vyšlo nariadenie pre celú habsburskú monarchiu, ktoré zakazovalo stavať mimo vymedzený intravilán obcí* čo spôsobilo, že sa dvory naďalej zmenšovali a zväčšovala sa hustota stavieb v nich. Na začiatku 19. storočia sa do stredu dvora vstavovali nové dvorové trakty a pre účely bývania sa prestavovali i chlievy za stávajúcimi domami. Dnes, keď je táto časť obce chránená pamiatková rezervácia, tu stojí 34 dvorov so rubovými domami orientovanými štítom k ceste.“ [1]





Obrázek 1 a 2: Ilustračná skica pôdorysu obce Podbiel v 17. a v 19. storočí. Zdroj: vlastná kresba

1.2 Svatoslav (CZ)

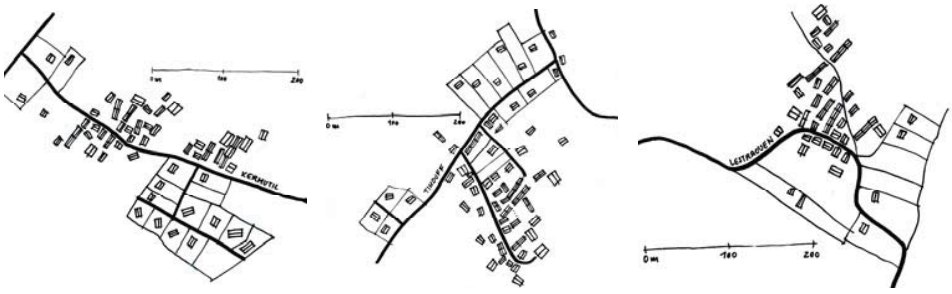
Obrázek 3: Pôdorys obce Svatoslav. Zdroj: vlastná kresba

Zvyšujúci sa nedostatok miesta v dvorových parcelách často viedol k uličnej zástavbe známej z miest. Mesto bolo vzorom pre urbanizmus dedín. Mestské vplyvy sa najvýraznejšie prejavili po 30-ročnej vojne v nížinách v povodí Dunaja, kde sa nové domy stavali často z hliny a po vzore miest boli orientované odkvapovou stranou

k ceste. Náves ako predobraz námestia sa po obvode zastavovala sedliackymi dvormi. Rodiny, ktoré neboli viazané na grunty (remeselníci) si potom stavali svoje obydlie, (chalupnické domy) na prenajatej obecnej pôde, priamo na návsi alebo pri ceste na okraji dediny.

1.3 Tinduff (FR)

Rybárske osady v blízkosti prístavu Tinduff, patriace do obce Plougastel Daoulas (13 tisíc ob.), 6 km od mesta Brest (145 tis. ob.), sú zostavou nahusto naskladaných domov v akýchsi drúzach rektogonálnej zástavby. Pre cudzinca nie je možné jasne rozpoznať, ktorá časť záhrady patrí ku ktorému domu. Pôvodná zástavba tu ale aj napriek svojej kompaktnosti a tesnosti dokáže zabezpečiť súkromie, preslnenie a komfort pre bývanie. Všetky okenné otvory najstarších domov boli orientované na juhovýchod. Vychádzalo to nielen z funkčných, ale i duchovných dôvodov, rozmiestnenia magickej sily v obydlí. „Juhovýchod predstavoval zrod Slnka nového dňa a s ním boli spojné sebazáchovné rituály v dome. Sever a západ predstavoval temné sily a bol tam umiestňovaný krb, ohnisko pec, komín.“[1] Takéto ideálne orientovanie okien kamenných domov si mohli dovoliť len pri úzkych stavbách. Najstaršie domy sú široké iba 6 m, na šírku jedinej miestnosti v prízemí, ktorá slúži ako spoločenský priestor. Izby sú na poschodí. Niektoré domy mali viac miestností radených za sebou a domy vytvárali riadkovú zástavbu. Uličky medzi takýmito domami pôsobia veľmi intímne.



Obrázek 4 : Rybárske osady Tinduff s riadkovou zástavbou a dostavbami nových domov nakolmo. Zdroj: vlastná kresba

Novšie domy sú širšie a väčšie, rozpoznateľné tiež podľa omietky. Okenné otvory sú po oboch dlhších stranách a to je dôvodom, prečo boli v zástavbe orientované na kolmo (otočené o 90°), aby výhľady z nich nesmerovali do okien suseda. Nové pozemky začali novostavby zaberať až v 2. pol. 20. storočia.

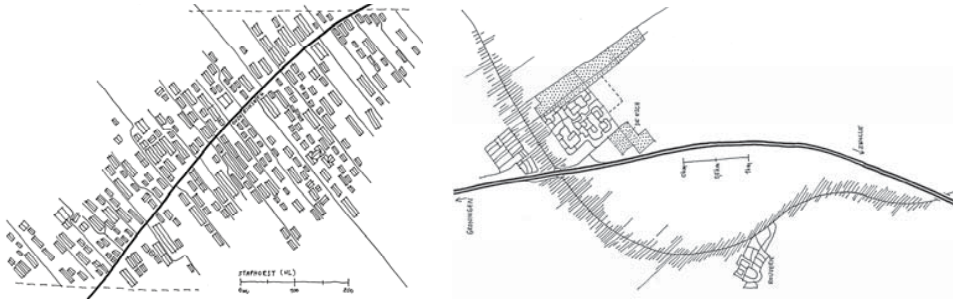
1.4 Staphorst (NL)

Uprostred „kobercovej“ krajiny, ktorá je výsledkom pozemkovej reformy, sa nachádza Staphorst. Dnešné 16 tisícové mestečko vzniklo ako slatinná kolónia v 13. storočí

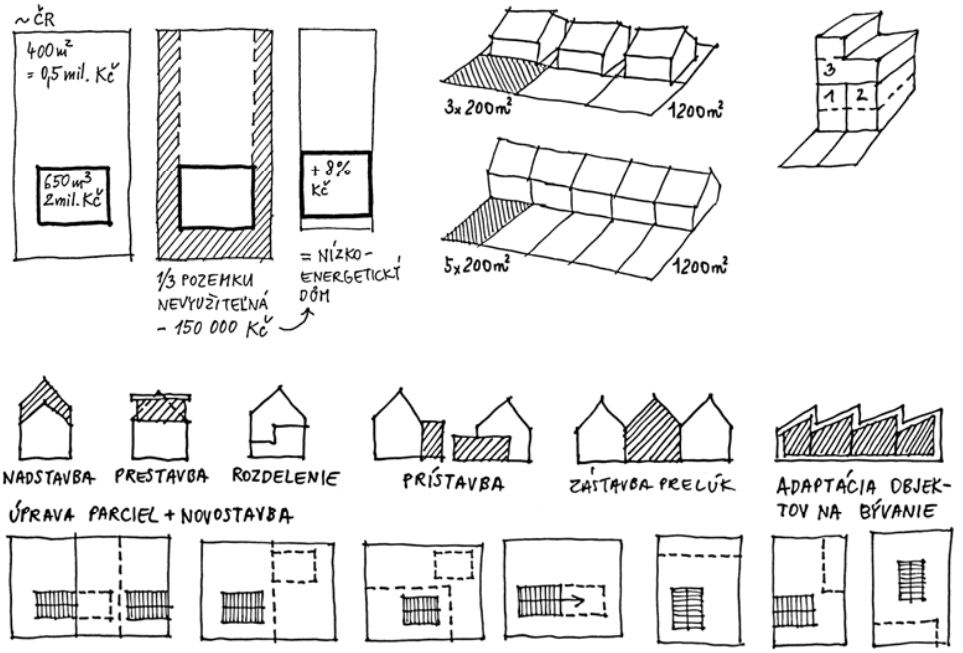
takzvaným lintbe-bouwing (rozvoj v tvare stužky), čo bol v Holandsku častý spôsob osídľovania mníchmi, ktorý kultivovali bažiny. 11 km dlhú cestu cez rašeliniská obklopujú rodinné farmy. Pozemky boli najprv delené na pruhy po 125 m, no následným dedením sa ďalej dedili na úzke a dlhé pruhy. Takýto spôsob rozvoja je obdobný u nás v reťazových obciach so zárubkami, kedy sa k obecnej ceste pristavovali nové domy. [2] V Holandsku ale syn nezdedil dom-farmu a musel stavať dom nový za otcovým. Vznikali tak akési rodové uličky. Farmy sú tradičné s nízkymi širokými domami typu Saxon, tehlové s rákosovou strechou, zelenými dverami a okenicami.

Obec je vskutku neobyčajná. Ma jednu z najvyšších pôrodností v Európe a dodnes sa jej obyvatelia prísne držia kresťanskej viery (Heidelberg Catechism). Sú proti novým technológiám, v domácnostiach nemajú televízor ani telefón a dodnes všetky generácie používajú kroje. Podľa miestnej vyhlášky je zakázané fotografovať jej obyvateľov bez dovolenia, ženy majú zakázanú politiku a platí zákaz používať nadávky a preklínať. Pri návšteve v nedeľu je potrebné dodržiavať isté zásady. V tejto povestnej obci vypukla v roku 1971 lokálna epidémia detskej obrny s množstvom mŕtvych, pretože veľká časť obyvateľov sa na základe kalvinistickej viery nechcela nechať zaočkovať. Dodnes je jedinou rizikovou oblasťou výskytu vírusu obrny v EU.

Zaujímavý je živelný rast urbanistickej štruktúry obce. Rovnako orientované domy sa riadia stáročnými pravidlami. Lineárne osídlenie s viacerými centrami – obchodíkmi, krčmami, zdeformovala nová zástavba v podobe „obytnej kaše“. Obdivuhodná je vysoká sebestačnosť obce. Mestečko má vlastnú výrobnú zónu s rodinnými dielňami a firmami. Vyrábajú sa tu rôzne produkty (a vraj známe drevené hračky) ponúkané v miestnych obchodoch.



Obrázek 5: Detail a celkový pôdorys mestečka Staphorst s rodovými uličkami. Zdroj: vlastná kresba



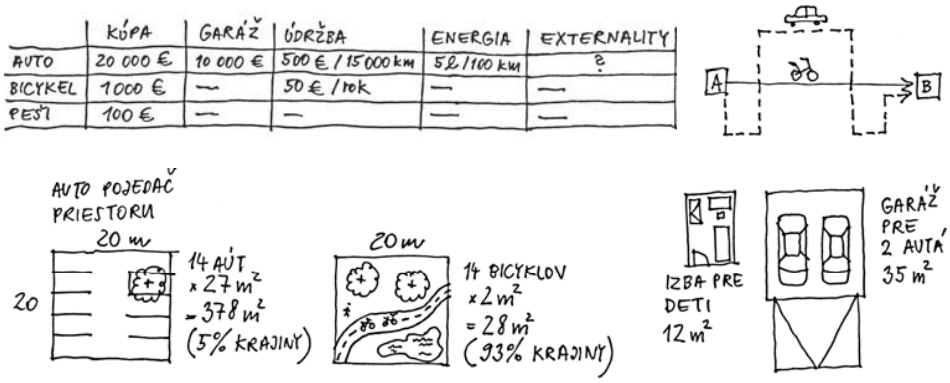
Obrázek 6: Teória zahusťovania podľa BIMBY [3] „preložená“ do nášho prostredia. Zdroj: vlastná kresba

2 Teória zahusťovania

Počet obyvateľov v EU stagnuje, zväčšuje sa ale plocha obytného štandardu a zmenšuje počet osôb v jednotlivých domácnostiach. Aj preto stále pokračuje rozvoj sídiel, a to žiaľ suburbanizáciou, adíciou k vidieckym sídlam so známymi negatívnymi dôsledkami. Jedným z dôvodov, prečo sú suburbia považované za dlhodobo neudržateľné, je ich príliš nízka hustota obyvateľstva, ktorá sa u nás pohybuje okolo 20 ob./ha. Podľa P. Hniličku, aby v území mohli vznikať predajne alebo efektívne fungovať verejná doprava, by mala hustota obyvateľstva v sídle dosahovať aspoň 50-100 ob./ha.

Vo Francúzsku majú so suburbiami bohaté skúsenosti. Potom, čo sa bytová politika odklonila od spoločného sociálneho bývania, sa podporovala výstavba sólodomkov. V súčasnosti sa Ministerstvo ekológie, udržateľného rozvoja dopravy a bývania FR v pláne Le PUCA zaoberá ich premenou na udržateľnejšie štruktúry. Okrem toho projekt BIMBY, ktorý „hľadá možnosti a nástroje tam, kde legislatíva zlyháva,“ medializuje dôvody, metódy a reálne výsledky zahusťovania. Naproti „súčasným trendom“ ponúka miesto kvantity kvalitu.

„Hlavnými aspektmi zahusťovania sú: dostupnosť, mix, hustota, vzťah s existujúcou urbanistickou štruktúrou. Výhodami zahusťovania sú: šetrenie pôdy, financií, energií na vykurovanie, rôznorodosť typológie domov, blízkosť, miešanie, spolužitie všetkých generácií a sociálnych vrstiev, podpora tvorby komunity a jej aktivít (komunitné záhrady, kvalitný verejný priestor, ktorý vytvára pocit spolupatričnosti a identity), súkromie, obchod a verejné služby v štvrti, život.“ [3] To sa nezaobíde bez politickej podpory, osvety a spolupráce s obyvateľmi i médiami.



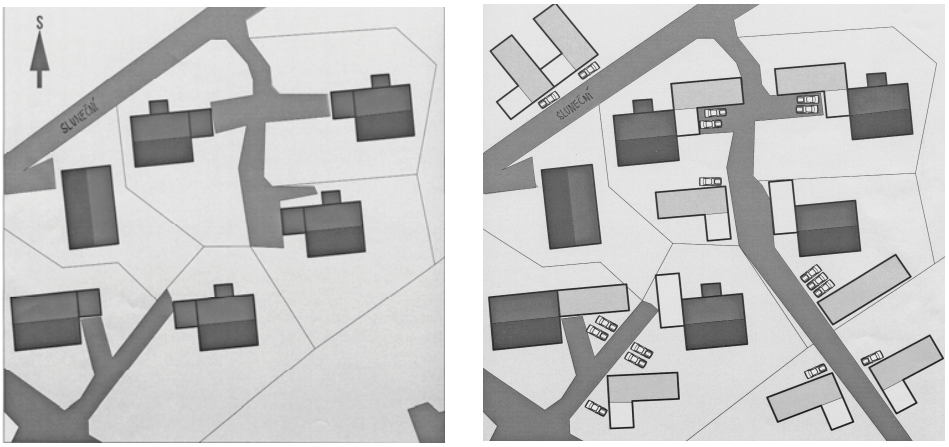
Obrázek 7: Antireklama automobilizmu a podpora alternatívnej dopravy (preklad z BIMBY[3]). Zdroj: vlastná kresba

Jedným z najpodstatnejších bodov je mobilita a s tým súvisiaca decentralizácia a podpora subcentier, dostupných peši, verejnou a ekologickou dopravou a redukcia automobilovej dopravy. „Absolútna mobilita býva prezentovaná osobným automobilom. To ale spôsobuje stres, zápchy, stratu času, znečistenie, problémy s parkovacími miestami, zaberanie množstva verejného priestoru, obmedzenie vnímania verejného priestoru na priestory ciest pre dospelých i deti. Umožniť alternatívnu dopravu znamená ponúknuť priestor pre ich rozvoj. Tá prináša bezpečnosť, nezávislosť, zdravie, kvalitu života, mestský komfort, šetrenie času, lepšie vnímanie prostredia a každodennú efektivitu.“ [3]

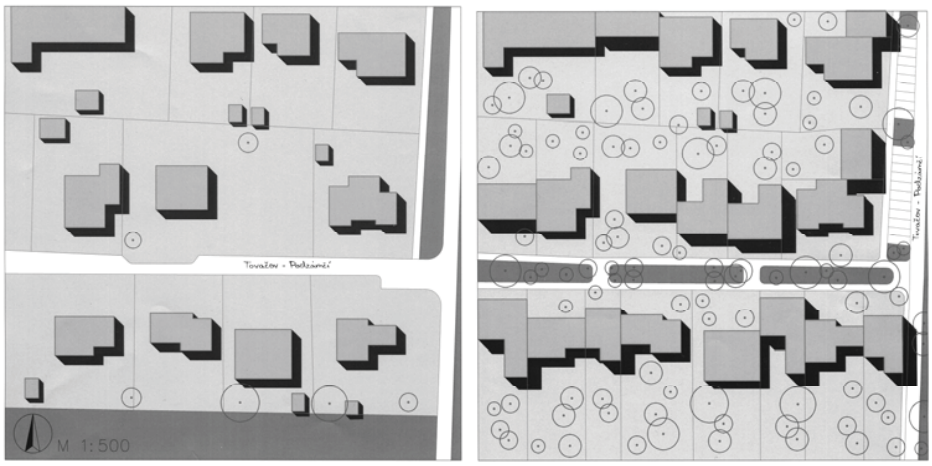
3 Cvičenie z urbanizmu II

S kolegom Ing. arch. Janom Šarkom, školiteľom Doc. Ing. arch. Gabrielom Kopáčikom, Dr. a Bc. Janou Šerou sme pre študentov 2. ročníka pozmenili zadanie cvičení z urbanizmu. Študenti prekreslili výsek mapy 100x100m satelitu zo svojho okolia na ktorom si overili legislatívne požiadavky na výstavbu RD. Následne sa snažili oblasť nielen zahustiť, ale aj do nej vložiť ďalšie pridané hodnoty.

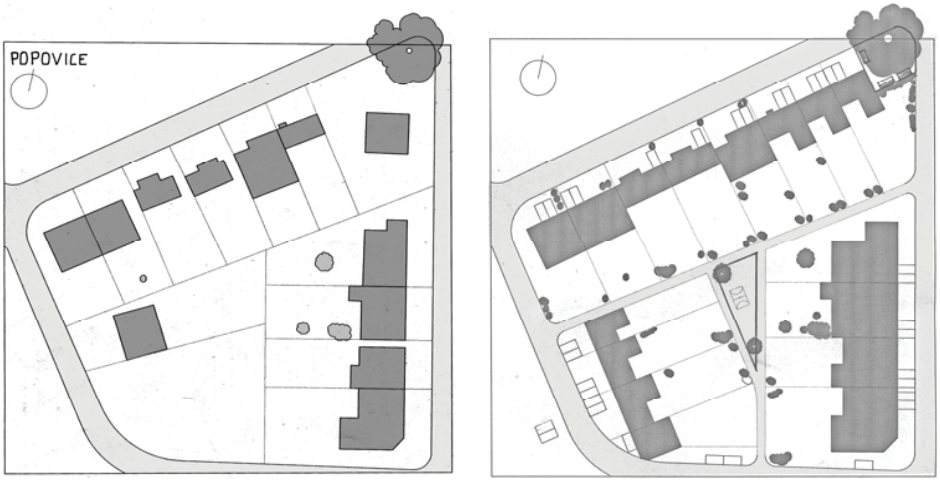
Obrázek 8: Čelkova Lehota, stav:21ob./ha, návrh 60 ob./ha Autor: Lukáš Kvaššay, Zdroj: Archív autora



Obrázek 9: Rožnov pod Radhoštěm, stav: 19ob./ha, návrh: 56 ob./ha. “Jelikož mají původní domy okna do všech světových stran, jediným možným bodem k navázání je přilehlá garáž.“ Autor: Norbert Obršál, Zdroj: Archív autora



Obrázek 10: Tovačov – Podzámčí, stav: 27 ob./ha, návrh: 52 ob./ha Autor: Pavel Lachman, Zdroj: Archív autora

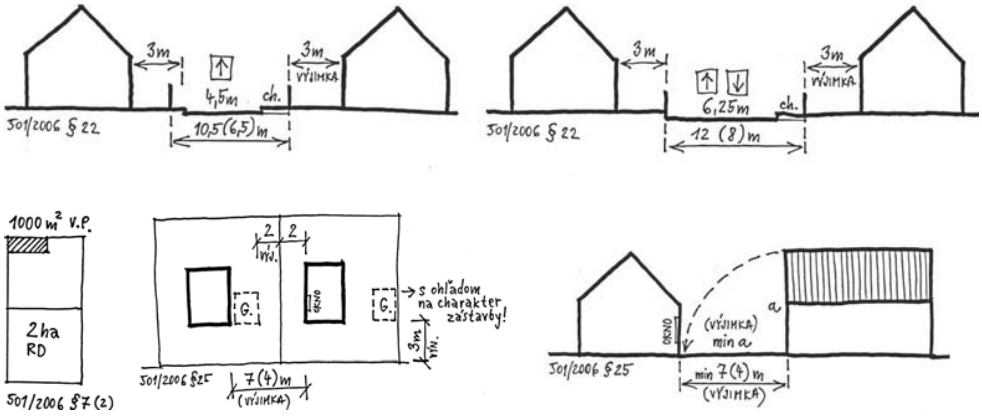


Obrázek 11: Popovice, stav: 30ob./ha, návrh: 50 ob./ha Autor: Markéta Kvardová, Zdroj: Archív autora

4 Legislatíva a spoločenské trendy u nás

Územné plány obcí poskytujú kvantum rozvojových plôch, čo vedie k plytvaniu pôdy, pôdy ako obmedzeného zdroja. „Ľudstvo bude vždy závislé od poľnohospodárstva“ [Thomas Malthus], supermarkety samy o sebe nestačia. Krajina mimo intravilán je ale dnes využívajú ako najlacnejšie územie na stavby komerčného „odpadu“ konzumnej spoločnosti. Je tento ľahostajný prístup skutočne vôľa verejnosti alebo developerov podporovaných politikmi?

Základný problémom stavebného zákonu je, že nerozlišuje medzi mestským a vidieckym prostredím. Platná legislatíva je uplatňovaná všeobecne v každej situácií bez rozdielu mierku a bez vzťahu k tradičným zastavovacím systémom. Odstupové vzdialenosti, ktoré reagujú na problémy 19. storočia (zlé hygienické podmienky, preľudnenosť, znečistenie, nedostatok zelene) nereflektujú súčasné problémy urbanizmu a znemožňujú vznik tradičnej zástavby, kultúrne overených priestorov alebo iného rozumného osídlenia. Fakt, že je najjednoduchšie „umiestniť stavbu“ v prieluke hanáckej obce 3 m od cesty a 2 metre od susedných pozemkov podporuje šírenie anonymných „katalógových“ domov bez rešpektu k duchu miesta či topografie. Získať výnimku „stavať normálne“ je náročný proces. Novostavba RD na hranici parcely je závislá od súhlasu suseda prípadne existujúcej urbanistickej štúdie alebo výkladu zákona stavebným úradom: vyhláška 501 §23 (2) „Umístěním stavby... na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.“ [5]



Obrázek 12: Grafické znázornenie vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. [5] Zdroj: vlastná kresba

K plytvaniu vedú i predimenzované dopravné požiadavky, rozmery komunikácií, polomery oblúkov a rozhľadové trojuholníky. Vyhláška 268/2009 o technických požadavcích na stavby a ČSN vyžaduje 1-2 státia na vlastnom pozemku pre 1

stavbu. „Zákony a nariadenia odoberajú premýšľanie ľudí a ich zodpovednosť,"[Bohuslav Blažek] výsledkom je to čo pozorujeme v okolí miest, na vidieku.

„Obyvatelia suburbií sú so svojim bydliskom spokojní. Takéto bývanie i veľkosť pozemku splňuje ich požiadavky na súkromie a relax. Nepociťujú problémy, ktoré sú prezentované v médiách a odbornou verejnosťou." [4] Možno sa teda domnievať, že by sa tu zahusťovanie nestretlo s úspechom. Naproti tomu tradičné dediny primajú zahusťovanie prirodzenejšie. Jedná sa totiž o zmeny menšieho rozsahu než výstavba geta vedľa dediny. Zahusťovanie na vidieku prebieha dodnes príbuznými a dedením. Nové satelity s tým ale zatiaľ nemajú skúsenosť. Vo vzdialenom horizonte, ekonomickými zmenami, zdražovaním energií alebo ich nedostatkom ale môžu aj dnešné suburbiá doznať zmien.

5 Záver

Zahusťovanie sa v našom prostredí môže zdať urbanistickou utópiou, ktorá nie je postavená na spoločenskom dopyte. Rovnako ale môže byť jednou z taktík pre udržateľný „rozvoj" tzv. satelitov alebo rozvoj vidieckych sídiel napríklad v chránených krajinných oblastiach. V každom prípade nejde o samospasiteľný zásah, ktorý by vyriešil ich problémy ale o dlhodobý proces vrstvenia, ktorý v spojení s ďalšími prístupmi prináša rozmanitosť a teda i udržateľnosť. Na možnosť následného rozvoja by sa malo myslieť už pri situovaní stavieb do nových rozvojových území a tiež nastaviť podpornú legislatívu.

6 Zoznam použitej literatúry a prameňov

[1] LANGER, Jiří. *Lidové stavby v Evropě*. Praha: Grada Publishing, a.s., 2010. ISBN 978-80-247-2072-2.

[2] BEDNÁRIK, Rudolf. *Ľudové staviteľstvo na Kysuciach*. Bratislava: SAV, 1968. 71-045-68.

[3] MINISTERE DE INTERIEUR ET DIIEMENAGEMENT DU TERRITOIRE. Pour des quartiers et des villages attractifs et vivants, Habitat-sur-mesure, Mobilite-alternative [online]. 2004 [cit. 2012-02-18]. Dostupné z: http://www.ml.public.lu/fr/publications/habitat_et_urbanisme/index.html

[4] DVOŘÁKOVÁ, N., M. KOPAČNÁ a P. ŠPAČKOVÁ. Rezidenční spokojenost obyvatel suburbií: případová studie zázemí Prahy. konference FSS MU Brno. Třetí Město. V Brně, 4. 11. 2011. Dostupné z: http://web.natur.cuni.cz/ksgrrsek/urrlab/?Nina_Dvorakova

[5] *BURTEK,* Ladislav*. Stavební zákon a vyhlášky.* Ostrava: Sagit*, 2010. ISBN 978-80-7208-759-4*