



ideální město

*All that a man is, and all that he may become, is summed up in his aspirations, and this is no less true of society than of the individual (Howard 1902, s.114).*



Všem, kteří stále věří,  
že o ideály má cenu usilovat.

# ideální město

kniha první



## obsah

1 / Hledání ideálního města	9
2 / Plánovací systémy	35
3 / Sociální bydlení a segregace	59
4 / Památková péče	75
5 / Materiály a CO <sub>2</sub>	95





# **HLEDÁNÍ IDEÁLNÍHO MĚSTA**



Co je ideální město? Jak se zdá, historie hledá odpověď na tuto otázku už odnepaměti a téměř vždy se pojila i s představou ideální společnosti. Jakoby město a společnost, která jej obývá, byly neoddělitelné koncepty. Toto spojení je logické, je to přece společnost, která si staví a formuje svá města a jsou její součástí. Město nikdy nemůže vzniknout bez jejího vlivu, pouze v teoriích, kde ideální město není dílem lidským, nýbrž darem člověku nadřazené bytosti, je tak možné je od sebe oddělit. Při zkoumání tohoto tématu tak velmi rychle narazíme na problém: kde nakreslit hranici mezi ideálním městem a utopií? Leží náš zájem pouze v pracích, které popisují obraz dokonalého města, nebo i těch, které při jeho definici využívají pouze popis státního zřízení? Je dnes vůbec ještě možné vytvářet obraz ideálního města bez reflexe sociálního zřízení, ve kterém jej formujeme? A pokud je ideální město výsledkem jeho společnosti, může existovat univerzální ideál?

Cílem této práce však není odpovídat na všechny tyto otázky. Je jím pouze analýza historického vývoje přemýšlení o konceptu ideálního města, na jejímž základě si formuluje vlastní tezi, kterou postupně rozvíjí až v její aplikování. Práce je tak dělena do pěti částí, pěti knih. V první z nich se podíváme právě na vývoj přemýšlení o ideálních městech, jsou zde formulovány základní vstupy návrhové části. Zbývající čtyři knihy se postupně zabývají zvolenými zásadními problémy, které byly identifikovány jako důležité faktory, které znemožňují našim městům se k ideálu přiblížit. Postupně tak popisují problémy plánovacích systémů, sociálního bydlení, památkové péče a materiálů a jejich ekologické stopy proto, aby formulovaly kritiku současného stavu a nabídly možná řešení, které budou, doufejme, předmětem budoucí diskuse, i podklady pro následnou architektonicko–urbanistickou studii města.

Proč se však dnes vůbec zabývat tématem ideálního města? Obhajobou významu jeho i tvorby utopistů se zabývá už Hrůza (1967), který vyzdvihuje nezměrnou důležitost těchto ve své době nereálných představ pro formování dnes již běžných zásad urbanismu a plánování, četné nápady, náměty a koncepce, bez nichž by dnešní svět nikdy nemohl být tím, čím je. V ideálech nalézáme inspiraci pro reálný svět, jsou formulací cílů konečného dokonalého stavu, po kterém toužíme. Pokud ztratíme potřebu je tvořit, pokud je nazveme zbytečným bláznovstvím odtrženým od reality, ztratíme s nimi i cíl našeho směřování, možnost zlepšit současný stav, a ustrneme navždy ve změně našeho prostředí.

Architektonickou tvorbu není možné jednoduše definovat, protože její definice se liší vždy s tím, kdo ji poskytuje. Jeden z jejích rysů, možných odpovědí, je ale snaha o hledání ideálních řešení: jak navrhout ideální dům, ideální čtvrť, ideální město? Pokud je zájmem naší tvorby člověk a cílem zlepšení jeho života, budeme se na tyto otázky ptát vždy. Tato práce je tak reakcí právě na ně,

Proč je však ideálem právě město? Na tuto otázku neexistuje jediná odpověď, zůstává však faktem, že ve městech dnes žije většina lidí světa a tento trend v budoucnu bude dále růst. Jedná se tedy nejspíše o preferované místo k životu většiny lidí, ať již kvůli práci, službám, pohodlí či sociálním kontaktům. Města jsou rovněž kumulací architektonické tvorby, intenzifikací sociálních vztahů a vazeb, nesmírně plodným a inspiraceplným prostředím pro tvorbu. Město je příbytkem společnosti lidí, tak podobně jako je úl domovem společenství včel a mraveniště mravenců. Bez společného prostředí, které by ji spojovalo, společnost nemůže fungovat.

Spolu s tímto tvrzením přichází však i otázka vzájemného vztahu prostředí a společnosti. Jedni tvrdí, že společnost je formována svým prostředím, druzí naopak, že společnost formuje své okolí. Jak je tomu však v případě ideálního města? Je formováno prostředím, ve kterém se nachází, nebo společností, která jej vytváří? Asi jen velmi těžko lze tvrdit, že pravdou je jen jedno z těchto tvrzení. Společnost a její kultura tvoří svá města a jejich ideální vize v závislosti na svém prostředí, ale i hodnotách, cílech, ideálech, přesvědčení, způsobu života, politické situaci, světovém dění a dalších všemožných faktorech. Je proto naivní představa, že existuje jediná správná odpověď na hledání ideálního města. Každá společnost si tvoří své vlastní.

Rovněž však ani nelze podléhat domněnku, že společnosti jsou neměnné, že není možný žádný vývoj a ideál jedné společnosti zůstane navěky stejný. Ne, naše společnosti se dynamicky proměňují, reagují na podněty, podmínky, prostředí a nové jevy. Ani se dnes nezdá být pravdou, že by společnosti a jejich kultury dnes procházely procesem unifikace. Naopak se zdá, že i přes procesy globalizace si zachovávají své vlastní odlišné charaktery (Sanyal 2005). Pokud se budeme snažit navrhout ideální město, mělo by tak být výsledkem společnosti a jejího prostředí, s flexibilním charakterem, který mu umožní se přizpůsobovat jejich vývoji a změnám.

Dnes se však stále tak často setkáme s představou ideálního města jako nového zářného cíle realizovaného na zelené ploše. Toto vnímání silně ovlivněné modernistickými koncepty dokonalých nových měst vystavovaných na troskách přežitých starých měst jako obrazu nové a lepší společnosti, je dnes už ale jen těžko možné považovat za ideální. Pokud je společnost základem a tvůrcem ideálního města, nijak nám nepomůže, jestli bude znovu vystavěno, protože si do něj chyby znovu přineseme. Ne, ideální město je výsledkem kontinuálního vývoje společnosti, konečným výsledkem ideální společnosti.

*Utopie je virtuální prostor, nereálná realita, nepřítomná přítomnost, alterita bez identity. Utopie je vše, co se odehrává na jiném místě nebo v jiném čase, příslib, náznak, naděje, noční můra, zlý sen. Utopie je stav, který je nám navždy uzavřen, stav, k němuž nevyhnutelně směřujeme* (Ouředník 2010).

Je to právě tato nedosažitelná povaha utopie, nemožnost existence ideálního města bez ideální společnosti, která vyvolává otázku po její existenci, tak podobně jako dnes nalezneme otázku po ideálním jazyku, který by nám umožnil spolu nejlépe komunikovat. Někteří utopisté v tuto možnost věří a zakládají své práce právě na jejich formulaci. Tato práce si však nebere za cíl reformovat lidskou podstatu, místo toho se přiklání k druhé pozici – snahu o přiblížení se k ideálu města s existujícími chybami společnosti. Jejím výsledkem tak nemůže být ideální město, pouze snaha o jeho přiblížení a dává tak za pravdu Bolzanovi (1934, s. 14): *...neučiní ani nejlepší zřízení státní všechny lidi moudrymi a dobrými, a ježto jest dále tolik zla a bolestí, jež vyplývají z nedokonalosti člověka, jichž pramenem jest lidská přirozenost, tu plyne z toho ovšem, že i při nejúčelnějším státním zřízení zbude vždy ještě dosti bolestí a trudů, jimiž nám bude trpěti; neplyne však z toho nikterak, že jejich velikost a množství zůstane vždy stejná..* To tak vystihuje jak jeho nedosažitelnou povahu tak i potřebu, se této snaze přesto věnovat.

Pokud si každá kultura tvoří svůj vlastní nestálý ideál, je ideálním městem tedy teoreticky každé město, které dokáže naplnit tento potenciál: ideální město dokonale reaguje a přizpůsobuje se měnícím se potřebám své společnosti. Tato práce tak nemá ambice pokusit se ustanovit nový ideál, ten může být formován pouze skrze společnost: na základě výsledků tisíců podobných snažení. Jejím cílem je pouze pokračovat v soustavné snaze se k němu přiblížit. Ve své práci tak budu vycházet ze tří základních tezí: ideální město je potenciálně každé město, neexistuje univerzální ideál, a ideálu nelze nikdy plně dosáhnout, lze se k němu pouze přiblížit.

Na závěr mi dovolu prosím ještě poslední obhajobu mého snažení. Město a jeho vývoj ani společnost a její uspořádání nejsou jednoduše obsáhnutelné koncepty. Jsou složením tisíců různých faktorů, které lze jen těžko všechny zreflektovat v jediné práci a hledání jejich ideálu je tak téměř marným snažením. Oporu v něm nám však, ještě jednou, dodává Hruza (1967, s. 168): *Konstatování nedokonalosti našich znalostí nás ovšem nemůže odradit od toho, abychom si vždy znovu a znovu nekladli otázku, jaké bude budoucí město a jaké bude naše budoucí životní prostředí....Město budoucnosti nevznikne mávnutím kouzelného proutku, ale lidé si je sami každodenně vytváří....* .

ideální město je potenciálně každé město

neexistuje univerzální ideál

ideálu nelze dosáhnout, pouze se k němu přiblížit

## Od Nebeského Jeruzaléma k Městům utopistů

Počátkem pouti po vývoji obrazu ideálního města je Nebeský Jeruzalém. Není tomu tak z důvodu, že by byl prvním, už v antice se můžeme setkat se spisy utopistů. Je tomu tak proto, že v dřívějších pracích, jakými jsou třeba Platónovy a Aristotelovy spisy, je mnohem více vyzdvihováno společenské uspořádání státu než popis struktury nebo vlivu ideálního města.

Idea Nebeského Jeruzaléma se ustaluje v 1. století našeho letopočtu a nelze ho, podobně jako další utopie, oddělit od dění doby, ve které vznikl. Je reakcí na tehdejší destrukci pozemského Jeruzaléma, náhradou, za jeho zničení (Horová 2011, s. 20-21), a současně i obrazem nebe, místem pobytu čistých po apokalypse a očekávaném posledním soudu. Zároveň je také obrazem ideálního města jako paradoxu neoddělitelnosti ideálu vystavěného prostředí od ideálního společenství, které jej obývá.

Obraz Nebeského Jeruzaléma je popsán ve Zjevení Janově (21:1-27) jako nejdražší drahokam, průzračný krystal s mohutnými vysokými hradbami, dar Boha lidem, ve kterém žije spolu s nimi. Nachází se na vysoké hoře, na půdorysu čtverce se třemi branami na každé straně: tři na severu, tři na východu, tři na západu a tři na jihu. Jeho délka, šířka i výška jsou stejné: 12 000 měř. Hradby z jaspisu jsou založeny na 12 základních drahých kamenech: jaspisu, safíru, chalcedonu, smaragdu, sardonysu, karneolu, chrysolitu, berylu, topasu, chrysoprasu, hyacintu a ametystu a město samotné je z ryzího zlata zářícího jako krystal. Není v něm chrám, protože tím je v něm Bůh všemohoucí a Beránek boží. Město nepotřebuje ani slunce ani měsíc, protože světlem je v něm Bůh a jeho Beránek a v jejich světle žijí jeho lidé. Jeho obyvateli jsou ti, kteří prošli posledním soudem, není zde místo pro zbabělé, nevěrné, nečisté. Není zde smrti ani žalu, nářku ani bolesti. Brány tohoto města jsou vždy otevřeny, protože zde není noc a nevstoupí do něj nic nesvatého, jen ti, kdo jsou zapsáni v Beránkově knize života.

Tento obraz je však výsledkem starších spisů a dějů. Jak píše Hrůza (1967, s. 14), setkáme se s ním už v proroctví Ezechielovu z 6. stol. př. n. l.. To pochází z doby babylónského zajetí židovského lidu a je jak obrazem naděje pro něj, tak i současných ideálů navrhování měst. Nalezneme v něm detailní popis božského města, který Bůh odhaluje Ezechielovi proto, aby ho podle jeho obrazu vystavěl na Zemi. Je souhrnem ideálních rozměrů, jeho dělení a elementů, ale i chování a pravidel, které je v něm nutno stanovit – zákonných ustanovení. Je to město čtvercové, dlouhé 4 500 loktů na každé světové straně, obehnané hradbami se třemi bránami v každé z nich. Stanovuje i dělení města a země mezi jednotlivé kmény, dědičné právo, povinnosti kněží, stanovení měř potravin a obětí (Ezechiel 40-47).

Toto prostorové uspořádání města je dle Hrůzy (1967, s. 14) možno považovat za idealizované město babylónské říše, které v té době už běžně budovalo města na pravidelném půdorysu. Rovněž čtvercové město s třemi branami v každé hradební zdi lze sledovat i na zlomku dochovaného plánu Nippuru a stejný ideál nalezneme i ve staré Číně, kde se města stavěla podle severojižní osy jako čtvercová se třemi branami na každé straně. Ortogonální systém dělení měst je tak tedy dost možná jednoduše logickým řešením díky své přehlednosti a jednoduché dělitelnosti a zdanitelnosti, které nalezneme napříč světovým vývojem urbanismu.

Součástí obou spisů je však i důraz na pravidla uspořádání společnosti. U Ezechiela je dáno skrze zákonná nařízení a i sv. Jan popisuje kromě nádhery Nebeského Jeruzaléma, i představu, či předpoklady, těch kteří jej obývají – i když v tomto případě nejsou výsledkem dodržování zásad božského řádu, ale posledního soudu. Hmotná podstata obou měst v jejich vnímání není lidským dílem nýbrž božím darem, a je tak také obrazem formování církve a nové společnosti, počátkem evropské křesťanské tradice. Ideální město je zde výsledkem filosofie jak židovského, tak křesťanského náboženství, božím darem, nikoli výsledkem lidského snažení.

## Utopie

Zatímco středověk, je v rozvíjení idey ideálního města poměrně skoupý, velkou popularitu a rozvoj tohoto tématu můžeme sledovat v renesanci. Ta oproti středověku, který v souladu s tehdejší duchovním vnímáním, stále tkví v obrazu Nebeského Jeruzaléma a blaženého věčného života po smrti, přichází s pohledem zaměřeným na člověka a jeho prožitek na tomto světě. Právě větší zaměřenost na pozemský svět vede ke snaze jmenovat a napravovat nedostatky jeho uspořádání a správy.

Významným dílem této doby je Utopie Thomase Mora, respektive Knížka vpravdě zlatá a stejně užitečná jako zábavná o nejlepší stavu státu a o novém ostrově Utopii od přeslavného muže Thomase Mora. Ten popisuje ideální stát – Utopii, jako kritiku na problémy své doby.

Základem osídlení ostrova Utopie je 54 měst rovnoměrně rozmístěných alespoň 5 km od sebe, aby vzniklo dostatečné zemědělské zázemí. Všechna města jsou stavěna na stejném principu a jsou si v zásadě podobná. Hlavní město Amaurotum se rozkládá na téměř čtvercovém půdorysu o délce strany 2 000 kroků. Ze třech stran je obeháno hradbou a příkopem, ze čtvrté je chráněno řekou. Ulice jsou v něm příhodně vedeny, aby sloužily dobře provozu, ale zároveň byly chráněny před větry. Po obou stranách jsou lemovány domovními průčelími, mezi kterými je cesta 30 stop široká. K zadním částem budov přiléhají zahrady ze všech stran obklopeny zdmi. Domy v něm mají rovné střechy a velká okna, celé město je zásobováno vodou rourami, a jejich obyvatelé si je každých 10 let losem vyměňují. Rozvržení města je stanoveno Utopem, ale výzdoba a zušlechťení staveb jsou záležitostí dalších pokolení, protože pro ně nestačí věk jediného člověka. Obyvatelé tak soustavně udržují a modernizují své budovy.

Lidé na zde žijí ve městech, v zemědělství se střídají pouze po určité době. Pracují zde jak muži tak ženy a pracovní doba je šestihodinová. Města v Utopii mají 6 000 rodin, každá rodina má aspoň 10 a maximálně 16 členů, populace měst se tedy pohybuje mezi 60 000 – 96 000 obyvateli nepočítaje ty, kteří bydlí na venkově. Lidé mají jídlo zdarma, protože kořistníci zde nejsou. Zabíjení zvířat je prací otroků, protože se touto činností otupuje lidskost. Trhy s masem se nachází mimo město kvůli hygieně. O nemocné se s láskou a předností pečují, nemocnic je více než dostatek, aby i v případě velkého neštěstí, dost místa pro všechny bylo. Na každých 30 rodin připadá společenská síň, kde se rodiny schází ke společnému jídlu a ty si volí ze svého okruhu zástupce – syfogranta, který je zastupuje ve správě města (More 1515/2019).

V Utopii Thomase Mora se tak odráží jak dobová kritika současnosti, tak i realita a praktika stavění měst. V první části knihy se zabývá ironicky laděnou kritikou současného rozpoložení světa: zbytečných válek, marnotratnosti, poprav. V návaznosti na Platóna More píše, že státy budou teprve tehdy šťastny, kdy v nich budou vládnout filosofové, anebo vladaři filosofovat. Rovněž podtrhuje potřebu filosofů spíše pracovat s chybnými existujícími systémy, než snahu je bořit a začínat znovu a i potřebu jasné a jednoduchého nastavení zákonů. Základem ideálního státu jsou zásady jeho lidu. Všude, kde trvá soukromé vlastnictví a vše se měří penězi, stěží může být zřízení spravedlivé a prospěšné (More 1515/2019). V druhé části následně popisuje ideální společnost Utopie a vzhled jejích měst, která svým popisem připomínají klasickou středověkou městskou dispozici.

Dílo Thomase Mora tak zobrazuje myšlenkový posun – ideální město a ideální společnost jsou dílem lidským, výsledkem kontinuální snahy postupného zlepšování společnosti a nikoli otázkou přerodu, či daru dokonalého uspořádání Bohem. Je rovněž i původem slova utopie, jako označení místa či stavu, ve kterém je vše dokonalé.

## Anatomie melancholie

Zatímco renesanční učenci a architekti se věnovali dále především rozvíjení předchozích myšlenek, zájmu o opevnění, popisu a integraci vědy a vědeckých myšlenek do návrhů, a radiálně paprskovitému uspořádání měst, jako například Filarete a Sforzinda, k dalšímu většímu posunu v přemýšlení o ideálních městech musíme přejít až na samý sklon renesance a dílu Roberta Burtona – Anatomie melancholie (či záдумčivosti). Spíše než utopistický spis se však jedná o spis psychologický, či sociologický. Burton se v tomto díle zabývá podstatou a příčinami melancholie, jako nemoci, která postihuje všechny na tomto světě. K medicínskému rozměru problému přidává i rozměr psychologický. Melancholie postihuje všechny, a je tomu tak i kvůli současnému rozpoložení světa.

V knize najdeme krom medicínskému popisu povahy a příčin melancholie i popis jeho vlastní utopie, která melancholii dokáže léčit, místo současných měst, která ji způsobují. Tam, kde jsou lidé dobří, poslušni Bohu, spravedliví, mírumilovní, tiší, bohatí, šťastní a vzkvétají ve svém životě míru a jednoty v zemi dobře dlážděné s mnoha krásnými lidnatými městy....tam žijí bez melancholie (Mueller 1948 s. 344). Burton popisuje současný svět jako šílený, jemuž vládne melancholie a bláznovství. Není to v té době nová myšlenka, v této době se běžně hovořilo o rozšíření melancholie. Mezi 16. a 17. stol. tak najdeme řadu zmínek a následně i prací se zabývajících tímto tématem. Společnost je postižena smutkem.

Jeho Utopie se nachází na rovníku, zemi věčného jara. Rozdělena je do 12–13 provincií, které jsou morfologií terénu či cestami jasně rozděleny. Každá z provincií má svou metropoli, která je umístěna v jejím středu. Města jsou pravidelná, čtvercová, kruhová, či obdélníková se světlými, širokými rovnými ulicemi. Domy v nich jsou stejné, stavěné z cihel a kamenů. Suburbie zde téměř nejsou. V každém městě je dost kostelů a místa pro pohřbívání od nich oddělená, citadela, vězení, tržiště, veřejné budovy, zbrojnice, místa setkávání, veřejné promenády, divadla a rozměrné plochy pro sport a rekreaci, nemocnice, veřejné školy, mosty. V celé zemi není holé mrtvé půdy. O všechny budovy se pečuje, veřejné stavby se staví a udržují z veřejných peněz. Půda je využívána pro svůj nejpříhodnější účel, charitativně rozdělená každá vesnice, aby se lidé o půdu dobře starali, dlouhé smlouvy na její pronájem, předem daný jasný nájem by měli mít a jasný poplatek, kterým se ze smlouvy špatného pána případně vyvázali. Vláda v této utopii je monarchistická, upřímná a spravedlivá. Je v ní málo zákonů, ale jsou jasně formulovány tak, aby jim každý rozuměl. Stát podniká výpravy do cizích zemích, aby se učil o nových vynálezech, či dobrých zákonech a zvycích pro dobro svého lidu. Jsou zde právníci, advokáti, soudci, chirurgové, protože ač by svět bez nich byl hezčí, takový stav lidský není možný (Burton 1621/2009).

Ve své práci podrobněji rozpracovává státní systém. Narozdíl od mnoha svých předchůdců netvrdí, že peníze jsou kořenem všeho zla, ale kritizuje nespravedlivé výhody, které někteří z prosperujících kapitalistů tolik využívají. Za potřebnou považuje silnou regulaci obchodu, která zabrání monopolům, tak, aby nedocházelo z větším rozdílným ve společnosti ale naopak. Veřejný zájem stojí vždy nad zájmem soukromým a ekonomika musí být nastavena tak, aby z ní měli prospěch široké masy, nikoli pouze pár bohatých. Ve svém díle tak popisuje a kritizuje současné dění a snaží se přicházet s jejich řešením (Mueller 1948). Slovy Muellera (ibid, s. 359) *pokud by Burton sám byl melancholií, její příčinou by byl vnímaný rozpor mezi tím, jak věci jsou a tím, jak by měly být.*

Stejně jako u předchozích případů je dílo především obrazem doby a reakcí na současný stav Anglie 17. století. Ukazuje nám však další myšlenkový posun: lidské štěstí/melancholie jsou způsobovány celou řadou faktorů, mezi nimiž je krom vlády a uspořádání státu i uspořádání měst. Zdůrazňuje tak snad jako první rozměr ideálního města a státu ve vztahu k psychickému stavu lidí a léčbě nemoci – melancholie, které jej sužuje.



## Utopie jako kritika stavu měst

Další posuny v představách ideálního města se zabývají spíše jeho hmotnou podobou a uspořádáním, než aby vytvářely zcela nové souvislosti.

Denis Vairasse ve svých Dějinách Severambů přichází pravděpodobně jako první s myšlenkou kolektivního bydlení. V jeho utopii je základní jednotkou osídlení osmazie o asi 1 000 obyvatelích, jakožto veliký palác na čtvercovém půdorysu z kamene a cihel. Jednotlivé místnosti jsou přístupny z galerií po obvodu dvora s fontánou a bazénem, se stromy, trávnickými a záhony a plochými střechami užívanými jako terasy. Města jsou skládána z nich jako jejich základních ekonomických, společenských a skladebních buněk na pravidelném čtvercovém půdorysu – krásná a plná čistého vzduchu a řádu (Hrůza 1967, s. 39-40). Stal se tak předvzorem budoucích utopických představ falanstér a kolektivních domů.

Simon Berington poté přichází se svými Paměti Gaudencia z Luccy, které se staly předobrazem pro zahradní města. Hlavní město této utopie má kruhový obrys, od kterého se rozbíhá 12 ulic. Domy jsou jednoduché ale jejich výraz se liší dle jejich funkce. V celém městě a i na pozemcích domů je vyzdvižována všudypřítomná zeleň, cypřišové aleje táhnoucí se podél ulic i kanálů. Napříč městem jsou sázeny mohutné cedry, které poskytují stín i potěchu oka. Plochy mezi křižovatkami jsou určeny jako zahrady a střechy domů jsou plné keřů a květin. Celé město je ve skutečnosti kolosální zahradou, obohacenou stavbami. Dalším přínosem díla je i popisovaný plánovaný růst měst – města v této utopii jsou stavěna na zpracovaném plánu, ve kterém je první stavba chrámu, kolem něž se vytyčí tržní náměstí. Kolem náměstí je první okruh domů a teprve až když se celý zastaví, naváže na něj druhá okružní ulice s dalším okruhem domů. Tato města tak rostou dle své potřeby na tomto principu (ibid, s. 46-48).

Louise S. Mercier ve spisu Rok 2440 kritizuje nadměrnou koncentraci obyvatel, vylidňování venkova, dopravní zmatek a špínu měst. Poprvé přichází s koncepcí města, které je přestavěno tak, aby všestranně vyhovovalo životnímu prostředí člověka a i kritikou stále stejné historické řádové architektury (ibid, s. 53-54). O téměř tři století dříve tak popisuje problémy, které uslyšíme z úst modernistů.

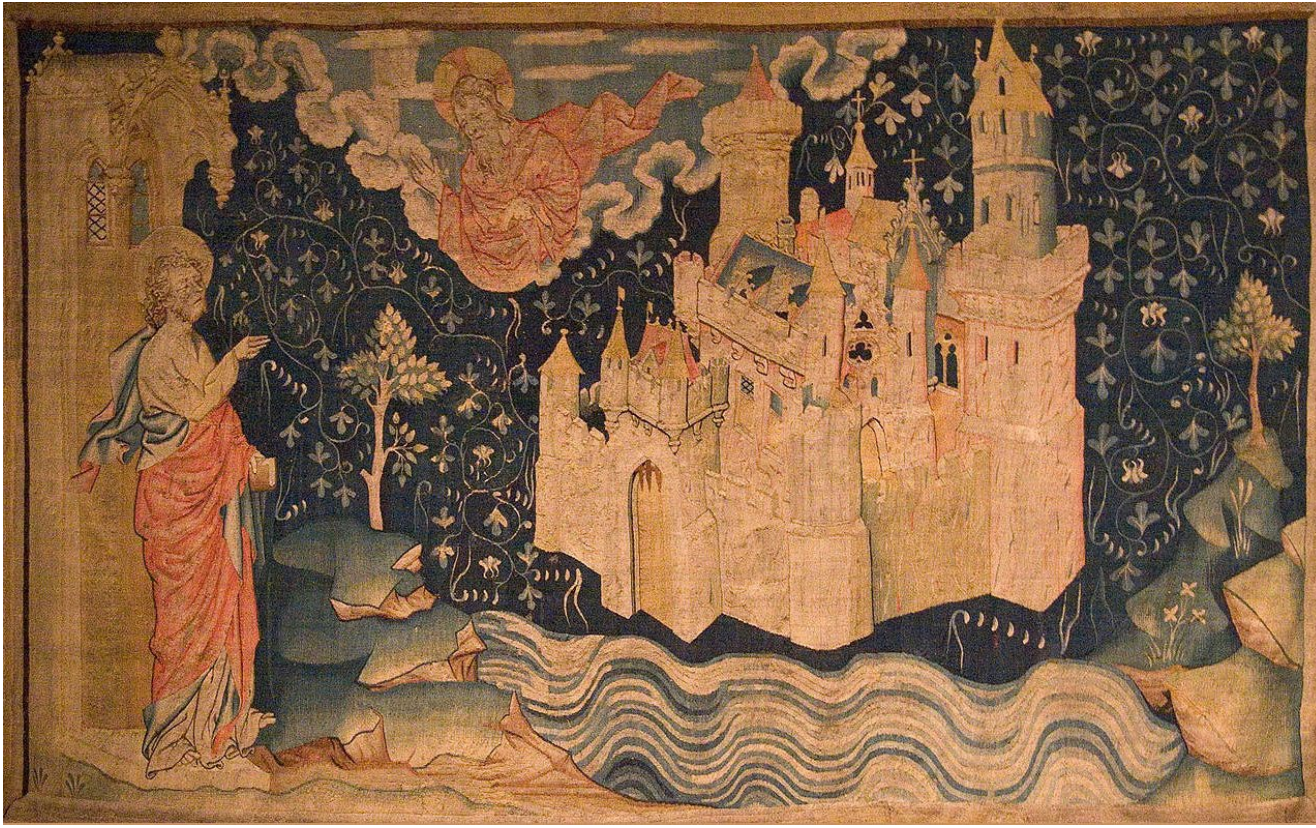
Další díla utopistů tak do diskuse přichází především s obrazy, jak vytvořit krásnější, přívětivější, zdravější města. Znovu tak reagují na současné problémy měst, kterými jsou příliš husté osídlení, špína, choroby, nedostatek zeleně a rovnosti.

## Měsíční ústava

V díle Louise Abela Beffroy de Reigny se setkáme s několika spisy zabývající se popisem utopie na Měsíci. K většímu posunu od dosavadního vývoje utopií však dochází až v jeho díle Měsíční ústava, ve které přichází s plně formulovanými zásadami nejlepšího uspořádání státu.

Popisuje zde jak práva a povinnosti občanů, tak státní instituce jako například ministerstvo zdravotnictví, které zodpovídá za čistotu ovzduší a zdraví potravin, a ministerstvo kultury, které je pověřeno výkonem památkové péče. Hlavní město stát, Lunol, čítá něco přes 1,5 mil. obyvatel. Kolem města se dokola táhne nezastavitelný pás vyhrazený loukám, ovocným stromům a zeleni, který omezuje jeho nekonečný růst, slouží pro rekreaci obyvatel a zabezpečuje přísun čistého vzduchu do města. Domy jsou zde maximálně čtyřpodlažní a půda je zde společným vlastnictvím. Okolí města nesmí být intenzivně zastavěno nejen kvůli vzduchu, ale i kvůli sousedství venkova, které jej zásobuje potravinami. Krajinářské úpravy zeleně a alejí jsou zde samozřejmostí, stejně jako vodní plochy a parky. Obce kolem hlavního města jsou limitovány ve svém růstu, odstup mezi nimi musí být nejméně 1 200 metrů, aby nesrůstaly a nedocházelo ke ztrátě volného území, v okolí města nesmí být více než 35 000 obyvatel. Plocha města čítá asi 5 000 ha, což znamená celkem vysokou hustotu – asi 300 obyvatel/ha. V ulicích se dbá na oddělení pěších od vozovek, nalezneme zde přechody a rychlostní limity, tak, aby nedocházelo k úrazům (ibid, s. 59-62). Tento popis utopického města je tak skoro naší dnešní ideální představou.

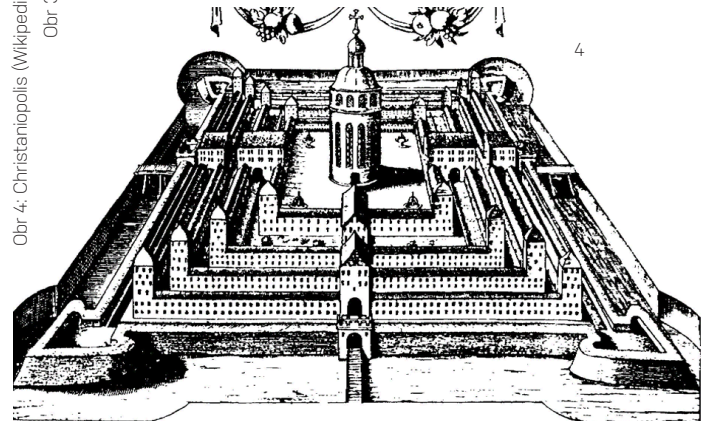
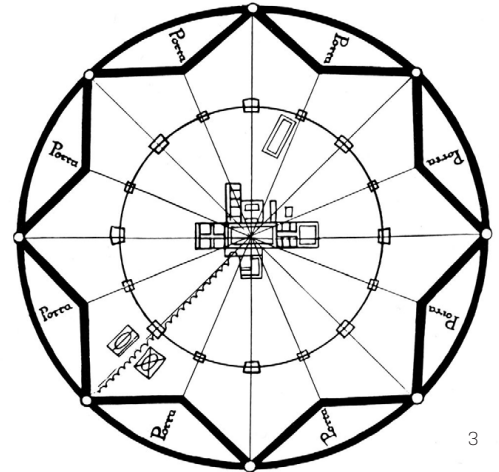
Obr 1: The New Jerusalem (Tapestry of the Apocalypse) (Wikipedia Commons 2006).



Obr 2: Ambrosius Holbein, Thomas More's Utopia (WGA n.d.).



Obr 3: Christianopolis (Wikipedia Commons 2014).  
Obr 4: Christianopolis (Wikipedia Commons 2014).



1

2

3

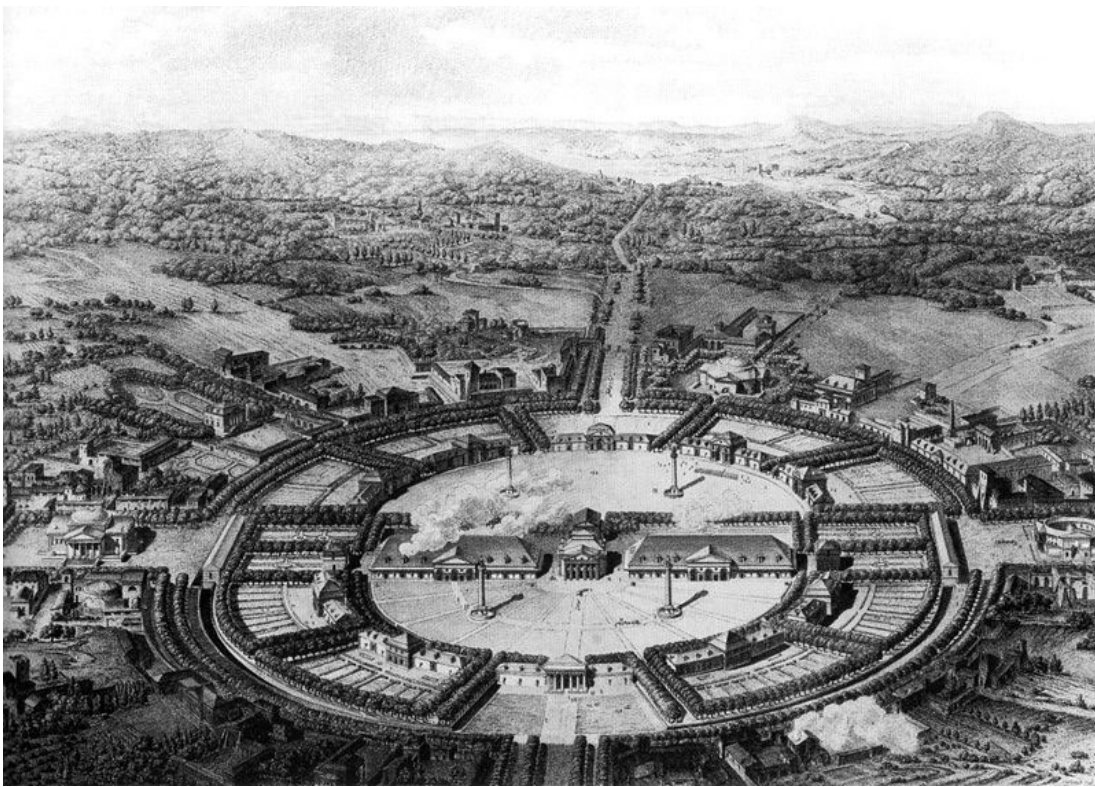
4

4

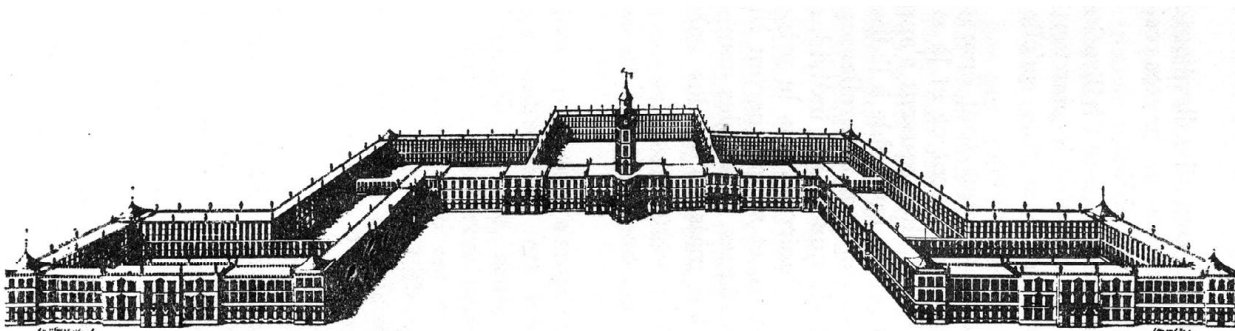
Obr 5: Claude-Nicolas Ledoux, Ville de Chaux (Wikipedia Commons 2015).

Obr 6: Victor Considérant, Charles Fourier's Phalanstère (Wikipedia Commons 2021).

Obr 7: Ideální město (Wikipedia 2022).



5



6



7

## O nejlepším státě

Další krok kupředu v myšlenkovém posunu ideálního státu nám přináší Bernard Bolzano. Jeho spis O nejlepším státě přichází poprvé s představou, ve které je ideální stát souhrnem celého lidstva.

V úvodu této knihy Bolzano přichází s argumentací pro potřebu hledání nejlepší ústavy. Nepředstavuje si však ráj, dokonalý stát, kde budou všichni šťastni, aneb: *...neučiní ani nejlepší zřízení státní všechny lidi moudrými a dobrými, a ježto jest dále tolik zla a bolestí, jež vyplývají z nedokonalosti člověka, jichž pramenem jest lidská přirozenost, tu plyne z toho ovšem, že i při nejúčelnějším státním zřízení zbude vždy ještě dosti bolestí a trudů, jimiž nám bude trpěti; neplyne však z toho nikterak, že jejich velikost a množství zůstane vždy stejné.* Naopak je zde mnoho utrpení, které by stát měl a mohl zcela odstranit a je potřeba se o dosažení těchto změn snažit. *Vše se zlepší, zlepšíme-li rozumně svá státní zřízení* (Bolzano 1934, s. 14). Pokud by byli lidé dokonalí, i nejchytnější ústava by byla snesitelná. Protože jsou však chybni, je potřeba zřízení takové, aby i přes tyto vady byl každý nucen konat to, co vyžaduje obecný zájem. Jedině tehdy je možno společnost a její zřízení nazvat dokonalou.

Ačkoli je v úvodu stát popisován nezávisle na místě s možnou existencí vedle jiných států, Bolzano (ibid, s. 23) dále píše, že doufá, že nastane čas, kdy se celé lidstvo bude pokládat za jednotu a celé se stane jediným státem, ať již to bude stát, federace, unie, či jiný svazek. Lidská přirozenost je všude stejná. Jeho dílo je námětem k přemýšlení o formování společnosti, a záleží na jejich jednotlivé připravenosti na uskutečňování reform. Nemá se jednat o změnu náhlou, ale postupnou, založenou na konsenzu ohledně jejich konkrétní podoby uvnitř společnosti (Krpálková 2022). Ideální stát není darem od Boha, ten pouze nadal člověka rozumem tak, aby jej sám užil k zlepšení svého života.

Stát se v jeho spise dělí na jednotlivé země, které sdružují asi 100 krajů. Ty se skládají ze 100 obcí, které jsou sdružením, spojením asi 100 jednotlivých rodin. Obce jsou tvořeny tak, aby nebyly příliš velké ani příliš malé, aby lidé mezi sebou měli přehled a vycházeli si vstříc. Spojení obcí v kraje jim umožňuje vypomáhat si navzájem ve svých potřebách. Účast na zákonodárné moci ve státě je umožněna všem jeho občanům v přiměřené míře dle užitečnosti v jejich účasti. Z rozhodovacího práva jsou vyloučeni ti, kteří o věci nic nevědí, netýká se jich, či jsou bez dobré vůle. Podávat návrhy může každý, ty pak prochází přes výbor a případně až k shromáždění lidu, který o nich hlasuje. Na rozhodování dohlíží rada starších. Každá správní jednotka má svou vlastní vládu, která je volena na 1/2/3 roky. Velká koncentrace majetku je vyloučena, protože svádí ke korupci, ale není rovný, naopak pílí a spořivostí si lidé mohou nastřádat i nadprůměrný majetek. Ženy a muži jsou si rovni (Krpálková 2022).

Tento spis tak přináší významný posun v našem vnímání. Dochází zde k rozdělení ideálního města a státu, ve kterém již plně záleží na formování státního zřízení pro dosažení jeho ideálu a rovněž poprvé taky k myšlence, ve které je ideální státní zřízení také možným spojením všech lidí na tomto světě. Tento stav je budován postupně soustavnou snahou lidí, obdařených moudrostí od Boha, v duchu pozitivistické víry v pokrok jako soustavné zlepšení.

Současně vedle utopistických představ o podmíněnosti ideálního města vytvořením ideálního státu běží linie, která naopak vidí jako důležitý vliv prostředí na ovlivňování společnosti. Příkladem tohoto myšlení pro nás bude Robert Owen a jeho experimenty na továrně New Lanark.

Už v jeho listu věnovaném obyvatelům továrny New Lanark při otevření Institutu pro formování charakteru Owen píše, že jedním z jeho účelů je postupné vylepšení každého národa na světě. Cílem jeho snažení je rozkrýt rozsah, příčiny a nápravy všeho lidského zoufalství a nepříjemností, tak, aby mohlo vzniknout uspořádání, které činí všechny lidské bytosti šťastny. Jedinou možností, jak se dobrat znalostí v tomto činění je pokus, zkušenost, kdy dlouhá léta pouhého bádání na stavu nic nezměnila. Je tedy nutno ne mluvit, ale konat (Owen 1816).

Jedním z problémů je, že lidé páchající zločiny, žijí v chudobě v nuzných, zoufalých podmínkách. Takové nemá cenu trestat, místo toho je potřeba se pít po příčinách tohoto stavu a usilovat o jeho nápravu. Je potřeba všechny lidi vzdělat k lásce a laskavosti k druhému. Součástí Institutu tak byly jesle/školky, ve kterých matky mohly nechávat děti beze strachu, a kde měly být děti vzdělávány a škola, do které následně pokračovaly. Dalšími byly místnosti pro odpočinek a volný čas dětí a ubytování. Dostatečně staré děti mohou po práci stále přicházet, aby se dále učily, stejně jako dospělí, a pořádaly se zde přednášky. Dva večery v týdnu jsou věnovány tanci a hudbě pro všechny (ibid). V jeho listu tedy vidíme snahu formovat společnost skrze výchovu pro nastolení nového morálního řádu.

V pozdějším spisu *A Development of the Principle and Plans on which to establish Self-Supporting Home Colonies* už více vyzdvihuje roli architektury v procesu přeměny lidské společnosti od individualismu k jednotě. Každá z těchto nových kolonií vzniká jako vlastnictví akciové společnosti, která zakoupila půdu a vystavěla na ni stavby se stejným vybavením, je převede společenství nájemníků, kteří je postupně splácejí až se stanou jejich vlastníky. Každá musí být schopna ubytovat 2 000 – 2 500 lidí. V jeho centru jsou na 2-3 tisících akrech kolem asi 65 akrového náměstí vystavěny domy a veřejné budovy. Kolem náměstí probíhají terasy či promenády, a na každém nároží školní budova. Ve středu každé řady domů kolem náměstí je pak shromažďovací či hudební budova, knihovna, muzeum, či další významná kulturní budova. Dále zde nalezneme prostorné jídelny a kuchyně, věže, sportoviště a lázně. Uprostřed náměstí je nezměrný skleník. Kolem města jsou 4 farmy se vzhledem parků a v příhodné vzdálenosti od náměstí budou továrny (Owen 1841, s. 37-40).

Owen po sobě zanechal mnoho reálných zlepšení, jako je zkrácení pracovní doby na 8 hodin, budování jeslí škol a školek a vzdělávání dětí. Věřil, že lidský charakter je formován prostředím, a pro jeho nápravu je tedy potřeba vytvořit to správné fyzické i morální prostředí. Stal se rovněž vzorem socialismu, který nejde proti náboženství, ale přijímá ho a toleruje a prosazuje postupné změny spíše než převraty. Právě pro tyto myšlenky byl kritizován Marxem i Engelsem.

Práce Roberta Owena tak ilustruje další z pohledů na utopie. Takový, ve kterém jsou skrze vzdělání a prostředí reformováni lidé tak, aby dali vytvořit nové ideální společnosti, která může existovat i v mírumilovném soužití s existujícím systémem.

## Dystopie

Od přelomu 20. století se začneme ve velkém počtu setkávat s opakem utopií – dystopiemi. V reakci na rozsáhlý technologický vývoj, války, růst měst i populace, nás mnozí autoři této doby varují před jejich možnými dopady i nekontrolovatelným rozvojem a vírou, že pokrok musí vést vždy k lepšímu.

Už George Wells ve svých dílech popisuje rozdělení lidské společnosti na kasty, z nichž jedna otročí práci pod zemí pro dobro té druhé, velký rozvoj automobilismu, který způsobí nezměrné rozrůstání měst do šíře až do rozměrů krajů a kontinentů, prohlubování sociální nerovnosti a izolaci jednotlivých sociálních skupin na vlastních sídlištích (Hrůza 1967, s. 113-117).

Rovněž Anatole France se svým Ostrovem tučňáků popisuje dystopii, kde se lidem domy nezdály nikdy dost vysoké. V jednom městě, kde pro kouř z továren slunce není nikdy vidět, žije 15 milionů lidí. Padá tam déšť ze sazí a prachu. Je to nejprůmyslovější a nejbohatší město na světě, které se zdá naprosto dokonale uspořádané. Už v této době se tedy setkáváme se strachem z destrukce životního prostředí. I dílo Valerije Jakovleviče Brjusova popisuje svět, kde lidé unikli pod zem ve chvíli, kdy začala mizet atmosféra a přestalo být možné na jeho povrchu dýchat (Hrůza 1967, s. 120).

I v mnoha dalších povídkách se setkáme se světy, ve kterých příroda již neexistuje, vše pohltila města a stroje. Dystopická linka pokračuje i díly jako 1984, a 451 stupňů Fahrenheita, ve které je naopak vyzdvihován pád lidské společnosti a to jak kvůli technickým vynálezům, válkám, tak i rostoucímu individualismu a zaměření pouze na vlastní osobní prožitky.

Tento pohled na města/stát/svět je tak častý i dnes – stále v témž kontextu enviromentálních katastrof, válek, nekontrolovatelného růstu měst i populace, a dále se prohlubující sociální a ekonomické nerovnosti. Jak to tak bývá, v takových dobách se ideální představy tvoří těžko. Vzniká tedy pravý opak k dosavadní lince o vývoji ideálních měst a to jeho čistá absence.

## Zahradní města zítřka

Myšlenkový proud vnímání města jako protikladu venkova boří pravděpodobně nejvýrazněji Ebenezer Howard. Jako mnoho jiných reaguje na neutěšené podmínky tehdejších industriálních měst plných smogu, špíny a přelidnění. Ve své knize Zahradní města zítřka přichází s novou myšlenkou: měst-vesnic jako součástí krajiny.

Lidská společnost a krása přírody mají být vychutnávány společně, musí tak být spojeny. Město symbolizuje člověka a jeho společnost, krajina zase Boha a jeho lásku. Krajina je zdrojem našeho života, bohatství, inspirace, zdraví – a není tedy možno, aby byli lidé plně šťastni do doby, než bude umělé rozdělení člověka a krajiny sjednoceno. Je to právě toto zázračné spojení všech výhod nejenergetičtějšího města se všemi krásami venkova, které v dokonalé kombinaci vytvoří ideální město/vesnici, po kterém tak prahneme (Howard 1902, s. 14-19).

Takovéto ideální město se rozkládá na ploše 6 000 akrů. Téměř ve středu této plochy je vystavěno nejspíše kruhové Zahradní město asi na 1 000 akrech. Město je děleno na 6 stejných dílů 6 úchavými bulváry u šířce 120 stop procházejícími od středu až k jeho obvodu. V jeho středu je na ploše asi 5,5 akru nádherná zahrada, kterou obklopují veřejné budovy, za kterými je veřejný park. Středový okruh uzavírá Křišťálový palác v němž se prodává zboží, ale nachází se tam rovněž skleník. Všechny ulice ve městě jsou lemovány stromy. V tomto městě žije asi 30 000 obyvatel, a v jeho zemědělském okolí další 2 000. Domy jsou zde různé, některé mají společné zahrady či kuchyně. Město je okružně rozděleno Velkou avenue – 420 stop širokým zeleným pásem, ve kterém se nachází školy, hřiště, zahrady, kostely. Na vnějším obvodu města jsou továrny, sklady, trhy, a další výrobní procesy, všechny čelem k železnici, která obkružuje celé město (ibid, s. 20-27).

Howard se dále rozsáhle zabývá financováním města, které se opírá o nízkou cenu zemědělské půdy a nízké úrokové sazby. Vedení města je vyrovnané se správou individuální, a opatrné v tom aby nezasahovalo příliš. Lidé jsou mnohem více ochotni platit poplatky, u kterých jasně rozumí, k čemu slouží a vidí dobře provedené výsledky. Narozdíl od předchozích tendencí se Howard neopírá o lidský altruismus, ale přijímá lidskou přirozenost. Potřebu po společném, potřebu po individuálním, kde žádná z nich není nadřazená. Jeho ideální město tedy není monopolem, ať již individuálním, či socialistickým. Oproti nim tak nechce zapojit všechny lidi jako samostatné jednotky do jedné organizace, nýbrž spojoval individua se skupinami, organizacemi, filantropy, společnostmi a dalšími nezávislými subjekty, aby existovali spolu v podmínkách, které je dále neomezuji nýbrž rozvíjí.

Howardova představa ideálního města je tak pro nás důležitá hned v několika bodech. Prvním je splynutí krajiny a města, člověka a Boha, do jediného celku kombinující výhody obou. Druhým je podobné spojení individualismu a socialismu do společnosti, která může být lepší v obou – více svobodná, aby si lidé mohli dělat co se jim zlíbí, i více společná, ve které je kvalita života zajištěna všem a ve které kolektivní duch vzkvétá skrze společnou snahu. Třetím, zásadním přínosem Howardovy knihy je i potřeba pozemkové politiky. Tak jako socialisté vidí také problém v individuálním vlastnictví půdy, které vede nerovnému postavení lidí a zneužívání privilegia jeho vlastnictví. Narozdíl od nich však nehledá řešení ve státním vyvlastnění půdy. Oproti tomu vidí jako způsob výkup půdy při zakládání nových měst tak, aby se postupně rozrůstala a s nimi i podíl kolektivně vlastněné půdy, která je po splacení úroků majetkem všech obyvatel. Tento příklad tak podobně jako u stavby železnic nakonec vybuduje systému zvláštní, předkupní, práva, kterými ho bude možno dále rozšiřovat.

## Rozpad města

Práce avantgardistů, jakými jsou Bruno a Max Taut, Walter Gropius, Hermann Obrist, Hermann Finsterlin, Lidwig Hilberseimer, Hans a Wassili Luckart, Erich Mendelsohn, Hans Polzig a další, přichází s koncepcemi popření měst a naprostým rozptýlením sídliště či jednotlivých domů do krajiny.

V knize Bruno Tauta, Rozplynutí měst, aneb země je dobrý příbytek, se tak přeneseme do utopie třetího tisíciletí, ve které nalezneme svět bez měst a státních hranic. Místo toho se zde nachází volně rozptýlená sídliště i samostatné rodinné domy, družstevní osady, komunikace i shromažďovací budovy napříč krajinou (Hrůza 1967, s. 134-135). V jeho práci se také asi poprvé setkáme s s popřením funkčního účelu architektury. Ta se od něj oprostuje a stává se čistým uměním, povzneseným, posuzovaným dále už v rovině kosmické.

Rozkladem měst se rovněž zabýval Erwin Anton Gutkind. Ve své práci se kloní k názoru, že je potřeba opustit starý koncept měst a přijmou nový. V něm vzniknou nová uspořádání, a komunity lidí žijící v regionech bez center a hierarchické dělení. Jeho myšlenka expandujícího prostředí kombinuje decentralizaci a rozptýlení lidí, v němž rozdíly mezi městem, venkovem a krajinou mizí (Vellinga 2018).

Zastáncem rozplynutí města je i Frank Lloyd Wright. Jeho teorie, utopie, Broadacre city, je založena na prostorovém nároku 1 akru na 1 člověka/rodinu. Je to město nikoli individualistické, ale individuální: integrální – jednotlivé. Právě současná města tuto individualnost lidí ničí, všichni jsou v nich nuceni se přizpůsobit, zapadnout, do jejich strojového řádu. Budoucností měst je jejich rozpad. V novém městě, nebo spíše ne-městě, je architekt opět služebníkem člověka a nikoli majitele. Architektura již nebude pouhou komercializací prostoru s jediným účelem prodeje a zisku (Wright 1932).

Snaha utopistů o konec města tak znovu reflektuje dění doby. Jsou jimi konec dělení společností, států, jednotlivců, válek a oslava země a do jisté míry i oslava architektury v její nejčistší podobě – oproštěné od nutnosti sloužit funkci či zisku.

Snad jen málokdo po sobě zanechal v architektuře a urbanismu takový vliv jako právě Le Corbusier. Jeho utopistické přemýšlení o městech, které se v řadě případů přelilo v realitu, přichází s dokonalým, funkčním, strojovým přemýšlením o městech.

Le Corbusier věřil, že skrze plány se dají měnit společnosti, ovšem vyžadují silné zásahy plánovačů. Ti tak musí diktovat pořádek nezávislý na kultuře, aby bylo možno docílit věku harmonie. Města budoucnosti jsou tvořena, narozdíl od těch starých, jediným tvůrcem. Veškeré jejich elementy je potřeba standardizovat a prefabrikovat, aby je bylo možné dobře uspořádat a funkční separování je činí města mnohem jednodušší pro plánování. Dle Corbusiera tak existuje univerzální správné řešení ideálního města, postavené jak na racionálních výpočtech tak i umění. Jeho města jsou pravidelně geometrická, standardizovaná a každý prvek či funkce v nich mají jasně dané místo: fungují jako vysoce centralizované továrny. Ve vytváření ideálních geometrických plánů často argumentuje stísněnými bezútesnými podmínkami současných měst a potřebou vystavět města nová, hygienická, plná světla a zeleně. Velký důraz v jeho tvorbě cílí dopravu, která pojí ostatní funkce města (bydlení, práce, rekreace) (Dzwierzynska, Prokopska 2017; Tungare 2001).

V jeho díle se setkáme s často se měnícími přístupy, podíváme se však aspoň na 3 z nich: Současné město, Zářící město a Lineární město. Současné město pro 3 miliony obyvatel, které představil roku 1922, se zakládá na likvidaci historického centra, zvýšení hustoty obyvatel, výstavbě dopravních staveb a větším množstvím parků a zeleně. Ulice města jsou upraveny tak, aby se přizpůsobily novým dopravním tokům a dochází k segregaci dopravy: podzemní cesty pro dodávky a nákladní vozy, pozemní pro běžný provoz a nadzemní pro pěší. Systém ulic byl postaven na mřížce o rozměru 400 metrů na základě optimální vzdálenosti zastávek autobusů, metra a docházkové vzdálenosti. Zvýšení hustoty vyvolalo potřeba města růst do výšky i většího množství zelených ploch. Zářící město sdílí mnoho z principů Současného města, ale vyzdvihuje více cíl vytvoření kvalitního a příjemného prostředí pro jeho obyvatele – dostatek světla, slunce, a místa pro sport a rekreaci. Lineární město se oproti tomu staví především na principu dopravy, celé město je spojícím prvkem regionu.

Je až neuvěřitelné, jak silný vliv dokázal svou prací vytvořit. S některými z jeho názorů na plánování i architekturu se setkáme stále ještě dnes, ačkoli v čím dál menší míře. Jak jeho představa funkční separace měst, i roztroušená výstavba v rozsáhlých plochách zeleně a velký důraz na individuální dopravu jsou v současné teorii urbanismu přežití. Naopak se v současnosti hledají řešení problémů, které tento přístup přinesl. Zůstává však důležitý jako tvůrce další z představ ideálního města, té, která dnes napadne snad většinu lidí: univerzálního ideálního města, vytvořeném jediným silným tvůrcem, založeném na racionálním řádu standardizace a funkčního uspořádání, jako dokonalého stroje.



## Město jako dům

Během 20. století se rovněž ve velkém začínáme setkávat s trendem města jako domu či jediné stavby, kterou v některých představách můžeme sledovat dodnes. Jejich původ hledáme už v městě–Babylonské věži Pietra Brueghela, či městě–domu H. G. Wellse. Zástupci tohoto proudu přemýšlení vy-zdvihují spojení všech funkcí města: bydlení, práce, volného času, zeleně, dopravy, do jediné superstavby. V menší míře se toto myšlení projevilo v návrhu jednotlivých staveb–koldomů, které jsou součástí města, ale slučují v sobě rozdílné funkce tak, aby minimalizovaly potřebu jeho obyvatel jej opouštět.

Příkladem města–domu může být například Le Corbusier a jeho Lineární město či návrh na přestavbu Alžíru. V něm se setkáme se 14 patrovým mnohakilometrovým domem–linií, který slučuje všechny funkce do jediné superstruktury s dopravou po střeše. Tato města nabývají různých forem, například Jean Claude Mazet, přichází s konceptem města–kuželu jako návrhu pro 100 000 obyvatel ovinutém dokola automobilovými rampami. V nižších patrech a uvnitř stavby se umísťuje garáže a do těla velké plochy společných zařízení. Rovněž žáci F. L. Wrighta, Taliesinská skupina, přichází s konceptem pyramidálního města a extrémní návrh kuželového města pro 54 milionů obyvatel přináší M. P. Drzjaznov (Hrůza 1967, s. 152-153). Koneckonců i náš Karel Honzík přichází s konceptem Domurbie jako města–domu. Ten si představuje jako ideální soustředění všech funkcí města do jediné stavby na půdorysu písmena Y. V něm jsou v křídlech nad sebe nastavené byty s terasami a v jejich křížení vzniká centrum města. Nalezneme zde vše: byty, administrativu, ateliéry, dílny, prodejny, služby, odpočinek i kulturu. Jeho modulární prefabrikovaný systém umožňuje individualizaci prostor a kompaktní městská forma uvolňuje volnou krajinu (ibid, s. 150-151). Dnes je nejvýraznějším zástupcem tohoto myšlení pravděpodobně The Line, 170 km dlouhé město, které je v současnosti budováno v Saudské Arábii (NEOM n.d.).

Tento myšlenkový proud tak tvoří čistý protiklad k rozplynutí města – totální koncentrace, funkčnost, a vyčlenění města z krajiny tak, aby se maximalizovala blízkost všech funkcí pro pohodlí lidí a minimalizoval zábor krajiny, která pak může být určena k rekreaci a zemědělství.

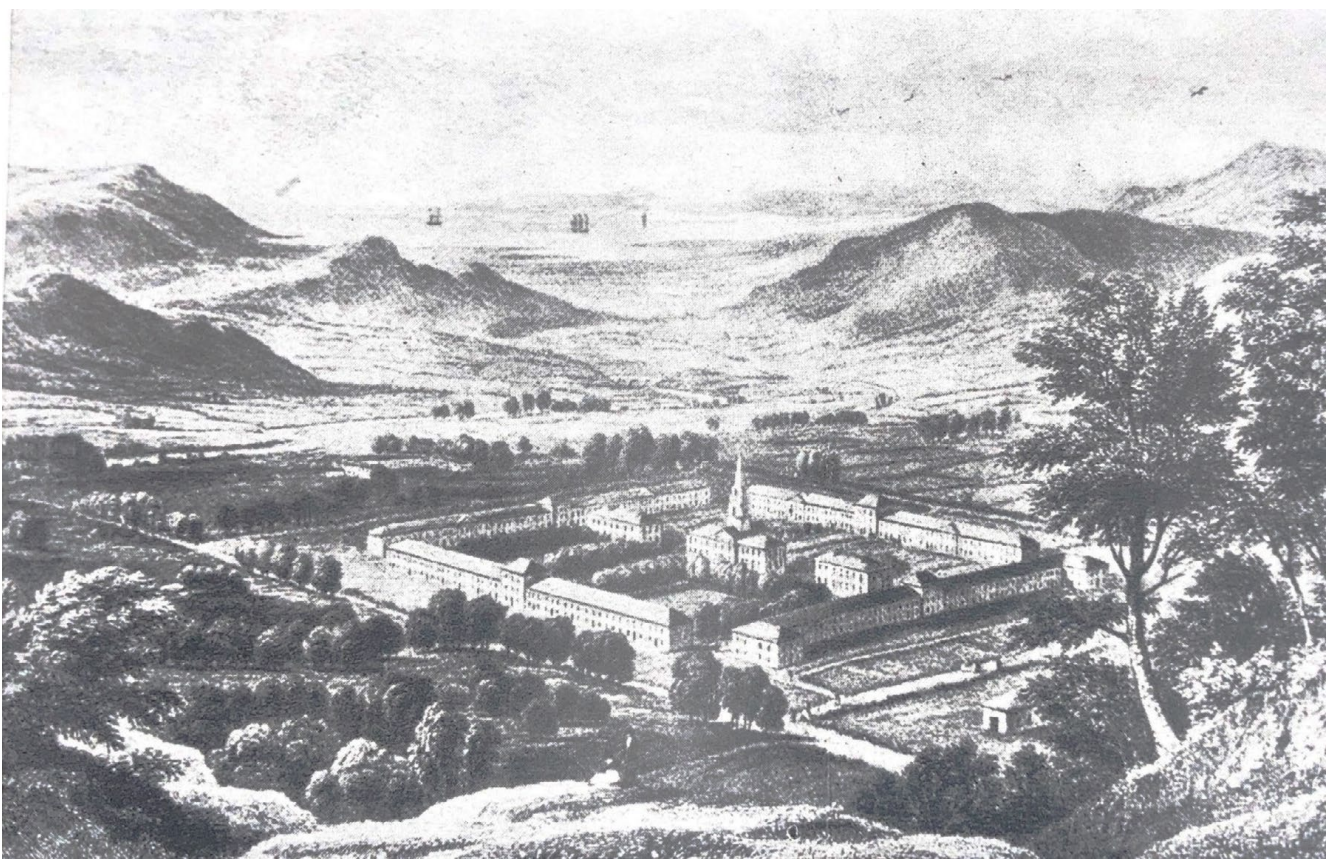
## Mobilní/flexibilní města

Kolem poloviny 20. století se objevuje ještě jeden z důležitých myšlenkových proudů a tím jsou mobilní města. Nikoli však ve smyslu pohyblivá nýbrž flexibilní. Ta si berou za cíl pružněji se přizpůsobovat měnícím se podmínkám a požadavkům obyvatel a jsou reakcí na uvědomění statické povahy měst a nemožnosti vytvoření jediné ideálního univerzálního řešení právě kvůli sledovaným neočekávatelným změnám lidských potřeb a požadavků na města v důsledku technické revoluce přelomu 19./20. století.

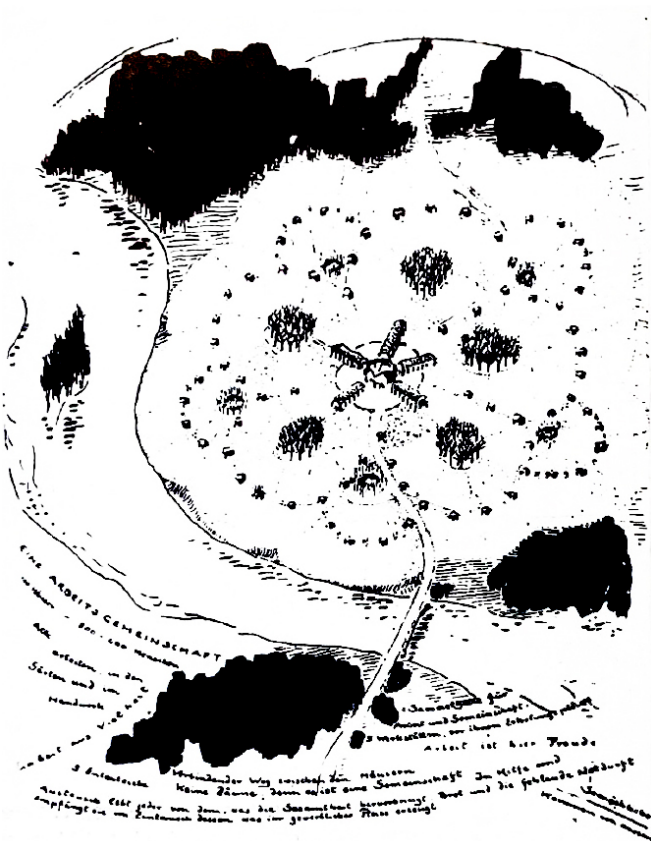
První požadavky na flexibilitu měst nalezneme v Manifestu futuristické architektury z roku 1914. A. Saint-Elia v něm píše: *...Domy budou žít kratší dobu než my. Každá generace si bude muset postavit vlastní město....* . Rovněž skupina GEAM vydává roku 1960 manifest, ve kterém, jako důvod krize měst, udává nedostatečnou variabilitu konstrukcí a staveb, které není možno přizpůsobovat novým potřebám života. Požadují tak variabilitu a vyměnitelnost jich i prostorů, které vytváří. Rovněž požadují, aby městské části byly sloučením všech funkcí a staví se tak proti myšlení modernismu (Hrůza 1967, s. 159-160).

Dnes vidíme, že životnost staveb se skutečně stále zkracuje, v současnosti se u nás pohybuje mezi 60–90 lety (viz kapitola Materiály a CO<sub>2</sub>). V návaznosti na tuto povahu našeho stavění tak některé současné teorie rozvíjí představu flexibilního města, a to na město, které lze sestavit, rozebrat a znovusestavit jinak s využitím stejných dílů tak, aby došlo k minimalizaci odpadů a potřeby energie.

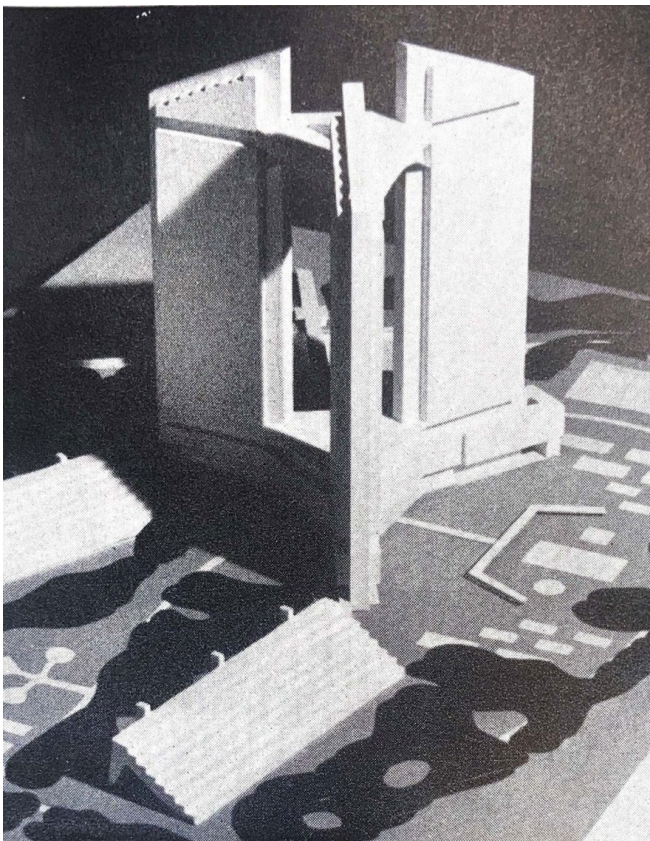
Tato teorie má tak zásadní vliv i na současné přemýšlení o ideálním městě: jako dynamicky se vyvíjejícím prostředí, které musí být schopno flexibilně reagovat na stále rychleji se měnící potřeby a výtoby lidské civilizace, aby pro ně bylo schopné tvořit dobré prostředí.



8

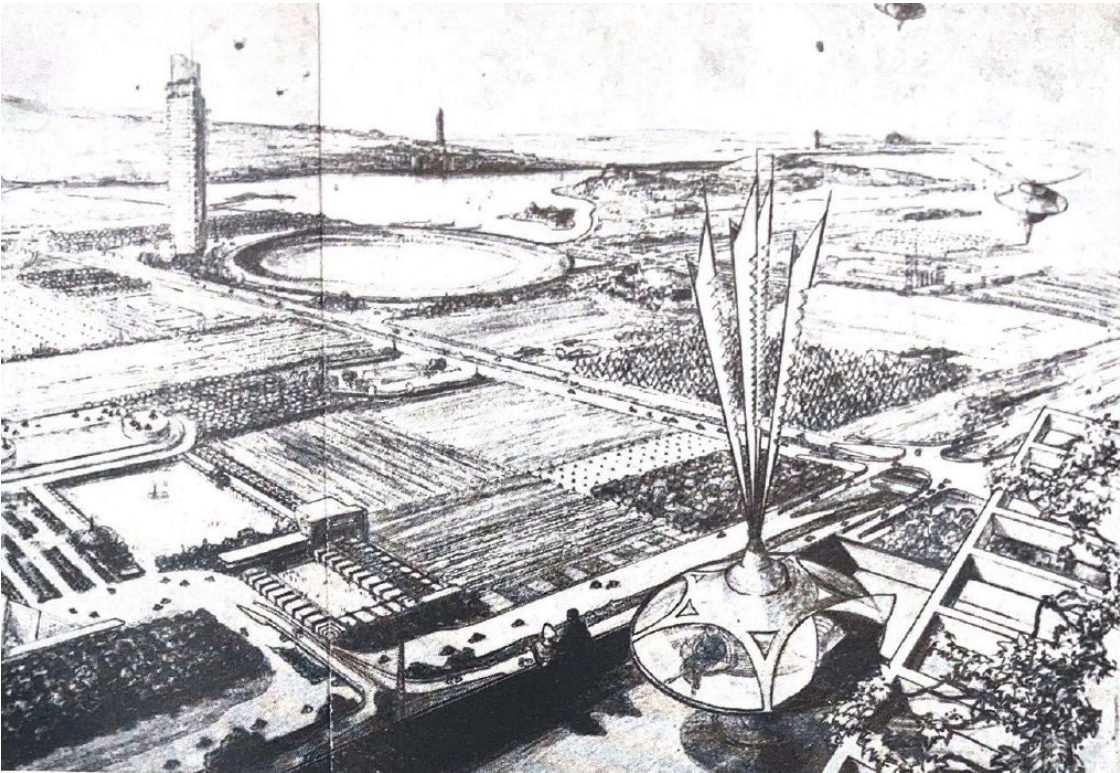
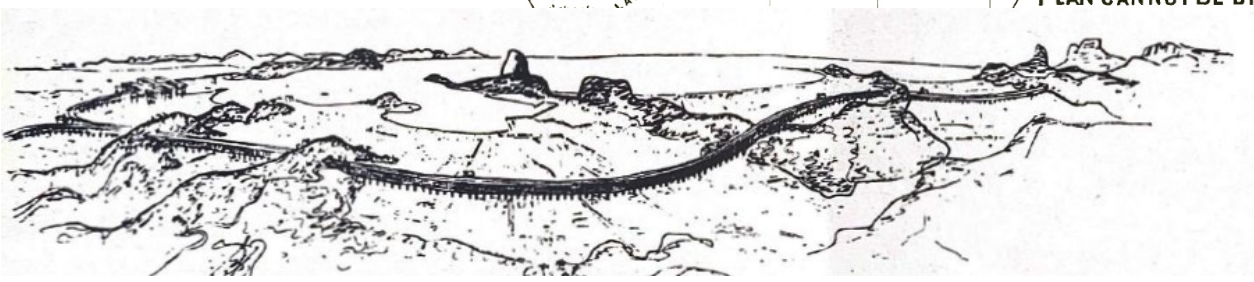
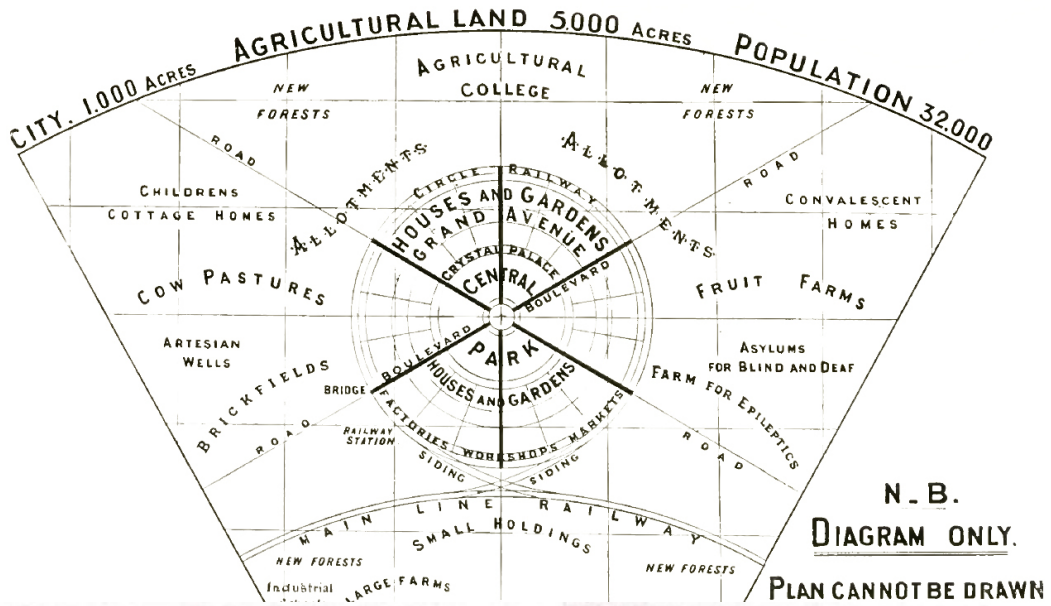


9



10

— N°2. —  
**GARDEN - CITY**



Obr 8: Robert Owen, Zemědělské a průmyslové sídliště (Hrůza 1967, s. 64).  
 Obr 9: Bruno Taut, Rozplýnutí měst (Hrůza 1967, s. 128).  
 Obr 10: Karel Honzík, Domurbia (Hrůza 1967, s. 144).  
 Obr 11: Ebenezer Howard, Diagram zahradního města (Howard 1902, s. 22).  
 Obr 12: Le Corbusier, Projekt přestavby pro Rio de Janeiro (Hrůza 1967, s. 128).  
 Obr 13: Frank Lloyd Wright, Broadacre City (Hrůza 1967, s. 128).

## Závěr

Na dlouhé historii uvažování o ideálních městech jsme tak viděli, jak nám tato díla pomohla formovat mnoho ze zásad stavění měst a utváření společnosti jak je dnes známe. Celá řada dnes běžných principů jako zelených pásů kolem měst, oddělení chodců od dopravy, využití jen některých ulic a časového omezení pro zásobování, omezení dopravy, vytváření pěších zón, vzdělávání, vliv měst na psychiku lidí a mnoho mnoho dalších byly poprvé představeny právě v dílech utopistů.

Ve své práci budu tak vycházet z celé řady myšlenek, které jsme viděli ve vývoji tohoto přemýšlení. S počátkem u Thomase Mora je mé ideální město také dílem lidským, výsledkem kontinuálního snažení a nikoli násilného přerodu. V návaznosti na Roberta Burtona, i já uznávám vliv měst na emocionální rozpoložení člověka a jeho schopnost je ovlivňovat vůči lepšímu i horšímu. Stejně jako Bernard Bolzano si uvědomuji nedolokanou povahu lidských bytostí a potřebu ji reflektovat ve formulaci státního zřízení tak, aby ji pomáhal vyvažovat a stejně jako on doufám v budoucí schopnost lidstva utvořit jedinou společnost, ačkoli ta není předmětem této práce. Tak jako Owen si uvědomuji vliv prostředí na špatné chování lidí a potřebu pátrání po těchto problémech i jejich možných řešeních. Podobně jako dystopici i já ve své práci upozorňuji na negativní dopady současného vývoje a poukazuji na pochmurné vyhlídky jeho pokračování. Přijímám i Howardem vyzdvihovanou potřebu spojení města a zeleně a především v dnešní době ještě podtrhuji jeho volání nikoli po prohlubování propasti mezi individualismem a socialismem, ale snaze o jejich přiblížení skrze správně nastavenou správu, a potřebu reformy pozemkové politiky. A konečně si beru za svou i myšlenku futuristů o potřebě vytvoření flexibilního města, které bude schopné reagovat na stále rychleji se měnící potřeby lidské společnosti.

Jak již bylo stanoveno v úvodu práce, má tři základní východiska jsou: ideální město jako potenciálně každé město, absence univerzálního ideálu, a nemožnost plně dosáhnout ideálu, pouze možnost se k němu přiblížit. V návaznosti na ně si tak vybírám Česko, jakožto vnější rámec mé společnosti, ačkoli i v rámci něj vznikají různá další menší diferencovaná společenství. Ve snaze se přiblížit tomuto ideálu tak analyzuji překážky, které nám v tomto snažení brání a ty nazývám problémy. Jak je již patrné, nejsou to ani zdaleka jen problémy měst, ale často především problémy společnosti: legální nastavení, hodnoty, změny. Těch je celá řada, můžeme se je však pokusit rozdělit do tří kategorií na sociální, ekonomické a ekologické. V této práci se podrobněji zabývám pouze čtyřmi vybranými problémy kvůli jejich dalekosáhlé a komplikované povaze: plánovacími systémy, sociálním bydlením, památkovou péčí a materiály a jejich uhlíkovou stopou. Ty byly zvoleny na základě individuálně vnímané závažnosti, se kterou brání v potenciálním rozvoji města. Samozřejmě ani ony nejsou rozebrány v plné šíři, pokud by byla taková ambice, každý z nich by mohl být předmětem samostatné práce. Pokusím se v nich však poukázat alespoň na část jejich jednotlivých součástí a následně poskytnout inspiraci k možnému zlepšení skrze příklady z jiných systémů.

Jak již bylo řečeno, tato práce nemá ambici pokus se ustanovit nový ideál, ale pouze pokračovat v soustavné činnosti se k němu přiblížit, a to skrze jmenované a analyzované problémy, které nám v tomto snažení brání, a jejich prezentovaná možná řešení.

ideální město je potenciálně každé město

neexistuje univerzální ideál

ideálu nelze dosáhnout, pouze se k němu přiblížit



problémy a řešení

plánovací systémy  
sociální bydlení  
památková péče  
materiály a CO<sub>2</sub>



návrh

## Zdroje:

Ambrosius Holbein (1518) *Ostrov Utopie* [dřevořez], Web Gallery of Art (WGA) HOLBEIN, Ambrosius, © Web Gallery of Art. Dostupno z: [https://www.wga.hu/html\\_m/h/holbein/ambrosiu/utopia.html](https://www.wga.hu/html_m/h/holbein/ambrosiu/utopia.html) (Čerpáno 19. 2. 2024).

Bible svatá. Kniha Ezechiel 40-47. Český ekumenický překlad Bible (n.d.). Dostupno z: <http://cb.cz/karlovy.vary/bible/ez/ez40.htm> (Čerpáno 19. 2. 2024).

Bible svatá. Zjevení Janovo 21:1-27. Český ekumenický překlad Bible (n.d.). Dostupno z: <http://cb.cz/karlovy.vary/bible/zj/zj21.htm> (Čerpáno 19. 2. 2024).

Bolzano, B. (1934) *O nejlepším státě*, M. Jašek, Plzeň.

Burton, R. (1621) *Anatomie melancholie*. Přetisk, Ex-classics Project, 2009.

Claude-Nicolas Ledoux (1804) *Projekt solivaru v Chaux, Francie* [mědiryt], Wikipedia Commons, Claude-Nicolas Ledoux Die Salinenstadt Chaux, volné dílo. Dostupno z: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Claude-Nicolas\\_Ledoux\\_Die\\_Salinenstadt\\_Chaux.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Claude-Nicolas_Ledoux_Die_Salinenstadt_Chaux.jpg) (Čerpáno 19. 2. 2024).

Dzwierzynska, J., Prokopska, A. (2017) 'Urban Planning by Le Corbusier According to Praxeological Knowledge', *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, no. 95. Dostupno z: 10.1088/1755-1315/95/5/052007 (Čerpáno 19. 2. 2024).

Horová, D. (2011) *Koncepce Nebeského Jeruzaléma v evropské středověké duchovní tradici* [diplomová práce], Západočeská univerzita v Plzni. Dostupno z: <https://portal.zcu.cz/portal/studium/prohlizeni.html> (Čerpáno 19. 2. 2024).

Howard, E. (1902) *Garden Cities of To-morrow*, Swan Sonnenschein & Co., Ltd. Paternoster Square, London.

Hrůza, J. (1967) *Města utopistů*, Československý spisovatel, Praha.

Krpálková, S. (2022) *Poselství a vzájemný vztah sociálních myšlenek Bernarda Bolzana a Charlese Fouriera* [diplomová práce], Univerzita Karlova. Dostupno z: <https://dspace.cuni.cz/handle/20.500.11956/171062> (Čerpáno 19. 2. 2024).

More, T. (1515) *Utopie*. Přetisk, Městská knihovna v Praze, Praha, 2019.

Mueller, W. R. (1948). 'Robert Burton's Economic and Political Views', *Huntington Library Quarterly*, vol. 11, no. 4, s. 341–359. Dostupno z: <https://doi.org/10.2307/3815907> (Čerpáno 19. 2. 2024).

NEOM (n.d.) *THE FUTURE OF URBAN LIVING*, Neom. <https://www.neom.com/en-us/regions/theline> (Čerpáno 19. 2. 2024).

Neznámý autor (1480) *Ideální město* [olejomalba], Wikipedia Commons, Formerly Piero della Francesca - Ideal City - Galleria Nazionale delle Marche Urbino, volné dílo. Dostupno z: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Formerly\\_Piero\\_della\\_Francesca\\_-\\_Ideal\\_City\\_-\\_Galleria\\_Nazionale\\_delle\\_Marche\\_Urbino\\_2.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Formerly_Piero_della_Francesca_-_Ideal_City_-_Galleria_Nazionale_delle_Marche_Urbino_2.jpg) (Čerpáno 19. 2. 2024).

Neznámý autor (1457) *Ideální plán města Sforzinda* [neurčená technika], Wikipedia Commons, Idealstadt, volné dílo. Dostupno z: <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=1020913> (Čerpáno 19. 2. 2024).

Neznámý autor (1619) *Obraz města Christianopolis (Utopie) z Republiky Christianopolis od Johana Valentina Andreae* [neurčená technika], Wikipedia Commons, Christianopolis, volné dílo. Dostupno z: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Christianopolis\\_-\\_2.png](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Christianopolis_-_2.png) (Čerpáno 19. 2. 2024).

Ouředník, P. (2010). *Utopus to byl, kdo mě učinil ostrovem*, Torst.

Owen, R. (1816) *An Address to the Inhabitants of New Lanark, London*, Informal education archives. Dostupno z: [http://www.infed.org/archives/e-texts/owen\\_new\\_lanark.htm](http://www.infed.org/archives/e-texts/owen_new_lanark.htm) (Čerpáno 19. 2. 2024).

Owen, R. (1841) *A Development of the Principles and Plans on which to establish Self-Supporting Home Colonies*, Hathi Trust, Dostupno z: <https://babel.hathitrust.org/cgi/pt?id=mdp.39015008210554&seq=5> (Čerpáno 19. 2. 2024).

Sanyal, B. (2005). *Comparative Planning Cultures*, Routledge, New York, London.

Tapiserie Apokalypsy (14. století) *Nový Jeruzalém* [tapiserie], Wikipedia Commons, La nouvelle Jérusalem, použito s laskavým svolením Creative Commons. Dostupno z: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:La\\_nouvelle\\_J%C3%A9rusalem.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:La_nouvelle_J%C3%A9rusalem.jpg) (Čerpáno 19. 2. 2024).

Vellinga, M. (2018) 'The end of cities: Erwin Anton Gutkind and the inevitability of decentralization and dispersal', *Planning Perspectives*, vol. 34, no. 4, s. 1-21. Dostupno z: DOI:10.1080/02665433.2018.1427618 (Čerpáno 19. 2. 2024).

Tungare, A. (2001) *Le Corbusier's Principles of City Planning and their Application in Virtual Environments* [diplomová práce], Carleton University. Dostupno z: <https://www.collectionscanada.gc.ca/obj/s4/f2/dsk3/ftp04/MQ61319.pdf> (Čerpáno 19. 2. 2024).

Victor Considérant (první polovina 19. století) *Perspektivní pohled na falanstéru Charlese Fouriera* [neurčená technika], Wikipedia Commons, Phalanstère, volné dílo. Dostupno z: <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Phalanst%C3%A8re.jpg> (Čerpáno 19. 2. 2024).

Wright, F., L. (1932) *The Dissappearing City*, Stratford Press, Inc., New York.









# **PLÁNOVACÍ SYSTÉMY**



Pod pojmem plánovací systém rozumíme veškerý souhrn nástrojů používaných v územním / prostorovém plánování. V současnosti česká definice stavebního zákona jmenuje jako cíle územního plánování *vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel* (Sb. 183/2006). V novém stavebním zákonu (Sb. 283/2021) se na této definici mnoho nemění. Plánování zůstává nejdůležitějším nástrojem v koordinaci naplňování všech potřeb jejich obyvatel (bydlení, práce, vzdělání, kvalita života) a právě skrze něj dělíme prostor a tím i společnost. *Plány musí poskytovat dost velkou úroveň jistoty (certainty), aby zajistily naplnění veřejných zájmů, a zároveň dostatečnou míru flexibility, aby umožnily jejich realizaci* (Gielen & Tasan-Kok 2010, s. 1097).

V současné době u nás a i jinde ve světě probíhá diskuse ohledně přínosů plánování x omezování svobod jednotlivce, účelnosti a správnosti plánování, jeho udržitelnosti, korupci. Objevuje se kritika, že plánování je příliš rigidní a nepřizpůsobivé novým tendencím, zpomaluje proces výstavby, a dokonce i názorům, že plánování je zodpovědné za krizi bydlení. Poukazuje se na korupci přítomnou v územním plánování, spekulaci, nedostatečnou participaci občanů / přílišnou participaci zpomalující procesy. Plánování je zkrátka nesmírně komplexní oblastí s mnoha problémy, která nemají jednoduchá řešení.

Cílem této kapitoly je rozebrat několik z problémů, které jsou terčem kritiky plánování, a uvést příklady dobré praxe ze zahraničí, která by mohla sloužit jako inspirace pro jejich řešení. Při tomto přenášení přístupů z jiných kontextů je však potřeba mít na paměti, že plánování a kultura nejsou oddělitelné koncepty, a je zapotřebí si uvědomovat rozdílnou míru použitelnosti aplikování praktik ze zahraničí v českém plánování. *Plánovací systémy jsou historicky zakořeněny v daném místě a jazyce. Variace přítomné v různých systémech musí být vysvětlovány s přihlédnutím k národním a regionálním modelům společnosti (socio-ekonomické, politické a kulturní), které mohou být významnými faktory v jejich fungování a změnách. Územní/prostorové plánování a jejich exekutiva tak nemohou mít nikdy jednotnou definici pro celý svět* (ESPON 2018, s. 6). Koncept ideálního města a ideálního plánování mají tak mnoho společného, nelze je oddělit od prostředí, ve kterém se vyvíjí, a není je možné definovat jako univerzální pravdu.

## Flexibilita v plánování

Jedno z možných dělení plánovacích systémů je dělí na diskreční a regulativní (*discretionary x regulatory*), setkáme se však i s dalšími názvy: například systémy založené na plánu x developmentu (*plan-led x development-led systems*). Toto dělení vychází z míry otevřenosti / uzavřenosti systému v množství možných realizovatelných záměrů, respektive momentem, ve kterém se tato množina právně omezuje. Jinými slovy, zatímco regulativní systémy limitují tuto množinu předtím, než stavebník zjistí jestli se jeho záměr shoduje s plánem, diskreční systémy množinu uzavírají až před samotnou realizací (Gielen & Tasan-Kok 2010, s. 1100). V odborné literatuře panuje už léta diskuse mezi tím, který z daných systémů je lepší v návaznosti na globálně se objevující problémy plánování. Zatímco argumenty strany diskrečního plánování vyzdvihují jeho flexibilitu a přizpůsobivost v čase, kde je plán potenciálně otevřen všem možnostem rozvoje, kritika tohoto systému mívá na zvýšené riziko plánování, zvýšené náklady, s tím spojená rizika pro stavebníka a tím pádem i omezení okruhu možných stavebníků, možný spekulativní rozhodovací proces a slabý vztah mezi plánem a samotným rozhodováním, který oslabuje pozici plánování (Booth 1995, s. 105-106). Regulativní plánování oproti tomu přináší jako hlavní argument právě jistotu, která je předem daná pro všechny a vede tak k širšímu okruhu možných stavebníků, argumenty proti jmenují právě jeho nedostatečnou flexibilitu, větší zaměřenost vůči nové výstavbě spíše než schopnosti spravovat existující urbánní strukturu a problémy, které se pojí s vytvářením takto komplexních plánů (Booth 1995, s. 105).

Dnes se dá však především sledovat snaha nikoli o přeskokování mezi těmito dvěma zcela odlišnými systémy, ale o jejich přiblížení - dosažení větší míry jistoty v systémech diskrečních a větší otevření širší škále možností v systémech regulativních. To u nás můžeme dobře sledovat na nově navrženém Metropolitním plánu a v UK například na novém Londýnském plánu (Mayor of London 2021). Zatímco Metropolitní plán u nás opouští od základního dělení na funkční zóny, aby se více otevřel potenciálním užitím, londýnský plán přichází poprvé se schématy graficky definujícími oblasti zájmu a novým nástrojem urychlování výstavby principiálním povolením (*permission in principle*). Ten umožňuje získávat automatické povolení pro záměry, které splní všechna předem specifikovaná kritéria, čímž v menším měřítku replikuje princip fungování diskrečního plánování a zónovacích plánů. Neplatí zde však přímá úměrnost, že větší míra flexibility automaticky vede ke větší škále možností různých výstaveb. Je pravda, že diskreční plánovací systémy jsou otevřenější ve funkční a designové paletě výstavby, ale ta přichází za cenu nutných vyjednávání a argumentací mezi developerem a odborníky z úřadu. Tato nejistota pozitivního výsledku jednání tak eliminuje větší rozmanitost (flexibilitu) možných stavebníků jednoduše proto, že menší subjekty si nemohou finančně dovést platit zdoluhavé vyjednávací procesy s možností, že jejich záměr nakonec stejně nemusí být schválen (Ball 2013). To vede k systému založeném na výstavbě pouze ze strany velkých developerů a tím pádem k vyšší míře sociální a prostorové segregace (viz. kapitola sociální bydlení). V tomto ohledu lze nalézt inspiraci v německém systému, který spojuje jak možnost výstavby velkými developery s vyjednáváním na diskreční bázi, i zónovací plán a jeho míru jistoty potřebnou pro malé stavebníky.

## Diskreční systémy

Diskreční plánovací systémy nedefinují striktní cíle plánování, ale raději vyzdvihují rozhodnutí odborníků na principu případ od případu. Jedná se tedy o proces, který je více politický než administrativní. Tento systém generuje orientační plány, které nejsou právně závazné, a ve kterých neexistuje žádná záruka, že navržený záměr bude schválen (Booth 1995, s. 105). Nenalezneme v nich územní plány jaké známe z Česka, bývají především textové, případně doplněné orientačními schémata v co nejmenší míře. Ta jsou jistým zrcadlením nedostatku jistoty přítomné v těchto systémech, ale i systému který se snaží co nejméně graficky definovat své požadavky. Typickým příkladem států založených na tomto principu jsou UK a Kanada, a tento systém vychází z práva založeného na precedentech (Booth 2007). Hlavní výhodou je vyšší míra flexibility, nevýhodami jsou například zvýšené náklady na výstavbu a častá spekulace s půdou. Tento způsob plánování lze do jisté míry sledovat i v Česku při výstavbě v památkových zónách/rezervacích, kde je každý záměr posuzován na principu případ od případu. Zde ovšem nevede k větším mírám flexibility, ale právě naopak (více v kapitole Památková péče).

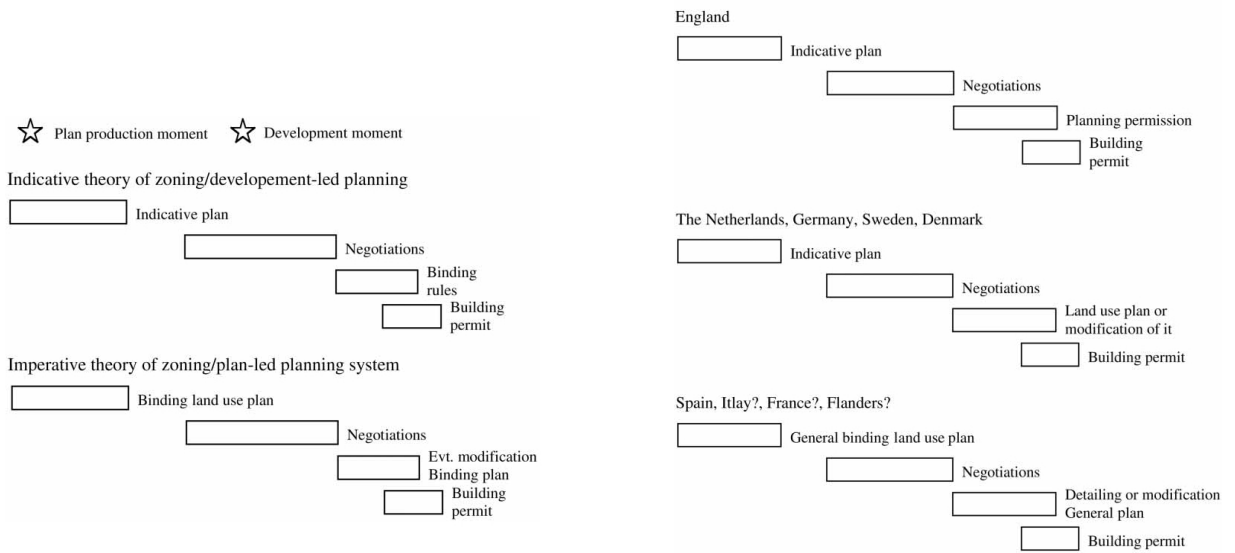
Diskreční plánovací proces bývá veřejný. Systém rozhodování případ od případu může být chráněn proti korupci pouze tak, že je do něj umožněn přístup veřejnosti. V UK jsou tak veškeré dokumenty developerů (půdorysy, plány, ekonomické rozvahy, ...) i vyjádření příslušné správní složky (odůvodnění úředníka ohledně schválení/zamítnutí záměru včetně jeho podpisu) veřejně přístupné na webových stránkách, kde k nim má přístup každý. Lidé mohou posílat námítky, které se mohou stát i důvodem k zamítnutí záměru pokud jich je shromážděno více, případně vést k uspořádání veřejného slyšení. V komplikovaných případech je rozhodnutí o schválení záměru uloženo plánovací komisi (Department for Communities and Local Government 2015, s. 6).

## Regulativní systémy

Regulativní plánování je oproti diskrečnímu vyloženě administrativní. Jeho základem jsou právně-závazné plány a princip, kdy pokud návrh splní všechna předem daná kritéria, musí mu být poskytnuto povolení k realizaci. Tento typ plánování nalezneme ve většině evropských zemí včetně Česka. I v regulativním plánování existují jisté úrovně flexibility, bývají však nižší než v plánování diskrečním. Pokud je navržen záměr, který odporuje plánu, ale příslušná správní složka ho vyhodnotí jako prospěšný, jediným způsobem jakým může záměr schválen, je změna územního plánu. Tyto změny zabírají nemálo času a zpomalují tak proces výstavby, stejně jako zvyšují administrativní zátěž. Nedostatečná flexibilita plánů, pro které je velmi těžké specifikovat jaké stavby budou pro město potřeba v dalších 20 letech, je tak často odrážena v počtu jeho změn (například v Praze už bylo od roku 1999 evidováno téměř 7 000 změn plánu - pozn. k 30. 10. 2023) (IPR Praha n.d.). S takovým enormním množstvím změn se kritika nedostatečné flexibility regulativního plánování stává oprávněnou.

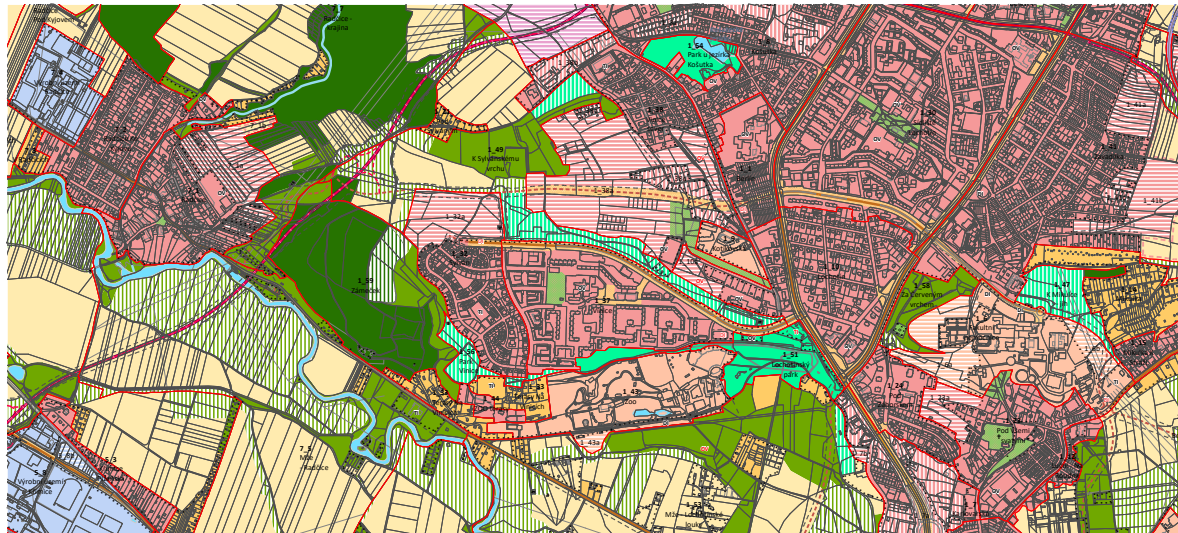
Tento problém však není obecným pravidlem, Singapur například užívá ve svém plánování hybridní přístup, který je založen na regulativním plánování, ale zároveň jsou všechny záměry konečně schvalovány diskrečně, tedy případ od případu. Toto finální rozhodnutí má větší váhu než regulativní plán, což umožňuje schválit i záměr, který plánu neodpovídá. Ke změně plánu dochází pak až zpětně (Bäing, Webb, 2020). To ve výsledku může zkrátit dobu pro realizaci. Singapur se také umístila v žebříčku Doing Business na 5. místě v hodnocení států ve vypořádávání se s stavebním povolením (Česko je zde na 157. místě) (The World Bank 2004-2020).

Pro inspiraci se dále více zaměřuji na státy nám bližší - Německo a Rakousko. Oba dva spadají v členění Sonii Arbaci do korporalistního klastru, který je pro nás inspirací už z důvodu systémově nižší úrovně sociální segregace, zároveň jsou oba státy, se kterými sdílíme část naší historie a tím i kultury.

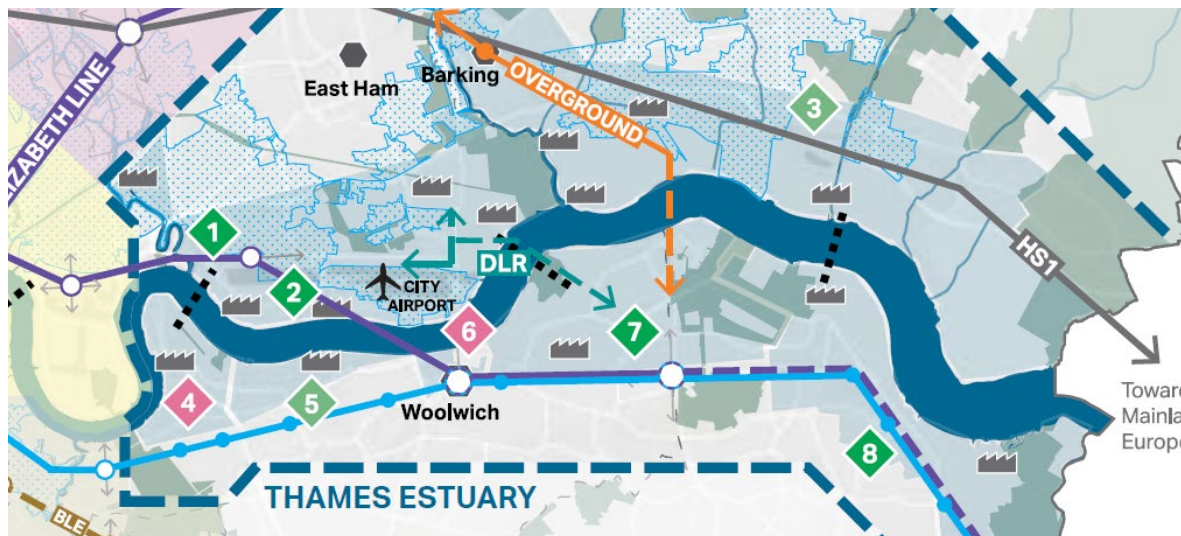


Obr 1: Kategorizace regulativních x diskrečních plánovacích systémů (Gielen & Tasan-Kok 2010, s. 1099).

Obr 2: Skutečné umístění právně-závazných plánů na časové ose ve vybraných Evropských zemích (Gielen & Tasan-Kok 2010, s. 1101).



Obr 1: Typický příklad regulačního plánu - Územní plán Plzně (2023).



Obr 2: Ukázka schémata užívaného v diskrečním Londýnském plánu pro tzv. Opportunity areas (The London Plan 2021, str. 55).



## Německo (Dembski 2020)

Německé plánování na městské/obecní úrovni se zakládá na dvou plánech: přípravném zónovacím plánu (*Flächennutzungsplan*) a právně-závazném plánu využití území (*Bebauungsplan*). Přípravný plán zahrnuje území celé obce, ve které vytyčuje budoucí vývoj tím, že definuje obecné využití území a infrastrukturu (sociální, dopravní, technickou). Tyto plány jsou obvykle navrhovány na dobu 15–20 let v jejich průběhu se mění, a tvoří základ pro právně-závazné plány. Ve velkých městech může docházet i k více než 100 změnám za jejich dobu trvání (což můžeme vnímat jako málo). Tyto plány mívají společné dělení do funkčních zón - 4 základní (bydlení, smíšené, komerční a speciální), které jsou dále děleny do 12 tříd a jsou podobné našim územním plánům.

Druhým plánem je závazný plán využití území. Ten nepokrývá celé území obce, protože to se v praxi ukázalo jako příliš náročné a nákladné, ale zpracovává se pouze na vybrané oblasti. Tento plán je jediný právně závazný, a je v platnosti do doby než proběhne jeho změna či zrušení. Tyto plány jsou vyžadovány pro výstavbu ve všech oblastech, které nemohou být schváleny podle §34 BauGB v zastavěných oblastech a pro místa, kde chybí veřejná infrastruktura. Výstavba v německých městech však může probíhat i mimo oblasti, na které je zpracovaný závazný plán využití území. V těchto případech se jedná například o jednotlivé stavby a jejich povolování probíhá právě podle §34 BauGB – na diskrečním principu a na základě přípravného zónovacího plánu. V Německu je tak větší variabilita v možnostech výstavby - jak tradiční zónovací plán, který je nejužitečnější pro malé developery a nevýdělečnou výstavbu, tak i možnost zpracování území velkým developerem. Ten souhlasí s tím, že připraví masterplan oblasti (regulační plán) a zaplatí veškeré náklady potřebné pro plánovací proces a veřejnou infrastrukturu (RTPI 2020). Podobně jako u nás jsou takto vzniklé plány časově omezeny, pokud se nezačne s jejich realizací v předem stanovené době, ztrácí svoji platnost. Tyto závazné Bebauungsplany udávají jaký typ budovy může být na pozemku vystavěn, jeho podlažnost, výšku, definují uliční čáry - jsou tedy podobné našim regulačním plánům.

Německé plánování je podloženo právem na vlastní správu obcí, kde spolu s populací obce stoupá i její nezávislost (což by třeba umožňovalo u nás větším městům mít vlastní stavební předpisy jako udělala Praha). To vytváří velkou bohatost variací v regionálním a lokálním plánování. Současně daně tvoří asi 30 % financí obcí (největším podílem daň z nemovitosti a podnikatelská daň) čímž podněcují města k jejich vlastnímu seberozvoji.

Pozemková politika Německa si zakládá na řadě nástrojů pro kontrolu pozemkových úprav a podchycování zhodnocování půdy plynoucí z územního plánování. V Německu je dobře fungující povinnost vlastníků pozemků ohledně pozemkových úprav, kterými se překreslují hranice pozemků tak, aby zajistily jejich využitelnost. Majitelé pozemků musí obdržet pozemek o stejné hodnotě jako měl předtím, ovšem jeho tvar a velikost se mění. Tento princip eliminuje tak možné zbrždění výstavby kvůli fragmentovanému pozemkovému systému. Je to výhodné jak pro město tak pro vlastníky pozemků. U nevystavěného prostředí si německé obce mohou ponechat až 30% plochy pro potřebnou infrastrukturu (u vystavěného 10 %). Je běžně přijímáno, že zisky ze zhodnocování pozemků (například územními změnami, výstavbou nebo opravami infrastruktury), jsou odváděny městu. Pokud se například opravuje německá ulice, za její opravu zaplatí všichni, kdo z ní mají užitek až do plné ceny o jakou se tím zvýšila hodnota jejich pozemku. Například v odlehlých oblastech může být toto navýšení hodnoty nižší než cena oprav, majitelé tak zaplatí pouze část, nikdy více.

V Německu rovněž existuje i nejzazší nástroj správy pozemků - vyvlastnění. To je taktéž omezeno na případy, kdy situaci nelze rozumně vyřešit jiným způsobem. Vyvlastňovaný v Německu má nárok na odškodnění ve výši plné tržní ceny současného využití, nikoli nového, čímž se zabraňuje vzniku spekulativních zisků.

Podobně jako Německo je i Rakousko založeno jako federace do velké míry nezávislých států (Länder). Toto dělení na celostátní, zemskou a obecní úroveň se promítá i v územním plánování. Stejně jako u nás zde nalezneme vztažnost mezi úrovněmi plánů tak, že všechny plány menšího měřítka musí být v souladu s plány většího měřítka. Lokální plánování spadá do kompetence obcí a stejně jako v Německu a většině evropských zemích jsou to právě ony, kdo je zodpovědný za vytváření územních plánů. Jejich tvorba je tedy narozdíl od Česka v kompetenci státní sféry. Na obecní úrovni se v Rakousku používají 3 typy plánů: koncept rozvoje území (*local development concept*), zónovací plán (*zoning plan*) a regulační plán (*development plan*).

Koncept rozvoje území je nástrojem vytváření základní kostry rozhodování v dlouhodobém časovém horizontu a slouží především k formulaci komunitních cílů. Právní závaznost tohoto plánu je dána místní správou: v návaznostech skrze zónovací/regulační plán. V některých zemích mohou být závazné i přímo, a to především pokud právě probíhá návrh/úprava zónovacího/regulačního plánu. Koncept tohoto nástroje a jeho formy vyplývají z rozhodnutí jednotlivých zemí a nabývají tak různých forem. Bývají tvořeny textovou a grafickou částí a obvykle jsou navrhovány na časové rozmezí 10-15 let (až 25 let). Obsahově udávají hlavní zásady a cíle rozvoje území.

Zónovací plán je velmi podobný našemu územnímu plánu. Stavební a územní povolení se vydávají právě na základě shody předloženého návrhu s tímto plánem a jedná se tak o klíčový dokument v rámci výstavby. Tyto plány musí: (1) rozdělit území obce na prostorově-funkční části a vytvořit definice těchto typů využití území, čímž (2) definují povolené funkční typy staveb. Obvykle se udávají v měřítku 1:5000 a jsou na ně pouze 2 hlavní požadavky - musí čitelně zaznamenat požadavky regionálního plánu do detailu jednotlivých pozemků a definovat jejich funkční využití. Jedna ze speciálních zón je vyhrazená zóna (*reserved area*). Ty umožňují obcím vymezit území, které potřebují pro vlastní potřebu (veřejně prospěšné stavby, školy, školky,...). Tyto záměry ovšem musí být uskutečněny do 5let, jinak se vyhrazení pozemků ruší. V Rakousku neexistují nástroje na zachycení zhodnocování nemovitostí, jako u nás tak tyto plány mají velmi silný dopad na finance jejich majitelů.

Regulační plány jsou nejmenšího měřítka (obvykle 1:1000, 1:500) a mohou pokrývat jak celé území obce tak pouze její část. Regulují se jimi měřítka a forma staveb - udávají možnou výšku objektu, zastavěnou plochu, uliční čáru, zeď,.... . Jako u nás může zónovací plán podmínit rozvoj některých lokalit zpracováním plánu regulačního. Jedná se především o citlivé oblasti - například výstavbu na zelené louce. Toto plánování může v Rakousku nabývat třech různých forem - regulačních plánů v přípravné fázi, textově definovaných regulací, či částečných plánů a zvláštních forem jako například rozvojových předpisů. Čím dále víc se regulační plány pojí s urbanistickými a architektonickými soutěžemi, aby bylo dosaženo co nejvyšší kvality navrženého prostředí. V rakouském prostředí obce rovněž přijaly celou škálu nezávazných plánů, aby lépe stanovovaly strategické cíle.

Rakousko disponuje řadou nástrojů vedoucích k mobilizaci zastavitelné půdy. Tak podobně jako u nás se stávalo, že půda určená k výstavbě nebyla majiteli využita, ale ležela ladem. Tento spekulativní přístup, kdy majitelé drží pozemky co nejdéle, aby vyhnali jejich cenu co nejvyšší, je umožněn plánovacím systémem, který pouze udává podmínky, za kterých je možno stavět, ale žádnou povinnost tak učinit. Hlavním nástrojem této mobilizace jsou v Rakousku územně plánovací smlouvy, časové omezení deklarující půdu jako zastavitelnou v územním plánu, aktivní politika výkupu pozemků a vytváření pozemkových rezerv, konsolidace půdy a poplatků.

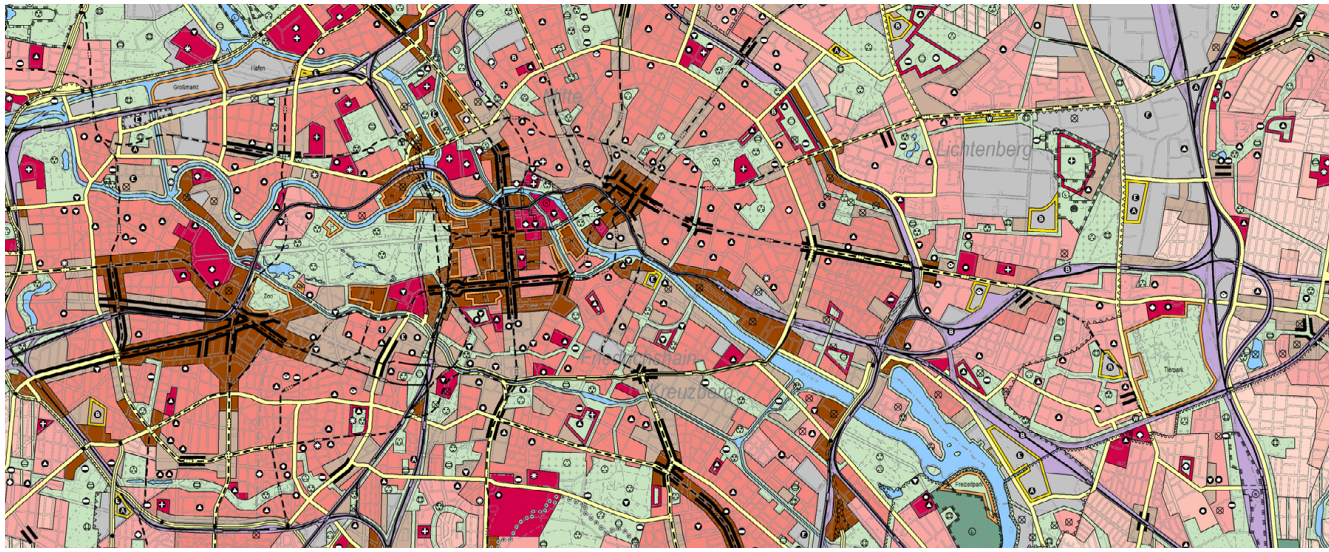
Územně plánovací smlouvy jsou uzavírány mezi obcí a soukromníky. Obvykle se uzavírají v době před změnou využití území z nestavebního na stavební pozemek a slouží především tomu, aby půda neležela ladem, ale byla zastavěna v souladu s územním plánem v daném časovém horizontu. Tyto smlouvy jsou rovněž užívány před prodejem pozemku, který je vlastněn obcí - aby zajistily, že bude zastavěn v daném časovém horizontu a způsobem, který je v souladu s územním plánem. Tento nástroj je však účinný pouze pro oblasti, kde se rozšiřuje zastavitelné území obce, a není možné jím postihnout už existující zastavitelné plochy. Rakouská legislativa umožňuje časově omezit části zónovacího plánu - především u nově zastavitelných ploch, ale do určité míry i zpětně i už existujících zastavitelných ploch, které však zastavěny nebyly. Obvykle se jedná o časový horizont 5-10 let. Sankce za nedodržení tohoto požadavku se liší napříč jednotlivými zeměmi, nejčastěji se však jedná o: (1) přezónování daného pozemku do předchozího stavu (např. znovu na nezastavitelný pozemek), (2) peněžní pokuty, (3) další změny plánu bez kompenzací vlastníkovi pozemku. Pro porušení však nelze pozemek nikdy vyvlastnit.

### Česko --- Metropolitní plán (IPR Praha 2022)

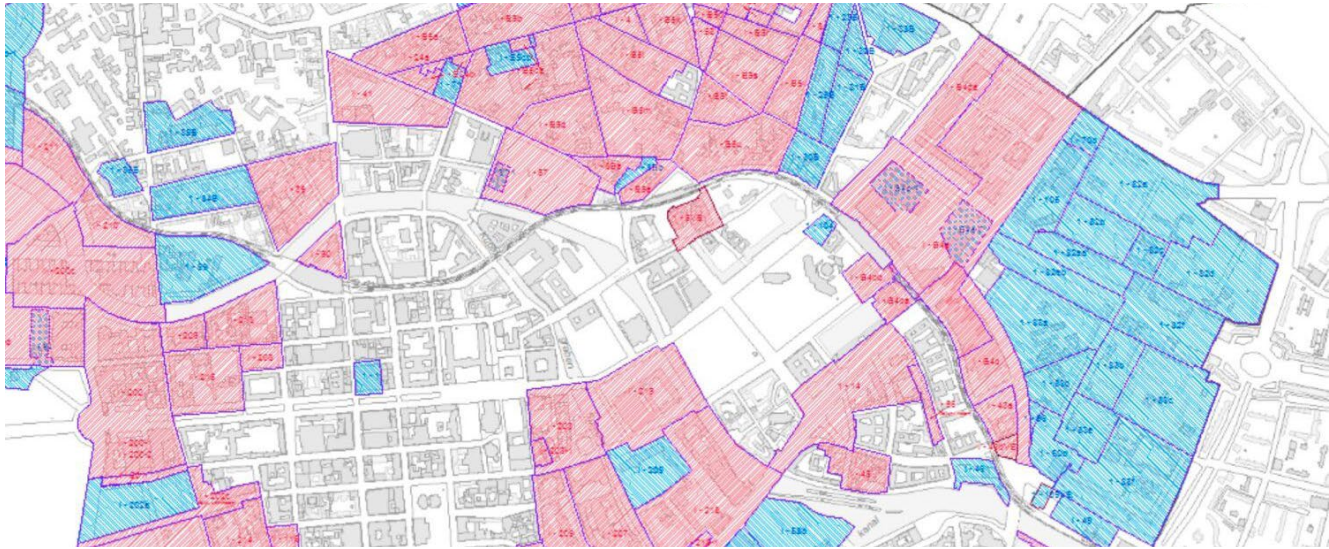
Současný Metropolitní plán Prahy může být do jisté míry brán jako první ukázkou plánu v Česku, která směřuje k větší míře flexibility v jinak diskrečním plánovacím systému. Je tomu tak především proto, že upouští od plánu založeného na funkčním zónování, které bylo původcem nemalého počtu změn, a přichází s plánem strukturálním, který město dělí do lokalit. To však neznamená, že by od limitací ve funkčním využití ploch ustoupil, pouze nejsou jeho základním prvkem. Pro strukturálně vymezené lokality platí funkční omezení i nadále ve formě hlavního, přípustného a nepřípustného využití. Zlepšením je ale rozvolnění limitů funkčního využití oproti procentuálnímu limitu udávanému stávajícím územním plánem a koncepcí zeleného pásu kolem Prahy, která ji odděluje od okolní aglomerace.

Plán však přináší i řadu komplikací a znovu tak reflektuje nedostatky a limity českého plánovacího systému. Metropolitní plán nepracuje nijak s využitím regulačních plánů či územních studií pro podmínění rozvoje lokalit. Místo toho přichází s možností vytvoření Územních plánů vymezené části Prahy, které si mohou nechat zpracovat jednotlivé městské části. Jejich specifikace je dosti volná - musí být v souladu s Metropolitním plánem. Místo většího využití stávajícího nástroje možné koordinace výstavby tak přichází s řešením ve formě podrobnějšího územního plánu. Pokud je starému dnes platnému plánu vyčítáno, že je příliš podrobný a funkčním dělení se zabývá až do příliš velké podrobnosti, lze vyčítat to samé i plánu Metropolitnímu, který Prahu dělí do celkem 986 lokalit. To je v průměru velikost lokality 0,5 km<sup>2</sup>. Problémem je i velká komplexnost, ve které je obtížné se orientovat, i absence metodik, které by mohly pomoci při rozhodování v území. Konečnou reflexí tohoto systému je i počet podaných připomínek k plánu, který činí asi 46 000 (Heller 2019) a uplynulá doba, kdy od rozhodnutí o pořízení v roce 2012 již uteklo 11 let a plán se na konci roku 2023 teprve probírá připomínkami.

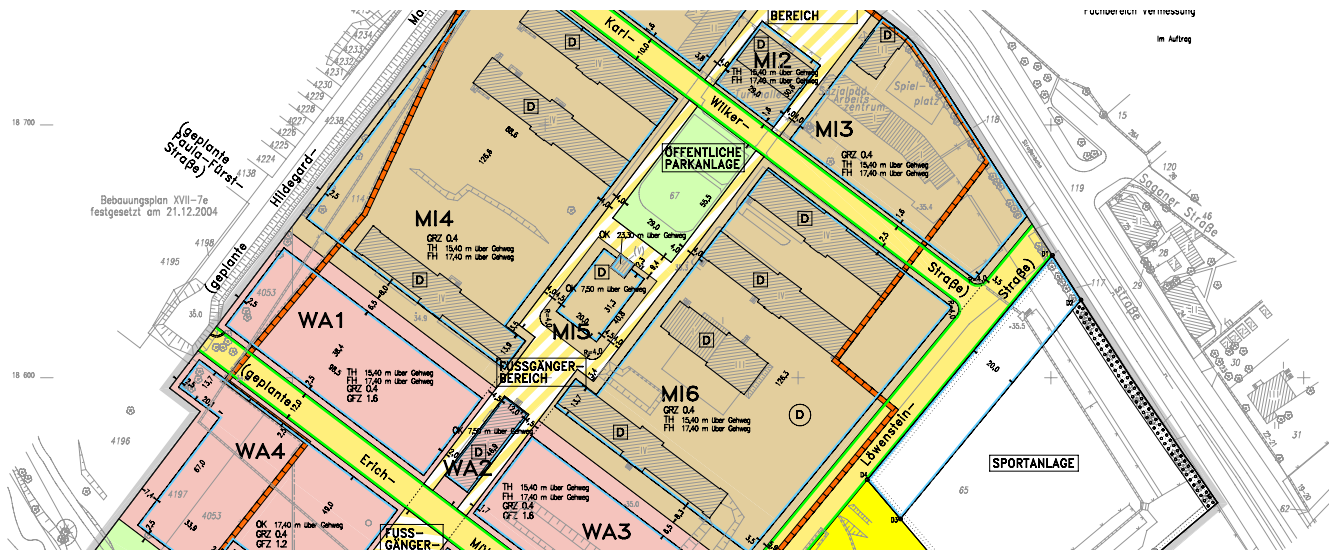
Zůstává otázkou, zda bude nový Metropolitní plán alespoň nějakým zlepšením stávajícího systému. Je dost možné, že pokud nebude doprovázen navazujícími podrobnějšími plány městských částí, zůstane jeho schopnost lákat menší developery a tím pádem i rozmanitost výstavby nezměněna, stejně jako možnost, že se nutné změny územního plánu nesníží.



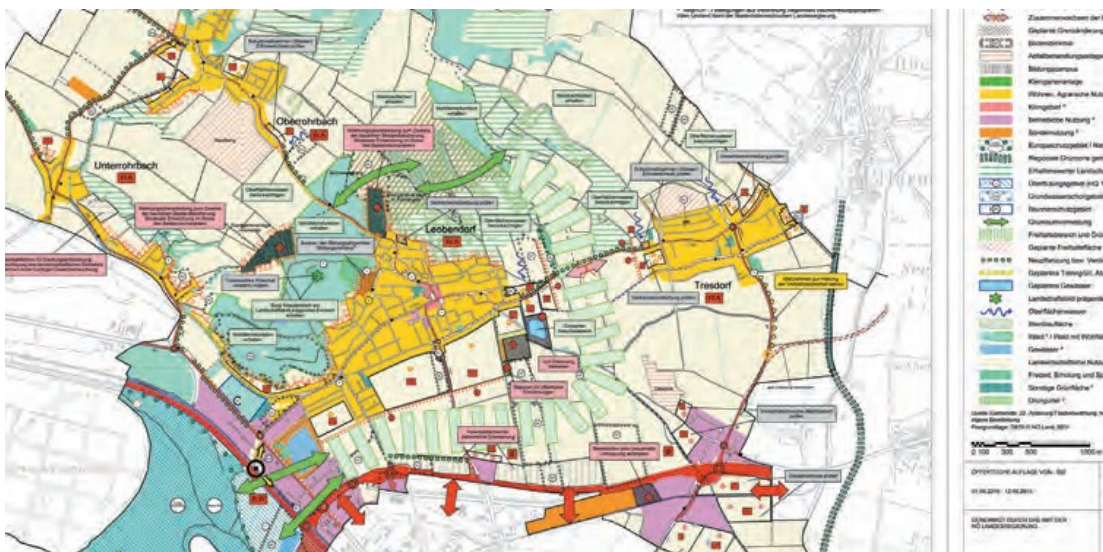
Obr 3: Berlínský zónovací plán (Flächennutzungsplan Berlin 2023).



Obr 4: Pokrytí centra Berlína podrobnými závaznými plány (červeně plány zpracované, modře plány připravované) (Berlin.de 2023).



Obr 5: Ukázka podrobného závazného plánu Bebauungsplan (Berlin.de 2023).



Obr 6: Konzept rozvoje území obce Leobendorf (ÖROK 2018, s 103).



Obr 7: Výňatek zónovacieho plánu obcí Nürziders a Bludenz (ÖROK 2018, s 108).



Obr 8: Ukázka regulačního plánu, město Graz (ÖROK 2018, s 113).

## Land-value capturing

Zachycování zhodnocení plynoucích z územního plánování a veřejných investic (*land-value capturing*) je jedním z běžně užívaných přístupů, který nalezneme ve státech napříč světem. Základním principem je, že zhodnocení, která plynou z veřejných investic, by měla být využita ve veřejném a nikoli soukromém zájmu (OECD n.d., s. 2). Tyto zisky pak bývají využívány pro financování všech potřebných funkcí veřejné infrastruktury a služeb (bydlení, školy, doprava, dostupné bydlení, ...) a jsou tak klíčovým finančním základem pro spravedlivě fungující město.

Ve světě existující nástroje lze shrnout do 5 základních kategorií: (1) daň, či poplatek plynoucí ze zhodnocení území vzniklém veřejnou výstavbou infrastruktury, (2) finanční či jiné příspěvky na výstavbu nutné infrastruktury, jejíž potřeba vznikla na základně navrženého soukromého projektu developera, (3) finanční či jiné příspěvky výměnou za navýšení stavebního potenciálu developera nad hranici určenou plánem (například výška zástavby), (4) přeparcelování fragmentovaných pozemků do využitelných tvarů, kde část půdy případně obci pro potřeby zbudování veřejné infrastruktury (pozemkové úpravy), (5) strategické zacházení s půdou skrze které obce aktivně vykupují, staví, prodávají a pronajímají půdu tak, aby naplnily veřejné potřeby (OECD 2022).

Česká republika je jedna ze zemí, které nemají zavedené systematické využívání zachytávání zisků plynoucích z veřejných investic. Existuje zde několik nástrojů jejichž užívání je vzácné a panuje zde celková obava z jejich uplatňování kvůli možné nelibosti vlastníků nemovitostí a developerů. Problémem je tedy jak chybějící legislativa, která by je umožňovala lépe využít, tak nedůvěra, nedostatečná kapacita a odbornost obecních úřadů, které jsou konečně za využívání těchto nástrojů zodpovědné.

V Česku z těchto nástrojů nalezneme především koncept plánovacích smluv. Ty jsou většinou pořizovány při výstavbě, která je podmíněna zbudováním veřejné infrastruktury (jako je silnice, vodovod, ...). Plánovací smlouvy jak jsou definovány zákonem jsou ovšem navázány na regulační plán, a protože se u nás regulační plány používají poskrovnu, znamená to, že se s nimi nejspíše nepotkáme. Právě ony však tvoří jediný nástroj, který umožňuje obcím uložit developerovi povinnost v součinnosti ohledně výstavby veřejné infrastruktury v celém rozsahu (tedy i škol, školek,....). V praxi užívanými smlouvami jsou u nás tedy jakési kvazi-plánovací smlouvy, které nejsou realizovány podle stavebního zákona, ale podle občanského zákoníku, a nelze jimi vynucovat povinnosti ohledně jiné než dopravní a technické infrastruktury. Zůstává faktem, že obce jsou v územních řízeních pouze účastníky řízení a jejich souhlas tak pro výstavbu nemusí být potřeba. To ve výsledku znamená, že pokud developer nepotřebuje pro svůj záměr obecní pozemky, je možnost obcí pro jakékoli zachycování zisků z veřejných investic nulová (Felcman, Vejchodská 2022, s. 43). Nový stavební zákon (Sb. 283/2021) sice poněkud rozšiřuje užití plánovacích smluv, zůstávají však dosti laxně definovány. Veškeré požadavky obcí na závazky developerů, budou tak v budoucnu pravděpodobně stejně těžko prosaditelné a jejich úspěšnost závislá na úrovni obcí a jejich schopnosti

vyjednávat. Nový zákon rovněž zavádí 6letý limit od zavedení územního plánu pro možnost vyžadovat podmiňující plánovací smlouvy na výstavbu v určitých územních. To znamená, že po uplynutí této lhůty již nelze smlouvu vyžadovat, a developer tak může jednoduše počkat s výstavbou až do uplynutí lhůty. Obce ji sice mohou obnovovat aktualizací či vydáním nového ÚP, to však mnohdy trvá déle než 6 let, a je tedy téměř jisté, že možnost využívání těchto plánovacích smluv tak v Česku zůstane mizivá.

V ČR je rovněž běžnou praxí, že si vlastník pozemku může zažádat o změnu územního plánu. Tento proces většinou probíhá bez jakýchkoli finančních závazků, a stavebník tak získává klidně i mnohonásobně zhodnocenou půdu (např. stavební pozemek z nestavebního) bez jakéhokoli užítku plynoucího pro veřejný zájem. Posledním nástrojem na zachycování alespoň nějakých zhodnocení pozemků z veřejných investic je možnost obcí zavést místní poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na vodovod nebo kanalizaci. Ten lze zavést pouze pokud obec od roku 2002 zbudovala novou kanalizaci/vodovod a poplatek lze přijmout pouze do konce kalendářního roku ve kterém byla povinnost ustanovena (OECD 2022 Czech Republic).

Práce Gielen a Tasan-Kok (2010) se zaměřuje na vliv flexibility v plánování na schopnost států zachycovat zisky z plánování jako jednoho z jeho nejdůležitějších cílů. V jejich studii porovnávají úroveň jistoty x flexibility v jednotlivých zemích (UK, Nizozemsko a Valencia) ohledně výstavby a ohledně očekávaných finančních závazků developera. Ačkoli se jedná o rozličné kontexty, výsledky naznačují, že větší jistota ohledně možných stavebních záměrů v rané fázi vedou k nižší schopnosti zachycovat zhodnocení plynoucí z plánování (s 1126). Přílišným definováním požadavků na výstavbu obce pomyslně ztrácejí výhodu jediné instituce, která má moc specifikovat, co a kdy lze stavět a tím ztrácí i vyjednávací páky. Nicméně ze studie také plyne, že pokud je tato jistota ohledně možné výstavby doprovázena stejnou jistotou ohledně finančních závazků, nemusí mít negativní vliv na zachycování zhodnocení (s 1126). A konečně, větší jistota ohledně budoucích finančních závazků vede k úspěšnějšímu zachycování zisků (s 1127).

Praxe rozličných zemí ohledně zachycování zisků z plánování je rovněž dobře zmapována v projektu OECD (2022). Dá se říci, že všechny země, ze kterých bychom mohli čerpat inspiraci v plánování mají tento nástroj mnohem rozvinutější než ČR. Nejméně běžným nástrojem je v našem kontextu navýšení stavebního potenciálu pozemku výměnou za finanční zisky obci. Ten je běžný především v USA a Kanadě.

	On-site land development costs		Land for on-site public infrastructure		Land for on-site public buildings		On-site public buildings		Affordable housing		Contributions to off-site public infrastructure and facilities	Capturing betterment
	Developer	Public body	Developer	Public body	Developer	Public body	Developer	Public body	Developer	Public bodies		
<i>England</i>	Almost all the costs	Indirect through land/cheap financing	Most of the land	Part of the land	Part of the land	Part of the land	Not often	Almost always	Increasing amount of affordable/social housing	Partly	Important contributions, that increase in the final years	In principle, no
<i>Spain (Valencia)</i>	All or almost all these costs	No (only if receiving building plots)	Almost all the land	Land that already was public infrastructure	Almost all the land	Land that already was public infrastructure	Sometimes	Almost always	Almost all	Some minor object subsidies	Landowners cede significant quantities of land, and sometimes pay for construction	10% building volume in developable land; often money
<i>The Netherlands</i>	Part of the costs	Heavy subsidies	Important part of the land	Important part of the land	Commercial developer none; housing association eventually	Public body provides most of the land	Commercial developer none; housing association contributes	Almost always	Commercial developers do not build; housing corporations do	Sometimes	Almost no contributions by developers to public infrastructure/facilities outside plan area, and modest contribution to infra/fac situated within but serving wider area	None

Obr 9: Porovnání úspěšnosti land-value capturing v UK, Nizozemsku a Valencii (Gielen, Tasan-Kok 2010, s 1114).

**Německo** představuje rozvinutý systém zachycování zhodnocení z plánování. Běžně zde fungují poplatky vlastníků za: vylepšení energetické efektivity staveb, obnovy infrastruktury, snížení znečištění a hluku, zavedení obnovitelných zdrojů energie, vytváření zelených ploch a hřišť. Vlastníci půdy platí za veřejné práce až do plné výše zhodnocení jejich majetku. Pokud si nemohou dovolit za ně zaplatit, poskytují jim obce půjčky. Například obnovy ulic se takto daří platit z 25 % - 75 %. Dále jsou všichni developéři v Německu povinni odvádět peněžní či jiné příspěvky na vytvoření potřebné infrastruktury a služeb (cesty, školy, parky,...). Mnoho měst rovněž specifikuje požadavky na procentuální zastoupení dostupného bydlení. V roce 2019 se tak například podařilo vystavět více než 25 000 dostupných bytů. Tento nástroj je logicky úspěšnější ve velkých městech. Pozemkové úpravy jsou v Německu povinné, při výstavbě na zelené louce může obec požadovat až 25 % pozemků pro vytvoření infrastruktury, při výstavbě v brownfieldech bude procento zpravidla větší. Po provedení úprav dostanou majitelé zpět pozemky o co nejstejnější hodnotě, pokud bude nižší, je jim ztráta vyplacena. Strategické zacházení s půdou je v Německu aktivně využíváno jak pro výstavbu obcí, regulování cen pozemků, či zachycování zhodnocování pozemků (například tím, že zakoupí půdu pro kterou vytvoří plán a prodají následně hodnotnější pozemky). Rovněž je možné skupovat pozemky před změnou plánu a profitovat z následné změny využití. V Německu neexistují nástroje na navyšování stavebního potenciálu pozemků výměnou za finanční zisky (OECD 2022 Germany).

**Rakousko** rovněž užívá celou řadu těchto nástrojů, rozsah je však nižší než v Německu. Vlastníci nemovitostí také platí poplatky za výstavbu ulic, vodovodů a kanalizací, čímž se je v Rakousku daří financovat z 40-80 % dle velikosti obce. Neexistují zde však nástroje, které by ukládaly povinnost developerům na vybudování patřičné infrastruktury, ani zachycování zisků plynoucích ze změny územního plánu. Naopak, pokud změnou plánu dojde ke snížení hodnoty pozemku, může být obec povinna vlastníkovi vyplatit ztrátu. Plánovací smlouvy v Rakousku existují, daří se je užívat však vcelku málo - především pro místa se zpracovaným regulačním plánem nebo pokud chce developer dosáhnout intenzivnější zástavby než v územním plánu. Problémem je neexistující koordinace v zacházení obcí se smlouvami a jejich netransparentnost (nemusí být zveřejňovány). Kvůli nekonsistentnímu právnímu rámci tak chybí snaha obcí lépe využívat tento nástroj k financování veřejné infrastruktury, která je rozsáhle placena státními příspěvky. Plánovací smlouvy umožňují uložit developerovi povinnost prodat/pronajmout část bytů jako dostupné bydlení, jejich zajišťování skrze ně je však minoritní. Pozemkové úpravy se liší napříč státy - některé je využívají běžně, některé vůbec. Zhodnocení půdy skrze pozemkové úpravy zůstává v rukou soukromníků, což vedlo k zneužívání developery a následně až úplnému upuštění od jejich užívání (např. ve Vídni). Obce mohou zahájit proces pozemkových úprav, ve kterých jsou vlastníci povinni kooperovat, a mohou v procesu odejmout nespécifikované množství plochy pro vytvoření potřebné infrastruktury. Po provedení úprav vlastníci dostanou pozemky co nejpodobnější původním, ovšem v případě snížení hodnoty nejsou nijak kompenzováni. Podobně při zvýšení hodnoty nejsou nijak zdaněni. V Rakousku patří velký poměr půdy státu spíše než obcím, ty však praktikují aktivní pozemkovou politiku. Protože zde chybí strategický rámec, malé obce často nemají dost peněz, aby mohly půdu aktivně využívat (OECD 2022 Austria).

Komplexní legislativní formulování nástrojů pro zachytávání zisků plynoucích z plánování se tak stává jedním z nejvýznamnějších nástrojů financování veřejné vybavenosti obcí. Překážky bránící jejímu úspěšnému zavedení jsou v zásadě neměnné napříč světem, hlavní je odpor vlastníků nemovitostí. Jakékoli zavedení či zvýšení poplatků bývá politicky nepopulární, vlády tak často nemají přílišnou vůli je prosazovat. Nutným předpokladem pro jejich zavedení je tak dobrá mediace přínosů, které z nich plynou. Rovněž nastavení jasných a transparentních pravidel pro jejich uplatňování je důležité jak pro samotné fungování tak pro jejich přijetí společností. Lépe jsou přijímány poplatky zaváděné náhradou za zvýšení hodnoty nemovitostí, hůře poplatky za pokrytí nákladů na zhotovení veřejné infrastruktury. V jejich přijetí také pomáhá, pokud tyto poplatky reflektují socioekonomický status plátce (výjimky nebo úlevy pro slabší). Požadavkem je rovněž fungující plánovací systém státu a metodika uplatňování nástrojů (OECD 2022).



## Zpracování plánů

V Česku nalezneme několik nástrojů územního plánování. Na obecní úrovni se jedná především o územní a regulační plán, dále i územní řízení. Právě tyto nejdůležitější nástroje správy a rozvoje obcí (plány) jsou však v Česku obecně svěřeny do rukou soukromých subjektů (urbanistické/architektonické kanceláře), kdy si obce na základě vlastního zadání vybírají architekta/urbanistu, který pro ně plán vytvoří. Ve většině evropských zemí je vytváření nástrojů územního plánování v rukou místně příslušné státně-správní složky (*local planning authority*) což by u nás znamenalo stavební úřad obce. Ten je vytváří do různé míry v koordinaci se soukromými subjekty (architekty/urbanisty) ve formě konzultací. Je poměrně těžké stanovit zde přesnou hranici, nicméně z výsledků šetření Evropské unie vyplývá, že pouze dva další státy EU přenášejí tuto pravomoc v tak velké míře jako Česko mimo místní samosprávu: Bulharsko a Litva (ESPON 2018, s. 24-25). Praha zde může být brána jako jedna výjimka kvůli existenci IPRu, a i v dalších městech začínají vznikat kanceláře architekta města (např. KAM KV, KAM Brno,..), které ve větších městech i zvolna přebírají zodpovědnost za tvorbu územních plánů. Dá se u nás tedy pozorovat tendence usilující o návrat plánování města pod jeho vlastní dikci, ovšem oddělenou od správní složky (stavebního úřadu). To se zdá být vcelku neobvyklým jevem v evropském kontextu, ačkoli by bylo potřeba provést širší výzkum pro potvrzení této domněnky. Například v UK je místní samospráva výsadním tvůrcem plánů a zároveň i subjektem rozhodujícím o tom, zda je s ním navržený záměr v souladu. To znamená, že územní povolení vydává stejný subjekt, který plán vytvořil, a tím pádem má tu největší znalost, zda je záměr v souladu s požadavky obce (DCLG 2015, s. 10, 14). Zde je nutno poznamenat že kvůli diskreční povaze tamějšího plánování je však zapotřebí větší míra odborníků.

V Německu bývají závazné plány vytvářeny na část obce spíše než celek, proto jejich tvorba probíhá často až v součinnosti s konkrétním developerem, který o oblast projevil zájem, a v koordinaci požadavků mezi ním a obcí. To obci umožňuje lépe vyjednávat o kvalitě vystavěného prostředí a bydlení (Dembski 2020, s. 19). Přístupy se liší napříč obcemi, standardem je však, že developer platí všechny výdaje na plánování (například urbanisticko-architektonická soutěž na regulační plán) a buď sám vystaví, či zaplatí i vytvoření infrastruktury v oblasti. Ta je následně převedena do vlastnictví obce. Některé obce vyžadují i příspěvky na infrastrukturu mimo území developerovy výstavby. Například obec Offenburg vytvořila plánovací model založený na dobrovolných pozemkových úpravách a územně plánovacích smlouvách, které nejen zachycují spekulativní zisky, ale umožňují obci i specifikovat velikosti bytů, jejich držby a pořadí výstavby. Tím docílila rychlé výstavby (kolem 2 let) a nízkých nákladů veřejné sféry. S kontrolou výstavby zašlo například ještě dál město Ulm, které dokonce odmítalo schvalovat závazné zónovací plány pro oblasti, které nebyly ve veřejném vlastnictví. Problémem těchto systémů je však že zde dochází k nebezpečí, že výstavba nebude probíhat pokud se ukáže ekonomicky neefektivní. (Dembski 2020, s. 18).

V Česku je naopak vytváření právně-závazných plánů více nesouvislé v koordinaci s developery. Ač neformálně mají na plány veliký vliv, formálně je minimální. Příprava územních plánů a proces jejich schvalování, jsou u nás velmi zdoluhavé a především u velkých měst jako je Praha se dá říct, že naráží na samou hranici realizovatelnosti. Komplikovaná jednání a schvalování se odráží v neúměrných prodlevách při vzniku nových plánů. Spolu s legálním požadavkem na vyhodnocení a úpravy územního plánu každé 4 roky (stejně jako volební období) a neschopností obcí ho dodržovat, tak ukazují na faktické problémy tohoto systému.

## Komunitní plánování

Dalším z v dnešní době sledovatelných trendů je obrat k menšímu měřítku: lokální, komunitní plánování. Častá kritika plánování směřuje právě k nerespektování hodnot vnímaných místními obyvateli, rozporu mezi jejich představou o rozvoji území, památkách, významných stavbách, ... Právě v UK v se v rámci neoliberalistického posunu k menšímu měřítku objevuje od roku 2011 spolu s koncem regionálního plánování koncepce 'sousedských plánů' (*neighbourhood plans*). Tento nástroj skutečně může nabízet možnost lépe reflektovat hodnoty komunit a tím pádem zlepšovat jejich vztah k plánování a víru v státní správu, doprovází ho však obavy o ztrátu zájmu států zabývat se většími strategickými cíli. Aneb reakce odborníků v UK jmenují strach z politického dopadu strategických plánů, které mohou být lidmi vnímány negativně, a jejich nahrazením krátkodobými lokálními záměry politicky rentabilního charakteru (Gallent, Hamiduddin and Madeddu 2013, s. 563-4).

Tyto sousedské plány mohou nabývat různých forem, od specifikování vizí, záměrů, předpisů, návrhů, požadavků na vybavenost, či definování rozvojových ploch, přičemž není limitováno, čemu všemu se plán musí věnovat. Musí však splňovat jistá daná kritéria, aby mohl být schválen a stát se závazným dokumentem. Jsou to například kompatibilita s právním řádem UK, reflektování cílů Národních plánovacích předpisů (*National Planning Policy Framework*), přispívání k udržitelnému rozvoji, shoda s lokálním plánem, informace o splňování požadavků EU a kompatibilita s chartou základních lidských práv a svobod. Poté, co jsou tyto plány schváleny, stávají se závazným podkladem pro rozhodování místních stavebních/plánovacích úřadů, které poté musí schvalovat pouze záměry ve shodě s plánem, pakliže nevstoupí do hry jiné závažné okolnosti. V průběhu životnosti plánu, která je stanovována lokalitou dle záměru (5, 10, 15-20 let) musí docházet k jeho monitorování a případně úpravám. Samotný vznik plánu je veden aktivními členy komunity, přičemž místní správní složka musí poskytnout součinnost při vytváření (poskytnutí dat, kontaktů na poradní orgány, financování) (Chetwyn 2018). Protože nemá specifikovanou formu, může se jednat ve výsledku o textový dokument sepsaný členy komunity, či může nabýt grafické formy zpracovávané v koordinaci s architektem/urbanistou.

Tento nástroj by mohl být v Česku užitečný především jako možnost získávání informací o oblastech přímo od komunit, které je obývají. To by mohlo být cenným podkladem pro přípravu hlavně územních plánů, jejichž schvalovací proces bývá připomínkami zpomalován. Teoreticky by totiž umožňoval předcházení části z nich právě znalostí vnímání území místními obyvateli, kde by pak nemuselo docházet k tak velkým rozdílům mezi vnímáním místa a plánem pro jeho další rozvoj. Jedná se rovněž o potenciálně užitečný nástroj pro zapojení obyvatel do procesu plánování a tím i vytvoření pozitivnějšího vztahu k němu samému i k státní správě. Benefítovat z takových plánů by mohla i památková péče. Tyto plány rovněž umožňují získávat informace o tom, které stavby jsou vnímány komunitou jako důležité a které naopak ne. To by vedlo k ucelenějšímu obrazu toho, které elementy vystavěného prostředí jsou opravdu určující pro kulturu tím, že získá názor i jiných lidí než odborníků (více v kapitole památková péče).

Nicméně z příkladů z UK vyplývá, že tento nástroj není vhodnou alternativou k nahrazení regionálního plánování či přenesení části zodpovědnosti za lokální plánování. Bohužel se i ukazuje, že se jím momentálně nedaří do plánovacího procesu zapojit více lidí než ty, kteří se do něj zapojují již tradičně a rovněž se do něj nedaří zapojit rozmanitější škálu obyvatel. Ve výzkumu provedené Brookfield (2017) se jednalo v drtivé míře o bílé muže ve věku 59 let a více (s. 407, 411). Z šetření Gallent, Hamiduddin a Madeddu (2013) rovněž vyplývá, že tyto sousedské plány nesplňují často stanovené cíle nové výstavby bydlení (s. 580) a reflektují tedy tradiční nevěli obyvatel o další výstavbu v jejich okolí.

Je tedy otázkou jak by bylo možné docílit větší míry zapojení obyvatel tak, aby jím skutečně mohly vzniknout hodnotné podklady pro územní plánování a památkovou péči v Česku, a jak se případně vypořádávat s rozpory, které by vznikly mezi cíli definovanými těmito komunitami a strategickými plány tak, aby nedošlo k znechucení komunit a celkovému upuštění od tohoto nástroje

## Korupce v plánování

Plánování je disciplína nejen byrokratická a technická, ale rovněž i politická. Právě kvůli svému politickému rozměru je ovšem náchylná ke korupci. Stejně jako v každém systému je zde tedy potřeba se ptát kdo vytváří pravidla, za jakých podmínek a kdo dohlíží na jejich uplatňování.

Proces plánování lze rozdělit na vytváření plánu a jeho uplatňování. V tomto procesu vždy dojde k dělení na skupinu lidí, kteří z procesu benefitují a skupinu, která z něj trápí, a toto dělení bude do velké míry založené na politickém obrazu doby (Nkula-Wenz, Cirolia, Berrisford 2023, s. 22). Plánování má však vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj a sociální soudržnost, nikoli reflektovat politické dělení společnosti. Je tedy potřeba vytvářet systém, který umožní co nejmenší prostor pro politický nátlak a korupci.

V procesu vytváření plánu se setkáme s korupcí ohledně definování konkrétního využití ploch, v procesu schvalování půjde zase o výsledné rozhodnutí. Oba z těchto problémů by bylo do jisté míry možno omezit větší transparentností systému.

V rozhodovacím procesu by mohl být do jisté míry inspirací systém používaný v UK, kde jsou všechna územní řízení povinně zveřejňována na webu příslušného stavebního úřadu včetně všech dokumentů developera, stanovisek dotčených orgánů a rozhodnutí stavebního úřadu. Větší transparentnost by tak vyvrátila možnost ovlivňování úředníků zodpovědných za rozhodnutí tak, že jejich argumentace pro/proti záměru by byla zveřejněna spolu se všemi podklady, na jejichž základě k rozhodnutí došlo, a přístupná veřejnosti, která by mohla systém kontrolovat v případě dojmu z pochybení.

V procesu vytváření plánu lze jistý problém spatřovat v přenesené působnosti, kde vytvářejícím plánu není státní zaměstnanec, ale svobodný architekt/urbanista. Ten jako takový je vázán především zodpovědností vůči profesi a komoře. Zde se bohužel nenabízí žádné jednoduché řešení, protože proces vytváření územního plánu obce je značně komplikovaný a není možné do něj jednoduše vytvořit větší vstup veřejnosti. Pomoci by mohl větší nátlak na profesní integritu plánovačů i přísnější postihy v případě, kdy je korupce prokázána.

## Černé stavby

Nelegální výstavba (*informality*) je v Česku vcelku běžnou záležitostí. Dle zprávy MMR z roku 2021 takto u nás vzniká až 10 % staveb (MMR 2021) z nichž je odstraněna pouze malá část, zbytek těchto staveb je dodatečně povolen. Problémem je nejen nedůvěryhodnost systému, který toto umožňuje, ale i faktická ohrožení života u takto provedených staveb, či zásahy do městské či krajinné struktury. Hlavní problémy se dají rozdělit do dvou skupin: (1) velké množství malých stavebníků provádějící nelegální výstavbu a (2) malé množství velkých stavebníků uskutečňujících rozsáhlou černou výstavbu.

Výkon odstraňování černých staveb pokulhává však nejen v Česku, ale i jinde na světě. Hlavními zádrželými při odstraňování je jak nelibost a nesoučinnost stavebníka, ale i psychické nátlaky na úředníka. Setkáme se i s nemožností dohledat či kontaktovat majitele a nakonec tím největším problémem - financováním odstranění stavby.

MMR v posledních letech přišlo s programem Podpora výkonů rozhodnutí stavebních úřadů, který umožňuje obcím zažádat o dočasnou finanční podporu na řešení neodkladných úprav/odstranění staveb (MMR 2018). Ten tedy umožňuje řešení nejzávažnějších případů, ovšem stále v časovém horizontu alespoň 1 roku, jelikož se jedná o dotační program. Další financování pro odstraňování nelegálních staveb je v současnosti nejisté. Pokuty za provedení černé stavby v novém stavebním zákoně, aneb výstavby bez potřebného povolení, rostou až do maximální částky 2 mil. Kč, případně až 4 mil. Kč pokud byl záměr proveden ve zvláště chráněném území podle zákona o ochraně přírody a krajiny (Sb. 283/2021). Protože je však neuposlechnutí stavebníka o zastavení stavby však pouze přestupkem a nikoli trestným činem,

jediné co za něj stavebníkovi hrozí je pokuta až do výše 200 tis. Kč. Celý tento proces je ve výsledku tedy těžko postihnutelný (Křeček et. all., s. 75-76).

Dá se spekulovat o tom, na koho však představená opatření cílí, respektive, kdo se nachází nad jejich rámcem. Vzhledem k cenové rovině zasahují pokuty především samostatné stavebníky malých staveb (tedy skupinu 1). Nelegální výstavba na rovině bytových domů, sportovních staveb, či jakýchkoli větších záměrů, jejichž cena výstavby se pohybuje v mnohonásobně vyšších řádech nebude mít problém uhradit pokutu o výši několika milionů, případně ji vůbec neuhradit (skupina 2). Oproti tomu, případné odstranění takové stavby již problémem bude, protože v případě nekooperace stavebníka bude muset být odstraněna z veřejných peněz, což u větších záměrů může být pro obec nemožné. Přitom jsou to právě tyto velké záměry, které mají zásadní vliv na obraz města, jeho strukturu a následné fungování.

Slibované úpravy stavebního zákona a státního financování odstraňování nelegálních staveb jsou momentálně značně nejisté. Ač zákon slibuje přitvrdit v možnostech dodatečného povolování, neřeší tak tedy následně vzniklý problém a to odstranění stavby a tím pádem hrozí, že k žádnému zlepšení stávajícího stavu nedojde. Výsledkem je nakonec systém, který postihuje pouze jednu část problému.

## Závěr

Z této kapitoly tak vychází několik důležitých trendů a poznatků, které by mohly přispět ke zlepšení stávajícího systému. Prvním takovým je větší míra flexibility v územních plánech doprovázená větším využitím plánů regulačních. Současná rigidnost územních plánů je původcem nemalého množství nutných změn a zdlouhavých procesů, které zatěžují správní systém. Rovněž jejich komplexnost u velkých měst zdá se opravdu narážet na limity realizovatelnosti, kdy se i okruh potenciálních zhotovitelů takových plánů zužuje na několik málo jednotlivců. Přenesením části podrobností územního plánu na měřítko plánu regulačního by tak bylo možné věnovat více energie na místa, která skutečně budou rozvíjena, spíše než úmorně dopodrobna plánovat celé město. V tomto nám může být inspirací Německo, které svým systémem umožňuje jak výstavbu malými developery konkrétních staveb, ale i výstavbu čtvrtí velkými developery, kde v rámci vyjednávání dochází k lepším výsledkům jak u kvality vystavěného prostředí, tak zachycení zisků pro obec.

Rovněž různost přístupů otevřená větší mírou samosprávy krajů, která by umožnila vytváření vlastních stavebních předpisů dle požadavků vyplývajících z konkrétního území, by mohla vést k větší invenci a bohatosti řešení plánů, které by potenciálně mohly vést k nalezení lépe fungujícího systému. Zaměření na regionální úroveň je podporováno i Evropskou unií a jedná se o současný trend rozvoje území. Rovněž by se tím snížila komplexnost formulování stavebního zákona, který nyní musí být tak obecně popsán, aby ho bylo možno aplikovat na Prahu i vesničku o několika desítkách obyvatel.

Taktéž povinnost aktualizovat plány každé 4 roky se v globálním kontextu ukazuje jako vcelku neobvyklá a ve spojení s komplexností vytvářených plánů a následnou neschopností obcí tento požadavek dodržovat by se měla stát argumentem pro její možné přehodnocení.

Také je zapotřebí přijmout některé z nástrojů, které umožní vytvořit časový tlak na zastavení města jejich majiteli. Pokud chceme město efektivně rozvíjet uvnitř stanovených hranic, a ne nechat více rozrůstat do krajiny, je nutné mobilizovat vnitřní rezervy.

Větší užití regulačních plánů se z výsledků jeví jako předpoklad pro zlepšení hned několika problémů přítomných v českém plánování. Prvním je zvýšení kvality vystavěného prostředí ve spojení s architektonicko-urbanistickými soutěžemi, jako je dnes běžné např. v Rakousku. Druhým je větší možnost regulace fyzicky vytvořeného prostředí, včetně užívání plánovacích smluv jako jediného současného nástroje, kterým je možné podmínit výstavbu v místě výstavbou veřejné infrastruktury. V Česku však narážíme na strukturální propast mezi územním a regulačním plánováním. V současné přenesené výkonosti vytváření plánů soukromými kancelářemi je nemyslitelné, že by si obec nechávala zpracovávat regulační plány proto, aby pak mohla koordinovat záměry developerů. To je rozumné až v koordinaci s konkrétním developerem, nebo v rámci rozvoje obce veřejnou sférou, tedy v situacích, které u nás zatím neznáme.

Zpracování územních a regulačních plánů by se více po příkladu Prahy, Brna, Karlových Varů a dalších měst mělo přesouvat do kompetence místní samosprávy, která si tak potenciálně může začít budovat vlastní know-how, jak nejlépe zacházet sama se sebou a vytvořit tak efektivní správu, která bude vázána k místu a nikoli architektonicko-urbanistickému subjektu. To by rovněž umožnilo přímou komunikaci s developerem a mediaci plánů, kde by bylo lépe možno vyjednávat o potřebách obce.

Aktivní politika obce v zacházení s pozemky a jejich cílené vykupování do veřejného vlastnictví se tak podobně jako u problematiky sociálního bydlení, i v plánování ukazuje velmi důležitým předpokladem úspěšnosti systému. Zde je v počátku potřeba především zastavit další rozprodávání půdy a začít ji systematicky spravovat a užívat pro rozvoj obce.

Spolu s tím se váže nekonceptnost české samosprávy. Mnoho malých obcí nemá dost silnou pozici ani zkušenosti, jak s majetkem zacházet a jak se dále rozvíjet. V Česku naprosto chybí metodiky, které by mohly obcím pomoci například efektivně získávat finance a plánovat svůj rozvoj. Ty by měly být vytvářeny systematicky na krajské úrovni z výsledků v jednotlivých obcích a cíleně tak podporovat rozšiřování dobrých praktik.

Komunitní plánování by mohlo být ozkoušeno jako nástroj potenciálního získávání informací o lokalitách, které kdyby byly dobře formulovány a pochopeny, by mohlo vést k lepšímu reflektování hodnot a tím i lépe fungujícímu systému, ve kterém není potřeba tolik změn, a kterému občané více důvěřují. Tomu by mohla pomoci i větší transparentnost a otevření například územních řízení veřejnosti, která by mohla být využita k odhalování korupce.

Zachycování zisků z územního plánování vnímám jako hlavní deficit současné situace ČR, který není téměř využit. Zde by bylo zapotřebí spolu s rozšířením užívání regulačních plánů a plánovacích smluv vytvořit legální rámec, který by obcím umožňoval lépe využívat území a získávat finance pro vlastní rozvoj. Jak ukazuje výzkum provedený Gislén & Tásan-Kok, přímá formulace požadavků vede k úspěšnějšímu zachycování těchto zisků. Ty, které jsou předem formulovány zákonem, jsou předem očekávány i developerem a uplatnitelné na všechny potenciální stavebníky.

Dalšími potřebnými zásahy do stavebního zákona by bylo konečně i vyřešení financování odstraňování černých staveb, ze kterého v posledních novelách zmizelo finanční krytí obcí státem. Základní problém, kdy si obce ani nemohou finančně dovolit stavby odstraňovat, tak zůstává opět nevyřešený.

I jen fragmentovaný pohled na problematiku plánování tak přichází z mnoha možnostmi, jakými směry se lze dále vydat a jak jednotlivé problémy řešit. Není pravdou, že existuje univerzální řešení plánování, stejně jako tvrzení, že se s ním nedá nic dělat. Je ovšem potřeba o těchto možnostech diskutovat a nalézt ambici a odvalu, pro jejich řešení.

## Zdroje:

- Ball, M, 2013, 'Spatial regulation and international differences in the housebuilding industries', *Journal of Property Research*, vol. 30, no. 3, s. 189–204, Dostupno z: [https://www.researchgate.net/publication/271752207\\_Spatial\\_regulation\\_and\\_international\\_differences\\_in\\_the\\_housebuilding\\_industries](https://www.researchgate.net/publication/271752207_Spatial_regulation_and_international_differences_in_the_housebuilding_industries) (Čerpáno: 27. 12. 2023).
- Bäing, A, S, Webb, B, 2020, *Planning Through Zoning*, Royal Town Planning Institute, Dostupno z: <https://www.rtpi.org.uk/research/2020/september/planning-through-zoning/> (Čerpáno: 27. 12. 2023).  
The World Bank 2004-2020, Doing Business, electronic dataset, The World Bank, Dostupno z: <https://archive.doingbusiness.org/en/doingbusiness> (Čerpáno 27. 12. 2023).
- Booth, P. (2007). 'The control of Discretion: Planning and the Common-Law tradition'. *Planning Theory*, vol. 6, no. 2, s. 127-145. Dostupno z: <https://doi.org/10.1177/1473095207077585> (Čerpáno 27. 12. 2023).
- Booth, P. (1995), 'Zoning or discretionary action: certainty and responsiveness in implementing planning policy', *Journal of Planning Education and Research*, vol. 14, no. 2, s. 103-112, Dostupno z: <https://doi.org/10.1177%2F0739456X9501400203> (Čerpáno: 27. 12. 2023).
- Brookfield, K. (2017). 'Getting involved in plan-making: Participation in neighbourhood planning in England'. *Environment and Planning C: Politics and Space*, vol. 35, no. 3, s. 397-416. [Online]. Dostupno z: <https://doi.org/10.1177/0263774X16664518> (Čerpáno 27. 12. 2023).
- Chetwyn, D. (2018) *Neighbourhood Plans Roadmap, A Step-by-Step Guide 2018 edition*. UK: Locality and Urban Vision Enterprise CIC [Online]. Dostupno z: <https://neighbourhoodplanning.org/toolkits-and-guidance/> (Čerpáno 27. 12. 2023).
- Dembski, S. (2020). *Germany: A Balanced Planning System*. [Online]. Dostupno z: [https://www.researchgate.net/publication/349395931\\_Germany\\_A\\_Balanced\\_Planning\\_System](https://www.researchgate.net/publication/349395931_Germany_A_Balanced_Planning_System) (Čerpáno 27. 12. 2023).
- Department for Communities and Local Government (DCLG). (2015) *Plain English guide to the Planning System*. [Online], Crown, London. Dostupno z: <https://www.gov.uk/government/publications/plain-english-guide-to-the-planning-system> (Čerpáno 27. 12. 2023).
- European Observation Network for Territorial Development and Cohesion (ESPON) 2018, *COMPASS – Comparative Analysis of Territorial Governance and Spatial Planning Systems in Europe*. [Online]. Luxembourg. Available at: <https://www.espon.eu/planning-systems>. (Čerpáno: 27. 12. 2023).
- Felcman, J., Vejchodská, E. (2022) 'Plánovací smlouvy v novém stavebním zákoně: promarněná příležitost', *Urbanismus a územní rozvoj*, vol. 25, no. 1, s. 43-47, Dostupno z: <https://www.uur.cz/media/goekgz-jx/11-planovacismlouvyvnsz.pdf> (Čerpáno: 27. 12. 2023).
- Gallent, N., Hamiduddin, I., Madeddu, M. (2013). 'Localism, down-scaling and the strategic dilemmas confronting planning in England'. *Town Planning Review*. vol. 84, no. s. 563-582 [Online]. Dostupno z: <http://dx.doi.org/10.3828/tpr.2013.30> (Čerpáno 27. 12. 2023).
- Gielen, D, M, Tasan-Kok, T, 2010, 'Flexibility in Planning and the Consequences for Public-value Capturing in UK, Spain and the Netherlands', *European Planning Studies*, vol. 18, no. 7, s. 1097-1131

Gruber M., Kanonier A., Pohn-Weidinger S., Schindelegger A. (2018): *Spatial Planning in Austria with References to Spatial Development and Regional Policy*. Vienna: ÖROK. (= ÖROK publication series no. 202).

Heller, J., (2019) *Hrstka Pražanů zaměstnala úředníky na dva měsíce. Poslali 9000 připomínek* [článek]. Dostupno z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/prazanu-poslala-9-000-pripominek-k-metropolitni-plan/r~0f-7857d6a23011e9ab10ac1f6b220ee8/> (Čerpáno 23. 1. 2023).

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR Praha) 2022, *Textová část Metropolitního plánu*, Dostupno z: [https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/EXTERNAL/ke\\_stazeni/Textova\\_cast\\_MPP/01\\_Textova\\_cast\\_MPP.pdf](https://metropolitniplan.praha.eu/jnp/EXTERNAL/ke_stazeni/Textova_cast_MPP/01_Textova_cast_MPP.pdf) (Čerpáno 27. 12. 2023).

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR Praha) n.d., *Změna plánu, Seznam změn*, Dostupno z: <https://app.iprpraha.cz/napp/zmeny/> (Čerpáno: 27. 12. 2023).

Křeček, S., Fadrná, M., Gregorová, J., Mikuláščík, J., Neubauerová, S., Půček, P., Studnička, M., Vašíková, J. (2020) *Odstraňování staveb II*, Sborník stanovisek veřejného ochránce práv. Brno: Kancelář veřejného ochránce práv. Dostupno z: <https://www.ochrance.cz/vystupy/edice-stanoviska/> (Čerpáno 27. 12. 2023).

Mayor of London 2021, *The London Plan, The Spatial Development Strategy for Greater London, March 2021*, Greater London Authority, London.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (MMR) (8. 6. 2021). *Nový stavební zákon zatočí s černými stavbami, náklady na jejich demolici převezme od obcí stát* [tisková zpráva]. Dostupno z: <https://mmr.gov.cz/cs/ostatni/web/novinky/novy-stavebni-zakon-zatoci-s-cernymi-stavbami-nak> (Čerpáno 27. 12. 2023).

MMR (2018). *Program Podpora výkonů rozhodnutí stavebních úřadů*. Dostupno z: <https://mmr.gov.cz/cs/narodni-dotace/podpora-a-rozvoj-regionu/program-vykonu-rozhodnuti-stavebnich-uradu> (Čerpáno 27. 12. 2023).

Nkula-Wenz, L., Cirolia, L., Berrisford, S. (2023) *Corruption in Urban Planning, A guide for professional and trainee planners*. Berlin: Transparency International. Dostupno z: <https://www.transparency.org/en/publications/corruption-in-urban-planning-a-guide-for-professional-and-trainee-planners> (Čerpáno 27. 12. 2023).

OECD/Lincoln Institute of Land Policy, PKU-Lincoln Institute Center (2022), "Austria", in *Global Compendium of Land Value Capture Policies* [Online], OECD Regional Development Studies, OECD Publishing, Paris, Dostupno z: <https://doi.org/10.1787/dcfaaac1-en> (Čerpáno 27. 12. 2023).

Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD)/Lincoln Institute of Land Policy, PKU-Lincoln Institute Center. (n.d.) *Building a Global Compendium on Land Value Capture*. [online leták]. Dostupno z: <https://www.oecd.org/cfe/cities/Flyer-Land-Value-Capture.pdf> (Čerpáno 27. 12. 2023).

OECD/Lincoln Institute of Land Policy, PKU-Lincoln Institute Center (2022), "Czech Republic", in *Global Compendium of Land Value Capture Policies* [Online], OECD Regional Development Studies, OECD Publishing, Paris, Dostupno z: <https://doi.org/10.1787/408eaca3-en> (Čerpáno 27. 12. 2023).

OECD/Lincoln Institute of Land Policy, PKU-Lincoln Institute Center (2022), "Germany", in *Global Compendium of Land Value Capture Policies* [Online], OECD Regional Development Studies, OECD Publishing, Paris, Dostupno z: <https://doi.org/10.1787/615b528d-en> (Čerpáno 27. 12. 2023).

OECD/Lincoln Institute of Land Policy, PKU-Lincoln Institute Center (2022), *Global Compendium of Land Value Capture Policies* [Online], OECD Regional Development Studies, OECD Publishing, Paris, Dostupno z: <https://doi.org/10.1787/4f9559ee-en> (Čerpáno 27. 12. 2023).

Stavební zákon 2021 (CZ)

Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) 2006 (CZ)









# **SOCIÁLNÍ BYDLENÍ A SEGREGACE**



Nedostatek a nekoncepčnost sociálního bydlení je v Česku jedním z nejčastěji jmenovaných problémů. V Česku stále chybí zákon o sociálním bydlení, to mají tak na starost jednotlivé obce, které samy rozhodují a spravují nemovitosti pro ně určené. Nedostupnost bydlení a problematika sociálního bydlení však není záležitostí pouze nejchudších obyvatel, nýbrž i středních vrstev, pro které je v současnosti stále obtížnější si bydlení dovolit. Ve chvíli, kdy se bydlení stává nedostupné i pro střední vrstvu populace, nastává opravdový problém, který je potřeba řešit systematicky na státní úrovni.

Trend nedostupnosti bydlení však není pouze tuzemský, nýbrž se s ním setkáme i v mnoha jiných evropských zemích či městech. Česko se zde ovšem dlouhodobě umísťuje na nejvyšších příčkách. Preferovaný, vlastnický, způsob bydlení je u nás druhý nejnedostupnější v Evropě (Deloitte 2023), přesto kroků k změně situace mnoho nevidíme. Je to přitom právě přetrvávající důraz na osobní vlastnictví, které je u nás jedním z nejvýraznějších příčin tohoto problému. Rostoucí spekulace s bydlením u nás ve velkých městech tak začíná připomínat situaci států typických vysokou mírou neoliberalizace (jako třeba UK). Jednoduše řečeno: vnímání bydlení se dnes proměnilo ze základní lidské potřeby na komoditu, investici. Tuto změnu u nás demonstruje nejčastější argument pro nutnost vlastnictví bydlení jako jistoty a stability na stáří a finanční investice, která narozdíl od peněz neztrácí s časem hodnotu. Sledujeme tak rostoucí trend investic do bydlení a vnik zcela nového typu: investičního bytu. Ten je podmíněn vysokou mírou globalizace a rostoucí mírou nerovnosti společnosti. Dnes se takové byty staví ve všech velkých městech a povětšinou času jsou zcela prázdné. Takto budované části měst už tak od počátku nejsou stavěny pro užívání. Podobně jako peníze bydlení ztratilo původní hmotný smysl, a jeho pouhá existence se stala virtuální zárukou kapitálu.

Problematika sociálního bydlení má tak mnohem větší přesah, nežli je jen bydlení lidí bez domova. Je to i element správy sociální spravedlnosti, který bojuje se sociální stratifikací. Jak píše Matoušek (2013), *problémy příjmových a majetkových nerovností a diskriminace etnických skupin jsou v rozporu s ideálními představami o spravedlivé společnosti*. Jestli je bydlení základní lidská potřeba, a právo na bydlení obsaženo ve Všeobecné deklaraci lidských práv (OSN 1948), je nutné zajistit jeho plnění pro všechny vrstvy obyvatel rovným způsobem, který nepodporuje jejich segregaci.

## Úvod

Sociální bydlení je u nás často chápáno jako nástroj, který slouží pouze nejchudším vrstvám, které by si jinak bydlení nemohly dovolit. Tato vrstva se v posledních letech zvyšuje spolu s narůstajícími životními výdaji: podle analýzy z roku 2015 (analýza sociálně vyloučených lokalit) je takových osob u nás 14,6 % (asi 1,5 milionu lidí). Oproti tomu obecní vlastnictví bytů stále klesá - při posledním sčítání lidu v roce 2021 dosáhlo historického minima - 31 443 bytů (1,6 % z celkového počtu obydlených domů). Bydlení ve vlastním domě/bytě je u nás zastoupeno 65,6 %, nájemní bydlení činí pouze 19,9 % (ČSÚ 2021).

Poválečná bytová politika Česka řešila problémy s bydlením masovou výstavbou sídlišť, ne podobně ostatním státům tehdejší Evropy. Zatímco v západní Evropě se sídliště projevila jako krátkodobější experiment, ve východní Evropě se jednalo o téměř výlučný způsob výstavby nových bytů až do roku 1990 a tato sídliště tak tvoří nezanedbatelnou část bytového fondu, kde jsou v ČR zastoupena až 30% (Špaček 2012).

Po roce 1989 však začalo docházet k restitucím a privatizacím bytového fondu. Původní státní bytový fond byl převeden do vlastnictví obcí a otevřel tak velké pole možností uskutečňování místních bytových politik (Matoušek 2013). Protože se pro obce stala správa majetku břemenem, začaly tyto byty privatizovat. Privatizace fondu byla a stále je plně v kompetenci obcí, nalezneme proto obce, které svůj bytový fond privatizovaly zcela už v 90. letech, a i obce, které si část svého fondu ponechaly. Tento proces výrazně proměnil poměr vlastnického x nájemního bydlení v Čechách ve prospěch bydlení vlastnického. Absence regulace ze státní sféry zapříčiňuje propastné rozdíly v zacházení s obecními byty, kde v mnoha obcích není bytová politika formulována, řada obcí spravuje svůj majetek na principu tržního pronájmu. Podmínky využívání fondu pro sociální bydlení včetně definic, pravidel přidělování a výše nájmu tak nejsou usměrňovány a jsou zcela v dikci politického rozhodnutí obcí (Matoušek 2013).

V současnosti v Česku stále převládá podpora vlastnického bydlení – formou stavebního spoření a hypoték, což se promítá ve statistice, kde tento typ bydlení od roku 1991 stále narůstá. Ovšem ani státní podpory už nedokáží zmírňovat neudržitelnost tohoto typu bydlení – ceny nemovitostí stále rostou stejně jako úrokové sazby a dnes je již zapotřebí více než 14 ročních platů pro koupi vlastní nemovitosti (Deloitte 2023). Pokud definujeme udržitelnost jako schopnost uspokojit naše potřeby aniž bychom omezili jejich uspokojování generacemi budoucími, tak se bydlení u nás již stalo neudržitelným. Pokud je státem preferovaný způsob bydlení nedosažitelný pro velký počet obyvatel, je zapotřebí zvolit podporu jiných forem bydlení.

Současnými nástroji podpory v bydlení jsou příspěvky na bydlení a poskytování veřejného (obecního, sociálního) bydlení. Obecní nájemní bydlení je často spojováno s nízkopříjmovými skupinami či etnickými skupinami, čímž dále ztrácí na atraktivitě. Protože takto poskytovaného bydlení je málo, může být poskytováno jen těm nejpotřebnějším, zatímco na mnoho jiných se pomoci nedostává. Sociální bydlení je tak ve společnosti i stigmatizováno. Lokality obecního bydlení se často začínají překrývat se sociálně vyloučenými lokalitami (Gaba a kol. via Matoušek 2013). Sídlíště, jako příklad výstavby obecního bydlení, se často stala odstrašujícími příklady sociální segregace i přes to, že na mnoha místech představují běžnou fungující součást města (Dekker, van Kempen 2004; van Kempen et al. 2005; van Kempen, Musterd, Rowlands 2009, via Špaček 2012). Sledovat jsme mohli i tendence přesunu problémových či vyloučených obyvatel do jedné lokality a tím i násilného vytváření sociální segregace a ghett (například sídliště Chanov).

Potýkáme se tak dnes s celou řadou problémů - (1) narůstajícím počtem osob ohrožených chudobou či sociálním vyloučením, (2) nekonceptností zacházení obcí s obecním bytovým fondem a chybějícím zákonem o sociálním bydlení, (3) stále zvýhodňovanou politikou vlastnického bydlení za hranicí udržitelnosti, (4) sociální stratifikaci obyvatel.

Tradiční přístup k řešení sociální segregace a nedostatku bydlení se často zaměřuje pouze na vybrané lokality a neřeší tak systémové problémy, které je zapříčiňují. Sonia Arbaci (2019) ve své knize *Paradoxes of Segregation* (Paradoxy segregace) však zkoumá spojitosti mezi sociální a prostorovou segregací ve městech a jejich vztažnost k tzv. *welfare regimes* (aneb systémovému uspořádání státu). Tato zřízení, jejich dělení a definice se v odborné literatuře objevují už od 90. let. *Zřízení je chápáno jako konkrétní uskupení sociálních, ekonomických a politických jistot, které spoluvytváří konkrétní sociální systém, který sám o sobě vytváří následně různé formy stratifikace, a tak ovlivňuje svou vlastní stabilitu* (Taylor–Gooby 1996, str. 199-200).

Arbaci ve své práci vychází z práce Esping–Andersen (1990) a jeho definice 'ideálně definovaných sociálních systémů' (*welfare systems*) – univerzalizmus, konzervatismus a rezidualismus a jim příslušícím sociálním zřízením (*welfare regimes*) – sociální demokracie, korporatismus a liberalismus (*social-democratic, corporatist, liberalism*). K těmto třem Arbaci navíc přidává zřízení rodinné (*familistic*), které vychází z jejích studií států jižní Evropy, které je rozdílné větším zaměřením na rodinném uspořádání nežli dříve definované zřízení.

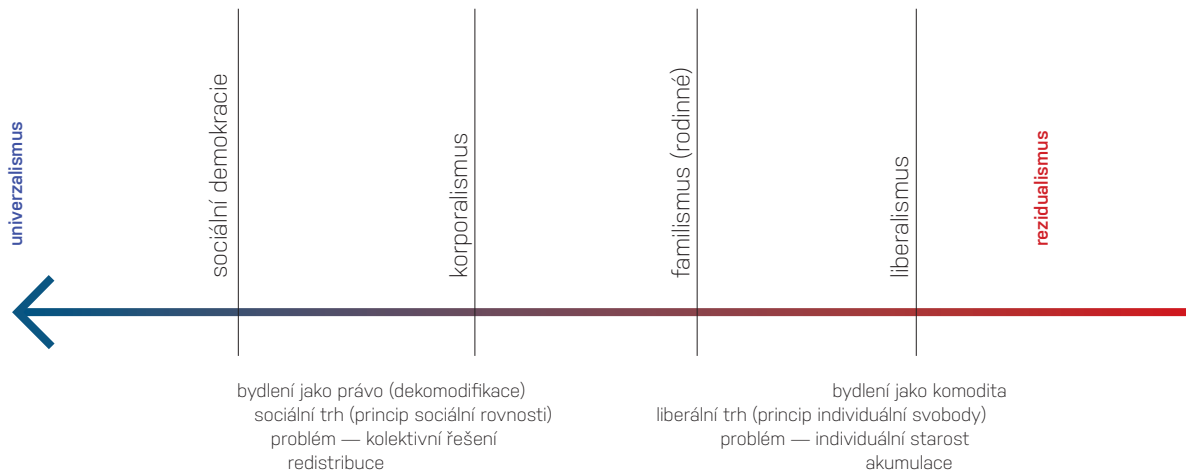
Pro všechna tato zřízení je rozdílná přijatelná míra komodifikace v zajišťování základních potřeb (zdravotní péče, bydlení, práce, vzdělávání, půda). Arbaci sbírá data z více než 30 měst západní Evropy, aby ukázala, jak se tyto systémově rozdílné přístupy k poskytování služeb plynoucí z sociálního zřízení daného místa odráží v segregaci obyvatel předurčeným způsobem, který dokazuje, že tato segregace je strukturální a systémová.

Ačkoli je možné argumentovat, že tyto definice zřízení není možné plně aplikovat na konkrétní státy, které nebývají ideálně definované, a nemusí splňovat všechny charakteristiky, je toto jejich dělení pro naše účely pouze pomocným. To konkrétní kroky a přístupy států na škále komodifikace služeb jsou rozhodujícími činiteli v hře segregace obyvatel, a proto lze užít principy, které k této segregaci vedou, i bez přesného zatřídění států do konkrétního sociálního zřízení, které se navíc během let může měnit.

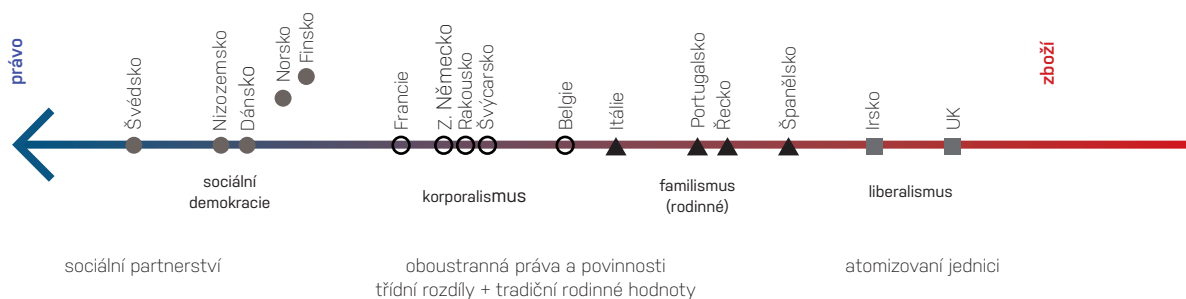
Knihla sleduje nízkopříjmové a zranitelné skupiny obyvatel, protože právě ty jsou nejvíce náchylné na rozdílné dopady sociálního zřízení státu a jimi vyvolanou sociálně–prostorovou segregaci.

Následující graf ukazuje několik spojitostí. První je, že neexistuje přímá spojitost mezi velikostí etnických skupin (v % celkové populace) a úrovní prostorové segregace. To vyvrací tezi, že vznik ghett je důsledkem vyšší míry přistěhovalců. Za druhé, míra prostorové segregace nesouvisí s počtem obyvatel města. Výsledky grafu však naznačují vztažnost mezi indexem separace a jednotlivými sociálními zřízením.

Z výzkumů, které Arbaci ve své práci využívá, plyne, že každé ze sociálních zřízení generuje specifický systém bydlení (*housing system*). Ten se zakládá na dvou hlavních principech – *vlastnictví bytů* (*tenure system*) a poskytování bydlení (*housing provision* – kdo a jak je poskytuje/vytváří).

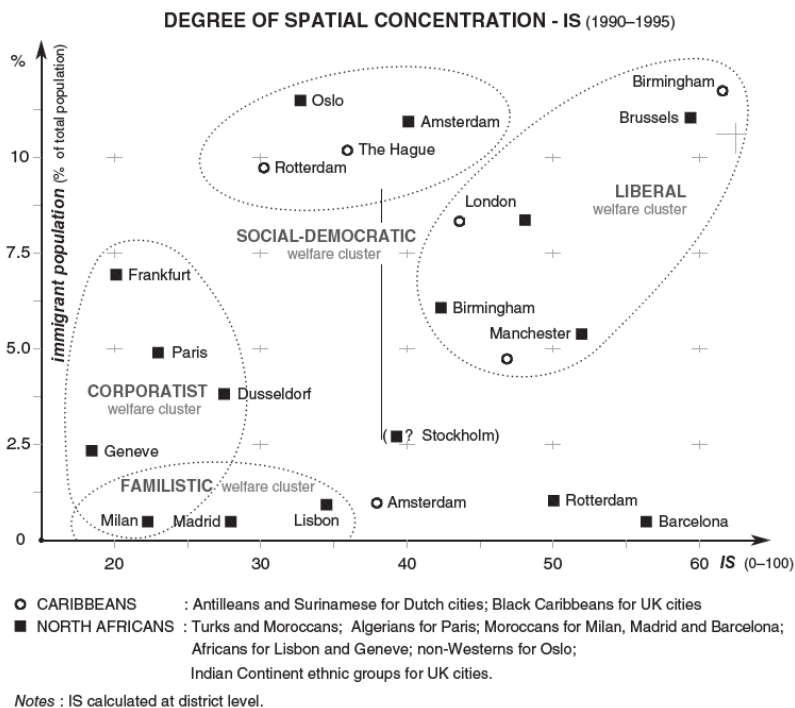


Graf 1: Sociální zřízení a jejich zařazení (Arbaci 2019).



Graf 2: Spektrum sociálních zřízení ze zařazením států západní Evropy v poč. 21. století (Arbaci 2022).

Graf 3: Indexy segregace a hlavní oblasti koncentrace etnických skupin ve vybraných Evropských městech (Arbaci 2019, str. 66).





## Vlastnictví bytů (*Housing tenure*)

Jak již bylo zmíněno, každý klaster sociálních zřízení koreluje s konkrétními převládajícími vlastnictvími bytů (vlastnické, soukromé nájemní, sociální nájemní). To je způsobeno silnou vazbou mezi státem poskytnutými zvláštnostmi (pro všechny/pouze pro ty nejpotřebnější) a jednotlivými typy bydlení. V zřízeních založeným na rezidualismu (liberální/rodinné zřízení) je poskytování těchto služeb eliminováno na nejnižší možnou úroveň, což koresponduje s nízkým zastoupením sociálního bydlení (bydlení jako individuální starost). Naopak zřízení blíže k univerzální části spektra (sociální demokracie) mívají dominantní část bydlení jako sociální a vyvážené ostatní způsoby držby bytů, což koresponduje s vnímáním sociálního systému, který vidí bydlení jako právo a tak jako starost státu. Mezi těmito dvěma extrémami leží korporalismus.

Každé z těchto sociálních zřízení dále generuje rozdílnou sociálně–vlastnickou diferenciaci (*socio-tenurial differentiation*). Poskytování nájemního bydlení je v těchto 4 klastrech děleno dle základního principu dle Keamenyho (1995) do dvou forem: unitární (*unitary*) a podvojně (*dualist*).

V podvojném systému je poskytování nájemního bydlení rozděleno do dvou separátních trhů: sociálního a tržního. V této formě je sociální bydlení separováno, aby mohlo být nezávislé na konkurenci soukromého nájmu. Je tedy regulováno státem a poskytováno pouze vybraným skupinám obyvatel za cenu odtrženou od ceny tržní. To je případ liberálního a rodinného sociálního zřízení. V této formě stát finančně podporuje hypotéky, čímž zvládá vlastnické bydlení a reziduuje (vyčleňuje) neziskové soukromé bydlení.

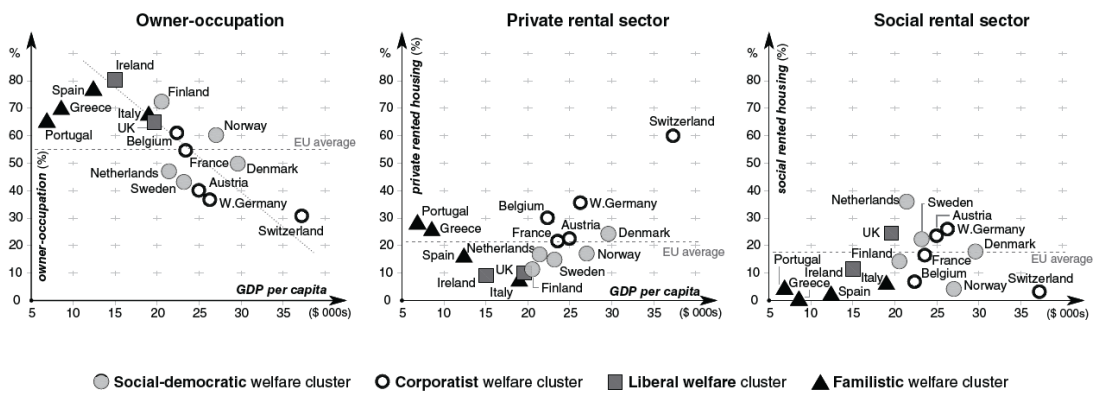
V unitárním systému je naopak trh sociálního bydlení integrován do trhu s bydlením tržním, čímž umožňuje státu zapojit se přímo do ovlivňování cen nájemního bydlení. Tento princip nalezneme v sociálně–demokratickém a korporalistním zřízení, kde stát vybuzuje konkurenci mezi sociálním a soukromým nájmem proto, aby vytvořil jednotný trh s nemovitostmi, který udržuje nízkou cenu bydlení a dobrou kvalitu. V unitárním systému stát poskytuje benefity všem formám držby bytů tak, aby nebyla žádná zvláštnost, a byla zajištěna jejich vzájemná konkurence. Tím, že udržuje ceny nájmu pod cenami hypoték, tak tato forma snižuje poptávku po vlastnickém bydlení a spekulaci s bydlením.

Tyto dva systémy tak přímo ovlivňují segregaci, zatímco unitární systém je přístupný všem vrstvám a umožňuje tak zastoupení všech příjmových skupin obyvatel ve všech formách bydlení, podvojný systém poskytující sociální bydlení pouze nejpotřebnějším skupinám obyvatel tak vede k sociální diferenciaci ve vlastnictví bydlení. *Unitární systém tedy v důsledku vede k nižší úrovni sociálně–vlastnické segregace.* (Arbaci 2019, str 78).

Countries	Low income <sup>a</sup> (1–3 income deciles)		Middle income <sup>a</sup> (4–7 income deciles)		High income <sup>a</sup> (8–10 income deciles)	
	1980s	1990s	1980s	1990s	1980s	1990s
<b>UNITARY RENTAL SYSTEM</b>						
<b>Sweden</b>	39.7	49.0	<b>45.0</b>	40.5	15.3	10.5
<b>Netherlands</b>	42.9	44.3	<b>42.8</b>	42.4	14.3	13.3
<b>Germany</b>	33.2	44.0	<b>44.7</b>	42.5	22.1	13.5
<b>France</b>	37.3	38.2	<b>46.6</b>	45.5	16.1	15.9
<b>DUALIST RENTAL SYSTEM</b>						
<b>United Kingdom</b>	59.1	<b>61.8</b>	31.9	33.5	9.0	4.7
<b>Belgium</b>	55.6	<b>52.4</b>	31.2	34.6	13.2	13.0

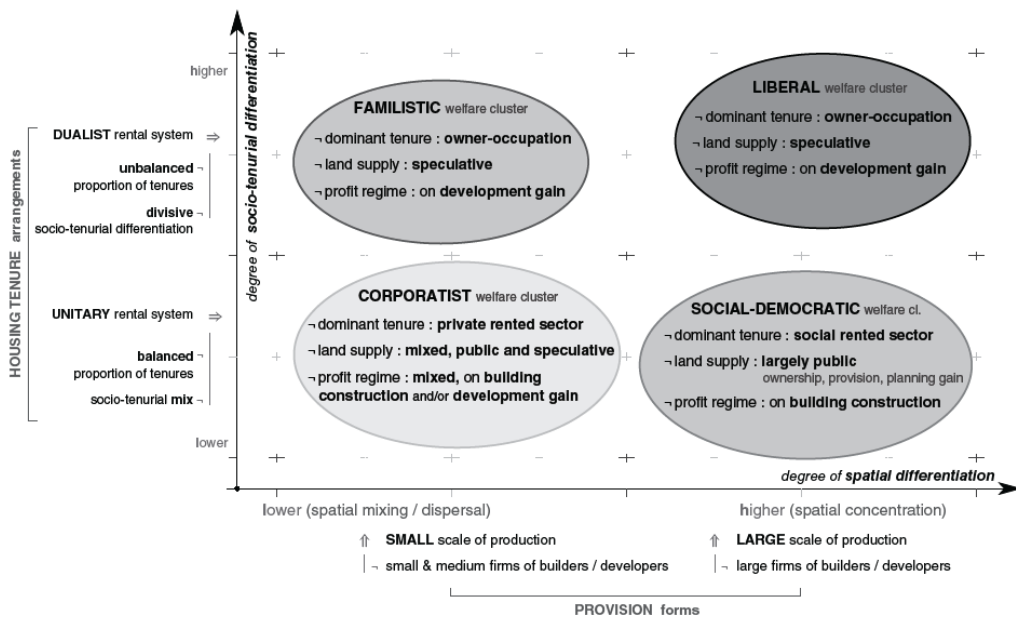
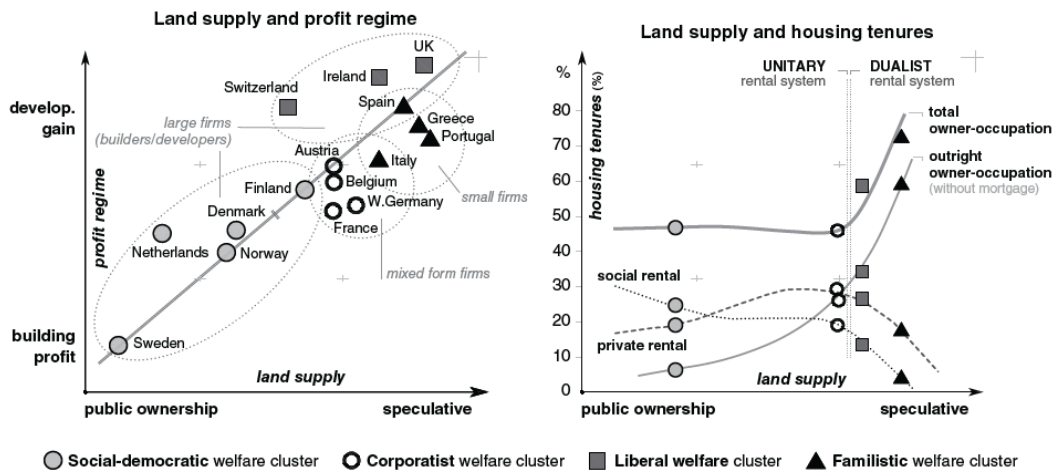
<sup>a</sup> % of total households in the social rented sector.

Graf 4: Zastoupení domácností v sociálním nájmu dle příjmových skupin (Arbaci 2019, str. 78).



Graf 5: Typy vlastnictví bytů a GDP vybraných států (Arbaci 2019, str. 73).

Graf 6: Produkce bydlení, poskytování půdy a držba bytů (Arbaci 2019, str. 82).



Graf 7: Vlastnictví bytů, produkce bydlení a stupeň sociálně-prostorové segregace v 4 sociálních zřízeních před r. 2000 (Arbaci 2019, str. 83).

## Poskytování bydlení (*Housing provision and land supply*)

Pojem poskytování bydlení zahrnuje komplexní přístup v jejich produkci (*housing production*), ziskovost (*housing promotion*) a přísun pozemků (*land supply*), které následně korespondují opět s konkrétními sociálními zřízeními a prostorovou segregací ve městě.

Prvním z faktorů této segregace je produkce bydlení (typy developerů: velký/malý + na jakém principu generují zisk). Velcí developeři logicky vedou k větším mírám prostorové segregace, protože generují rozsáhlou výstavbu (typické pro sociálně demokratické a liberální zřízení). Menší a střední developeři (typičtí pro korporalistní a rodinné řízení) generují menší development a tedy i menší míru prostorové segregace.

Druhým a třetím faktorem jsou zisky z bydlení a poskytování půdy. Tyto mechanismy tvoří propojené nádoby. Princip generování zisku se dělí na zisky z výstavby (*building profit*) a zisky z developmentu (*development gain*). Systémy založené na zisku z výstavby neumožňují developerům vydělávat na developmentu půdy (například zvýšením ceny plynoucí třeba ze změny využití území, kde orná půda má mnohem nižší cenu nežli půda stavební) a tím pádem zabráňují spekulaci s půdou (typickým příkladem je Anglie, kde proces získávání povolení pro stavbu je spojený s každým pozemkem individuálně, stavebníci tak přeprodávají pozemky, na které získali plánovací povolení pro zástavbu s mnohonásobným ziskem než za který pozemek koupili).

Protože liberální zřízení je založeno na výstavbě především soukromé a tržní, vyžaduje komodifikovanou a spekulativní půdu, kde jsou hlavní zisky založeny na developmentu. Oproti tomu v sociální demokracii a korporalismu jsou zisky developerů omezeny na ty plynoucí z výstavby, což vede k vyšší kvalitě bydlení. Státy tak silně zasahují do produkce bydlení, aby zabránily spekulaci s bydlením. Tato zřízení tak stojí více na pozemcích vlastněných státem / silně regulovaným plánováním.

Tato kombinace veřejných pozemků a přerozdělování přítomné v plánování vedla k dostupnějšímu přísunu půdy a tím pádem i dostupnější výstavbě jak pro stát, soukromý sektor i jednotlivce. Tento základní princip je velmi důležitý pro existenci nevýdělečného stavění bytů, kde je developerem zároveň i finální uživatel (rodinné domy, co-housing, družstevní bydlení, ...). Jinými slovy, dekomodifikace půdy je zásadní pro naplnění přínosů plynoucích z unitárního systému sociálního pronájmu.

Tato spojitost mezi (1) poskytováním půdy (stát x trh - silně závislá na plánování) a (2) velikostí developerů (malí / velcí / mix) tak přímo ovlivňuje velikost výstavby, tím i rozdílnost využití území, a tím pádem úroveň prostorové segregace. Úrovně této segregace je tak logicky vyšší v sociálně-demokratickém a liberálním zřízení, více fragmentovaná v rodinném a nižší v korporalistním.

## Výsledky

Spekulativní přísun půdy spolu s podvojným trhem nájemního bydlení a zisky developerů závislými na developmentu, kde maximum zisků je závislých na půdě a minimum na kvalitě vystavěného prostředí vede logicky k výstavbě, která je nejvíce profitabilní – především vlastnického bydlení a spekulativního nájmu pro střední/vyšší třídy. Tento systém tak chudé vrstvy vhání do soukromého nájmu: do nízké kvality / sociálního bydlení (pokud existuje) / neformálních forem bydlení.

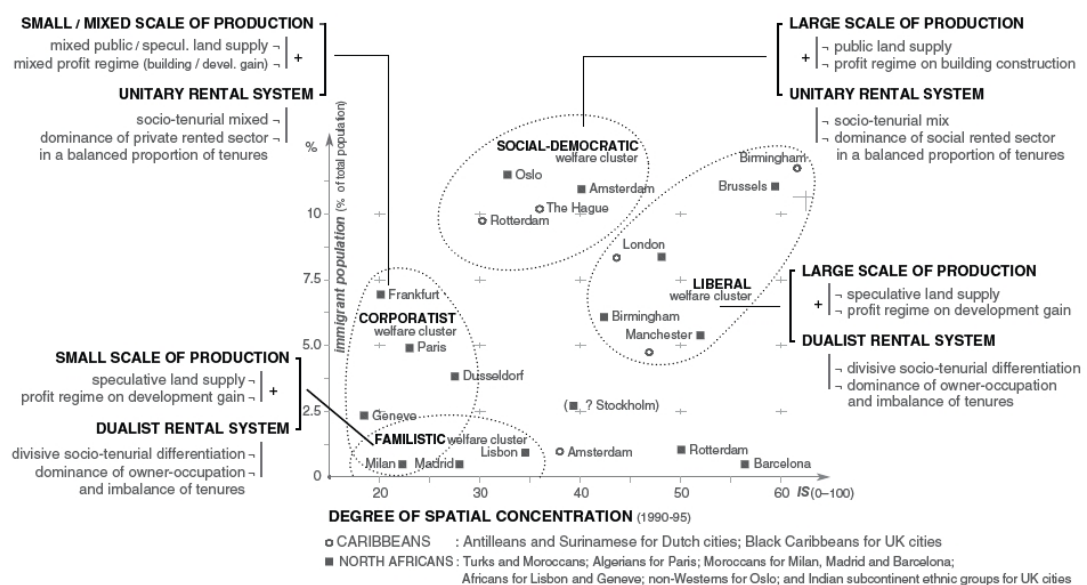
Spekulativní, komodifikovaný přístup má ve zvyku generovat podvojný systém pronájmu sociálního bydlení (převaha vlastnického bydlení a nevyvážený poměr držby bytů), a *vice versa*: systém, který podporuje vlastnické bydlení (a tím pádem podvojný systém) vyžaduje spekulativní půdu, která omezuje vznik nevýdělečného bydlení. Tento systém tak vytváří vysokou sociální nerovnost, čímž dokazuje, že spojitost mezi spekulací/komodifikací půdy, podvojným systémem pronájmu a sociální nerovnosti je systémový. To je úkor liberálního a rodinného zřízení, které vnímají bydlení jako zboží.

V několika evropských městech také přeměna od nájemního k vlastnickému bydlení a programy zaměřené na regeneraci míst vyvolaly proces (systémově) vedené gentrifikace, s rostoucím trhem vlastnického bydlení pro střední vrstvu zatímco chudší lidé či etnické skupiny byly vystěhovány. Gentrifikace je tak dle tvrzení Van Gent (2013) umožněna neoliberalizací systému bydlení.

Na druhé straně leží unitární systémy. Ty jsou pro své fungování závislé na třech hlavních principech: (1) velkém množství veřejně vlastněné půdy/silně regulovaném plánovacím systému, což vede k (2) rozdílným formám možné ziskovosti (způsobů výstavby) a tak umožňuje (3) vytvořit vyvážený poměr držby bytů a zajistit tak rozložení všech sociálních vrstev napříč všemi způsoby držby a celým městem. Dekomodifikace půdy je zásadním předpokladem pro vytváření měst s nízkou úrovní segregace. Zde opět platí, že spojitost mezi dekomodifikací půdy, unitárním systémem a nízkou mírou sociální segregace je systémová.

Spojené faktory velikosti produkce bydlení (velikost firem a pozemků) a unitární/podvojný systém pronájmu mají ve výsledku velký vliv na sociálně–prostorovou segregaci ve městech. V tomto se nejlépe umísťuje korporalistní zřízení, které je založeno na unitárním trhu a mixu různých měřítek výstavby, zatímco nejhůře je na tom liberální zřízení s podvojným trhem a velkým měřítkem developmentu.

Viděli jsme tak, jak (1) velikost produkce bydlení, (2) plánovací systém (zacházení s půdou) ovlivňují sociálně–prostorovou segregaci ve městech. Ačkoli se nejedná o jedinou z příčin problému, tvoří důležitý segment, kterým je potřeba se zabývat. V našem prostředí se jako další problémy ovlivňující nedostatek dostupného bydlení ukazují rovněž plánování a jeho exekutivní výkon a památková péče. Tyto faktory budou rozebírány samostatně v dalších kapitolách této práce.



Graf 8: Sociální zřízení a systémy bydlení; prostorová segregace vybraných měst a vybraných etnických skupin 1990–5 (Arbaci 2019, str. 85).

## Závěr

Pokud chceme převést výsledky výzkumu Sonii Arbaci do našeho kontextu, musíme tedy pochopit, že řešení neleží pouze ve větším množství vystavěných sociálních bytů, ale že se jedná o komplexní problematiku zahrnující státní a plánovací politiku země.

Je potřeba začít dekomodifikací půdy (buď jejím systematickým skupováním veřejnou sférou (obce, stát) či přísněji nastavenými regulativy plánování, které zabrání spekulaci), aby se otevřela větší možnost výstavby i pro menší subjekty. Ty potřebují u nás oporu v legislativě/finanční sféře, aby mohly ve větší míře začít s výstavbou. Náš plánovací systém jako takový teoreticky umožňuje výstavbu koncových uživatelů (například u rodinných domů se jedná o zcela běžnou záležitost), u bytových domů však chybí právě legislativní opora/finanční pobídky, které by jednoduše umožňovaly spojit desítky rodin pro proces výstavby. Plánovací systém je sice v tomto u nás oporou právě díky funkčnímu využití, kde stavebník ví, že pokud dodrží předem definované parametry, tak bude moci záměr provést, ale často chybí právě pozemky (bavíme-li se o výstavbě ve městě), na kterých by stavebník mohl záměr provést, protože mají stavebníci si jednoduše nemohou dovolit spekulativní nákup od soukromníků, kteří pozemky prodávají za nejvyšší možnou cenu. Zároveň však musí pokračovat i výstavba bytů obcemi/státem, aby měl možnost do trhu s bydlením zasahovat.

Stát také musí opustit politiku zvýhodňování vlastnického bydlení a začít podporovat právě bydlení nájemní – ať sociální či soukromé – aby vytvořil vyváženější mix forem bydlení. Řešením v tomto případě není nastavovat nucená procenta sociálního bydlení pro nový development, protože tento přístup vede k tomu, že developeři ve snaze dohnat ušlý zisk, vyženou cenu a standard zbylých bytů na ještě nedosažitelnější úroveň (jako se děje v současnosti hojně v Anglii, kde jsou developeři nuceni stavět ještě spekulativnější luxusnější byty, aby zaplatili za vynucené byty sociální). Řešením musí být nastavení takových finančních úlev, aby bylo nájemní bydlení (ať soukromé či sociální) výhodné stavět.

S takto nastavenými podmínkami a rostoucím poměrem nájemního (veřejného/sociálního) bydlení pak bude moci město/stát přejít k unitárnímu systému pronájmu, ve kterém bude moci začít regulovat ceny nájmu a tím rozšířit možnosti dostupného bydlení stejně jako snížit míru sociálně–prostorové segregace.

Zdroje:

Arbaci, S. (2019), *Paradoxes of Segregation: Housing Systems, Welfare Regimes and Ethnic Residential Change in Southern European Cities*, Wiley.

ČSÚ (2021). Sčítání lidu, domů a bytů 2021, dostupno z: <https://www.scitani.cz/domov> [čerpáno 24. 10. 2023].

Deloitte (2023), *Property index*, dostupno z: <https://www2.deloitte.com/cz/cs/pages/real-estate/articles/property-index.html> [čerpáno 24. 10. 2023].

GAC spol s.r.o. (2015), *Analýza sociálně vyloučených lokalit v ČR*, dostupno z: [https://www.esfcr.cz/detail-clanku/-/asset\\_publisher/BBFAoaudKGfE/content/analyza-socialne-vyloucenych-lokalit-v-cr](https://www.esfcr.cz/detail-clanku/-/asset_publisher/BBFAoaudKGfE/content/analyza-socialne-vyloucenych-lokalit-v-cr) [čerpáno 24. 10. 2023].

Matoušek, R. (2013), 'Nová výstavba obecního bydlení v Česku z pohledu sociální a prostorové spravedlnosti', *Geografie* vol. 118, no. 2, str. 138-157.

OSN, *Všeobecná deklarace lidských práv*, (1948), v češtině dostupno z: [http://www.lidskaprava.cz/uploads/03\\_dokumenty/04\\_uvod/00\\_VDLP\\_UDHR.pdf](http://www.lidskaprava.cz/uploads/03_dokumenty/04_uvod/00_VDLP_UDHR.pdf) [čerpáno 24. 10. 2023].

Špaček, O. (2012), 'Česká panelová sídliště: faktory stability a budoucího vývoje', *Sociologický časopis* vol. 48, no. 5, str. 965-988.

Taylor-Gooby, P. (1996), 'The Response of Government: Fragile Convergence?', *European Welfare Policy*, str. 199-218.









# **PAMÁTKOVÁ PÉČE**



Památková péče je disciplínou, která se zabývá ochranou lidského dědictví v zájmu jeho zachování jako základních kamenů společnosti pro budoucí generace. Podle myšlenky, že společnost formuje své prostředí a následně se z něj znovuvytváří, je hlavním cílem památkové péče rozpoznat a ochránit ty části prostředí, které jsou pro ni určující. Památková péče je prostředkem ochrany identity a kultury, prostředníkem identifikace s místem, bojovníkem proti globalizaci. V dnešní době se však zdá, že na tyto určující principy někdy zapomíná jak obor samotný, tak i architekti a široká veřejnost.

V současnosti směřuje největší kritika památkové péče právě na tvrzení, že se z nástroje ochrany vývoje stal nástroj jeho útlaku. Tento problém je způsoben, jak píše Poulios (2010 s. 174), přerušeným vnímáním mezi minulostí, současností a budoucností. Památková péče tak ochraňuje historické tvůrky zařazené do minulosti před škodlivými zásahy současnosti a budoucnosti, a vytváří tak odstup současnosti ke kontinuitě procesů, stejně jako nevysloveně oznamuje, že dnes již nelze takovou hodnotu vytvářet. Celý proces lidského vývoje spadající do minulosti plynoucí jako kontinuum se tedy otřásá počátkem uvědomění a následně zformovaným strachem z možné škody budoucnosti. Toto vnímání odsuzuje veškerou dnešní tvorbu k domnění, že se minulosti nelze nijak vyrovnat a tím i ušlapává ambice se o jejich vytváření snažit.

Na místě je však i obrana památkové péče, kdy je možné naopak kritizovat nerespekt k historickému dědictví, který mnohdy vidáme v současné architektuře a stavitelství. Zdá se, že pokud neexistuje oficiální ochrana statusu kulturní památky, tak se stavba citlivého přístupu nedočká, a někdy ani ten není zárukou zachování hodnot. Je možné, že dnes sledujeme právě reakci na nevyslovený rozkol mezi minulostí a budoucností, který na jedné straně žene ochránce do příliš defenzivní pozice, a na straně druhé ostatní k pocitu, že není možné na existující hodnoty a procesy navazovat, a tím je nutí si vybírat mezi nelogickou konzervací nebo praktickou destrukcí.

Je tedy potřeba především napravit vztah památkové péče jako oboru, který není v základu konzervací, nýbrž procesem. Památková péče by se měla přesunout k tvorbě, zcelit rozdělení minulosti a budoucnosti, zbavit se přehnaného lpění na autenticitě hmoty a pomoci znovuustanovit vztah lidí k místu tak, aby zajistila kontinuální znovuvytváření hodnot v jejich kontextu (Polouis 2010, s. 182).

Památková péče se jako obor zakládá na ochraně vybraných prvků jak lidského tak přírodního prostředí, *jako nedílné součásti kulturního dědictví lidu, svědectví jeho dějin, významného činitele životního prostředí a nenahraditelné bohatství státu* (Sb. 20/1987). S touto ochranou se již od počátků památkové péče pojí otázka – „Co je hodno ochrany, a na jakém základu o ni bude rozhodováno?“. Je tedy potřeba vytvořit pomyslný žebříček porovnávající prvky našeho prostředí mezi sebou a hranici, nad kterou jsou tyto prvky hodné ochrany. Protože se nejedná o vědeckou disciplínu založenou na měřitelných a pozitivně porovnatelných výsledcích, je potřeba určit kritéria, na jejichž základě bude alespoň do jisté míry možno jednotlivé prvky porovnávat. Jako tato kritéria nám slouží hodnoty, které věcem přisuzujeme, a které jsou věčnou otázkou sporů památkové péče. Protože není možno chránit všechny hodnoty, je kritizován jak jejich samotný výběr, tak jejich konkrétní přisuzování prvkům, a nakonec i myšlenka, že je na jejich základě vůbec možno porovnávat tak rozmanité prvky našeho prostředí. To vede ke změnám cílů ochrany v průběhu času. Abychom se však mohli zabývat kritikou současného systému památkové péče v Česku, musíme si nejprve zadefinovat, co je to hodnota, jaké jsou v současnosti u nás chráněné hodnoty, a jaké tendence se odehrávají ve světovém kontextu.

Jak poznamenává Zancheti a Jokilehto ve své práci (1997, s. 40-41), hodnota není vnitřní přirozená vlastnost věci, nýbrž naopak relativní přiřazení kvalit věci společností, je to, co jim dává hodnotu. To znamená, že hodnota je společenský atribut přiřazený věci v kulturním kontextu. Hodnoty jsou tedy vždy relativní. Krom hodnot individuálních, které si vytváří každý jednatel sám, existují i hodnoty společenské, jako výsledek velkého množství interakcí během delšího času. Věci, které jsou společensky hodnotné jsou cenné kvůli procesu další reprodukce společnosti. Jako takové nemají hodnoty stálý charakter, nýbrž se proměňují se svoji společností: věci nabývají a ztrácejí hodnotu napříč časem. Hodnoty jako kategorie jsou nesmírně důležité, protože nám umožňují porovnávat jednotlivé věci mezi sebou. Jsou tak základem objektivního rozhodovacího procesu.

Logickým problémem systému založeném na ochraně hodnot je tedy jejich rozdílnost, ať už v jejich odlišném vnímání jednotlivci, tak v samotné rozdílnosti každé hodnoty jako takové. Je tedy nevyhnutelné, aby byl stálým předmětem sporů, protože není možné ustanovit jedno správné řešení.

Principiální základ památkové péče založený na hodnotách (*values-based approach*) je v současnosti považován za nejpreferovanější přístup k památkové péči a je z velké části formulovaný Burrowskou chartou. Jeho hlavním konceptem je snaha ustanovení významu místa/prvku pomocí sumy 'hodnot', které jsou mu přisuzovány společností složenou z mnoha různých zájmových skupin. Ty by měly být zastoupeny rovně a reprezentovat všechny z pohledů na věc. Jako takový je tedy tento přístup odsouzen k nekonečnému hledání a rozpoznávání zájmových skupin a následnému přisuzování různých úrovní důležitosti k jimi vnímaným hodnotám (Poulios 2010, s. 172).

Kritika tohoto systému logicky jmenuje jeho nespravedlnost, kdy jednotlivé hodnoty vnímané konkrétními zájmovými skupinami stojí mnohdy v protikladu a není je jednoduše možné uchovat všechny. Musí tak dojít k rozhodnutí, které zvolí jako preferované některé z těchto hodnot na úkor těch druhých. Toto rozhodnutí, které z vnímaných hodnot budou vyvoleny jako ty důvodné pro udělení ochrany věci, spočívá zpravidla v rukou jedné silné autority, a je to ona, která rozpoznává a uznává zájmové skupiny, jejichž názor má být vzat v potaz, zaznamenává je, poměřuje a přiřazuje jim váhu. To vše v procesu, ve kterém neexistují jiná než subjektivní kritéria, neboť posuzuje nadání věci hodnotami, které nejsou jejich vnitřní danou vlastností ale sociálním konstruktem. Rozhodování je také ve výsledku velmi citlivou záležitostí, protože rozpoznávání důležitosti hodnot se bude ve věcech lišit podle toho, kdo jej posuzuje. Tento přístup je také kritizován kvůli možné manipulaci, či sklonům stát se čistě formulativním jmenováním pravidel (Poulios 2010, s. 173). S tím se u nás můžeme setkat někdy na stavebních úřadech, kdy rozhodování o škodlivosti zásahu do hodnot památky není posuzováno individuálně ve světle přínosů záměru a kontextu, ale na základě doslovně formulovaných předpisů.

Další výtky systému se zaměřují na jeho zaujatost. Systém, který si klade za cíl reflektování a zhodnocení hodnot všech zájmových skupin, je totiž veden jednou ze zájmových skupin: profesionály, památkáři. To znamená, že ačkoli se tento přístup zakládá na ideální rovnováze skupin, jedna z nich vede rozhodovací proces. V praxi, ačkoli by měl tento přístup vést k vyrovnanému zájmu jak o hmotné tak o nehmotné hodnoty, tak tíhne tento přístup více k ochraně hmoty. Základním vnímáním je, že hmotnou část je nutno chránit jako neobnovitelný zdroj a následně jako důsledek systém dává větší váhu zájmovým skupinám, jejichž hodnoty se zakládají na hmotných stránkách věci (Poulios 2010 s. 174).

Tato myšlenka neobnovitelnosti hodnoty hmoty, se kterou se často setkáme pod pojmem 'autenticita', je založena právě na vzniklé diskontinuitě mezi vnímáním minulostí a současností/budoucností. Památková péče si tak za cíl mnohdy bere ochranu památek pomyslně řazených do minulosti před zásahy současnosti v zájmu jejich zachování pro budoucí generace (Poulios 2010 s. 174). Kontinuita procesů budování měst a staveb, které chráníme, je tedy dnes do velké míry přerušena.

*Table 1 Summary of heritage value typologies devised by various scholars and organizations (Reigl 1982; Lipe 1984; for the Burra Charter, Australia ICOMOS 1999; Frey 1997; English Heritage 1997).*

Reigl (1902)	Lipe (1984)	Burra Charter (1998)	Frey (1997)	English Heritage (1997)
Age	Economic	Aesthetic	Monetary	Cultural
Historical	Aesthetic	Historic	Option	Educational and academic
Commemorative	Associative-symbolic	Scientific	Existence	Economic
Use	Informational	Social (including spiritual,	Bequest	Resource
Newness		political, national, other	Prestige	Recreational
		cultural)	Educational	Aesthetic

Obr 1: Porovnání zvolených památkových hodnot vybraných autorů a organizací (De la Torre 2002, s. 9).

## Vývoj hodnot památkové péče (Lampakos 2014)

Počátky moderního přístupu k památkám se pojí s přelomem 18./19. století, ne náhodou dobou revolucí a mocenských převratů. Právě tehdy se významné budovy dříve patřící autoritám (církvi, králi, šlechtě) dostávají do rukou demokratických států. Ocitnuvše se znenadání mimo ochranu pramenící z dědičného vztahu k majetku, začínají být tyto stavby ohrožovány zanedbáním, vandalismem i demolicí. Je tedy formulována jejich hodnota jako dědictví státu oslavou jejich uměleckých a historických hodnot. Stavby jsou vnímány jako samostatná umělecká díla, s významem vnímaným v pozitivistickém duchu jako vnitřní vlastnost věci – objektivně platné a neměnné v čase. Tento význam je předurčen autorem, a tak závislý na původní formě.

Během 19. století se rodí 2 nové přístupy k památkám. Prvním z nich je purismus, zaměřený na navrácení budov do 'původních správných' stylů pomocí očišťování od novějších zásahů. Tento přístup pramení z archeologických průzkumů a navazující kategorizace stylů. Jako jeden z hlavních zástupců tohoto přístupu bývá uváděn Viollet-le-Duc. Druhý přístup oproti tomu vyzdvihuje historii jako určující faktor pro sociokulturní formu objektu. Ten říká, že forma je jedinečným vyjádřením své doby a purismus tedy falsifikuje historii. Zástupcem tohoto proudu je John Ruskin, jehož myšlenky daly vzniknout právě historické hodnotě památkové péče. *Není otázkou účelnosti či pocitů, zda máme uchovávat stavby minulosti či ne. Nemáme právo do nich zasahovat, protože nám nepatří. Patří částečně těm, kteří je vystavěli a částečně generacím, které přijdou po nás* (volně přeloženo z Ruskin 1903, s. 245). Právě tento druhý přístup nakonec převládl, a od 20. století dochází ke konsenzu proti purismu: stavby jsou uchovávané jako dokumenty minulosti v jejich dochované formě a materialitě.

Technické revoluce 19. století, které způsobily zastarání celých částí měst, a jako důsledek jejich opouštění a následně i demolice, jsou počátky touhy po jejich ochraně. Ohromné přestavby měst se v této době odehrávají po celé Evropě (např. Hausmanovská přestavba Paříže). Reakce na toto 'bezduché, mechanické nové plánování' se rodí v Anglii. Nové, pitoreskní, plánování měst ovlivnil především Camillo Sitte a zahradními hnutími vnímaná destrukce měst jako ztrátu kulturní identity. Rodí se myšlenka, že fyzické prostředí ovlivňuje, reflektuje a předurčuje charakter lidí, kteří ho obývají, a tím pádem se celé město stává nositelem kulturní identity a tím i monumentem. Už v této době je chráněn pitoreskní ráz měst i kvůli turismu. Vzniká tak oddělené vnímání, rozdělení do dvou měst – historického a moderního jako naprostých protikladů.

S přelomem století se rodí ještě jeden přístup k památkové péči – kontextualismus. Ten říká, že spíše než aby bylo moderní město stavěno na pozůstatcích toho historického, jak to udělal např. Hausmann, měla by být oddělena, vystavěna vedle sebe každá ve své vlastní logice. Historická centra by měla být pročištěna selektivními demolicemi, aby se přizpůsobila požadavkům nové doby, částečně doplněna novou výstavbou, a stala by se domovem funkcí, se kterými jsou v souladu. Nová výstavba by neměla kopírovat historické tvarosloví ale tvořit k němu neutrální pozadí. Tato myšlenka ovlivnila další generace a stala se hlavním přístupem pro výstavbu v historických částech měst. Kontextualisté vnímali kulturní kontinuitu – budoucí tvarování města je stejně důležité jako zachování jeho minulosti.

Konečně v polovině 20. století se osamostatňuje profese památkové péče. Ta je doprovázena modernistickou profesionalizací architektury jako obraz dobového dělení zájmu na nové x staré. Dobový dualismus vnímání se odráží i v existenci dvou Athénských chart. První z nich pochází z roku 1931 a je prvním mezinárodním dokumentem, který rozšiřuje teorii a metodiku památkové péče tak, aby byla zachovávan historický charakter památek s důrazem na jejich okolí. Druhá, mnohem slavnější charta, pochází z roku 1933 a je obrazem nové architektonické profese zastoupené CIAMem. Oproti té předchozí zahrnuje jakékoli vztahování nové architektury ke staré a až na významné výjimky odmítá ucho-



vávat reliktů minulosti v zájmu lepších životních podmínek. Realizaci obou přístupů můžeme sledovat v letech po 2. světové válce, kdy bylo potřeba znovuvystavět mnoho vybombardovaných evropských měst. Konečně, velké zásahy do stávající městské struktury hlavně nových dopravních záměrů nakonec vedly k demonstracím a vzniku participativního plánování měst. Spíše než nová výstavba na troskách starých částí měst sílí snaha o rehabilitaci starých částí města i za cenu následné gentrifikace. Navazující 60. a 70. léta jsou tedy charakteristická plánováním a obnovou historických center. V této době už je patrné selhání funkcionalistického plánování a zónování, které je v přímém rozporu s historickými centry. Roste síla pozice konzervace. V architektonické profesi se objevuje zájem o sociální stránku, identitu, diverzitu a jejich možné uchování skrze vystavěné prostředí. Čím dál více je obnova historických měst pojena se zájmem turistů. Z osmdesátých let pochází myšlenka kulturního dědictví staveb jako neobnovitelného lidského zdroje. Konečně, architektura a památková péče se ustanovily jako zcela nezávislé obory, každá s vlastním jazykem, zájmy, znalostmi a hodnotami.

## Nové tendence

Důležitým aktérem v udávání hodnot památkové péče se od poloviny 20. století stává UNESCO (Wiktor–Mach 2019). To v 70. letech přichází s Konvencí o ochraně světového kulturního a národního dědictví, která si bere za cíl ochranu kulturního dědictví kvůli rostoucímu nebezpečí jeho ničení. Tato dodnes platná úmluva, která byla přijata i Českou republikou, vyzdvihuje ochranu děl pro jejich hodnotu dějinnou, uměleckou či vědeckou (Sb. 159/1991). Po ní přicházející Burrská charta (1979) rozšiřuje tuto ochranu na prvky kulturního významu, který spočívá v hodnotách estetických, historických, vědeckých či sociálních (ICOMOS Australia 1979, s. 1).

Od této doby lze sledovat tendence především mimoevropských zemí změnit tento 'západně' vnímaný pohled na památkovou péči. Světová konference v Mexico city (1982) ve velkém kritizuje zaměřenost západního světa na ekonomický rozvoj a podtrhuje nutnost vnímat historický, sociální a kulturní kontext. Přichází s antropologickým konceptem kultury a rozšiřuje škálu vnímaných kulturních památek. Každá kultura je jedinečným a nenahraditelným souhrnem hodnot. Rozpoznání a uchování kulturních památek umožňuje lidem ochraňovat jejich svobodu a nezávislost (UNESCO 1982, s. 41-42). Tím je tak utvářena kulturní identita.

Světová dekáda kulturního rozvoje (1988–97) si následně vzala za cíl ustanovit kulturu jako střed uvažování o rozvoji, hybnou sílu socio–ekonomického vývoje a politické emancipace. Reflektovala tím končící Studenou válku, rozpad Sovětského svazu, narůstající globalizaci i počátky ekologie. Konečně byl odmítnut i hlavní cíl ekonomického růstu, protože nedokázal vyřešit světovou chudobu či hlad. Výsledkem by měl být rozvoj rostoucí z kulturních hodnot a tradic společnosti, ve kterém budou středem zájmu lidé. Uznává nehmotnou stránku kulturního dědictví jako tradice, paměť, historie. Kulturní dědictví je vztaženo k udržitelnosti, proces rozhodování demokratický podporující zapojení veřejnosti. Ke konci tisíciletí tak ustanovuje nový pohled na památky: antropologicky zaměřený, dynamicky se měnící, a nikoli jako protiklad vývoje, nýbrž jeho důležitou součást (Wiktor–Mach 2019, s. 1597-1600).

V první dekádě 21. století UNESCO přichází s konečným ustanovením kultury jako jednoho z pilířů udržitelného rozvoje, a to skrze deklaraci Hangzhou (2013). Kultura je fundamentálním základem udržitelnosti, zdrojem významu, kreativity a inovace, a zdrojem řešení problémů. Každá kultura vede k jiným cestám vývoje a kulturní dědictví je nástrojem proti globalizaci. Turismus by měl být zodpovědný, kulturně uvědomělý a udržitelný. (Wiktor-Mach 2019, s. 1602; UNESCO 2013, s. 4-10).

Ve stejném roce dále vyšla i zpráva kreativní ekonomiky (*Creative Economy Report*), která vnímá kulturní dědictví (hmotné i nehmotné) jako nástroj, který může být využit k rozvoji a vyzývá k jeho využití pro tento účel (Wiktor-Mach 2019, s. 1602).

## Kritika a další směřování památkové péče ve světovém kontextu

Současná světová kritika památkové péče se potýká právě s rozděleným vnímáním historického a moderního města. Přitom 'historické město', které vnímáme dnes, nikdy nebylo chráněným artefaktem, ale je výsledkem vývoje mnoha generací cyklů ničení, znovustavění a modernizace.

Právě v postindustriálním světě došlo, jak píše Lamprakos (2014, s. 28-29), k vyčištění a obnově historických center jako kulisy pro luxusní obchody, turismus a kulturní události, k vytvoření *úchvatné schránky* prázdné života, pod jejímž povrchem se skrývá překvapivá stejnost po celém světě – ty stejné obchody, restaurace, využití, nové kulturní stavby navrhované hvězdnými architekty. Architektura se stala objektem konzumu. Památková péče pozbyla schopnosti kritické reflexe a vytvořila muzejní komplexy města jako oblastí kontrolovaného rozvoje, zatímco své okolí ponechala bez dozoru. Dle něj je nutno zbořit tento mýtus rozdělení na historické x moderní město a znovuustanovit sjednocené vnímání města jako kolektivního uměleckého díla, výsledku jediného procesu dějin.

Choay (2001, s. 143) píše, že současné vnímání kulturní památky lze popsat jako valorizaci. Právě ona změnila památky na ekonomické produkty. Nicméně jí nelze zakrývat fakt, že i přes všechny legislativní závazky a přísliby ochrany, neúnavná destrukce historických staveb stále pokračuje pod toutýž záminkou modernizace a obnovy. Popisuje rovněž rozdělení přístupů ke konzervaci památek: první, pod vlajkou respektu, tíhnoucí k novým a lepším vědeckým a technickým metodám, a druhý, pod vlajkou profitability. Dnes je však potřeba dvou věcí – dvou pojmů: *práce* a *paměť*. Prací, je naučit se znovu stavět, znovuuvořit schopnost navazovat a nahrazovat kulturní hodnoty, zařadit se do kontinuálního proudu tvorby, výstavby, a sjednotit tak opět minulost a budoucnost. V tom nám však brání paměť, kterou jako naše břímě ve schopnosti navazovat a rozvíjet, a uvědomělé potřeby zapomínat, popsal už Viollet-le-Duc<sup>1</sup> a pojí se s pojmem věku, jak ho vyzdvihl Riegel, s historickou hodnotou. Zde je potřeba přestat zaměňovat pojmy historie a paměti, přestat narcisticky opečovávat vytvořený sentimentální obraz historie, a podrobit ho kritické reflexi. Ve chvíli, kdy přestane být historické dědictví objektem iracionálního kultu bezpodmínečně oceňovaného průmyslem kultury, stane se prostředím opět hřištěm pro utváření lidské identity (ibid., s. 178).

S jedním z nových přístupů přichází Poullos (2010, s. 175-182) – žijící památka (*living heritage site*) jako místo, které si udržuje svou původní funkci, reflektující společenské změny skrze své prostorové uspořádání. Hlavním konceptem takovéto památky je kontinuita – funkce, údržby a existence komunity. Právě tato komunita je k němu vázaná svou povahou a zajišťuje udržování kontinuity, ve které je proměnlivost hmoty součástí procesu daná potřebou přizpůsobovat ji novým požadavkům. Současný přístup památkové péče však toto neumožňuje, protože je založen na rozdělení kontinuity minulosti a budoucnosti. V tomto systému není vnitřní komunita památky viděna jinak než jako další ze zájmových skupin, čímž je její schopnost spravovat místo omezena či zničena. Rovněž je příliš zaměřen na hmotnou stránku a vidí autenticitu jako neobnovitelný zdroj. Přístup žijící památky nelze užívat ve všech případech v plné mezi, ale jde usilovat o zahrnutí některých z jeho principů do současného systému tam, kde se prokáže jeho vhodnost. Jeho důraz na přítomnost a současné vnímání sounáležitosti s místem otevírá možnost uzpůsobování hmoty a tím i vytvoření dojmu jakési obnovitelnosti památkové hodnoty. Změny vycházejí z potřeb komunity obývající památku, a součástí je její udržování spolu s památkáři, a ostatními komunitami, které místo obývají či využívají. Tím ve výsledku znovusjednocuje kontinuitu mezi minulostí–současností a budoucností. Hlavním rozdílem je tak vnímání toho, co je předmětem ochrany. V případě systému založeném na hodnotách je tím hmotná, neobnovitelná struktura ležící v minulosti jako produkt, který nelze měnit aniž by byla zraněna jeho autenticita. Žijící památka oproti tomu leží v současnosti a její hodnotou je kontinuita, která pokud je uchována, je uchována i její památková hodnota.

## Památková péče v Česku

Česká památková péče je založena na dvojkolejném systému výkonné a odborné (poradní) složky. Výkonná moc spadá do kompetence Ministerstva kultury, krajských úřadů a obecních úřadů s rozšířenou působností. V případě schvalování stavebních záměrů zasahujících do kulturních památek či staveb v památkových chráněných územích je rozhodovacím orgánem ORP. Krajské úřady zajišťují opravné prostředky proti rozhodnutí ORP a vydávají rozhodnutí ve věcech stavebních záměrů nad národními kulturními památkami. Speciální roli hraje Ministerstvo kultury, které má kompetenci prohlašovat stavby za kulturní památky, a rovněž vydává metodiky pro podřízené orgány památkové péče. Odborná činnost a správa státních památek jsou oproti tomu svěřeny Národnímu památkovému ústavu. Ten zpracovává odborné posudky pro rozhodování ve věcech prohlašování staveb za kulturní památku, zajišťuje rozbor, koncepce a metodologie, výchovu, rozšiřování povědomí o památkové péči a dohled nad výkonem (Sb. 20/1987). Posudky vydané NPÚ jsou neopominutelnými podklady pro vydání závazného stanoviska orgány výkonné moci (ORP, KÚ, MK), avšak stejně jako další posudky jsou jen poradní a je možno rozhodnout i v rozporu s nimi. V praxi tak dochází k situacím, kdy se například ORP rozhodne schválit záměr, který je v rozporu s názorem NPÚ, aniž by přesvědčivě odůvodnil, proč k takovému rozhodnutí došlo (Varvařovský et al. 2012, s. 35). Dochází tím tak k oslabování důvěryhodnosti kompetence institucionální památkové péče v Česku stejně jako ke ztrátám hodnot, které má ochraňovat.

V Česku se památková péče opírá o Zákon o státní památkové péči (20/1987). Snahu o novou formulaci zákona lze sledovat už od roku 2011, nedaří se jej však připravit a schválit (MK n.d.). Současný zákon umožňuje jmenovat památky na základě (1) *významného dokladu historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické*, (2) *přímého vztahu k významným osobnostem a historickým událostem* (Sb. 20/1987).

Asi logicky může být chráněno pouze to, co se vejde do definice zákona, který ochranu ustanovuje. Hodnoty, které tento zákon vyzdvihuje jako důvodné pro ochranu souzní nejvíce s těmi jmenovanými Bursskou chartou (estetická, historická, vědecká a sociální), čímž směřuje k přístupu památkové péče založeném na hodnotách (*values-based*). Jako taková se u nás památková péče potýká právě s problémy plynoucími z tohoto systému (viz. Poullos). Překvapivá je však přítomnost revoluční hodnoty, která nebyla sledována v žádné ze studovaných historických chart či deklarací. Nabízí se myšlenka, že přítomnost této hodnoty v zákoně o památkové péči je obrazem doby, ve které zákon vznikal: posledních letech před rozpadem Sovětského svazu a Sametovou revolucí. Stejně překvapivá jako přítomnost této hodnoty je však i absence té, kterou nahrazuje, hodnoty sociální. Přes veškerý důraz, který lze od 70. let minulého století sledovat v mezinárodním prostředí právě na rostoucí váhu nehmotného, kulturně odlišného dědictví jako součástí národní identity, boje proti globalizaci a pilíře udržitelného rozvoje, naše legislativa neumožňuje udělit ochranu památkám pro jejich sociální – antropologickou – hodnotu.

Pokud se budeme zajímat o kritiku památkové praxe v ČR, setkáme se s několika názory: památková péče jako překážka rozvoje, a to především v památkových zónách a rezervacích, památková péče jako zaujatá, s převažujícím důrazem na hodnoty historické a umělecké, a absence ochrany mladší, živé architektury stále plnící svou funkci, a památková péče jako netransparentní, nepochopitelný systém rozhodování. Všechny z těchto problémů skutečně jmenuje už Poullos jako systematické problémy systému památkové péče založeném na hodnotách.

## (1) památková péče jako překážka rozvoje

*Památkový totalismus* je termín, se kterým se dnes setkáme z úst některých architektů. Kritika architektů proti omezením kladeným současnou podobou památkové péče je dle mého názoru však oprávněná jen z části. Současný stav institucionální památkové péče je u nás překvapivě dvoustranný: na jedné straně totiž ukládá velmi přísné a nepochopitelné požadavky na běžné změny domů v památkových zónách a rezervacích, kde není téměř možné jakkoli změnit obálku domu jinak než podle nelogicky a do písmene vymáhané metodiky bez možnosti s úřadem (výkonnou složkou) vyjednávat o tom, co jsou hodnoty hodné ochrany. Vzniká tak ve výsledku velmi omezený rozvoj s nízkou přidanou hodnotou. Na straně druhé jsou velké projekty novostaveb či přestaveb kulturních památek, které však mohou proběhnout i za cenu velkých zásahů do původní struktury a destrukce hodnot původní stavby či místa. Tento jev probíhá především u mladších staveb, ale ne výlučně (současný návrh na přestavbu Hlavního nádraží v Praze, nová Masaryčka), které navíc právě probíhají často i v rozporu se stanoviskem vydaným odborným orgánem Národního památkového ústavu (NPÚ 2020). Zrcadlí se tak u nás nejen rozepře mezi praxí architektury a památkové péče, tak jak můžeme sledovat už od počátku moderny a vzniku dvou athénských chart, ale i rozepře mezi výkonnou a odbornou složkou památkové péče. Právě tento rozkol oboru samotného vede k znevažování rozhodnutí z něj plynoucích a k nelibosti široké veřejnosti, která nerozumí tomu, jak je možné postupovat v rozhodování tak rozdílným způsobem. Tyto důvody mohou indikovat korupci výkonné složky, mohou být však také obrazem chybějícího konsenzu hodnot, fungujícího legálního rámce a konečně i nedostatku kvalifikovaných pracovníků.

Dá se argumentovat, že ačkoli naše plánování probíhá na principu regulativním, ve kterém jsou známy všechny požadavky na stavbu před vznikem stavebního záměru, stavby probíhající v památkově chráněných územích a nebo zásahy do kulturních památek probíhají na principu pseudo-regulativním. Je to tak proto, že ačkoli splní všechna předem daná kritéria zadaná územním plánem, rozhoduje o jejich schválení i odbor památkové péče, který posuzuje každý záměr případ od případu (diskrečně). Narozdíl od systémů, které fungují na diskrečním principu, ten náš stále probíhá v rámci rozhodování regulativního plánování. To ve výsledku znamená, že záměry jsou posuzovány případ od případu, ale bez možnosti oficiální dohody mezi stavebníkem a orgánem státní správy, a bez dohledu veřejnosti nad tímto procesem. Není tak možné dojít k rovnováze mezi potřebami a záměry stavebníka a ochranou hodnot místa a výsledkem je buď konzervovaný stav beze změny, kdy se stavebníkovi nevyplatí záměr uskutečnit, velmi omezený rozvoj splňující všechna omezení kladená odborem památkové péče s nízkou novou hodnotou, anebo dlouhotrvající proces spoléhající se na rozepři mezi výkonou a odbornou složkou památkové péče často za nátlaku velkých developerů.

Právě tento stav je možná důvodem, proč architektura jako obor u nás směřuje více k novostavbám spíše než přestavbám a navazování na hodnoty současně stojících staveb. Druhá strana mince tak předvádí stovky, tisíce, demolic, nepovedených přestaveb a necitlivých zásahů do našeho stávajícího prostředí hned, jak se zbaví omezení dozoru památkové péče, případně i za jeho nelibého přihlížení. Přitom hlavně mladí architekti už k praxi nechtějí takto přistupovat především kvůli ekologii a udržitelnosti. Bylo by tedy k zamyšlení, zda se praxe výkonné složky památkové péče nemá více přiklonit k principům diskrečním i se všemi jeho postupy, jako je projednávání záměrů v otevřeném, transparentním procesu tak, aby bylo možné dojít k rovnému naplnění potřeb stavebníka při zachování hodnot konkrétního místa.

(2) současná památková péče nereflektuje všechny hodnoty a zájmové skupiny

Názor, že památková péče u nás není schopna udělit ochranu mladším či technickým stavbám u nás není nijak neobvyklý. Dnes se již celá řada hnutí, jako jsou například Poválečná architektura, Industriální topografie, A489, nebo i Klub za Starou Prahu snaží rozšiřovat povědomí o významu těchto staveb. Ačkoli se minimálně v odborné veřejnosti s tímto názorem setkáváme již vcelku běžně, nelze říct, že by se dařilo dosáhnout cíle. Naopak jsme v posledních dnech svědky spíše opačné tendence – hrozící destrukce ať již technických památek jako jsou Libeňský a Železniční most v Praze, tak staveb jako je Hlavní nádraží, či Chemapol (Švácha, 9. 1. 2024). Dalším z úkazů této nevyrovnanosti může být i Památkový katalog (NPÚ, n.d.) chráněných staveb, kterých je u nás v současnosti 38 975 (pozn. k 9. 1. 2024). Staveb postavených po roce 1948 v katalogu nalezneme 173, a pouze 41 z nich jsou domy, přičemž 21 z nich je ve stylu socialistického realismu. Technickou památku z této doby nenalezneme žádnou. Oproti tomu je chráněno 73 pomníků a 17 památníků často otazné hodnoty, z nichž kupříkladu 19 je věnováno Rudé armádě a jednou je socha Julia Fučíka. Vliv hodnoty věku je patrný i na příkladu plánované přestavby Hlavního nádraží v Praze, kde je argument návaznosti na secesní Fantovu budovu vyzdvihován nad argument zachování Nové odbavovací haly. Památková ochrana je přitom udělena oběma, oběma pro rozdílné estetické a další kvality. Toto obecně uznávané povýšení hodnot stavby starší nad mladší probíhá však bez jakékoli navazující diskuse, která by mohla vést k zamýšlení nad tím, jestli je v souladu s našim současným vnímáním. Dá se tedy skutečně argumentovat, že u nás převažuje umělecká–estetická a historická hodnota při přidělování ochrany staveb. Vzniká tedy situace, kdy nejsou reflektovány rovněž ani všechny hodnoty udané jako důvodné památkovým zákonem natož zájmové skupiny, a dává tak za pravdě tomuto bodu kritiky.

Problémem je i absence sociální hodnoty v zákoně o památkové péči, která zabraňuje ochraňovat stavby na základě jejich důležitosti pro místní komunitu. Takovými stavbami jsou především fungující stavby: hospody, kulturní domy, nádraží, koupaliště: místa, která lidé běžně užívají, která slouží pro jejich setkávání a pobyt. Jistým zlepšením systému by mohl být koncept památek místního významu, který můžeme nalézt v některých starších verzích neschváleného nového památkového zákona. Tento koncept není ojedinělý a běžně funguje například v UK. Argumentem pro jeho zavedení může být přenesená působnost rozhodování, kdy kulturní památky vyhláshuje vždy pouze Ministerstvo kultury a odehrává se tedy na úrovni odtržené od kontextu významu prvku. Pokud spočívá hlavní význam památky na lokální/regionální úrovni, bylo by logické, aby se o jejím jmenování rovněž rozhodovalo právě na této úrovni. Tento koncept by i mohl ulehčit stávajícímu systému správy kulturních památek, tím, že by méně významné prvky přeřadil do nižšího stupně ochrany, a rovněž umožnil obcím si samostatně vytyčit, které prvky prostředí jsou pro ni důležité. To by mohlo být užitečné jak při vytváření územních plánů, tak pro ustanovení lepšího vztahu mezi památkovou péčí a běžnými občany (aneb zájmovými skupinami) tím, že by umožnil udělit slabší formu ochrany právě těmto často běžně užívaným prvkům prostředí.

### (3) netransparentní a nepochopitelné rozhodování, neschopnost jednat památkové péče

Problém pseudo–regulační povahy schvalování záměrů památkové péče se váže rovněž k její netransparenci. Především pokud se jedná o záměry zasahujících do kulturních památek, jejichž ochrana je ve veřejném zájmu a je založena na hodnotách společnosti jako takové, měl by i rozhodovací proces být veřejný. V Česku je však problém samotného rozhodování, které není podloženo přesněji formulovanými hodnotami a zájmy ochrany, naopak jsou vcelku vágně definovány. Tím je umožněn široký rámec toho, co se dá a nedá považovat za škodlivé či prospěšné a tedy obtížnému prokazování názorů, že něčemu bylo uškozeno. Pro stavebníky to znamená, že o jejich záměru může být rozhodováno na základě dokumentů, ke kterým nemají přístup nebo kladou nepochopitelné požadavky, a bez jasného vysvětlení výsledného rozhodnutí.

Dochází i k případům rozporu mezi závazným stanoviskem výkonné složky a posudkem NPÚ, ve kterých není udán důvod, proč se výkonná složka rozhodla odklonit od názoru odborné instituce. Jako problém současné praxe toto jmenuje i kancelář veřejného ochránce práv (Varvařovský et al. 2012, s. 35). Problémem je i neschopnost jednat v případech zanedbávání nutné údržby staveb majiteli. Ačkoli trvalé zanedbání péče o památku je důvodem pro její vyvlastnění, v praxi k tomuto nedochází ani v nejzoufalejších případech. Jsme tak například svědky dlouhotrvajícího rozpadu například Vyšehradské nádražní budovy nebo vilek na Hradčanské, kde neúspěšně proběhlo už mnoho pokusů o její odkoupení, ale stále nejsme ochotni přistoupit ke kroku vyvlastnění. Tento problém je však širší a váže se k nelibosti mnoha vlastníků na status kulturní památky a tím i nutnou péči. Abychom se však dopodrobna zabírali i problematikou, proč je u nás vlastnictví památky považováno více za přítěž než hodnotu, na to už v této práci není prostor.

## Památková péče v UK (Stubbs 2022)

V UK je památková péče záležitostí jednotlivých zemí, a ačkoli se v základě velmi podobá, zaměříme se zde pouze na její fungování v Anglii. Od roku 2015 je zde institucionální památková péče rozdělena do dvou těles: *Historic England*, jakožto odborné veřejné instituce spravující plánování, vytváření metodik, rozpoznávání a udělování ochrany památkám (obdoba našeho NPÚ) a *English Heritage Trust*, samostatně spravované charitativní organizace spravující více než 400 státem vlastněných památek (*Historic England n.d.*; *English Heritage, n.d.*). K této změně došlo kvůli problémům financování oprav a udržování památek tak, aby nově vzniklé těleso získalo větší volnost v získávání financí.

Rozhodování v oblasti záměrů týkajících se památek podléhá v Anglii Zákonu o chráněných budovách a památkových oblastech (*Planning (Listed Buildings and Conservation Areas) Act 1990*). Ten tvoří nejvyšší a jedinou právně závaznou ochranu a jmenuje kulturní památky (*designated assets*). Ty se nadále dělí do I. (obdoba národní kulturní památky u nás), II\* a II. třídy dle významnosti. Nižší ochranu lze udělit prvkům na základě zásad (*policies*). Těmi jsou například územní/sousedské plány a seznamy, které umožňují obcím (komunitám) jmenovat prvky prostředí, které jsou pro ně důležité. Takto jmenované prvky (*non-designated assets*) nejsou zákonně chráněny, ale je vyžadováno na ně brát zvláštní ohled při rozhodování o záměrech, které se jich týkají. Tento princip je tak u nás podobný v konceptu památek místního významu.

Protože je systém rozhodování v Anglii založen na diskrečním principu, užívanými podklady v rozhodování jsou kromě zákona i zásady (*policies*), které nejsou právně závazné, ale stanovují požadavky, které by měly být vzaty v potaz. Ty jsou často místně vázané (např. zásady rozvoje obce, územní plán,...). Systém diskrečního plánování je potenciálně otevřený všem formám výstavby a udává požadavky, které by měly být uváženy, ale umožňuje se od nich odchýlit je-li přesvědčivě odargumentována jiná hodnota záměru. Protože jsou v UK územní řízení veřejná, součástí rozhodovacího procesu jsou rovněž i vyjádření veřejnosti, kdy kdokoli může podat námitku, kterou je nutno vzít v potaz (*Planning Portal n.d.*). To se v procesu rozhodování o kulturních památkách, které jsou veřejným zájmem, zdá více než rozumné.

Všechny tyto požadavky jsou konečně subjektem rozhodovacího procesu a soulad záměru s nimi vede ke konečnému schválení/zamítnutí. Systém anglické památkové péče je založen na filosofii, že kulturní památky by měly být uchovány užívané. Zde se užívá termín optimální ekonomické využití (*optimum viable use*). Památka by měla být ve výsledku užívána v nejideálnější ekonomicky výhodné funkci, tzn. ne nikoli nejvíce výnosné, ale ekonomicky smysluplné za co největšího podílů uchování hodnot (*significance*). To znamená, že například přestavit konkrétní kulturní památku na hotel by mohlo být nejvíce výnosné, ale pokud je její přeměna na kanceláře (původní funkce budovy) také ekonomicky výnosná (i když méně), je ona tímto optimální využitím. Právě to je často součástí sporu mezi místní autoritou a investorem, součástí rozhodování mohou být tak i ekonomické rozvahy obou stran.

Význam (hodnota) památky je nahlížena jako kritická a do jisté míry vyměnitelná za jiné veřejné výhody. Rozhodnutí vydané příslušnou správní složkou musí obsahovat vyjádření ke všem neopominutelným podkladům a zhodnocením vlivu záměru na jejich požadavky. Ty mohou být neškodné, kriticky škodlivé (*substantial harm*), nebo méně než kriticky škodlivé (*less than substantial harm*), přičemž kriticky škodlivé jsou změny nad přijatelnou míru. Výsledné rozhodnutí je nakonec zhodnoceno jako součet všech faktorů a zveřejněno mezi všechny ostatní poklady v územním řízení na webových stránkách úřadu, včetně jména úředníka zodpovědného za rozhodnutí a jmen všech dotčených osob.

Podnět na vyhlášení kulturní památky může v UK podat jakákoliv osoba. Ten je následně zpracováván *Historic England*, které nakonci vydá stanovisko, zda by prvek měl či neměl být jmenován. Konečné jmenování je v diki bud *Historic England*, anebo *Secretary of the State for Culture, Media and Sport*, dle typu prvku. Ve většině případů je rozhodnutí potvrzením vydaného stanoviska (*Historic England n.d.*).

Atraktivní historické město je rovněž turistické město. Ačkoli turismus přináší mnoho výhod, v posledních letech se diskutují rovněž i rostoucí negativní efekty, počíná snaha o vytvoření udržitelného turistického modelu. Neúměrná mez je způsobena především globální kulturou rostoucího životního standardu západních zemí, levných letenek a krátkodobých ubytování typu Airbnb. Negativními dopady jsou například přímé investiční náklady místa na propagaci, které by mohly být užity v jiném veřejném zájmu, nárazovost turismu vytvářející sezónní práce a zátěž na infrastrukturu, zvýšení cen (nájmu, domů,...), přeplněnost měst, ztrátu lokální kultury, fragmentaci komunit, muzeifikaci míst, turistickou gentrifikaci, zvýšenou ekologickou zátěž (doprava, odpady, spotřeba vody) a degradaci/opotřebením historických památek (Colomb, 2022).

Nejenom Praha je jedním z českých měst, které se dlouhodobě potýká s ohromnými záplavami turistů, které vedou až k celkovému psychickému i fyzickému opouštění historického jádra města místními obyvateli. Míží možnosti dostupného bydlení, obchody s každodenními potřebami, dochází ke komodifikaci veřejného prostoru (předzahrádky restaurací), roste podíl investičního bydlení a luxusních butiků. Vytváří se tak muzejní skanzen, sloužící jako kulisy pro turistický ruch, který generuje zisk pouze omezené skupině podnikatelů za cenu ztráty velké části města. Otázka veřejného zájmu na jeho podporování veřejnými financemi je tedy otazná. Z dat získaných IPR Praha vyplývá, že cestovní ruch je v Praze zodpovědný za asi 5 % HDP města, přičemž zatížení z něj je velmi vysoké a koncentrované na malou plochu oproti jiným evropským městům. Rovněž podíl soukromě pronajímaného bydlení pomocí platformy Airbnb dosáhl už v roce 2019 zhruba 14 tisíc lůžek a přispívá tak velkou mírou i do debaty nedostupnosti bydlení v hlavním městě. Ta se spolu s narůstajícími kapacitami hotelů koncentruje v historickém centru, čímž umocňují odliv obyvatel a turistifikaci historického centra (Prague City Tourism 2020, s. 10-13). Ačkoli hlavně léta zasažena covidovou pandemií vybudila debatu o dalším směřování a regulaci turismu, zdá se, že tato snaha zmizela spolu s pandemií. Mnoho evropských měst jako například Berlín či Barcelona (Barcelona Tourism for 2020, Sustainable and City-Compatible Berlin Tourism Plan 2018+) přitom využilo tuto příležitost pro zavedení regulace. Omezení vyžadují často certifikát, nahlášení nemovitosti a stanovují počet dnů, ve kterých lze nemovitost takto pronajmout.

Součástí debaty o ochraně historického prostředí našich měst je tak rovněž jejich manageování a nutná regulace, přičemž v tomto bodě dochází ke sloučení všech třech předchozích kapitol – problematiky dostupného bydlení, plánování měst i cílů ochrany památkové péče. Koncept živých památek se nabízí jako řešení části tohoto problému: citlivé údržby a kontinuity funkce památky skrze komunitu, která ji obývá (památková péče + bydlení), možný je však až za doprovázející regulace (plánování) bez které není schopná konkurovat ekonomické síle současného stavu. Konečně je na místě i zamyšlení, pro koho je určena ochrana našeho vystavěného prostředí, pokud už ho nemůžeme dále obývat, komu slouží, kdo z něj má prospěch, a jaké hodnoty jsou takovýmto stavem uchovány.



## Závěr

Památková péče dnes stojí v Česku na rozcestí, kdy po mnoho let zaspala jak změny ve světovém diskurzu, tak nově vyrůstající problémy i změny postojů společnosti. Na místě je dnes celková reflexe praxe tohoto oboru a znovuformulování hodnot, prostředků a cílů jeho ochrany.

Nejsilnější nátlak je dnes cítit na opětovné sjednocení vnímání kontinuity procesů, které utvářejí naše prostředí a jeho hodnoty. Tato myšlenka rezonuje už i v našem prostředí, důkazem je například kniha *Živá památka*, kterou vydal IPR Praha v roce 2022. Je zapotřebí adoptovat snahu o ustanovení života zpět do míst ochrany všude, kde je to možné tak, abychom zabránili dalšímu vytváření muzejních skanzenů finančně náročných na údržbu. Inspirací může být jak žijící památka, jak ji popisuje Poulivos, tak částečně i praxe probíhající v UK. Tento proces musí však probíhat na základě transparentního procesu rozhodování plynoucího z aktualizovaných hodnot a cílů památkové péče, jako konsenzu reflektujícím obraz široké společnosti. Na jednu stranu je tedy potřeba rozvolnění, otevření novým zásahům a nové tvorbě hodnot naší současné doby, ale na straně druhé tyto zásahy musí probíhat na základě nově a jasně formulovaných pravidel, metodik a příkladů dobré praxe.

Prvním z předpokladů tohoto stavu je aktualizace současného Zákona o státní památkové péči tak, aby byla ustanovena sociální hodnota jako důvodná pro udělení ochrany, případně i přijmout některé z konceptů, se kterými přicházejí novější mezinárodní charty a úmluvy, jako je třeba kultura jako základní pilíř udržitelného rozvoje. Následně je potřeba vytvořit metodiky pro rozhodování, které budou sloužit jako vodítko pro výkonnou složku, a které budou veřejně přístupné a srozumitelné. Tyto metodiky nemusí být závazné, ale je potřeba ustanovit otevřené jednání mezi konkrétním navrhovatelem a úřadem tak, aby bylo možné vést diskusi o přínosech a škodách záměru a dojít společně k výslednému, jasně odargumentovanému rozhodnutí, které nebude automaticky preferovat konzervaci historického stavu, ale bude směřovat k tvorbě nových hodnot.

Do maximální možné míry je třeba ztransparentnit proces rozhodování, a to alespoň u kulturních a národních kulturních památek, jakožto ochrany, která se opírá o veřejný zájem, a umožnit veřejnosti připomínkování záměrů, které se jich týkají. Státní památková péče musí aktivně podnikat kroky směřující k většímu zapojení veřejnosti do jejích procesů, a v maximální možné míře sjednotit nebo v ojedinělých případech srozumitelně vysvětlit rozdílnost názorů v rozhodování mezi odbornou a výkonnou složkou, pokud se má ustanovit jako důvěryhodná instituce.

Je potřeba znovuvytvořit tlak na zavedení regulace turismu a vytvoření konceptů, metodik, udržitelného cestovního ruchu, jako například strategických plánů rozměňujících nápor turistů do širších oblastí, propagaci zodpovědného chování, omezení a zdanění online platforem pro ubytování, případně i zavedení či zvýšení poplatku za přenocování, které bude vybírat město tak, abychom z prázdné skřínky bez života znovuvytvořili žijící část města, pro kterou je turistický ruch přínosem a nikoli bolestí.

Za zamyšlení stojí koncept památky místního významu, který by mohl částečně ulehčit současnému náporu na jedinou státní instituci, představit mírnější formu ochrany pro ne tak významné současně chráněné prvky, a ustanovit přímější, zapojenější vztah s veřejností, který by mohl vést ke zlepšení současného vnímání institucionální památkové péče.

Další možná reflexe směřuje ke zde argumentované pseudo–regulační povaze plánování v případech památkově chráněných záměrů a možnou změnou k více otevřenému diskrečnímu systému založeném na diskusi a hodnocení konkrétních přínosů záměrů případ od případu.

Cílem tohoto snažení by mělo ve výsledku být, abychom dalším generacím nepředali pouze zakonzervovaný stav oddělené minulosti, ale takové prostředí, ve kterém budou naše zásahy stejně hodnotnou součástí, jako ty minulé i ty jejich budoucí.

## Zdroje:

Choay, F. (2001). *The Invention of the Historic Monument*. Cambridge University Press, Cambridge.

Colomb, C. (2022) [přednáška].

De la Torre, M., ed. (2002). *Assessing the Values of Cultural Heritage: Research Report*. Los Angeles, CA: Getty Conservation Institute. Dostupno z: [http://hdl.handle.net/10020/gci\\_pubs/values\\_cultural\\_heritage](http://hdl.handle.net/10020/gci_pubs/values_cultural_heritage) (Čerpáno: 9. 1. 2024).

English Heritage (n.d.) *Our History*. Dostupno z: [https://www.english-heritage.org.uk/about-us/our-history/?\\_gl=1\\*1f8zkuy\\*\\_up\\*MQ.\\*\\_ga\\*MTY0NjZMTE10S4xNzA1NjIwNzg3\\*\\_ga\\_QK86RM1N34\\*MTcwNTYyMDC-4Ni4xLjEuMTCwNTYyMTE4NS4wLjAuMA](https://www.english-heritage.org.uk/about-us/our-history/?_gl=1*1f8zkuy*_up*MQ.*_ga*MTY0NjZMTE10S4xNzA1NjIwNzg3*_ga_QK86RM1N34*MTcwNTYyMDC-4Ni4xLjEuMTCwNTYyMTE4NS4wLjAuMA) (Čerpáno 23. 1. 2023).

Historic England (n.d.) *How We Are Funded*. Dostupno z: <https://historicengland.org.uk/about/how-we-are-funded/> (Čerpáno 23. 1. 2023).

Historic England (n.d.) *Listing Process*. Dostupno z: <https://historicengland.org.uk/listing/apply-for-listing/listing-process/> (Čerpáno 23. 1. 2023).

Poulios, I., (2010). 'Moving Beyond a Values-Based Approach to Heritage Conservation', *Conservation and Management of Architectural Sites*, vol. 12, no. 2, s. 170–85. Dostupno z: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1179/175355210X12792909186539> (Čerpáno: 9. 1. 2024).

Lamprakos, M. (2014). The Idea of the Historic City. *Change Over Time*, vol. 4, no. 1, s. 8-38. Dostupno z: <https://doi.org/10.1353/cot.2014.0004> (Čerpáno: 9. 1. 2024).

Ministerstvo kultury (MK) (n.d.) 'Příprava nového památkového zákona'. Dostupno z: <https://mk.gov.cz/priprava-noveho-pamatkoveho-zakona-cs-255> (Čerpáno 23. 1. 2023).

Národní památkový ústav (NPÚ) (2020) [tisková zpráva]. Dostupno z: <https://www.npu.cz/cs/pro-media/60304-npu-bude-pozadovat-prezkum-uzemniho-rozhodnuti-ve-veci-vystavby-nove-budovy-u-masarykova-nadrazi> (Čerpáno 23. 1. 2023).

Národní památkový ústav (NPÚ) (n.d.) *Ústřední seznam kulturních památek*. Dostupno z: <https://pamatkovykatalog.cz/uskp> (Čerpáno 23. 1. 2023).

Planning Portal (n.d.) *What are material considerations?*. Dostupno z: <https://www.planningportal.co.uk/services/help/faq/planning/about-the-planning-system/what-are-material-considerations> (Čerpáno 23. 1. 2023).

Prague City Tourism (2020) *Destinační management Prahy: Zájmy Prahy na prvním místě. Koncepce příjezdového cestovního ruchu hlavního města Prahy*. Dostupno z: <https://www.praguecitytourism.cz/cs/pis-pct/koncepce-cestovniho-ruchu> (Čerpáno 23. 1. 2023).

Ruskin, J. (1903) *Library Edition The Works of John Ruskin*, Ballantyne, Hanson & Co., Edinburgh & London. Dostupno online z: <https://www.lancaster.ac.uk/media/lancaster-university/content-assets/documents/ruskin/8SevenLampsofArchitecture.pdf> (Čerpáno 23. 1. 2024).

Stubbs, M. (2022) [přednáška].

Švácha, R., (9. 1. 2024) *Na konci roku 2023 se zpečetil osud čtyř pražských památek. Hrozí, že půjdou k zemi* [článek]. Dostupno z: <https://medium.seznam.cz/clanek/rostislav-svacha-desivy-konec-roku-2023-pro-prazske-pamatky-39218> (Čerpáno 23. 1. 2023).

The Australia ICOMOS Guidelines for the Conservation of Places of Cultural Significance ("Burra Charter") 1979.

UNESCO Convention concerning the protection of the world cultural and natural heritage, 16. 11. 1972.

UNESCO The Hangzhou Declaration, Hangzhou, China, 17. 5. 2013.

UNESCO World Conference on cultural Policies, Mexico city, 26. 7.– 6. 8. 1982.

Varvařovský, P., Seitlová, J., Gregorová, J., Hanák, M., Plotová, J., Vašíková, J. (2012) 'Památková péče' Sborník stanovisek veřejného ochránce práv. Brno: Kancelář veřejného ochránce práv. Dostupno z: <https://www.ochrance.cz/vystupy/edice-stanoviska/> (Čerpáno 23. 1. 2023).

Wiktor-Mach, D. (2019). 'Cultural heritage and development: UNESCO's new paradigm in a changing geopolitical context', *Third World Quarterly*, vol. 40, no. 9, s. 1593-1612. Dostupno z:DOI: 10.1080/01436597.2019.1604131 (Čerpáno: 9. 1. 2024).

Zancheti, S. & Jokilehto, J. (1997). 'Values and Urban Conservation Planning: Some Reflections on Principles and Definitions', *Journal of Architectural Conservation*, vol. 1, March, s. 37-51. Dostupno z: <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/13556207.1997.10785179> (Čerpáno: 9. 1. 2024).

Zákon č. 20/1987 O státní památkové péči (CZ).

Zákon č. 159/1991 Úmluva o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (Convention concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage) (CZ).

## Poznámky:

1 - Viollet-le-Duc

Všem, kteří nám dnes říkají: „Vytvořte nové umění naší doby.“ odpovídáme: „Dejte nám zapomenout to nezměrné množství znalostí a kritiky, dejte nám nově utvořené instituce, zvyky a módu, které nejsou vztaženy k minulosti.....dovolte nám zapomenout vše, co bylo před námi. Pouze tehdy a ne jindy budeme mít nové umění a budeme vytvářet to, co nikdy dřív, protože jestli je pro člověka obtížné se učit, mnohem obtížnější je pro něj zapomenout.“ (Choay 2001, s. 137).







# **MATERIÁLŸ A CO2**





Ekologie a udržitelný rozvoj, jsou dnes jedny z nejpoužívanějších termínů v souvislosti z dalším vývojem lidstva. Jen těžko dnes nalezneme vyspělou zemi, která by se k němu nezavázala, známou Pařížskou klimatickou dohodu podepsalo 195 zemí světa včetně České republiky (UN Climatic Change, n.d.). Problémy globálního oteplování, vyčerpávání zdrojů, možného přelidnění, nedostatku jídla a pitné vody se na nás přitom v posledních letech valí s čím dál větším důrazem. Potýkáme se i s psychickými problémy, vznikají zcela nové termíny jako enviromentální žal, běžné jsou demonstrace, klimatický aktivismus. Důsledky těchto změn se dnes dají už jen těžko ignorovat: sucho, ničivé požáry, povodně, můžeme sledovat i v Česku. Dopady ve světovém měřítku jsou však mnohem závažnější. Výsledky mluví jasně, je potřeba, abychom redukovali naši energetickou a uhlíkovou stopu.

Jedním z oborů, který hraje významnou roli ve vytváření světových emisí je právě stavebnictví. To je zodpovědné za více než 1/3 světové produkce CO<sub>2</sub> i spotřeby energie, v roce 2021 byly stavby a jejich provoz zodpovědné za 34 % světové spotřeby energií, přičemž 30 % tvoří energetické nároky na provoz staveb (vytápění, chlazení, ohřev vody, světlo,..) a pouze 4 % produkce stavebních materiálů. Většina energie přitom pochází stále z neobnovitelných zdrojů, což vede i k podílu staveb svými 37 % na celkové výrobě emisí oxidu uhličitého. Předpokládá se, že 8 % z nich je přitom důsledkem přímého užívání fosilních paliv ve stavbách, a 19 % nepřímo – elektřinou, pro jejíž výrobu jsou často používána. Emise z výroby hliníku, železa a betonu přispívají dalšími k součtu dalšími 6% a zbylé stavební materiály 2-4%. Jak energetická náročnost staveb tak emise CO<sub>2</sub> vzrostly oproti roku 2021 (UN Environment Programme 2022, s. 41-42). Situace z Česku se od té světové diametrálně neodlišuje, domácnosti jsou zodpovědné za asi 30 % z celkové spotřeby energie (Cieslar 2022). Problémem jsou především stávající stavby, z nichž je v Evropě až 75% energeticky neefektivních (European Commission n.d.).

Je tedy jasné, že architektura je jako obor klíčová v případném zlepšení. Udržitelnost a energetická náročnost musí být brány v potaz od samého počátku, kdy cílem architektů nebude pouze navrhovat stavby nové, ale adaptovat ty stávající při zachování jejich hodnot. Pokud máme opravdu zastavit další oteplování Země a dodržet závazky Pařížské klimatické dohody, je nutno zahrnout tyto znalosti do systematického vzdělávání architektů, stejně jako podtrhnout jejich důraz v současné praxi.

## Úvod

Stavebnictví hraje významnou roli v debatách o udržitelném rozvoji nejenom kvůli energetickým nárokům a výrobě CO<sub>2</sub> ale váže se k němu mnoho dalších ekologických faktorů. Tvoří významný podíl na spotřebě přírodních zdrojů, čímž nepřímou zodpovídá za ničení krajiny a znečištění, které se s tímto průmyslem pojí, ztrátu biodiverzity, acidifikaci půdy, toxicitu, odlesňování, spotřebu vody a její znečištění (Khatib 2015, s. 14-15). Ve výsledku hraje i nezanedbatelnou roli v debatě o spravedlivých pracovních podmínkách a lidské svobodě, nejenom v méně rozvinutých zemích (Grace Farms Foundation, 2022).

Stavební materiály tvoří nejvýraznější možnost architektů zasáhnout do ekologické udržitelnosti návrhu. To se projevuje jak v samotném výběru materiálů a jejich dopadu na životní prostředí, ale i výsledné energetické a provozní efektivitě stavby. Při jejím posuzování se setkáme především se dvěma termíny: šedá energie (*embodied energy*) a uhlíková stopa (*embodied carbon*).

Šedou energií rozumíme sumu veškeré energie potřebné pro získání, zpracování a dopravu materiálu a udává se obvykle v MJ/kg. Jedná se o všechny nutné i pomocné procesy až po chvíli, kdy prvek opustí bránu továrny. Tento životní úsek materiálů se obvykle označuje jako *cradle to gate*. Součástí této sumy už ovšem není energie potřebná pro stavbu, provoz, demolici či recyklaci. V současnosti se klade čím dál větší důraz na to, aby se pojem rozšířil právě o tyto energetické nároky na celý životní cyklus materiálu, pro něj se pak užívá označení *cradle to cradle*, nebo *cradle to grave*, podle toho, jestli je finálně materiál recyklován nebo skládkován. To je však v současnosti velmi obtížné stanovit obecně kvůli závislosti procesů na konkrétní lokaci a návrhu, obvykle se tedy používá pouze stopa materiálu do chvíle, kdy opouští továrnu (*cradle to gate*) (Pelsmakers 2015, s. 197).

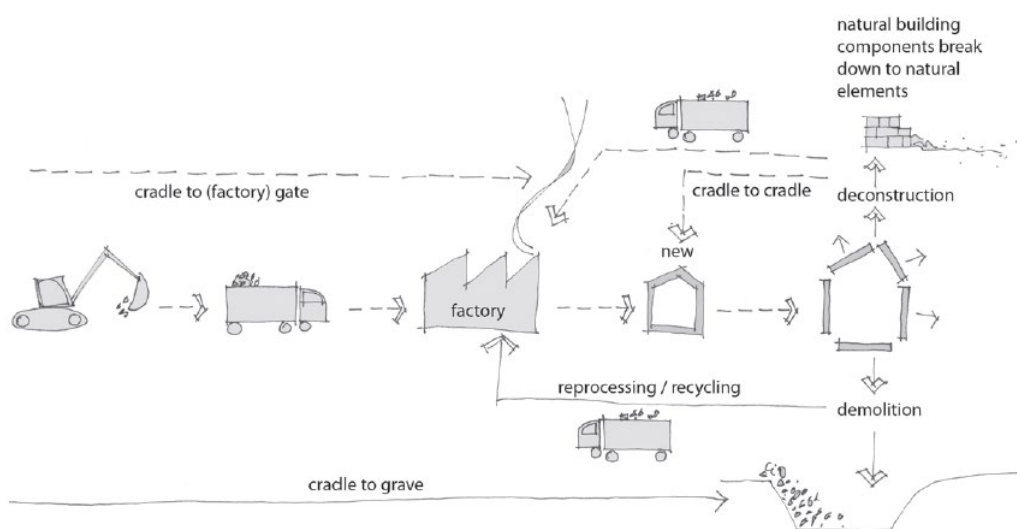
Uhlíková stopa je udávána v kgCO<sub>2</sub> a je výsledkem vynásobení potřebné šedé energie a její uhlíkové zátěže ve všech fázích vytváření materiálu. Je tedy závislá na tom, odkud pochází energie využívaná pro výrobu. Pokud výrobce používá energii z obnovitelných zdrojů, je uhlíková stopa materiálu výrazně nižší než pokud využívá například energii z tepelné elektrárny, ačkoli šedá energie materiálu zůstává stejná (Pelsmakers 2015, s. 197). To ve výsledku znamená, že pokud nás zajímá konkrétní uhlíková stopa, nelze ji dost dobře konstatovat jako neměnnou konstantu, ale je vždy závislá na konkrétním dodavateli. Její výpočet se pak rovná: objemu materiálu (m<sup>3</sup>) \* jeho hustotě (kg/m<sup>3</sup>) \* a obecné uhlíkové stopě materiálu (kgCO<sub>2</sub>/kg).

Ačkoli je velmi obtížné obecně stanovit šedou energii a uhlíkovou stopu materiálu pro celý životní cyklus, je potřebné, aby se tento výpočet stal běžnou záležitostí především při navrhování větších staveb, a to kvůli jejich vzájemné vztažnosti. I jen malé zvýšení materiálové stopy tak, abychom dosáhli lepšího energetického standardu domu, můžeme totiž výrazně redukovat následnou provozní stopu. Pro příklad, materiálová uhlíková stopa budovy tvoří asi 10 % z celkové uhlíkové stopy stavby, ale může narůst až na 30-40 % pokud vylepšíme její tepelně izolačním profil na standard pasivního domu (Pelsmakers 2015, s. 199). Z toho vyplývá, že i jen malá investice do lepších energeticky efektivnějších materiálů může v životním cyklu stavby ušetřit jak peníze za vytápění, tak tím i tuny CO<sub>2</sub>.

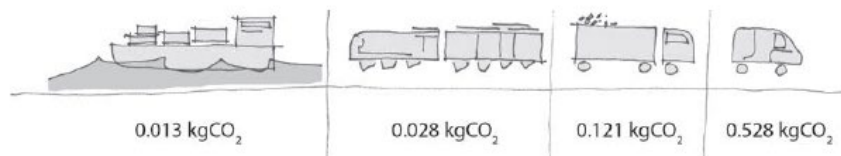
Pokud se budeme zabývat udržitelností staveb, budeme muset vzít potaz nejen tu ekologickou, nýbrž i ekonomickou a sociální. Asi logicky nemůže být udržitelný přístup ten, který je finančně ztrátový, stejně jako ten, který je mezi lidmi nepopulární. Ekonomická udržitelnost je obvykle zajištěna rozvahou developera, který nechce stavět ztrátově, a sociální udržitelnost není dost dobře možné obecně stanovit, bývá tak záležitostí správní autority/stavebníka/architekta. Ekologickou udržitelnost je oproti tomu možné standardizovat, nalezneme ji proto v legislativě a předpisech pro výstavbu, kde jak ta evropská, tak následně i česká, řeší především energetickou náročnost staveb. Chybějícím prvkem regulace je zde právě posuzování uhlíkové stopy užívaných materiálů, a ačkoli se v poslední době objevuje snaha v Evropské unii o zavedení jednotného trhu stavebních materiálů se standardizovanými deklarovanými vlastnostmi, jejich součástí stále není právě uhlíková stopa (ECEEE n.d.).

Ekologická udržitelnost staveb je dnes už i běžným cílem veřejného zájmu a nástrojem propagace nových projektů developerů. V současnosti se setkáme s různými certifikáty, které mají deklarovat udržitelnost staveb, jako jsou BREEAM, LEED, či SB Tool CZ. Jejich problémem je, že se zabývají pouze ekologickou stránkou návrhu, a to především energetickou efektivitou (která bývá už obsažena v národní legislativě), přichází s kritérii, která jsou založená více na peněžní investici spíše než udržitelnosti, stojí nemalé sumy peněz, a stávají se tak především nástrojem velkých developerů pro kupování přízně společnosti. Kritika těchto certifikátů také jmenuje nedostatečné zhodnocení celého životního cyklu staveb a dopadu materiálů (Khatib 2015, s. 17). Existují však i nezávislé metodiky hodnocení udržitelnosti návrhu, jako jsou například One Planet Living, či Environmental Design Pocketbook od Sofie Pelsmakers.

Pro posouzení celého životního cyklu materiálů se v současnosti užívá především Life-cycle assessment (LCA). Ten se zabývá environmentálními dopady během jejich celého života (od kolébky až do skládky/znovupoužití), a to i včetně ostatních vlivů na životní prostředí, jako je znečištění, odpady, a toxicita (Pelsmakers 2015, s. 200). Právě toto rozšíření hodnocení o ekologické dopady procesů, je potřebným rozšířením pro získání pravidějšího obrazu o udržitelnosti materiálů. Například negativní dopad oceli z hlediska uhlíkové stopy a šedé energie je mnohem menší, než pokud vezmeme v potaz i ekologické dopady (jako je rozsáhlé ničení krajiny) jeho těžby a výroby. Problémem však stále zůstává omezenost užití v obecném smyslu, kvůli lokálně specifické povaze stavebnictví. Nicméně dosavadní výsledky z provedených analýz poskytují jistou zpětnou vazbu a podtrhují důležitost užití moderních technik při výrobě materiálů (prefabrikace, modulární výstavba, off-site výstavba), užití lokálních a obnovitelných materiálů a jejich recyklace/znovužití (Khatib 2015, s. 28).

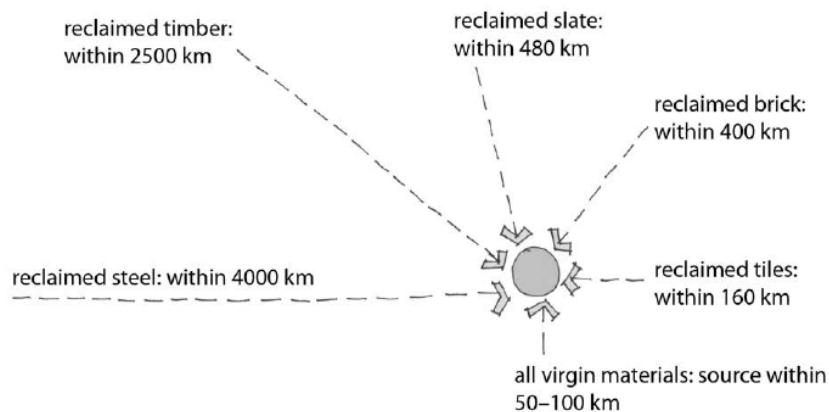


Obr 1: Životní cyklus materiálů (cradle to gate/cradle/grave) (Pelsmakers 2015, s. 198).



Obr 2: Typ dopravního prostředku a produkované emise v kgCO<sub>2</sub> na 1 tunu materiálu pro vzdálenost 1 km (Pelsmakers 2015, s. 198).

Obr 3: Doporučená maximální vzdálenost pro dopravu materiálů (Pelsmakers 2015, s. 204).



Reclaimed material	kgCO <sub>2</sub> /kg reduction (recycled)	kgCO <sub>2</sub> /kg reduction (reclaimed)	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> reduction from reclaimed unless stated otherwise
aluminium	1.69	8.24	depends on end product use
steel and steel fencing	0.44	1.37	~6 kgCO <sub>2</sub> per m run (depending on amount of steel used)
timber beams/joists	n/a	0.58	353.8 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup>
timber hardwood flooring	n/a	0.58–0.86	14.6–8.8
timber door	n/a	n/a	~15 kgCO <sub>2</sub> (depending on type of wood used)
common brick	n/a	0.23	483 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup> (~0.55 kgCO <sub>2</sub> per brick)
slate roof tile	n/a	0.058	1.7
terracotta/clay tile	n/a	0.45	8.5
granite stone	n/a	0.64	16.6

Obr 4: Redukce uhlíkové stopy při znovupoužití/recyklaci materiálů (Pelsmakers 2015, s. 207).

## Materiály

Při konkrétním výběru materiálů lze brát v potaz celou řadu faktorů, které nám mohou pomoci ve výsledném rozhodnutí: potenciál znovupoužití (dobře znovupoužitelné nebo recyklovatelné materiály, dlouhověké), nízká energetická a uhlíková stopa, zdravé materiály (netoxické), sociální podpora (zaměstnanost, dobré pracovní podmínky, férovost), a jednoduchost (udržitelnost) výstavby.

To ovšem nejsou jediná kritéria rozhodování, protože do rozhodovacího procesu rovněž vstupují u každého materiálu všechny kroky, kterými musí projít během celého životního cyklu. V počátku se jedná o získávání materiálu, jako je těžba, a jeho ekologická zátěž a to i včetně produktů potřebných pro zpracování (například s těžbou železa se pojí i těžba uhlí stejně jako dalších nutných látek). Druhým krokem je zpracování materiálu, které je spjaté především s energetickou náročností, efektivitou provozu a vzniklými odpady. Většinu materiálů je potřebné navíc dále zpracovávat, aby se přeměnily na konkrétní produkty. Posledním krokem před samotnou stavbou je pak doprava, jejíž ekologické dopady jsou rovněž velké, ta je zodpovědná za dalších 22–26% procent světové spotřeby energií i výroby emisí CO<sub>2</sub> (UN Environment Programme 2022, s. 41-42). Samotný proces výstavby je ekologicky škodlivý hlavně kvůli možné kontaminaci půdy, prašnosti, a toxicitě. Provoz staveb tvoří největší ekologickou zátěž a to jak z hlediska emisí, tak spotřeby energií, a je mu proto potřeba věnovat zvláštní pozornost. Každá stavba za svůj život rovněž potřebuje udržovat, prvky je nutno opravovat či vyměňovat. U mnoha typických prvků můžeme stanovit předpokládanou životnost a tím jsme schopni odhadnout i jejich ekologickou stopu. Po dosloužení stavby stopa materiálu končí rozebráním/demolicí, které ač má z celého cyklu nejnižší energetickou stopu, generuje nejvíce odpadu. Dnes je stále velké množství stavebního materiálu nerecyklovatelné a končí na skládkách, a to i takových, které mají potenciál pro znovupoužití nebo recyklaci. Tento trend se dnes již naštěstí otáčí a především u dřeva a kovů se jedná o vcelku běžnou záležitost, která může mnohonásobně snížit uhlíkovou stopu stavby.

Pokud budeme při návrhu dbát na co nejdélší životnost prvků, šikovným pomocníkem v navrhování může být Expertní studie na určení průměrné životnosti staveb, vydaná Českým statistickým úřadem v roce 2021. Nalezneme v ní jak analýzu průměrné životnosti materiálů pro konkrétní druhy konstrukce (stěny, stropy, střecha, ...) tak i pro typy staveb (bytový dům, rodinný dům, škola, ...). Tyto data pak můžeme užít k optimalizaci návrhu třeba tak, že vybereme životnost materiálů adekvátně k očekávané životnosti stavby. Rovněž si díky ní můžeme představit, kolikrát se během života stavby bude muset některý z prvků vyměnit, abychom získali lepší obraz o celkovém ekologickém dopadu stavby. Průměrné životnosti vybraných prvků dle Vochozky et al. (2021, s. 131-135) tak činí:

• svislé nosné kce.	monolit. železobeton	120 let
	zděné cihelné	150
	ocelové	80
	dřevěné	120
• stropy	monolit./mont. železobeton	120 let
	keramobeton	115
	ocelové vazníky	80
	dřevěné	115
• krytina	betonová krytina	80 let
	pálená krytina	90
	plechová krytina	50
	vláknocementová	35
• druh staveb	bytový dům	76 let
	rodinný dům	82

škola	78
sportovní zařízení	77
obchodní zařízení	66
administrativa	81

Při návrhu nových staveb můžeme dbát, aby byly v budoucnu jednoduše rozložitelné a znovupoužitelné či recyklovatelné. Pomocníkem může být např. kniha Principles of design for deconstruction to facilitate reuse and recycling od Addis & Schouten z roku 2004. Pelmakers (2015, s. 208-209) doporučuje:

- užití rozložitelných spojů (šrouby a hřebíky místo nýtů či lepení)
- užití prefabrikovaných montovaných prvků
- flexibilní dispoziční plán (sloupy spíše než stěny, nezávislé na dispozici, které zvětšují šanci pro jiné využití stavby spíše než demolici),
- co největší množství odhalených povrchů bez finálních vrstev (režné zdivo, betonové stropy)
- minimalizaci zavěšených podhledů a sádkkartonu
- v případě užití strukturálního dřeva, znát jeho původ, přesné složení dřevokompozitních materiálů
- oddělitelný plášť od nosné kce (ideálně z lehkých materiálů, které se budou snadno rozkládat)
- v případě obložení cihlami užití cementové spíše než vápenocementové/vápenné malty
- užití standardizovaných formátů prvků a modulového designu, aby se minimalizoval odpad
- v místech kde je to možné se vyhnout barvení dřeva a galvanickému pozinkování oceli
- užití nejlepe prefabrikovaných lehkých materiálů pro výstavbu
- smluvně vyřešit práva a povinnosti stran na demontáž a prodej/znovuužití materiálů
- a konečně i úvahu, jak bude v budoucnu probíhat demontáž stavby (bezpečnost)

Z hlediska dopravy, pro optimalizaci návrhu Pelmakers (2015, s. 204) doporučuje:

- využít co nejvíce materiálu z demolice proběhlé na stavebním pozemku
- využít materiály nacházející se co nejbliže ke staveništi
- ideální nejdelší vzdálenost pro nové materiály je doporučena do 100 km od staveniště
- u těžkých prvků co nejvíce minimalizovat dopravu přiblížením zdrojů
- v případě znovuužitých materiálů je možno zvýšit vzdálenost dopravy
- ideálně se vyhnout importu materiálů mimo stát/případně EU
- brát ohled na značky sociální rovnosti jako Fairtrade a Rugmark
- i v případě lokálního původu materiálu dbát na kontrolu ekologičnosti výroby (může být např. lepší volbou zvolit produkt co se nachází dál, ale z výroby užívající obnovitelné zdroje)

Pro stránku zdravého (netoxického) prostředí Pelmakers (2015, s. 204) doporučuje:

- značka Emission označuje materiály neznečišťující vnitřní prostředí (třídy 1+, 1 a 2)
- dbát na užití MDF desek/laminátů/koberců/lepidel bez formaldehydů
- ideálně neužívat celoplošné koberce (kvůli prachu a znečištění z látek)
- preferovat skládané podlahy oproti lepeným
- nepoužívat vinyl
- vyhnout se těkavým organickým látkám (*volatile organic compounds – VOC*), které se běžně nachází v čistidlech, aviváčích, barvách, lepidlech a nátěrech na dřevo, a hromadí se ve vnitřním prostředí čímž způsobují zdravotní potíže
- nezapomenout na radonovou izolaci/opatření

Specifikace uhlíkové stopy a šedé energie materiálu se značně liší dle metodiky používané pro výpočet. Při posuzování materiálů tak musíme dbát na užití jediné metodiky v celém procesu návrhu, abychom se dobrali porovnatelných výsledků, a to ideálně metodiky lokální. V Česku existuje databáze Envimat, která nabízí základní informace o některých materiálech dostupných v ČR, avšak není příliš rozsáhlá. Dalšími databázemi jsou např. švýcarská Ecoinvest, německé IBU, anglické ICE a další... (Halama 2018, s. 33). Tyto databáze jsou často placené. V budoucnu by bylo přínosem vytvoření celoevropské sjednocené databáze v souladu s jednotným evropským trhem stavebních materiálů, aby bylo možné výrobky porovnávat a volit z hlediska jejich dopadů na životní prostředí. Hodnoty šedé energie a uhlíkové stopy vybraných materiálů dle databáze ICE od Hammond a Jones (2011) činí:

	šedá energie (MJ/kg)	uhlíková stopa (kgCO <sub>2</sub> /kg)
• cihla (průměr)	3	0,23
• cement (průměr)	4,5	0,73
• portlandský cement	5,5	0,93
• malta (1:3 cement:písek)	1,33	0,28
• beton prostý 16/20 MPa	0,7	0,093
• ŽB 25/30 MPa (110kg železa/1m <sup>3</sup> betonu)	1,92	0,185
• betonový blok 10 MPa	0,67	0,073
• měď (průměr EU)	42	2,6
• hliník (průměr)	155	8,24
• železo (obecné)	25	1,91
• ocel (netvarovaná obecná)	20,1	1,37
• ocelový plech (průměr)	25,1	1,55
•		
• skelná vlákna (vata)	28	1,54
• minerální vlna	16,6	1,2
• dřevitá vlna (volná)	10,8	-
• dřevitá vlna (desky)	20	0,98
• EPS	88,6	2,55
• PUR (tvrdá)	101,5	3,48
• omítka (sádrová)	1,8	0,12
• SDK	6,75	0,38
• dusaná zemina	0,45	0,023
• sklo nové	15	0,86
• glulam (lepené dřevo)	12	0,39 + 0,45
• MDF	11	0,37 + 0,35
• OSB	15	0,42 + 0,54
• překližka	15	0,42 + 0,65
• řezivo (tvrdé dřevo)	10,4	0,23 + 0,63
• řezivo (měkké dřevo)	7,4	0,19 + 0,39

## Dřevo

Dřevo je obnovitelným, přírodním zdrojem užívaným ve stavebnictvím od nepaměti. Je recyklovatelné, znovupoužitelné, rozložitelné a pokud pochází z udržitelného lesnictví, je jedním z neekologičtějších stavebních materiálů. Užívané ve stavebnictví si uchovává většinu uhlíku, které pohltilo během svého života. Pro lesní stromy je odhadováno že absorbují asi 1,5–1,8 kg/CO<sub>2</sub> na kilo dřeva a pro jejich zpracování je potřeba poměrně málo energie. Další výhodou je, že je relativně lehké v porovnání s betonem či zdívkou, a má velký potenciál znovuužití/recyklace (Khatib 2015, s. 130-132). Bývá však napadáno houbami a hmyzem, a není odolné vůči vlhkosti, vodě, UV záření a ohni. Problémy, které se týkají ekologičnosti dřeva se vztahují k lesnickému průmyslu (odlesňování, vymírání zvířat, ilegální kácení) (Khatib 2015, s. 130-132), k lepidlům užívaných při výrobě dřevokompozitních materiálů a k ochranným nátěrům. Právě nátěry užívané k ochraně dřeva a lepidla k jeho spojování tvoří nezanedbatelnou část jeho ekologické stopy. Při lepení dřeva se hojně využívá formaldehyd, který má vysokou uhlíkovou stopu a je prokázaně karcinogenní. Současně zkoumané přírodní alternativy lepení zahrnují tanin, lignin, rostlinná lepidla, dřevěná lepidla, sóju a škrob (Arias et al. 2021, s. 1-2).

Při navrhování konstrukcí ze dřeva bychom měli dbát na užití lokálně se vyskytujících stromů (jako jsou u nás třeba dub, buk, jasan, smrk, modřín,...) a vyhýbat se užití tropických dřev (kvůli dopadu dopravy). Důležité je vědět, odkud dřevo pochází, a jestli se jedná o regulérní lesnický průmysl s jasným zpracovatelským řetězem, tak aby se zabránilo podpoře nelegálního odlesňování. V místech, kde je to možné, je lepší užívat masivní dřevo spíše než dřevokompozitní materiály, které mají vysokou uhlíkovou i energetickou stopu. Při užití kompozitních materiálů volíme ty, které mají menší obsah lepidel (například překližku raději než OSB desky) (Pelsmakers 2015, s.214-217). V Česku je dnes největší omezení užití dřeva limitováno požárními předpisy, které neumožňují pro bytové stavby více než 4 podlaží, v případě budov administrativních to jsou podlaží 2. V jiných zemích (jako UK, Švýcarsko,..) už ovšem došlo k legislativním úpravám a dá se očekávat, že k podobné změně dojde i u nás v příštích letech. Lepené dřevěné konstrukce mají vysokou únosnost, a není problém z nich navrhnout i relativně vysoké budovy: dnes nejvyšší dřevostavba v Norsku měří 85,4 metru (Pintos 2020). Dřevěné konstrukce mohou být panelové, prvkové, či kompozitní (např. užití dřeva spolu s hempcrete) a dřevo jako verzatilní materiál je schopno plnit funkci jak svislých, tak vodorovných nosných prvků, finálních povrchů i nábytku.

## Kovy a železobeton

Kovy jsou přirozeně se vyskytující prvky, jejichž samostatná existence je však v přirozeném fungování Země zcela marginální. Nejčastěji se vyskytují jako stabilní sloučeniny s dalšími prvky, jako je třeba uhlík a síra a jejich čistá forma je výsledkem umělého lidského zásahu. Právě tato jejich nestálá povaha je důvodem koroze kovů, jakožto procesu, při kterém se vrací do nejnižšího energetického stavu. Jejich životnost se tak udává asi v délce lidského života (80–100+ let), v závislosti na tom, jak se o ně staráme (Khatib 2015, s. 105). Jsou rovněž charakteristické dlouhou tradicí recyklace, například u oceli je podíl šrotu při výrobě udáván mezi 40–60 % (Pelsmakers 2015, s.206). Jejich ekologická stopa je však velmi vysoká, především kvůli vysoké teplotě potřebné pro jejich zpracování, ale i procesům nutným pro jejich získávání. Ocelové prvky mají velký potenciál znovuužití, bývají rozložitelné a přenositelné.

Největší výzvou při užití kovů je právě již zmíněná ochrana proti korozi, která je nutná k tomu, aby byla vysoká energetická náročnost potřebná pro jejich výrobu rozložena do mnoha let služby. Nejčastější formy ochrany kovů před atmosférickou korozi zahrnují ochranné nátěry a zinkování. U natírání se setkáme s epoxidovými a alkydovými nátěry. Při návrhu optimální ochrany kovů je potřeba brát do úvahy stupeň korozní agresivity prostředí (C1–C5). V nejméně agresivním prostředí C1 (interiéry vytápěných nevýrobních budov) je nejlepší volbou z hlediska uhlíkové stopy ocel vůbec neopatřovat



ochranných povlakem, protože rychlost koroze je zde příliš pomalá. V ostatních prostředích se dle výzkumu Atkins a Lambert (2021, s. 2,7) ukázalo jako neefektivnější opatřovat kovové prvky zinkovým povlakem. Užití nerezové oceli obecně vytváří více  $\text{CO}_2$  než pozinkování.

Co se týče železobetonu, portlandský cement, který se užívá k jeho výrobě, je považován za významného tvůrce emisí  $\text{CO}_2$ . Beton je tak často považován za nedobrou ekologickou volbu. Při porovnání železobetonového a ekvivalentního ocelového sloupu však vychází z hlediska uhlíkové stopy jako lepší užití železobetonu. Jeho uhlíková stopa po výrobě zůstává konstantní, materiál je totiž v zásadě neměnný a ačkoli reaguje se sulfáty, kyselinami, či agresivitou oxidu uhličitého, ve standardním prostředí je inertní a poskytuje oceli korozní ochranu. Ocelová výztuž může začít korodovat, pokud dojde ke karbonataci betonu nebo k jeho kontaminaci chloridy. Pokud k takovéto degradaci dojde, je vždy lepší podstoupit kroky k nápravě, než nechat prvek degradovat (Atkins & Lambert 2021, s. 6-7).

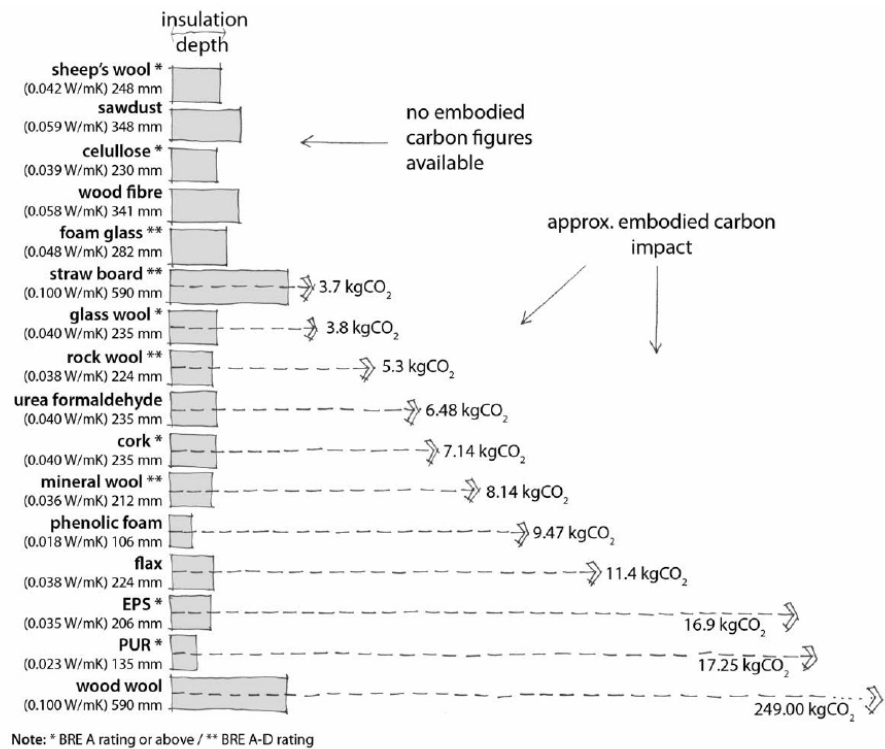
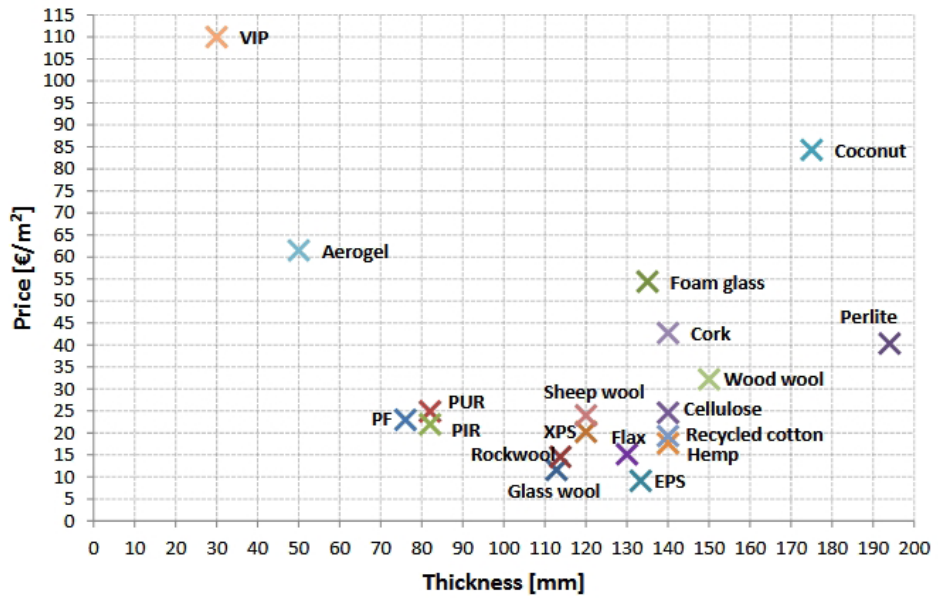
Beton je jako materiál výborný jak pro svou únosnost, tak odolnost vůči ohni a tepelnou kapacitu. Negativní vlastnosti betonu zahrnují právě jeho poměrně vysokou uhlíkovou stopu, velkou tepelnou vodivost pro kterou je vždy nutné ho tepelně izolovat, a špatnou recyklovatelnost monolitického betonu, který lze pouze rozdrtit a znovuvyužít do směsi. Pokud budeme chtít v návrhu snížit jeho ekologickou stopu Pelsmakers (2015, s. 224-227) doporučuje:

- co nejvíce snížit obsah cementu ve směsi
- zvážit užití popílku ze spalování či strusky
- užít pucolánový spíše než portlandský cement kde je to možné
- při barvení se vyhnout jedovatým anilínovým barvám, užít spíše kvalitní minerální pigmenty
- minimalizovat výztuž užitím předpětí
- zvážit alternativní výztuž jako je skelné/plastové vlákno či odpadní ocelová vlákna (např. z pneu)
- pokud je to možné užít hladké tyče výztuže místo profilovaných, které se snáz separují
- užít znovuvyužitelné bednicí prvky
- vyhnout se venkovnímu odhalenému betonu, či zajistit jeho dobrou ochranu před vodou
- využít prefabrikovaný místo monolitický beton

## Cihelné zdivo

Užití cihel a cihelného zdiva má v Česku dlouhou tradici především kvůli bohatství země na cihelné jíly. Dnes se běžně setkáme s několika typy cihel – dutinovými nosnými tvárnicemi z vylepšeným tepelněizolačním profilem, dutinovými příčkovkami a plnými cihlami, používanými v exteriéru. Cihly mají skvělou tepelnou kapacitu, v případě obvodových dutinových tvárnic i dobrý tepelný odpor a mohou být nosné až do výšky několika podlaží (dle typu). Cihly jsou dlouhověkový materiál s očekávaným věkem 150 let a více, což je víc než očekávána životnost všech typů staveb. To je problémem především u cihelných tvárnic, které se dají jen velmi těžko znovuužívat kvůli jejich křehkosti. Zatímco cihly plné lze očistit od malty a znovupoužít, cihelné tvárnice tak bývají s demolicí degradovány a končí přinejlepším jako výplň do betonové směsi, či hůře na skládkách. Problémem je také jejich vcelku vysoká ekologická stopa kvůli vysoké teplotě, při které se vypalují. Právě kvůli ní mají cihly vyšší hodnoty šedé energie a uhlíkové stopy než železobeton. Velký potenciál cihelného zdiva leží v tepelně izolačních vlastnostech dutinových tvárnic, které nevyžadují žádné, či jen minimální zateplení, čímž redukuje uhlíkovou stopu výsledné konstrukce stěny a mohou ve výsledku být lepší alternativou ke stavbě ze železobetonu. Hlavní otázkou do budoucna pro užití cihelného zdiva je tedy potenciál jeho znovuužití. Jistou šanci nabízejí broušené cihelné tvárnice pro suché zdění (lepené na speciální PUR pěnu), které by mohly být potenciálně rozložitelné a znovuužitelné. Nedá se však stanovit, do jaké míry je toto možné, protože nebyl nalezen žádný výzkum ani specifikace výrobce, které by se tímto tématem zabývaly.

Obr 5: Cena a tloušťka izolačních materiálů pro prostup tepla  $U=3,5 \text{ W/m}^2\text{K}$  (Melchert 2012, s. 21).



Obr 6: Potřebná tloušťka izolace a uhlíková stopa materiálů pro dosažení prostupu tepla  $U=0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$  pro standardní cihelnou zeď (Pelsmakers 2015, s. 273).

## Sklo

Sklo je pravděpodobně nejnezastupitelnějším materiálem při navrhování staveb. Jedná se o dostupný, průhledný, pevný ale křehký a chemicky inertní materiál, což ho činí v podstatě nesmrtelným. Hlavní složku běžně užívaného skla tvoří křemík spolu s vápníkem a sodíkem. Je typické vysokou mírou šedé energie a uhlíkové stopy z důvodu jeho výroby, tabulové sklo vzniká tavením surovin při teplotě až 1 600 °C, které se následně plaví v lázni tekutého cínu o teplotě 1 100 °C, aby se dosáhlo dokonale hladkého povrchu. Energeticky se tak jedná o velmi náročný provoz. Běžné sklo má celkem vysokou tepelnou vodivost, a právě skrze ně uniká až 25 % tepla z budov. Ačkoli má sklo mnohonásobně vyšší ekologickou stopu než železobeton, je to právě kvantita, díky které se z něj stává ekologičtější materiál. Oproti betonu jsou skleněné prvky lehčí, čímž snižují svou uhlíkovou stopu ve stavbě. Sklo má rovněž nesmírný potenciál při stavění pasivních domů, a to díky tepelným ziskům ze slunce a možnému budoucímu vylepšení tepelně regulačních schopností povlaků založených na chytrých systémech, které budou schopny flexibilně reagovat na měnící se podmínky prostředí, užití fotovoltaických panelů, které jsou schopny generovat elektrickou energii, a které už dnes umí zůstat transparentní, a rostoucímu potenciálu skla jako nosnému prvku konstrukce (Khatib 2015, s. 81-102).

Tepelněizolační sklo dnes můžeme dělit do dvou typů – paralelně skládaných tabulí zapečetěných se vzduchovými mezerami (izolační dvoj/trojskla používaná v oknech) s nižší tepelnou vodivostí a nízkoemisní sklo (low-e glass), které používá neviditelné povlaky kovů na vnitřní vrstvě tak, aby odrážely teplo zpět do interiéru (pro celoprosklené fasády).

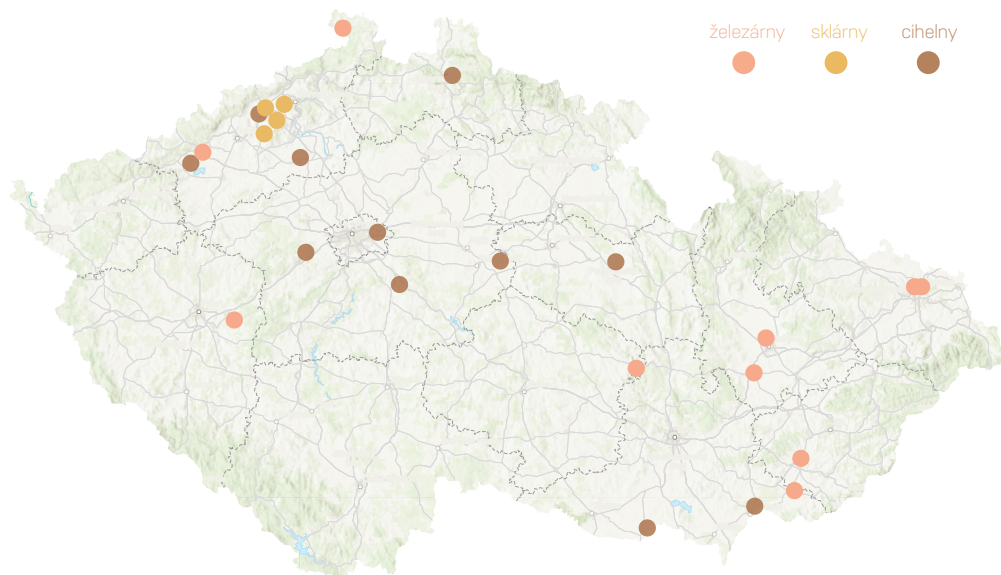
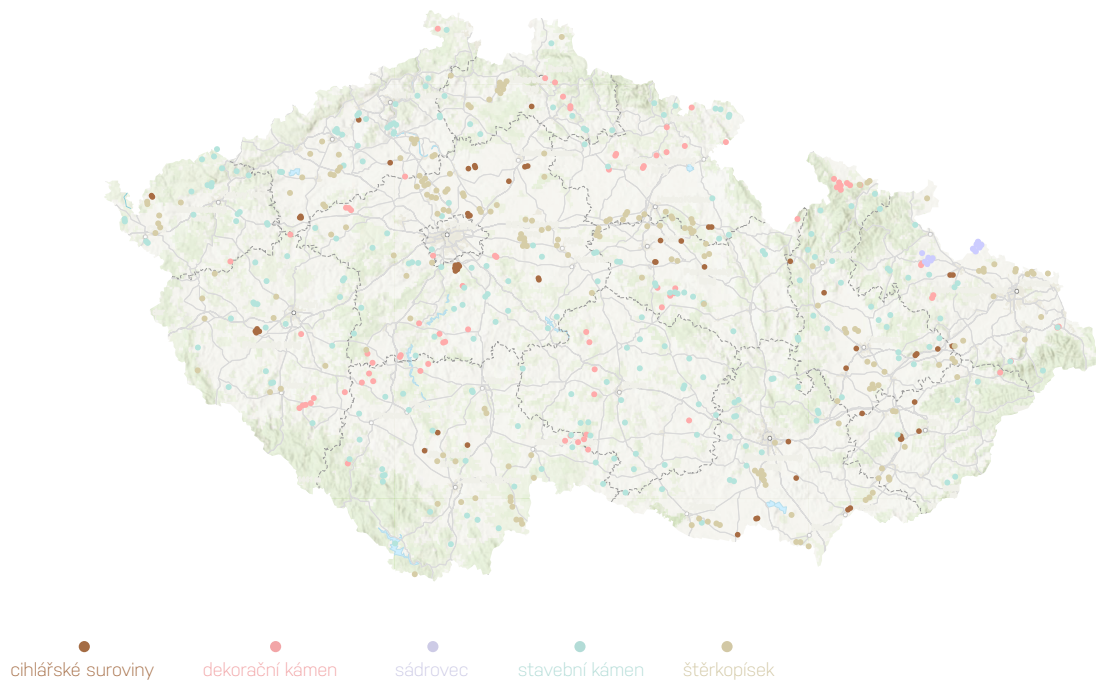
Skleněné tabule obvykle nejsou recyklovány, a to především kvůli ochranným filmům, které se od nich jen těžko oddělují. Rovněž potenciál úspory energií při recyklaci skla je velmi malý (pouze 5 %), a je způsoben tím, že recyklovaný materiál musí znovu projít celým procesem jako při nové výrobě. Sklo je možné znovuvyužít, ideálně demontáží a instalací na nové stavbě, ale i rozbité sklo je možné využít: třeba jako plnidlo do betonových směsí nebo asfaltu (Khatib 2015, s. 81-102). Právě kvůli inertní povaze je však jedním z nejhorších materiálů pro skládkování, v přírodě se rozkládá tisíce let. Ekologicky udržitelné návrhy čítající sklo musí tedy především hledět na jeho možné znovuužití, pokud bude zajištěno, je jeho ekologická stopa v životnosti řádu tisíců let zanedbatelná.

## Tepelné izolace

Tepelně izolační materiály dnes čítají velké množství zástupců, v zásadě je však možno je rozdělit do 3 kategorií: materiály na minerální bázi, materiály z petrochemického průmyslu a organické materiály (Pelsmakers 2015, s. 244-246). Minerální izolace zahrnují minerální a skelnou vlnu, aerogel a pěnosklo. Jsou nehořlavé, v zásadě odolné vůči degradaci s dobrým tepelným odporem a obvykle obsahují recyklovaný jinak odpadní materiál. Krom minerální vlny jsou recyklovatelné a znovupoužitelné a krom pěnoskla a aerogelu jsou paropropustné. Nevýhodou je jejich vysoká šedá energie, možný obsah formaldehydu, nejsou hygroskopické, a při navlhnutí obvykle ztrácí izolační vlastnosti.

Druhá kategorie zahrnuje EPS, XPS, PUR a PIR. Ty mají velmi dobré izolační vlastnosti, mohou být recyklovány a znovupoužity, jsou odolné vůči hnilobě, XPS je odolné vůči vodě a užívá se tak např. pro základové kce. Nebezpečím je hořlavost, především u EPS. Nevýhodou je vysoká šedá energie těchto materiálů a neparopropustnost.

Třetí kategorie je nejrozmanitější, najdeme zde celulózoové, slaměné, lněné, konopné, kokosové, vlněné, bavlněné, korkové a dřevěné izolace. Ty mají obvykle velmi nízkou či zápornou uhlíkovou stopu, jsou recyklovatelné a znovuužitelné, hygroskopické, a mohou být vzduchotěsné. Nemají však vždy dobré tepelné vlastnosti, hnijí, pokud jsou vystaveny vlhkosti a vodě, nejsou příliš únosné a zajištění jejich odolnosti proti hnilobě/houbám/hmyzu může být velmi neekologické.



Obr 7: Mapa oblastí těžby nerostných surovin používaných ve stavebnictví v ČR (data: Starý et al. 2023, podkladová mapa: ArcGis Pro).

Obr 8: Mapa oblastí zpracování surovin používaných ve stavebnictví v ČR (data: Starý et al. 2023, podkladová mapa: ArcGis Pro).

## Česko a materiály

Pokud se budeme zabývat dostupností a výrobou materiálů u nás, nalezneme jich vcelku málo. Co se těžby týče, v Česku se dle dat Českého statistického úřadu v letech 2013–2017 ze stavebních materiálů těžily především cihlářské suroviny, sklářské písky, vápenec a cementářské suroviny, dekorační kámen, stavební kámen a štěrkopísek. Rudy kovů se v Česku netěží již od 90. let (Starý et al. 2023).

Ačkoli se v Česku železná ruda netěží, nalezneme zde několik hutí, které se zabývají výrobou oceli a následně mnoho menších podniků, které ji dále zpracovávají. Pokud budeme navrhovat ze železa, zajímat nás bude především, odkud (jak daleko a jaké podmínky) bere daný podnik surovinu pro jeho výrobu. V současnosti je největším výrobcem surové oceli Čína, za rok 2023 ji vyprodukovala 1 019 mil. tun (asi 54 % světové produkce). Dalšími významnými výrobci jsou Rusko (75,8 mil. tun), USA (80,6 mil. tun) a nejbližší k nám Německo (35,4 mil. tun) (World Steel Association 2024). V Česku jsou nejvýznamnějšími výrobci železa Liberty Ostrava, Třinecké železářny a Vítkovice Steel.

Cihelny jsou tradičním průmyslem v Česku, které je bohaté na cihelné jíly. Zdroje těžby cihlářských surovin jsou po Česku víceméně rovnoměrně rozprostřeny, nalezneme však i oblasti, kde jsou nedostatkové (např. Českomoravská vrchovina). Oproti minulosti většina drobných cihelen zanikla, a dnes nalezneme spíše menší množství středních a velkých podniků. Mezi nejvýznamnější u nás patří Heluz (Jihočeský kraj a Ústí) a Wierenberger (České Budějovice) (Starý et al. 2023, s. 243-247).

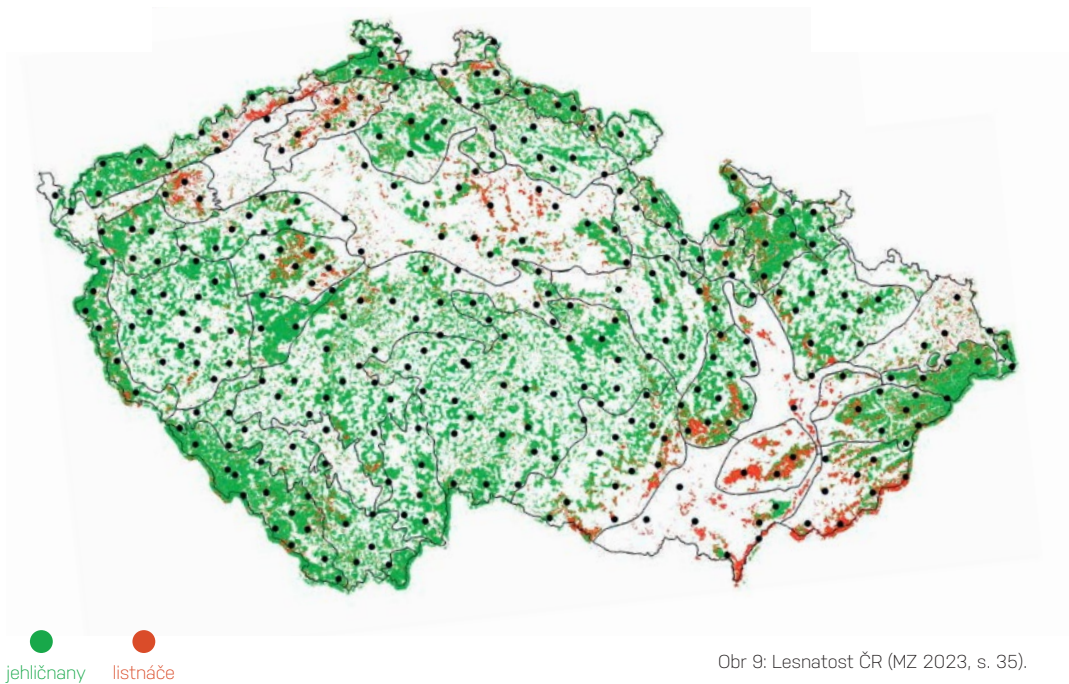
Sklářství je rovněž historicky etablovaným českým průmyslem, a to hlavně v pohraničních horských oblastech. Česko je bohaté na sklářské písky, nejvýznamnější ložiska leží v české křídové pánvi a dále pak v chebské pánvi (Starý et al. 2023, s. 213-218). Dle informací Asociace sklářského a keramického průmyslu ČR (n.d.) se však v Česku nachází pouze jeden výrobce velkoformátového plochého skla a to AGC Flat Glass Czech sídlící v Teplicích. Výroba skleněných tepelných a zvukových izolací je zastoupena výrobcem Union Lesní Brána a v Dubí u Teplic a společností Knauf v Krupce u Teplic. Finálně v Česku nalezneme společnost Vitrablock v Duchcově, která vyrábí skleněné tvárnice pro stavitelství.

Betonárky nalezneme v hojném počtu napříč celou republikou, nemá tedy cenu jmenovat jednotlivé zástupce. Kvůli povaze betonu je jeho výroba kromě užití suchých směsí vázaná na lokální dostupnost a je vždy volena v nejbližším možném okruhu stavenišť. Vápenec a cementářské suroviny jsou v Česku hojně těženy, nicméně i přes to se do Česka dováží, stejně je tomu se stavebním kamenivem a štěrkopískem (Starý et al. 2023, s. 223-269). Pokud budeme chtít snížit ekologickou stopu domu navrženého z betonu, budeme se opět muset zajímat o to, odkud pochází suroviny pro jeho výrobu.

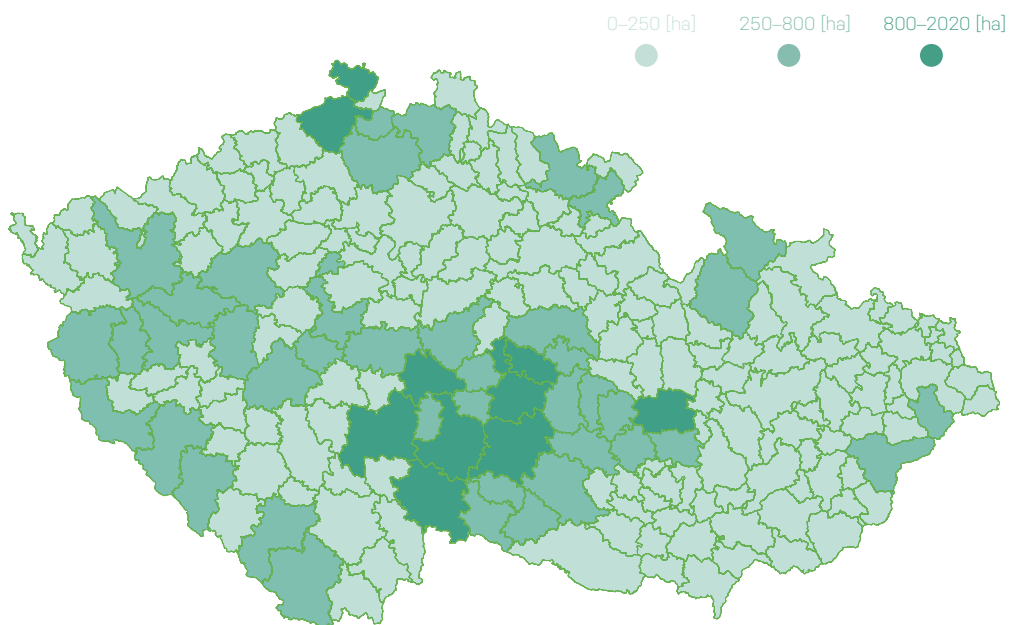
Dřevařský průmysl je samostatnou částí, funguje totiž velmi odlišně od těžby nerostných surovin. Většina dřeva v ČR pochází z mikro či malých podniků, které jsou roztroušeny po celém území státu. Obecně se v posledních letech daří více růstu, za rok v lesích přibude asi 18 mil. m<sup>3</sup> dřeva a vytěženo se asi 14–15 mil. m<sup>3</sup>. To znamená že české lesy v současnosti mírně přirůstají, lesnatost dosahuje asi 37,6 %.

Lesy lze dle vlastnictví dělit na veřejné a soukromé. Státní lesy tvoří 54,63 % z celkové plochy a spadají pod různé organizace jako jsou lesy ČR (45,24 %), MŽP, krajské lesy, a ostatní. Obecní lesy tvoří dalších 17,15 % a soukromé 28,21 %. Podíl hospodářských lesů na celkové výměře činí 74 %. Těžba dřeva v ČR je značně nevyrovnaná, těží se drtivě jehličnaté stromy. Těch bylo v roce 2022 vytěženo 23,05 mil. m<sup>3</sup> (asi 92 %), z nichž téměř 20 mil. m<sup>3</sup> činí smrk a zbylá 2,2 mil. m<sup>3</sup> borovice. Listnaté stromy tvoří pouze 2,06 mil. m<sup>3</sup> (asi 8%) z nichž 0,45 mil. m<sup>3</sup> je dub a 0,87 mil. m<sup>3</sup> buk. Poslední léta jsou také typická nahodilou těžbou, tzn. těžbou z důvodů kalamit či živelných pohrom (až 79 % dřeva z roku 2022 pochází z něj), což je nepříznivé pro udržitelné plánované lesní hospodářství (MZ 2023; ČSÚ 2022).

Pokud budeme navrhovat ze dřeva, měli bychom tedy brát v potaz jak druhy, které se u nás těží a jejich dostupnost, ale i certifikace lesů, které deklarují legální způsob získávání dřeva s jasným řetězem procesů a jejich udržitelnost. Dva z hlavních lesnických certifikátů jsou PEFC a FSC a udělují se jak lesům tak následným zpracovatelům (pilám, papírnám,...).



Obr 10: Mapa ploch těžeb a souší porostů v hektarech za rok 2022 (MZ 2023, s. 39).



## Závěr

Spolu s rostoucí úrovní života a urbanizace je dnes třeba plně si uvědomit rozsáhlé ekologické dopady stavitelství, které je původcem více než 1/3 světové produkce CO<sub>2</sub> i spotřeby energie. Tento trend bude navíc do budoucna stoupat, a ačkoli se růst populace, životní úrovně a globalizace bude odehrávat především v rozvojových zemích, je potřeba se tématu věnovat i u nás, Česko má v přepočtu jednu z nejvyšších ekologických stop na obyvatele. Není tomu přitom tak dávno, se ke stavění užívaly hlavně přírodní materiály, ke změně došlo až po polovině 20. století, kdy převládly kovy a minerály. Je to přitom právě ocel a beton, které jsou zodpovědné za největší část problému.

Jak jsme viděli, ekologická stopa domů je tvořena dvěma složkami – vlastní stopou materiálů (získávání, zpracování, výstavba) a provozní stopou (energetická náročnost provozu). V současnosti je hlavním původcem ekologické stopy stavitelství právě provoz staveb, avšak s budoucím rozvojem, úsporou energií a rozšířením obnovitelných zdrojů je předpokládán velký nárůst stopy materiálové. Zatímco provozu je tedy dnes věnována velká pozornost a jeho redukce je vcelku dobře pokryta evropskou a národní legislativou, je to právě materiálová stopa, kterou bude potřeba dostat do popředí zájmu. Pro co nejpravdivější posouzení její udržitelnosti je potřeba vyzdvihnout důležitost Life Cycle Assessment (LCA), která bere v potaz ekologické dopady materiálů během jejich celého životního cyklu.

Dnešní trendy v debatě o udržitelném stavitelství tak vyzdvihují především potřebu nebouřit a raději přizpůsobovat existující stavby novým podmínkám, prodloužit co nejvíce jejich životnost a používat prvky, které mohou být rozebrány a znovuužity. Právě toto znovuužívání ať již staveb, či jejich komponentů může být výrazným odlehčením ekologické stopy stavitelství. V rozvinutých zemích tak bude hlavním tématem udržitelného stavitelství v dalších letech přizpůsobování stávajících staveb novým podmínkám a vytváření materiálových bank, které ho budou shromažďovat pro znovuužívání. Nejekologičtější rozhodnutím stavitelství je nakonec vůbec nestavět. Pokud je potřeba, snažíme se návrh co nejvíce zefektivnit, stavět co nejméně, co nejchytřeji a co nejekologičtěji.

V posledních letech se vynořil potenciál dřeva nahradit beton a ocel. Je tomu tak především díky lepeným dřevěným profilům, CLT panelům a dalším, které eliminují potřebu po vzrostlých stromech a anizotropní povahu přírodního dřeva. Díky své únosnosti, montovatelnosti, a flexibilitě jsou skvělým verzatilním materiálem schopným plnit funkci vertikálních i horizontálních nosných prvků a nabízí velké zlepšení uhlíkové stopy novostaveb oproti betonu a oceli. V současnosti je však ve světovém měřítku dřevo těženo rychleji než přirůstá, je proto potřeba dbát na jeho původ z certifikovaných lesů.

Je-li naším cílem opravdové snížení uhlíkové stopy, musíme dodržovat 3 hlavní principy: minimalizaci užívání neobnovitelných surovin, posun k organickým obnovitelným zdrojům a vylepšení současných technologií u konvenčních materiálů (Yale CEA, 2023).

Při debatě o udržitelnosti stavebnictví však nelze opomíjet stránku lidských práv. Je odhadováno, že je dnes na světě asi 28 milionů lidí drženo v nesvobodě k nucené práci a asi 160 mil. dětí je subjektem dětské práce. Stavitelství je světově největším industriální sektorem, přičemž největší nebezpečí neetického původu materiálu nalezneme u surových a kompozitních materiálů jako jsou cihly, měď, sklo, minerály, solární panely, prekurzory, guma, železo a ocel, kámen, textil a dřevo. Tyto praktiky jsou dnes tak rozšířené, že téměř všechny nové stavby alespoň zčásti stojí na výrobě, při které jsou lidská práva porušována. Při zkoumání původu materiálů je tak důležité dívat se i na etickou stránku provozů, a pravděpodobnost, se kterou v ní může k porušování práv docházet. Nejedná se zde však pouze o země třetího světa, k porušování lidských práv dochází i ve vyspělých zemích jako je Rusko, Čína, Egypt, Ukrajina a je to především Čína, která se v posledních letech stává víc a víc preferovanou pro dodávky materiálů do Česka kvůli jejich levné ceně. Největší riziko neetického původu materiálů spočívá u těch, které jsou k nám dováženy, hlavně kovů, které se u nás vůbec netěží. Nelze však podceňovat ani rizika u tuzemských materiálů, které zde mohou být jen zpracovávány, přičemž suroviny pro jejich výrobu mohou pocházet z nelegálních provozů. Rizikem jsou i tuzemsky získávané materiály, ve zprávě nadace Grace Farms (s. 30) je i Česko uvedeno jako riziková země ve výrobě dřeva kvůli obchodu s lidmi. Dnes již existuje celá řada certifikátů deklarujících legální původ materiálů (jako je Fair Stone, Responsible Steel, FSC, a další). K omezení lidských práv však může docházet i při výstavbě, je tedy potřeba hledět na obojí - legální práci na stavbě i legální původ materiálů. (Grace Farms Foundation, 2022).

Finálně, je potřeba se zavázat k boji proti porušování lidských práv, rozvířít diskusi, a trvat na užívání materiálů pouze z ověřitelných zdrojů. Stavebnictví nemůže déle zavírat oči nad původem materiálů, a ani ekologická udržitelnost a zelenější města nesmí být vykoupeny cenou na lidské svobodě.

Zdroje:

Asociace sklářského a keramického průmyslu ČR (n.d.). *Český sklářský průmysl*, ASKP ČR web. Dostupno z: <https://askpcr.cz/o-skle/cesky-sklarsky-prumysl> (Čerpáno 12. 2. 2024).

Atkins, C., Lambert, P. (2021). 'Sustainability and corrosion' *Proceedings of the Institution of Civil Engineers – Engineering Sustainability*, vol. 175, č. 1, s. 22-29. Dostupno z: <https://doi.org/10.1680/jen-su.21.00011> (Čerpáno 12. 2. 2024).

Arais, A., González-Rodríguez, S., Barros, M., V., Salvador, R., de Francesco, A., C., Piekarski, C., M., Moreira, M., T. (2021). 'Recent developments in bio-based adhesives from renewable natural resources', *Journal of Cleaner Production*, vol. 314, September, s. 1-12. Dostupno z: <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2021.127892> (Čerpáno 12. 2. 2024).

Cieslar, J. (2022). *Dvě třetiny spotřeby energie domácností padnou na vytápění* [tisková zpráva]. Dostupno z: <https://www.czso.cz/csu/czso/dve-tretiny-spotreby-energie-domacnosti-padnou-na-vytapeni> (Čerpáno 4. 2. 2024).



Český statistický úřad (ČSÚ) (2023). Lesnictví - 2022. Dostupno z: <https://www.czso.cz/csu/czso/lesnictvi-2022> (Čerpáno 12. 2. 2024).

Esri, *ArcGis Pro* [software]. Dostupno z: <https://www.esri.com/en-us/arcgis/products/arcgis-pro/overview> (Čerpáno 12. 2. 2024).

European Commission (n.d.). *Energy Performance of Buildings Directive*. Dostupno z: [https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/energy-performance-buildings-directive\\_en#facts-and-figures](https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/energy-performance-buildings-directive_en#facts-and-figures) (Čerpáno 4. 2. 2024).

European Council for an Energy Efficient Economy (ECEEE) (n.d.). *EU to start measuring 'embodied' carbon emissions from buildings*, ECEEE web. Dostupno z: <https://www.eceee.org/all-news/news/eu-to-start-measuring-embodied-carbon-emissions-from-buildings/> (Čerpáno 12. 2. 2024).

Grace Farms Foundation (2023). *Design for Freedom toolkit*. Dostupno z: <https://www.designforfreedom.org/home/design-for-freedom-toolkit/> (Čerpáno 12. 2. 2024).

Halama M. (2018) Uhlíková stopa ve stavebnictví a její teoretická hodnota [diplomová práce], Vysoké učení technické v Brně. Dostupno z: <https://www.vut.cz/studenti/zav-prace/detail/111320> (Čerpáno 12. 2. 2024).

Hammond G., Jones C. (2011). *Inventory of Carbon and Energy (ICE) Version 2.0*.

Khatib, J., M. (2016). *Sustainability of Construction Materials*. Woodhead Publishing, Elsevier, United Kingdom, United States.

Melchert D. (2012) Comparative assessment of insulating materials on technical, environmental and health aspects for application in building renovation to the Passive house level [diplomová práce], Utrecht University. Dostupno z: <https://studenttheses.uu.nl/handle/20.500.12932/12240> (Čerpáno 12. 2. 2024).

Ministerstvo zemědělství (MŽ) (2023). *Zpráva o stavu lesa a lesního hospodářství České republiky v roce 2022*, Ministerstvo zemědělství, Praha. Dostupno z: <https://eagri.cz/public/portal/mze/publikace/Zprava-o-stavu-lesa-a-lesniho-hospodarstvi-CR> (Čerpáno 12. 2. 2024).

Pelsmakers, S. (2015). *The Environmental Design Pocketbook*, 2nd edition, Riba Publishing, London.

Pintos, P. (2020) "Mjøstårnet The Tower of Lake Mjøsa / Voll Arkitekt". ArchDaily. Dostupno z: <https://www.archdaily.com/934374/mjostarnet-the-tower-of-lake-mjosa-voll-arkitekt> (Čerpáno 12. 2. 2024).

Starý, J., Sitenský, I., Mašek, D., Gabriel, Z., Němec, M., Hodková, T., Vaněček, M., Novák J., Kavina, P. (2023). *Surovinové zdroje České republiky: Neroztlné suroviny 2022*, Česká geologická služba, Praha. Dostupno z: <https://cgs.gov.cz/vydavame/rocniky-a-zpravodaj> (Čerpáno 12. 2. 2024).

UN Climatic Change (n.d.). *Paris Agreement – Status of Ratification*. Dostupno z: <https://unfccc.int/process/the-paris-agreement/status-of-ratification> (Čerpáno 4. 2. 2024).

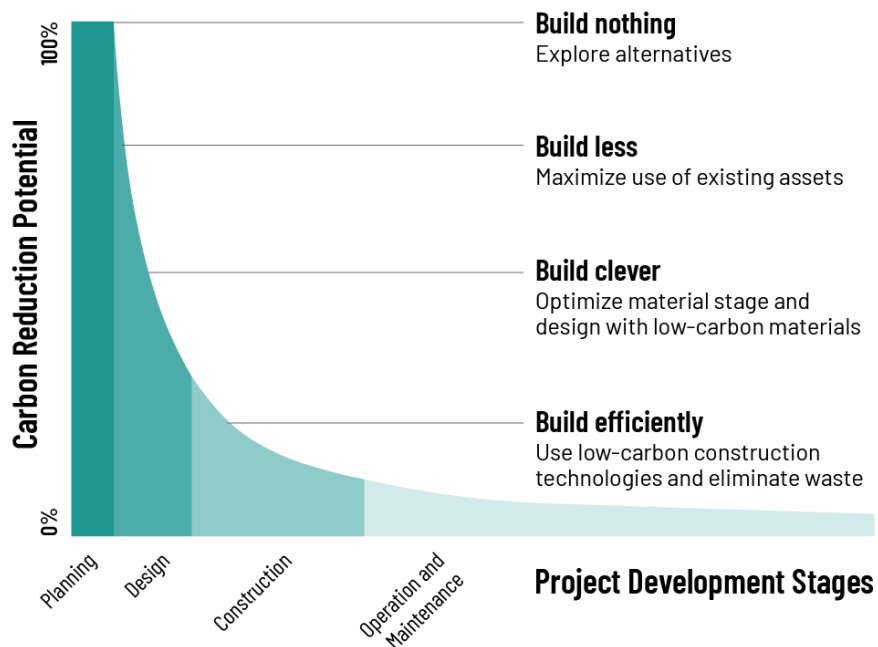
United Nations Environment Programme (2022). *2022 Global Status Report for Buildings and Construction: Towards a Zero-emission, Efficient and Resilient Buildings and Construction Sector*. Nairobi.

Vochozka, M., Junga, P., Vrbka, J., Horák, J., Machová, V., Krulický, T. (2021). 'Expertní studie na určení průměrné životnosti staveb' ČSÚ web. Dostupno z: <https://www.czso.cz/csu/czso/expertni-studie-na-urceni-prumerne-zivotnosti-vybranych-staveb-na-uzemi-ceske-republiky> (Čerpáno 12. 2. 2024).

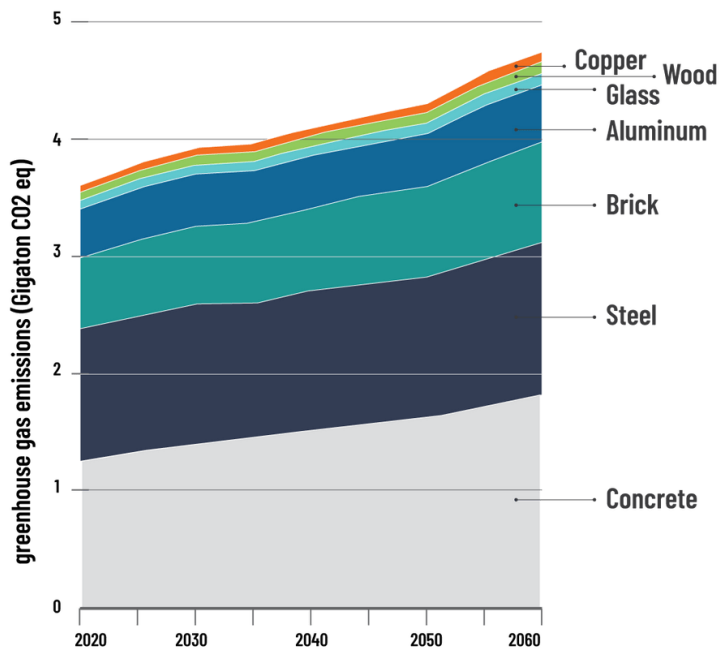
World Steel Association (2024). *Total production of crude steel: World total 2023*, WSA web. Dostupno z: [https://worldsteel.org/steel-topics/statistics/annual-production-steel-data/?ind=P1\\_crude\\_steel\\_total\\_pub/CHN/IND](https://worldsteel.org/steel-topics/statistics/annual-production-steel-data/?ind=P1_crude_steel_total_pub/CHN/IND) (Čerpáno 12. 2. 2024).

Yale CEA (2023) "Building Materials & the Climate". Dostupno z: <https://www.buildingmaterialsandclimate.com/> (Čerpáno 12. 2. 2024).

Přílohy:



Obr 1: Potenciál redukce uhlíkové stopy ve fázích projektu (Yale CEA 2023).



Obr 2: Odhadovaný růst emisí skleníkových plynů u stavebních materiálů při současném vývoji (Yale CEA 2023).







diplomní seminář

**Ideální město**

Fakulta architektury  
České vysoké učení technické v Praze  
Ateliér Redčenkův–Danda  
Ústav nauky o budovách  
Letní semestr 2024

**autor:**

Veronika Vávrová

**vedoucí práce:**

doc. Ing. arch. Boris Redčenkův

**odborný asistent:**

Ing. arch. Vítězslav Danda

