



*LÖW & spol., s.r.o.*  
*Studie, plány a projekty pro krajinu a vesnici*  
*Vranovská 102, 614 00 Brno*  
*Tel.: 545575250, 545576740*  
*E-mail: lowapol@lowapol.cz*  
*IČ: 46990798 DIČ: CZ46990798*

---

# URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝ MANUÁL



ke studiím sídel v krajině  
na území ORP Zlín

## Urbanisticko-architektonický manuál ke studiím sídel v krajině na území ORP Zlín

---

**Zadavatel:** Statutární město Zlín  
Odbor životního prostředí a zemědělství  
náměstí Míru 12  
760 01 Zlín

**Zpracovatel:** LÖW & spol., s r.o.  
Vranovská 102  
614 00 Brno

**Řešitelský tým:** Mgr. Tomáš Dohnal  
Ing. arch. Laura Jablonská  
Mgr. Jaroslav Novák  
Ing. Eliška Zimová

### Obsah:

---

ÚVOD .....	2
1. OBECNÉ PRINCIPY VYUŽÍVÁNÍ VENKOVSKÉ KRAJINY .....	3
2. URBANISTICKÁ ČÁST.....	5
2.1. Půdorysné formy venkovských sídel a jejich plužin.....	5
2.2. Novodobá narušení urbanismu venkovských sídel.....	9
2.3. Vymezování lokalit pro rozvoj zástavby .....	12
2.3.1. Obecné principy vymezování .....	12
2.3.2. Specifické zásady vymezování dle půdorysného typu sídla .....	15
2.4. Zásady pro umístění stavby na pozemku .....	19
2.4.1. Obecné zásady pro umístění .....	19
2.4.2. Specifické zásady zohledňující historickou strukturu sídla .....	20
2.4.3. Komunikační formy mimo historické jádro sídla .....	21
2.4.4. Ostatní stavby na pozemku .....	21
2.5. Zásady pro umístění stavby v terénu .....	22
2.6. Principy ohraničení a uspořádání pozemku .....	23
2.7. Úpravy veřejného prostoru .....	25
3. ARCHTEKTONICKÁ ČÁST .....	27
3.1. Vymezení základních typů lidové architektury venkovských sídel.....	27
3.2. Architektonické zásady pro stavební záměry .....	28
3.2.1. Výšková hladina zástavby.....	29
3.2.2. Půdorysné proporce .....	30
3.2.3. Výška objektu a proporce štítu .....	32
3.2.4. Proporce a tvar střechy.....	33
3.2.5. Základní objem staveb .....	35
3.2.6. Konstrukční, materiálové a barevné řešení.....	37
4. ZÁKLADNÍ PRINCIPY VENKOVSKÉ ZÁSTAVBY .....	41
ZÁVĚR .....	42
Literatura a ostatní zdroje .....	43

## ÚVOD

Urbanisticko-architektonický manuál byl zpracován jako samostatná součást krajinářských studií vybraných sídel na území ORP Zlín. Jedná se o obecnou, výkladovou část, která upřesňuje opakovaně používané pojmy a jejich výklad, které se objevují v jednotlivých studiích věnovaných konkrétním obcím. Smyslem manuálu je rovněž předložit stručný přehled urbanistických forem venkovských sídel a architektonických typů zástavby, a to především v souvislosti s problematikou územního plánování obcí a jejich dalšího rozvoje z hlediska ochrany krajiny a jejího rázu. V kombinaci se studií konkrétního sídla by měl manuál sloužit jako podklad při zpracování územně plánovací dokumentace. Při jejich respektování by pak územní plán obce měl na koncepční úrovni dostatečně hájit krajinný ráz řešeného území. Poznatky a doporučení manuálu je však při správném uchopení možné využívat i samostatně, tj. na obecné úrovni pro odpovídající typy venkovských sídel. Struktura obsahu i vzhled pomocné grafiky je řešena obdobně jako u urbanistického a architektonického manuálu zpracovaných pro potřeby NP Šumava (Projekt NPŠ a SFŽP 2009), jejichž obsah byl uzpůsoben a zjednodušen pro řešené území, na základní úrovni pak v podstatě pro venkovské prostředí obecně.

Půdorysná struktura i charakter zástavby většiny sídel se v průběhu historie postupně vyvíjely. Další rozvoj sídel by měl poučeně vycházet jak z historické půdorysné formy, jejího vývoje a zachovalosti (v jakém rozsahu ji zasáhl novodobý stavební rozvoj), tak z historicky převažujícího charakteru zástavby a jejich hodnoty. Pouze v takovém případě je možné alespoň rámcově vytvořit podmínky pro zachování uceleného a vyváženého obrazu sídla v krajině, který v sobě dokáže harmonicky integrovat současné potřeby rozvoje a přitom zcela nepřevrstvit hodnoty, které ho po staletí postupně utvářely.

Smyslem principů a zásad, uvedených v manuálu, nemá být snaha o zakonzervování stávajícího stavu území či upřednostňování historizujících novostaveb. Cílem je identifikovat a popsat charakteristické uspořádání sídel a typické znaky zástavby, které spoluutváří svébytné venkovské prostředí a jeho hodnoty. Z těchto základních charakteristik venkovské zástavby je při dalším rozvoji žádoucí vycházet a dále je rozvíjet. Přitom to rozhodně neznamená, že při jejich respektování nemůže být řešení zástavby či jednotlivých záměrů zcela soudobé a moderní. Zásadní je při návrhu pracovat s kvalitami typickými pro venkovské prostředí a nikoli vycházet z typologie městské zástavby.

V manuálu jsou popsány doporučené zásady pro správu a rozvoj území s důrazem na stavební záměry, při jejichž respektování by nemělo docházet k dalšímu narušování venkovské krajiny řešeného území. Velká část doporučení nemá být pouze prvoplánově regulační, ale má sloužit i jako inspirace pro stavebníky a architekty. Popisované zásady nejsou dílem autorského kolektivu, ale vycházejí z tradičních znaků venkovské architektury. Na základě jejich analýzy se pokouší přinést základní pravidla a doporučení pro další stavební aktivity, ať již jsou to rekonstrukce historických objektů či novostavby, a napomoci k tomu, aby nedocházelo k postupné a často mimovolné devastaci hodnot typických pro venkovská sídla.

Většina manuálu se věnuje venkovské zástavbě a zejména kvůli přehlednosti je dělena na část urbanistickou a architektonickou, přestože se tyto oblasti na úrovni sídla částečně překrývají a nedílně spolu souvisejí. V případě jeho využití pro potřeby územně plánovací dokumentace obce, by proto měla být v odpovídající podrobnosti zapracována jak doporučení urbanistická, tak architektonická.

## 1. OBECNÉ PRINCIPY VYUŽÍVÁNÍ VENKOVSKÉ KRAJINY

Ze své podstaty se urbanisticko-architektonický manuál věnuje především venkovské zástavbě, tj. z hlediska územního plánování zastavěnému a zastavitelnému území. Je však důležité zdůraznit, že samotná zástavba je sice významnou a výraznou charakteristikou každého osídleného území, v případě venkovského prostředí je ovšem jen dílčí složkou, která je zasazena do rámce svého nezastavěného okolí. Z urbanistického pohledu se jedná o nezastavitelné území, též označované jako volná, nezastavěná krajina, které jednoznačně nejenom plošně dominuje, ale je i zcela určující pro komplexního fungování daného území. Jeho funkční využití a s tím související způsoby obhospodařování jsou proto pro venkovskou krajinu, potažmo i její krajinný ráz, naprosto rozhodující. Zmíněné skutečnosti si je nutné při využívání a plánování venkovské krajiny neustále uvědomovat, neboť jsou jedním ze specifíků, které je odlišují od městského prostředí, kde se zastavěné území stává hlavní, nosnou složkou. Z uvedených důvodů zde proto stručně uvádíme obecné principy využívání venkovské krajiny, které jsou vedle samotného ekosystémového fungování významné i pro její krajinný ráz.

- Uspořádání pozemků prošlo dlouhodobým vývojem v závislosti na měnících se znalostech, potřebách a způsobech hospodaření. Dochované prostorové uspořádání pozemků a příp. i jejich využití by se neměly významněji měnit, neboť jsou nositeli rozhodujících, krajinných charakteristik venkovské krajiny. Plošně rozsáhlé, scelené pozemky, které jsou důsledkem neudržitelného velkoplošného zemědělství a původní uspořádání za socialismu zrušily, je však žádoucí rozčlenit. Nemusí se ovšem vždy nutně obnovovat historické uspořádání, ale je možné z původní struktury jen rámcově, ale poučeně vycházet. Rozhodující je členění půdních bloků přizpůsobit racionálnějším, dlouhodobě udržitelným způsobům obhospodařování území a využít tradičních znaků venkovské krajiny.
- Při zemědělském obhospodařování je vždy žádoucí respektovat zbylé, historické členění plužin, nezbytné je to pak v územích se zvýšenou ochranou krajiny.
- Chránit zemědělskou půdu, jak před přímými záborů tak její degradací (eroze, špatné obhospodařování). Při zemědělském hospodaření nesmí docházet ke zvýšené erozi půdy (zhruba nad 1t z ha ročně), jinak je nezbytné zavádět odpovídající agrotechnická opatření, příp. i vyžadovat změnu kultur (členění pozemků, protierozní pásy, zatravnění apod.).
- Podporovat obhospodařování (kosení, pastva) na lokalitách se zachovalými travinnými společenstvy luk a pastvin.
- Žádoucí je v krajině udržovat, příp. obnovovat tradiční tvary ovocných stromů (ovocné řady na hranicích pozemků, ovocné aleje podél cest) a obecně podporovat dřeviny rostoucí mimo les (lemy, meze, remízy).
- Podporovat extenzivní a vysokokmenné formy pěstování ovocných sadů a alejí.
- Obecně podporovat maloplošné způsoby hospodaření v krajině. Přednostně revitalizovat zemědělskou krajinu a podporovat šetrné maloplošné hospodaření na území stávajících přírodních parků.
- Lesy obhospodařovat šetrným způsobem (podporovat maloplošné, přírodě blízké formy obnovy a zcela vyloučit velké a pravidelné holoseče) a v jejich druhové skladbě postupně zvyšovat podíl původních listnatých dřevin. Zejména je nutné věnovat pozornost pozůstatkům původních lesních porostů.
- Zachovat, případně obnovovat volný, nezastavěný charakter údolních niv. Chránit břehové porosty vodních toků a umožnit na co nejvíce místech jejich přirozené meandrování.

- Ráz venkovské krajiny je plošně rozsáhlými novodobými způsoby využití území (např. velké sjezdovky, golfové hřiště, fotovoltaické elektrárny, výrobní areály, velkokapacitní rekreační nebo obchodně-zábavní areály atd.) vždy narušován, neboť často výrazně mění krajinou matici i kompoziční uspořádání. Proto je nezbytné prokazatelné, společenské přínosy obdobných záměrů pro dané území vždy porovnávat s mírou celkového ovlivnění krajiny. Tyto záměry nejsou, a svou podstatou ani nemohou být, v souladu s rázovitostí dochované venkovské krajiny, a proto je nutné je vůbec nepřipouštět v krajinářsky hodnotných územích.
- Většina staveb nejen ve venkovském prostředí dnes stále slouží běžným funkcím (bydlení, drobné hospodaření a výroba, služby, individuální rekreace), čemuž by měla odpovídat i v daném místě běžná architektonická a urbanistická forma, tj. měly by být součástí krajinné matrice zástavby. Pouze stavby s výjimečnou funkcí mohou být prezentovány neobvyklým, výjimečným ztvárněním - na venkově se jednalo většinou pouze o kostely, zámky (ne jako obydlí, ale jako centrum správy), školy, úřady, ojediněle o specifické výrobní objekty apod. Stavební singularity tedy byly nositelkami celospolečensky vnímané výjimečnosti a pamětihodnosti, případně se jednalo o technologicky podmíněné objekty. Proto by se žádná stavba s běžnou funkcí neměla stát pro své okolí neadekvátní singularitou.
- Při rozvoji zástavby u soustředěných sídel je vždy důležité respektovat jejich historický urbanistický typ, zachovat typickou parcelaci pozemků (výrazně obdélné pozemky s kratší stranou u komunikace) a rozvíjet je postupně a přiměřeně k jejich velikosti (v řádu procent ročně).
- Ve venkovském prostředí by měla být obecně vyloučena výstavba jakékoli formy novodobé, plošné kobercové zástavby městského typu.
- U rozptýleného osídlení je rozhodující případnými novými stavebními záměry nezahušťovat jeho sídelní strukturu, neboť tím může dojít k významnému narušení až likvidaci této specifické urbanistické formy.
- Při rekonstrukcích, přestavbách i novostavbách je nutné respektovat alespoň základní typické znaky venkovské zástavby (zejm. zasazení do terénu, jednoduchý obdélníkový, příp. do „L“ zalomený půdorys, šikmá ideálně sedlová střecha se štítý).
- U všech stavebních záměrů, které nerespektují urbanistickou strukturu venkovských sídel či základní typické znaky jejich architektury, lze předpokládat, že nerespektují ani svébytný charakter venkovského prostředí, potažmo jeho zástavby. Takovéto záměry se vymykají z převažující matrice venkovské zástavby a je nutno posoudit, zda je to vzhledem k jejich funkci adekvátní a zda jsou pro své okolí přínosem, anebo pouze bezobsažnou jednotlivostí.
- Obecně není vhodné ve venkovské krajině významněji rozšiřovat areály chatových osad či dokonce zakládat nové. Rovněž je nutné nepřipouštět přestavování jejich chatové zástavby na objekty k trvalému bydlení s nároky na běžnou technickou infrastrukturu. Zcela nežádoucí je pak vytvářet předpoklady pro umístování jakýchkoli rekreačních staveb, a to dočasných či mobilních, v nezastavěném území.
- Důsledně chránit existující a funkční skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) a postupně realizovat navržené části všech úrovní. Nepřipouštět zhoršování stavu a funkcí všech významných krajinných prvků (VKP). Rovněž nesmí docházet ke zhoršování stavu složek životního prostředí (zejm. voda, ovzduší, půda) a dbát na dodržování vyhlášených limitů území (např. ÚSES, OP vodních zdrojů atd.).

## 2. URBANISTICKÁ ČÁST

Každé sídlo má svou charakteristickou formu a historii, během které se jeho znaky vyvíjely. Formulace základních urbanistických zásad pro nové stavební záměry předpokládá podrobnou znalost těchto skutečností podloženou předchozím studiem konkrétních forem. Níže je uveden výčet základních podkladů, se kterými bylo pracováno a které jsou zároveň nezbytné zejména při zpracování budoucí územně plánovací dokumentace jednotlivých obcí.

- císařské otisky tzv. stabilního katastru (1824-1830, 1833-1836)
- II. vojenské mapování - Františkovo (1836-1840)
- III. vojenské mapování – Františkovo – josefské (1876-1877)
- mapy pozemkového katastru
- historické letecké snímky (50. léta 20. st.)
- současné katastrální mapy
- současné ortofotomapy

### 2.1. Půdorysné formy venkovských sídel a jejich plužin

Následující přehled obsahuje prakticky všechny základní půdorysné typy venkovských sídel, které lze nalézt na území českých zemí. Uspořádání zástavby v každém z nich má charakteristické znaky, které předurčují způsob práce s formou při hledání prostoru pro další rozvoj sídla. U některých obcí může být sídelní struktura na jejich správním území výsledkem spojení dvou či více odlišných půdorysných forem. Nemusí se pouze jednat o ve vyšších polohách poměrně běžnou kombinaci určitého typu soustředěného sídla a rozptýleného osídlení (relativně častý výskyt na Zlínsku), ale i o složené urbanistické typy v rámci soustředěného sídla.

Z hlediska základního urbanistického dělení sídel (osídlení) lze rozlišovat sídla nepravidelná a sídla formovaná, specifickým typem pak jsou samoty. Vzhledem ke značnému rozvoji sídel zhruba od poloviny 20. století byly dále odlišeny charakteristické novodobé formy zástavby. S půdorysnou formou sídel nedílně souviselo i uspořádání k nim náležejících zemědělských pozemků, tj. plužiny.

*Historické urbanistické typy venkovských sídel:*

#### Nepravidelná sídla

Sídla, která zpravidla vznikala živelně, bez jednotného a předem daného konceptu.

- **Sídla s rozptýlenou zástavbou – rozptýlené osídlení**  
Sídla charakteristická výraznými vzájemnými odstupy jednotlivých staveb a strukturou bez pravidelných prostorových vazeb. Jeden z nejmladších typů osídlení se pojí výhradně s úsekovou plužinou.  
- *rozptýlené osídlení*
- **Sídla hromadná (shluková)**  
Jedná se o enklávy soustředěné, kompaktní zástavby nepravidelného uspořádání, v nichž jsou objekty semknuty, avšak nevytvářejí formovaný veřejný prostor – náves. Pojí se s úsekovými a dělenými úsekovými plužinami.  
- *hromadná ves*

#### Formovaná sídla

Sídla, u jejichž půdorysné struktury je patrné uspořádání podle více či méně pevné, pravidelné formy.

- **Sídla komunikační**  
Jedná se o sídla vznikající v bezprostřední vazbě na obslužnou síť cest, které tvořily hlavní páteř celé formy a linie, podle níž se vsi často dále rozvíjely (často odvislé od utváření

reliéfu). Charakteristické je pro ně uspořádání staveb podél komunikační osy sídla, k níž jsou přimknuty. Podle způsobu tohoto uspořádání lze odlišovat jednotlivé typy:

▪ **Hromadná silniční** (komunikační)

Sídla tohoto typu jsou v rámci formovaných sídel poněkud atypická. Způsobem půdorysného uspořádání odkazují spíše na živelnější založení a následný, postupný vývoj formy podél komunikace. Budovy jsou vůči komunikaci a sobě navzájem řazeny s menší pravidelností (orientace ke komunikaci, vzdálenost od ní, vzájemné odstupy objektů). Tento typ sídel vznikl v různých obdobích a nejčastěji se pojí s úsekovou a dělenou úsekovou plužinou.

- *hromadná silniční ves*

▪ **Silniční** (komunikační)

Vyznačují se poměrně pravidelným uspořádáním staveb podél komunikace (jednotná orientace, odstupy od komunikace, příp. vzájemné rozestupy), což odkazuje na cílené založení základní formy. Pro sídla je typické uspořádání: komunikace – dům – dvůr – zahrada – záhumenní cesta – plužina. V rámci českých zemí se typ uplatňoval ve starosídelních oblastech a potom znovu v novověku. Silniční vsi mohou obklopovat délkové, traťové a nepravé traťové plužiny, ale i s úsekové či dělené úsekové.

- *silniční ves*

▪ **Soustředěná lánová**

Svým uspořádáním jsou velmi podobná silničním sídlům, ale charakteristická je pro ně bezprostřední vazba na záhumenicovou plužinu. Znamená to, že každý dům stál v pozemkovém pásu, který k němu náležel a který byl často doprovázen komunikací či kamenicí, příp. nízkou zídou. Pokud se toto vymezení zachovalo, je dnes často doprovázeno vzrostlou zelení (jednotlivé pásy jsou prostorově odděleny).

- *(malá) lánová ves*

▪ **Rozvolněná lánová**

Jedná se o charakteristicky rozvolněná sídla převážně výrazné délky, která často procházejí celým katastrem (oproti soustředěným lánovým sídlům jsou typické větší rozestupy mezi domy). Vzájemné odstupy staveb byly dány šířkou pozemkových pásů (často až desítky metrů), uvnitř nichž jednotlivé domy stály. Pásky byly zpravidla kolmé ke komunikační ose sídla a charakteristicky ohraničené mohutnými kamenicemi často doprovázené vyšší zelení - struktura plužiny obvykle vyplňovala celou odlesněnou plochu enklávy. Tyto vsi jsou původem spjaty se záhumenicovou plužinou. V rámci českých zemí se jedná o typologický druh pozdně středověkých sídelních krajin, který se však objevoval i v poslední kolonizační vlně v horských partiích.

- *lesní lánová ves*

• **Sídla návesní**

Základem každého návesního sídla je centrální veřejný prostor – náves, vymezený a ohraničený stavbami pevné prostorové vazby. Pravidelností půdorysu vykazuje tato forma jednoznačný lokátorský původ (považována za vrchol středověkého „venkovského urbanismus“). Pro sídla je typické i vzájemné prostorové uspořádání jednotlivých složek: náves – dům – dvůr – zahrada – záhumenní cesta - plužina. Sídlu tvoří ucelený, zřetelně ohraničený soubor, prostorově oddělený od navazujících nezastavěných ploch volné krajiny. V českých zemích se historicky jedná o sídelní typ charakteristický pro vrcholně středověkou kolonizaci.

- *návesní ves*

### **Samoty**

Zpravidla zcela izolované stavby v krajině, jejichž obyvatelé nacházeli v odlehlých pozicích mimo soustředěné sídlo zdroj své obživy (mlýny, pily, hamry, draslovny, smolné pece, hájovny, domy dřevařů, pastevců apod.).

*Novodobé urbanistické formy ve venkovských sídlech:*

### **Novodobé formy zástavby**

Z hlediska rámcového uspořádání podél komunikace se velká část novodobé zástavby (po roce 1945) podobá silniční (komunikační) formě. Kvůli rozlišení od historických forem ji proto dále nazýváme jako *novodobá uliční*, v případě jejího plošného charakteru pak *novodobá kobercová*.

- **Novodobá uliční**  
Sevřená zástavba (řadové domy), ale i rozvolněná (dvojdomy) až do samostatně (volně) stojících domů, která je převážně pravidelně řazená v přimknuté poloze podél komunikace, často nově vytvořené. Situována bývá většinou za okrajem historické zástavby, ale převážně v návaznosti na ni. Pozemky jsou často menší než u starší zástavby a rovněž si bývají více navzájem podobné (jednotná parcelace).
- **Novodobá kobercová (plošná)**  
Jedná se o plošnou zástavbu většinou samostatně stojících domů, které bývají umístěny uprostřed relativně malých, více či méně čtvercových pozemků. Uspořádání pozemků je zpravidla velmi pravidelné a společně s nově vytvořenou sítí komunikací vytváří plošný rastr, většinou obdélníkový, ale může být i zaoblený či dokonce kulatý. Tento typ zástavby má svůj původ v rozvojových městských oblastech (maximální využití ploch při požadavku samostatně stojícího domu). Vzhledem ke svému plošnému charakteru a jednotnému založení bývá k historické zástavbě připojena jen schematicky, místy dokonce vytváří až samostatné urbanistické celky.

Pozn.: Novodobé typy kapacitních obytných staveb (bytové domy, panelové domy), pocházející z městského prostředí, ve venkovských sídlech většinou nezaujímají souvislejší plochy, a proto se často jedná o jednotlivé objekty či jejich skupiny v převládající matici zástavby.

S půdorysnými typy venkovských sídel se pojí historická struktura jejich zemědělského zázemí, tzv. plužiny. Typ plužiny charakterizuje způsob prostorové organizace zemědělského obvodu obce. Rovněž v jejich případě může docházet ke kombinacím jednotlivých typů plužin na jednom správním území obce. Přestože uspořádání typů plužin ani jejich příslušnost k urbanistickým formám sídel není zcela striktní, lze vysledovat určité zákonitosti vzájemné vazby (organizace sídla i jeho plužiny jsou přímým výsledkem daného hospodářského systému).

*Historické typy uspořádání plužin:*

- **Úseková**  
Nepravidelná mozaika pozemků - polí, luk, sadů a lesů, často s usedlostmi. Pozemky mívají různé tvary (úseky), délka však významně nepřesahuje šířku. Úseky mohou být i vnitřně dělené. Původně nejstarší typ plužiny (ve starosídelních oblastech), která byla později za středověké kolonizace přeměněna na nepravé traťové plužiny. Znovu se objevila při nejpozdější, novověké kolonizaci v rozptýleném osídlení vyšších poloh.
- **Traťová**  
Charakteristická pravidelnou trojicí pozemkových tratí, v nichž jsou řemenovitě uspořádána jednotlivá pole. Mohou být i dále vnitřně dělené. Vznikla za velké středověké kolonizace (13.-14. st.) jako prostorový důsledek trojpolního systému a zavádění těžkého pluhu. Jednalo se o nejběžnější typ plužiny u nás, ale kolektivizace zemědělství jeho charakter značně narušila.
- **Záhumenicová**  
Pásově uspořádané pozemky za jednotlivými usedlostmi - pozemková držba každé usedlosti byla vždy součástí tohoto pásu. Pásky byly zpravidla kolmé ke komunikační ose sídla a často ohraničené kamenicemi či zídkami. Struktura plužiny obvykle vyplňovala



celou odlesněnou plochu enklávy. Vznikla za pozdně středověké kolonizace (14.-15. st.) v dosud lesnatých a neosídlených, málo úrodných oblastech vrchovin a podhůří. V důsledku extenzifikace horského a podhorského hospodaření v druhé polovině 20. století byla většina orné půdy zatravněna a hraniční meze zarostly nálety dřevin.

- **Délková**

Svým uspořádáním velmi podobná záhumenicové, ale vznikala vzácně a zpravidla v úrodnějších oblastech během středověké reorganizace původně úsekových plužin.

*Novodobé uspořádání zemědělských pozemků:*

- **Velkoplošná scelených polí (pozemkových bloků)**

Během kolektivizace zemědělství v druhé polovině 20. století byla významná část plužin scelena do velkých lánů a následně velkoplošně obhospodařována. Historická struktura uspořádání pozemků byla často zcela setřena. Z hlediska kategorizace plužin se de facto jedná o zcela nový typ - plužina scelených lánů. Na většině území se bohužel způsob uspořádání a obhospodařování významně nezměnil ani po demokratizaci poměrů a restituci zemědělské půdy. Negativní důsledky kolektivizace zemědělské půdy tak prakticky přetrvávají do současnosti.

## 2.2. Novodobá narušení urbanismu venkovských sídel

Zjednodušeně lze tvrdit, že převážná většina venkovských sídel na našem území se postupně vyvíjela (zpravidla rostla, od jádra a podél cest) do začátku 20. století, v mírně zrychlené formě pak až do jeho poloviny. Významné změny ve struktuře venkovské krajiny a rozvoji vesnických sídel nastupují až v druhé polovině 20. století a trvají dodnes. Během socialismu došlo k nevratným změnám ve způsobu obhospodařování krajiny (kolektivizace zemědělství), které se samozřejmě projevilo i v půdorysné formě většiny sídel (areály JZD, rodinné domy bez hospodářství). Míra narušení historického půdorysu vesnic zpravidla odpovídala přikládanému významu sídla či jeho území v širších souvislostech (zemědělství, popř. i průmysl, rekreace), příp. jeho umístění (doprava, těžba nerostů, energetika). K dalším změnám a narušením venkovské krajiny však dochází i po revoluci od 90. let 20. století a často souvisejí se změnami a růstem hospodářství (výroba, obchod, transport) a nároků bohatnoucí společnosti (rozvoj zejm. obytné zástavby volně stojících domů, rekreačních a komerčních areálů, infrastrukturních staveb). Vzhledem k množství, významu a rozličnosti zmíněných společenských změn se nelze divit, že se více či méně projevily i ve venkovské krajině. Půdorysná struktura naprosté většiny vesnických sídel proto sice bývá v historickém jádru zachována, ovšem v novějších částech je významně ovlivněna či přímo změněna.

- **Výstavba nerespektující původní urbanistickou formu**

Zpravidla obytná, ale i komerční či rekreační zástavba v nevhodných pozicích, např. mimo existující stavební čáru či v druhé řadě za linií zástavby, často nepřiměřená měřítkem i objemem. Reprezentována bývá novodobou často řadovou uliční zástavbou, bytovými domy či komerční areály městského charakteru v bezprostřední vazbě na historickou zástavbu. Trend započatý za socialismu (rozvinutý zejm. během normalizace) pokračuje s rostoucí intenzitou a v jiných formách do současnosti.



Vlevo řadová zástavba a panelové domy v Želechovicích, vpravo obchodní centrum tamtéž.



Vlevo novostavba s půdorysem „X“ v Březůvkách – Mlýny bez jakékoli návaznosti na původní zástavbu, vpravo novostavba v druhé řadě za silniční zástavbou v Provodově.

- **Plošná výstavba negující urbanismus venkovských sídel**

Plochy urbanizované zpravidla obytnou zástavbou bez ohledu na historický půdorysný typ sídla, bez citlivé urbanistické koncepce a v rozsahu nepřiměřeném existující půdorysné struktuře. V podstatě jde o extrémní variantu předchozího typu narušení, jejíž nárůst probíhá především v posledních desetiletích. Typickým příkladem je novodobá, plošná kobercová zástavba městského charakteru, schematicky přidružená k původní struktuře sídla, kterou v podstatě zcela ignoruje a vytváří strukturu vlastní.



Vlevo expandující kobercová zástavba v Breznici, vpravo detail rastru starší plošné zástavby v Želechovicích.



Plošná kobercová zástavba mimo historickou půdorysnou formu Lípy - dvě lokality, dvě varianty.

- **Výstavba průmyslových a zemědělských areálů**

Většinou předimenzované stavby dříve agroindustriálních dnes spíše průmyslových a obchodních areálů, které svým měřítkem neodpovídají a ani nemůžou odpovídat struktuře venkovských sídel. V mnoha případech bývají navíc situovány v pohledově exponovaných lokalitách.



Vlevo agroindustriální areál z dob socialismu v Brežůvkách, vpravo novodobá logistická a průmyslová zóna v údolí Dřevnice u Lípy.

- **Individuální i skupinová výstavba ve volné krajině**

Převážně obytná a rekreační zástavba bez urbanistické koncepce zakládající izolované stavby či malé enklávy včetně obslužných komunikací mimo hlavní obrys sídla. Ignoruje základní historickou strukturu venkovské krajiny - soustředěná zástavba sídel obklopená nezastavěným územím.



Vlevo novodobá vila na Količku u Držkové, uprostřed dvojice vil u historické samoty nad Březnicí, vpravo skupina domů v odtržené poloze JV od zástavby Lípy.

- **Zahušťování rozptýlené zástavby**

V enklávách s rozvolněnou půdorysnou strukturou dochází výstavbou nových objektů v blízkosti existující zástavby k setření charakteristické urbanistické formy. Jedná se především o obytné a rekreační stavby, které zahušťují původní rozptýlenou strukturu pasekářského osídlení, čímž mění i celkový ráz krajiny. Při větším zahuštění zástavby pak dochází k úplné přeměně sídelní struktury a likvidaci té původní.



Postupné zahušťování rozptýlené zástavby u Provodova vedlo k jejímu zániku – vlevo poválečný letecký snímek, vpravo současnost.

- **Likvidace původního stavebního fondu**

Postupný zánik menší části historické zástavby během socialismu se týkal především okrajových částí a souvisel s jejich nevyužíváním. Významná část zástavby venkovských sídel byla postupně v různé míře přestavována a dostavována. Dnes se spíše jedná o odstranění původní zástavby kvůli novostavbám. Respektují-li nové záměry původní urbanistickou strukturu nemusejí být z hlediska půdorysné formy sídla problémem.



Likvidace zástavby v jádrové části Březůvek – vlevo poválečný letecký snímek, vpravo současnost.

## 2.3. Vymezování lokalit pro rozvoj zástavby

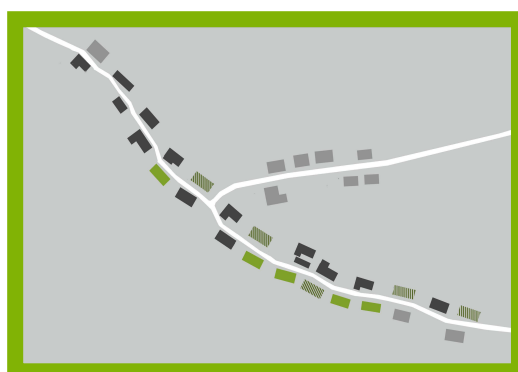
Vymezování nových ploch zástavby je pro zachování charakteru venkovského sídla a jeho obrazu v krajině zcela zásadním krokem, od něhož se v podstatě odvíjí vše ostatní. Z tohoto hlediska je proto územně plánovací dokumentace obce zásadní koncepcí i pro ochranu krajiny a jejího rázu, neboť rozhoduje o umístění i způsobu rozvoje zástavby, a to v delším časovém rámci. Zjednodušeně lze tvrdit, že ani dobrý ÚP sice nemusí vždy zabránit narušení krajiny, ovšem v případě špatného ÚP je toto narušení více než pravděpodobné.

### 2.3.1. Obecné principy vymezování

V následujícím oddíle jsou uvedena klíčová pravidla pro vymezování lokalit pro rozvoj soustředěné zástavby venkovských sídel. Nevztahují se proto na enklávy rozptýleného osídlení, které tvoří zcela specifický typ sídelní krajiny (viz níže). Principy jsou formulovány bez ohledu na půdorysný typ a urbanistickou hodnotu sídla. Přestože jsou přizpůsobena řešenému území, mají v naprosté většině obecnou platnost pro v podstatě jakékoli venkovské sídlo na území ČR.

#### Doporučené:

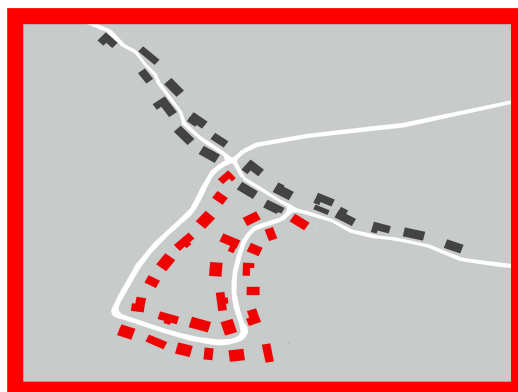
- Není-li to v rozporu s limity či hodnotami území, je pro novou výstavbu nezbytně přednostně využívat parcel zaniklých objektů a ideálně vycházet i z jejich půdorysného řešení.
- Další zastavitelné plochy je třeba vymezovat v přirozených prostorových rezervách v existující zástavbě tak, aby nebyla narušena historická půdorysná forma sídla.
- Strukturu sídla je nezbytné zahušťovat vždy od jeho středu – logického těžiště.
- Nové rozvojové plochy je možno vymezovat pouze v rozsahu odpovídajícím velikosti sídla. Je třeba vycházet z dlouhodobého vývoje počtu obyvatel a domů a nenavrhovat k tomu neúměrnou rozlohu nových zastavitelných ploch, zvláště pak pokud většina těch stávajících není využita.
- Návrh nově zastavitelných ploch by měl vždy respektovat a navazovat na půdorysnou formu daného sídla, pro jehož strukturu se nesmí stát negací.
- V historicky zastavěném území by dělení na pozemky vždy mělo respektovat původní parcelaci. U nových rozvojových ploch (zpravidla uličního typu) alespoň v základu respektovat tradiční půdorys a orientaci stavebních parcel komunikační formy (užší obdélník kratší stranou vždy přiléhající ke komunikaci).
- Pro realizaci zastavitelných ploch je žádoucí stanovit etapovitost, která zajistí postupný růst sídla od jeho stávající zástavby. Plochy uvažované k zástavbě v delším časovém výhledu je vhodnější vymezit pouze jako územní rezervu.



historická zástavba  
 novodobá zástavba (od poloviny 20. stol.)  
 objekty navrhované na půdoryse zaniklých staveb  
 nové objekty navrhované v doporučených pozicích

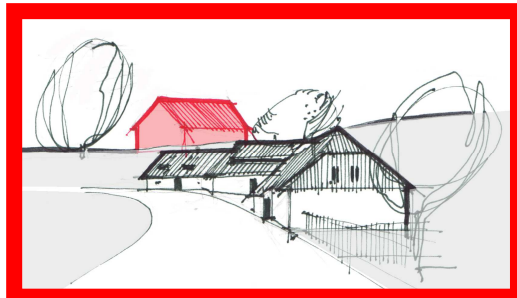
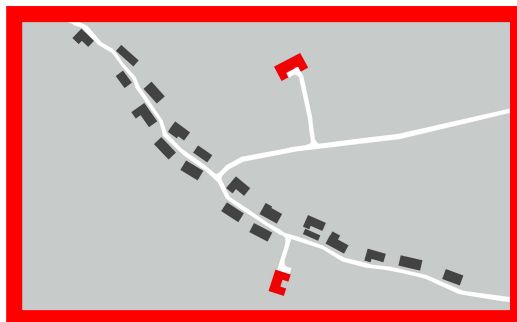
#### Nevhodné:

- Obecně je u všech venkovských sídlech zcela nežádoucí navrhovat plošnou, kobercovou obytnou výstavbu městského typu, a to ani v bezprostřední vazbě na existující urbanizované plochy, natožpak ve volné krajině. Připustí-li se takovýto rozvoj sídla, vznikne v území de facto městský typ zástavby, který ovlivní charakter celého sídla a jeho okolí.
- Pro novou výstavbu není vhodné zakládat nové obslužné komunikace bez vazby na existující cestní síť, zvláště pak pokud by neměly být průjezdné či dokonce neveřejné.



historická zástavba  
 nově navrhovaná zástavba v nevhodných pozicích

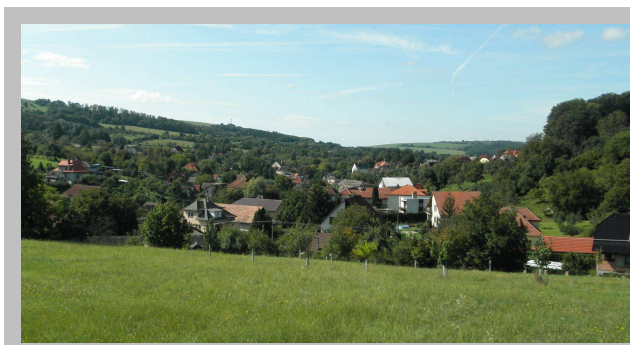
- Je zcela nevhodné vstupovat individuální obytnou či rekreační zástavbou do volné, nezastavěné krajiny.
- Principiálně je nežádoucí navrhovat jakoukoli zástavbu, která by propojovala dosud samostatná sídla. Existuje-li prostorový odstup mezi i blízké sousedícími sídly, je žádoucí ho zachovat a případně dále podpořit výsadbou vysoké zeleně.
- Obecně je nevhodné navrhovat novou zástavbu na pohledově exponované lokality (horizonty, horní partie svahů a temen, otevřené průhledy), zvláště pak v případě, že by nová zástavba mohla výrazně ovlivnit siluetu sídla či jeho celkové uplatnění v krajině. V uvedených pozicích je žádoucí se návrhu zastavitelných ploch vyvarovat.
- Nepodporovat výstavbu v odloučených lokalitách či v odtržené poloze od stávající zástavby, zvláště pak nemají-li pevnou vazbu na dopravní i technickou infrastrukturu soustředěného sídla.
- U sídel, která se dochovala do současné doby v původní podobě, aniž by do jejich půdorysu významně pronikla novodobá zástavba, je nevhodné podporovat významnější stavební rozvoj.
- Jsou-li v území přítomny stavby či areály, které v celkovém obrazu sídla či krajiny působí rušivě, nemělo by docházet k posilování tohoto účinku (navyšováním objemu, realizací nových prostorově rušivých staveb, likvidací existující izolační zeleně).
- Principiálně a prakticky kdekoli ve venkovské krajině je zcela nežádoucí podporovat výstavbu v okolí samostatně stojících objektů, které vznikly mimo dominantní půdorysnou formu v novodobé sídelní historii.



Zástavba i vícepodlažní zcela nevhodně a plošně obsazuje celý exponovaný svah nad původní vsí Březnice (vlevo). Pohledově exponovaná zástavba situovaná na krajinném ohraničení velmi významně ovlivňuje kompoziční vztahy v krajině i její vnímání (vpravo), zvláště pak pokud se jedná o novodobé rozvojové plochy mimo historický půdorys sídla i jeho umístění.



Pro udržení jednotné hladiny zástavby je rozhodující i samotné umístění staveb v terénu. Zatímco starší zástavba Držkově v údolní poloze si víceméně udržuje jednotnou hladinu, novodobé stavby vystupují po svahu vzhůru, a tím ji narušují (vlevo). Zástavba Provodova v údolní poloze působí uceleně, přestože není zdaleka jednotná (vpravo).



Kompaktní vzhled má rovněž relativně různorodá zástavba ve východní části Březnice rozkládající se v údolní poloze, k čemuž však nemálo přispívá i vysoká dřevinná zeleň (vlevo). Naopak pozice na pohledově exponovaném svahu nesourodnost kobercové zástavby v Lípě značně umocňuje a výrazně ovlivňuje obraz celého sídla i jeho okolí (vpravo).

### Novodobé, plošně rozsáhlé záměry

Venkovská krajina zpravidla bývá plošně rozsáhlými, novodobými způsoby využívání území výrazně ovlivněna, její vzhled se mění a postupně nabývá charakteru příměstských oblastí. Mezi takovéto rozvojové záměry patří především průmyslové zóny, obchodní areály a komplexy, developerské obytné zóny, ale i volně stojící fotovoltaické elektrárny, rozsáhlejší rekreační, sportovní či zábavní areály apod., to vše s nároky na infrastrukturu, zejm. dopravní silniční. Obdobné záměry mohou svým měřítkem a charakterem výrazně narušit či zcela změnit krajinou matici v okolí sídel a ve venkovské krajině budou vždy působit nepatřičně. Při vytváření koncepčních podmínek pro jejich realizaci je vždy nutné pečlivě zvážit, zda jejich přínosy pro území vyváží přeměnu venkovské krajiny, která je v případě jejich uskutečnění v podstatě nevyhnutelná. Rovněž je rozhodující umístění dotčeného sídla v širších územních souvislostech, tj. zda se jedná o území, jež je součástí širšího urbanizačního prostoru města, anebo se jedná o i výhledově vesnické oblasti. Rovněž je nutné počítat s tím, že realizace jednoho záměru bude přitahovat lokalizaci dalších obdobných záměrů.



Průmyslová zóna u Lípy, resp. Lípa u průmyslové zóny. Obdobně rozsáhlé záměry původně venkovskou krajinu zcela a nevratně změnil na příměstskou, což je nutné při výběru jejich lokalizace důsledně reflektovat.

### 2.3.2. Specifické zásady vymezení dle půdorysného typu sídla

V návaznosti na obecné principy vymezení lokalit k zástavbě pro soustředěná venkovská sídla lze formulovat i specifické zásady pro jednotlivé půdorysné formy, které se mohou vzájemně lišit. Zcela odlišné principy pak platí pro rozptýlené osídlení. Vzhledem k těmto skutečnostem je vždy nutné správně určit urbanistický typ daného sídla.

#### • Sídla hromadná

V řešeném se nenacházejí typická hromadná sídla – hromadná (shluková) půdorysná forma se vyskytuje jen jako specifická součást sídla odlišného urbanistického typu (např. Provodov). Při doplňování či náhradě jejich zástavby je žádoucí vycházet z následujících zásad, jež jsou platné obecně i pro samostatná sídla hromadná.

#### Doporučené:

- Nově navrhovaná zástavba by měla respektovat a přirozeně doplňovat nepravidelnou sídelní formu (přílišná pravidelnost ji neguje).
- Vždy je žádoucí přednostně doplňovat rezervy v zástavbě, nové záměry situovat ve vazbě na existující a funkční komunikace.
- Po vyčerpání možností v jádrové části, je žádoucí nově navrhovanou zástavbu navázat na existující urbanistické formy vně centrálního prostoru tak, aby působila v siluetě sídla co nejméně rušivě.

#### Nevhodné:

- Při realizaci nové zástavby v přímé vazbě na historický stavební fond je zcela nevhodné navrhovat příliš pravidelně formované skupiny zástavby.
- Pro hromadnou půdorysnou formu je likvidační jakýkoli plošný rozvoj v přímé vazbě na historické jádro enklávy, který ji pohlcuje, zvláště pak jedná-li se o schematicky pravidelnou strukturu.



- historická zástavba
- novodobá zástavba (od poloviny 20. stol.)
- objekty navrhované na půdoryse zaniklých staveb
- nové objekty navrhované v doporučených pozicích



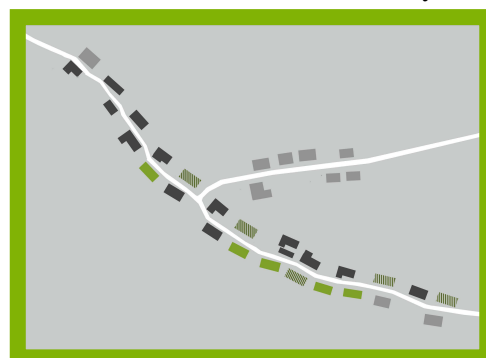
- historická zástavba
- novodobá zástavba (od poloviny 20. stol.)
- nově navrhovaná zástavba v nevhodných pozicích

#### • Sídla komunikační

Historická půdorysná forma převážné části řešených sídel se v různé míře odvíjela od vedení hlavních přístupových cest procházejících územím, a proto je můžeme řadit mezi komunikační sídla. Důležité je si uvědomit, že i další rozvoj zástavby se většinou odehrával kolem hlavních komunikací, a to i v sídlech, jejichž původní půdorysná forma nepatří mezi komunikační typy. Rovněž novodobá zástavba má často komunikační charakter. Narozdíl od té starší si však mladší zástavba začala vytvářet i zcela nové cesty (ulice) mimo dosavadní cestní síť.

#### Doporučené:

- Nově navrhované zastavitelné plochy by měly respektovat a rozvíjet lineární sídelní formu zástavby řazené v různé pravidelnosti podél komunikace.
- Nejdříve je nutné využít všech prostorových rezerv a proluk podél komunikace ve stávající zástavbě a zahušťovat existující stavební celky tak, aby silueta sídla působila co nejjednodněji. Až následně je možné





dále prodlužovat zástavbu, a to vždy ve vazbě na existující komunikace, aby byl zachován a podpořen existující půdorysný typ.

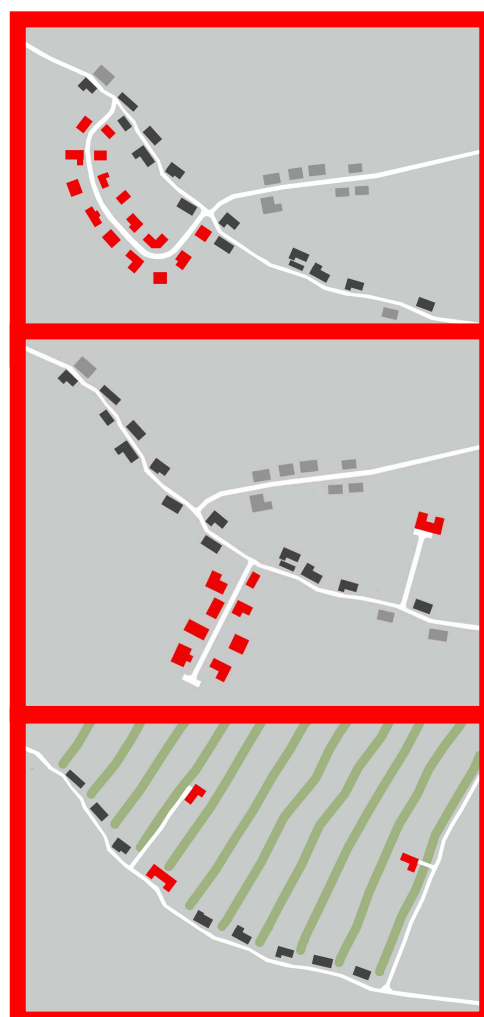
- Je nezbytné, aby zástavba rámcově dodržovala obdobné odstupy od komunikace, podél níž je seřazena. Míra pravidelnosti řazení a vzdáleností se liší podle jednotlivých typů komunikačních sídel. Silniční a lánové vsi jsou zpravidla řazeny velmi pravidelně, ve zhruba stejných odstupech a domy jsou i stejně orientovány (respektována by proto měla být čitelná stavební čára). Silniční hromadné vsi jsou naopak charakteristické jistou nepravidelností řazení i odstupů, převažují orientace domů však bývá jednoznačná (brát více ohled na způsob řazení navazující zástavby, příliš pravidelné soubory staveb strukturu negují).
- Až v případě vyčerpání všech předchozích možností rozvoje zástavby a stálé, přetrvávající potřebě nových ploch je možné připustit rozvojovou koncepci, která překročí historickou formu sídla (u nemalé části sídel se již stalo). Stále by se však mělo jednat o rozvoj obdobné struktury v návaznosti na tu původní. Jedná se především vytvoření nové linie oboustranné zástavby podél souběžné komunikace s komunikací hlavní, a to v dostatečném odstupu. Vhodným řešením bývá využití cesty historické (např. záhumenní), ale nemusí to být vždy možné ani ideální. Při takto významném zásahu do struktury zástavby je vždy nutné vycházet z konkrétního uspořádání sídla (nelze obecně doporučit nejlepší řešení). Ovšem pro sídla, která si dobře zachovala svou historickou půdorysnou formu i velikost, není tento způsob většího rozvoje vůbec žádoucí (zvláště pak v územích se zvýšenou ochranou krajinného rázu).
- V případě existence rušivé zástavby v půdorysu sídla je možné její uplatnění potlačit vložením objemů do uliční fronty (posílení komunikační struktury), popř. alespoň liniové zeleně (při nedostatku prostoru).

#### Nevhodné:

- U sídel s čitelnou komunikační strukturou není vhodné zakládat v přímé návaznosti na historickou zástavbu nové plošné celky mimo existující komunikace.
- Nevhodné jsou rovněž jakékoli soubory chaoticky a nekoncepčně zakládané libovolně v rámci půdorysu sídla – záměry v druhé řadě za stávajícími domy, vstupující do volné krajiny a zakládající individuální, přístupové komunikace apod.
- Rušivou zástavbu v půdoryse sídla, je nevhodné dále posilovat navazující výstavbou.
- U vsí lánových, ve kterých se alespoň částečně dochovalo charakteristické prostorové dělení historické plužiny, je zcela nevhodné navrhovat zástavbu mimo linie plužin, do jejich hloubky, či kamkoli do jejich prostoru mimo tradiční umístění při osové komunikaci.



- historická zástavba
- novodobá zástavba (od poloviny 20. stol.)
- objekty navrhované na půdoryse zaniklých staveb
- nové objekty navrhované v doporučených pozicích



- historická zástavba
- novodobá zástavba (od poloviny 20. stol.)
- nově navrhovaná zástavba v nevhodných pozicích

## • Sídla návsní

Pravidelnost a ucelenost uspořádání sídla kolem návsi (zástavby i navazujících pozemků) vytváří jednoznačné limity v možnosti dalšího rozvíjení této půdorysné formy (při založení velikost vsi odpovídala úživnosti plužiny – s významnějším rozvojem zástavby se v podstatě nepočítalo). Proto u sídel, která proděla významnější prostorový růst, nová část zástavby zpravidla vytváří komunikační strukturu silniční (postupně obestavuje hlavní přístupové komunikace). V novodobé historii pak u větších sídel dochází i k plošnému rozvoji zástavby, který historické půdorysné formy pohlcuje. Za těchto skutečností je možné využít následující zásady zpravidla jen pro historické jádro s návsi, v obecné rovině však jsou platná pro menší návsní vsi, již nezasáhl větší stavební růst.

### Doporučené:

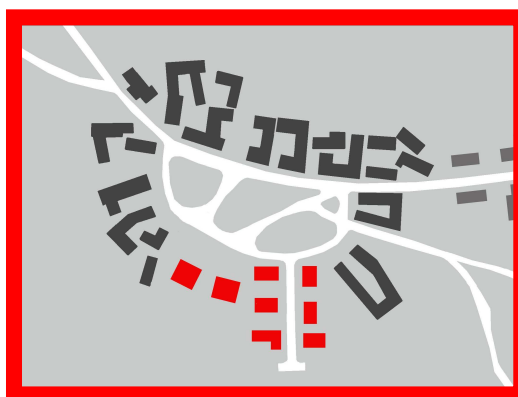
- Při přestavbách zástavby v historickém jádru sídla je nezbytné zcela respektovat původní tvar návsního prostoru (jednotné dodržení stavební čáry), tj. zachování charakteru návsi.
- Neexistují-li už ve stávající zástavbě žádné prostorové rezervy, je žádoucí nové, silniční urbanistické formy situovat mimo sídelní jádro tak, aby působily v siluetě sídla co nejméně rušivě.

### Nevhodné:

- Je zcela nežádoucí navrhovat zástavbu v takových pozicích a formách, které negují historický tvar návsi, zejm. do hloubky parcel mimo stavební čáru.
- Při rozvoji překračujícím půdorys historické návsní formy, je nežádoucí navrhovat zástavbu bezprostředně do zadního (zahradního) traktu objektů sídelního jádra (narušení siluety vsi a pohlcení historické struktury).
- I v případě, že je již rušivá zástavba součástí historického půdorysu, je zcela nevhodné ji dále rozvíjet či na ni stavebně navazovat další novodobou strukturou.
- Pokud to prostorové možnosti dovolují, je negativní působení rušivé zástavby v návsním prostoru vhodné eliminovat vložním objemů tak, aby ve vazbě na navazující zástavbu bylo dosaženo co možná nejkompaktnějšího tvaru návsi.



historická zástavba  
 novodobá zástavba (od poloviny 20. stol.)  
 objekty navrhované na půdoryse zaniklých staveb  
 nové objekty navrhované v doporučených pozicích



historická zástavba  
 novodobá zástavba (od poloviny 20. stol.)  
 nově navrhovaná zástavba v nevhodných pozicích

### • Sídla s rozptýlenou zástavbou

Hustota rozptýleného osídlení byla dána velikostí ploch patřících k jednotlivým usedlostem, tedy úživností pozemků zemědělsky obhospodařovaných. Právě kvůli malé výnosnosti půdy je urbanistická struktura rozptýleného osídlení charakteristická výraznými vzájemnými odstupy jednotlivých staveb bez pravidelných prostorových vazeb. Pro udržení charakteru tohoto typu osídlení je rozhodující toto uspořádání zachovat.

#### Doporučené:

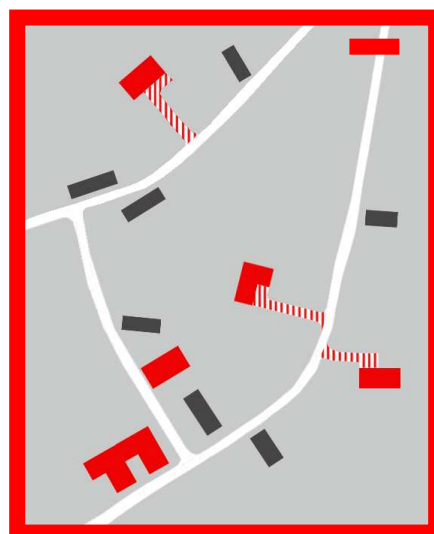
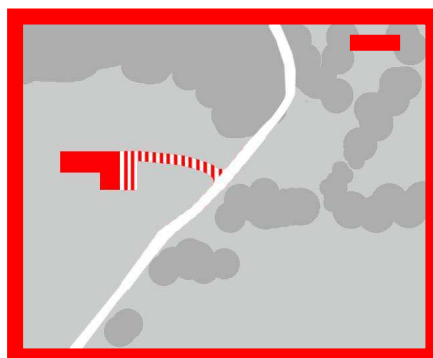
- Rozhodující je rozptýlené osídlení nezahušťovat, tzn. ideálně nestavět na žádných nových lokalitách (každá další hustota zvyšuje). K případným záměrům využít místa původních staveb.
- Mimo historicky zastavěné území je možno nové stavby realizovat jen ojediněle, a to pouze jako nerušící doprovod stávající půdorysné formy a až po vyčerpání lokalit původních stavení. Nejhodnotnější enklávy považovat za stavebně uzavřené (zejm. v územích se zvýšenou ochranou krajinného rázu).
- Vhodnými lokalitami pro novou výstavbu jsou pozice v přirozených terénních zálivech, s malým převýšením, ve vazbě na existující skupiny zeleně poskytující přirozenou pohledovou i povětrnostní bariéru a vždy ve vazbě na existující a funkční komunikace. Tam, kde neexistuje přirozený doprovod vysoké zeleně, je žádoucí ji doplnit - dotváří typický obraz stavení rozptýleného osídlení.
- Nezbytné je případné nové lokality posuzovat vždy individuálně, neboť narozdíl od soustředěných sídel je jejich koncepční vymezení značně problematické (velikost území, hypotetické možnosti lokalizace, kumulace s obdobnými záměry apod.). Nejjistějším postupem je však do enkláv rozptýleného osídlení novými zastavitelnými plochami vůbec nevstupovat (problém precedentů).



- historická zástavba
- objekty navrhované na půdoryse zaniklých staveb
- nové objekty navrhované v doporučených pozicích
- stávající zeleň
- nově navrhovaná zeleň

#### Nevhodné:

- Zahušťováním zástavby nepřipustit narušení či úplnou změnu rozptýleného charakteru osídlení.
- Zástavbou nevstupovat do volné krajiny tam, kde historicky neexistovaly cesty – budování nových komunikací v krajině je zcela nevhodné.
- Stavby nenavrhovat do pozic v otevřené krajině bez přirozených prostorových bariér.



- historická zástavba
- novodobá zástavba (od poloviny 20. stol.)
- nově navrhovaná zástavba v nevhodných pozicích
- nově založené komunikace v nevhodných pozicích
- stávající zeleň

## 2.4. Zásady pro umístění stavby na pozemku

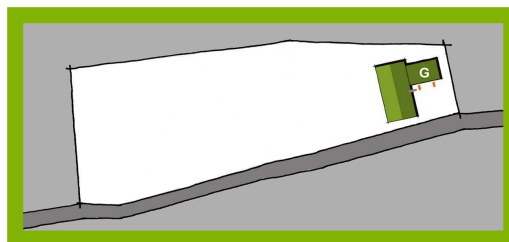
Zakládání staveb bylo vždy podřízeno přírodním a geomorfologickým podmínkám lokality. Díky této skutečnosti, podpořené omezenými technickými prostředky, se dnes historické stavby jeví jako přirozená součást krajiny. Tento fakt je třeba mít na zřeteli při realizaci jakýchkoli stavebních záměrů i při umisťování jednotlivých objektů na pozemku.

Existující sídla jsou uspořádána podle charakteristického konceptu a místa pro možnou výstavbu by měla být předurčena půdorysnou formou enkláv. Prioritou umístění staveb na pozemku je udržení specifické půdorysné struktury a stabilizované siluety sídla, přičemž je vždy nutné brát ohled na související zástavbu. Při dodržení těchto základních podmínek je možno do určité míry zohlednit i orientaci pozemku vůči světovým stranám.

### 2.4.1. Obecné zásady pro umístění

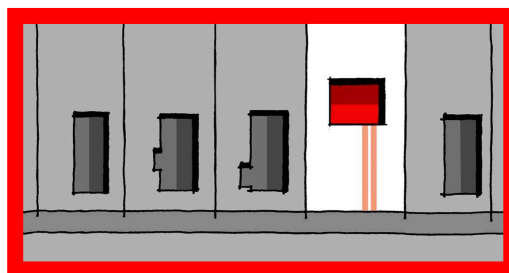
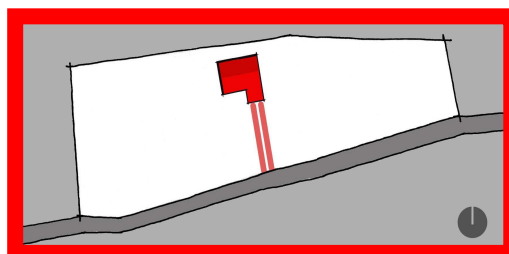
#### Doporučené:

- Na pozemcích, kde zástavba existovala, je v naprosté většině žádoucí nový objekt umístit na půdorys původní stavby (neplatí jen v případech nahrazení novodobých staveb nerespektujících historickou zástavbu).
- Objekty situovat s co nejbližší vazbou na obslužnou komunikaci. Nejenže se sníží náklady na vybudování komunikací na pozemku a přípojek technické infrastruktury, ale především se stavby stanou součástí veřejného prostoru – tak, jak bylo v historii urbanismu venkova obvyklé a pro jeho zástavbu charakteristické.
- Pozice objektu na pozemku by měla vždy vycházet z uspořádání související zástavby a historickou strukturu přirozeně doplňovat.



#### Nevhodné:

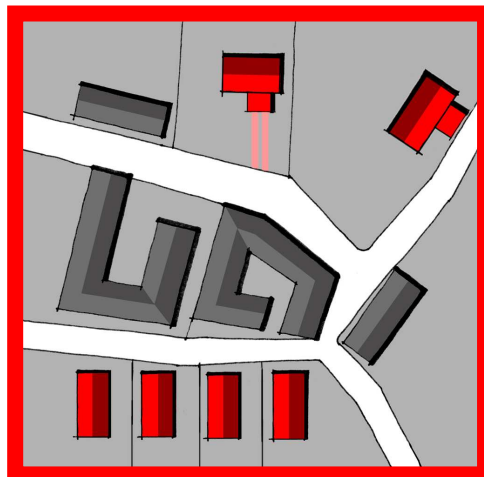
- Ve všech sídlech, s důrazem na sídla formovaná (komunikační, návesní), je zcela nevhodné navrhovat zástavbu do pozic narušujících charakter historické půdorysné struktury.
- Bez ohledu na orientaci pozemku vůči komunikaci je naprosto nezbytné vyvarovat se umístění staveb do hloubky parcel, zejména do jejich centrální pozice. Takové řešení je historicky neopodstatněné a v kontextu navazující zástavby působí násilně. Největším problémem takto umístěných staveb je negace historického uspořádání staveb v rámci pozemku i sídla a narušení celkového charakteru enklávy. Nehledě na tento fakt je obslužná komunikace na pozemku příliš dlouhá, zmenší se plochy pobytové zahrady, pozemek je celkově roztržštěný a možnost vytvořit na něm plnohodnotné diferencované prostory je omezená.
- Obecně není vhodné při umístění novostavby situovat případný vjezd do garáže na štítovou stranu objektu.



## 2.4.2. Specifické zásady zohledňující historickou strukturu sídla

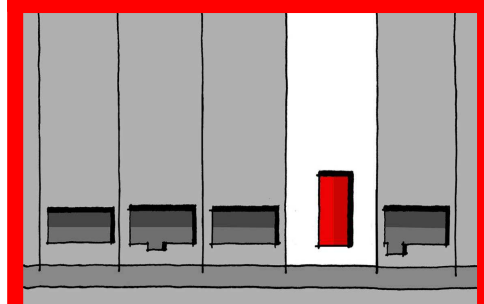
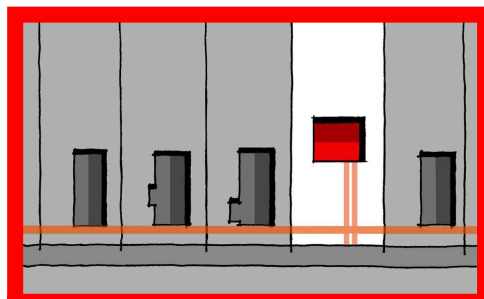
- Sídla hromadná (shluková)

U hromadných forem mezi sebou stavby nemají pravidelné prostorové vazby. Je proto u nich žádoucí vedle nezbytného udržení soustředěného charakteru, vyvarovat se příliš pravidelným strukturám.

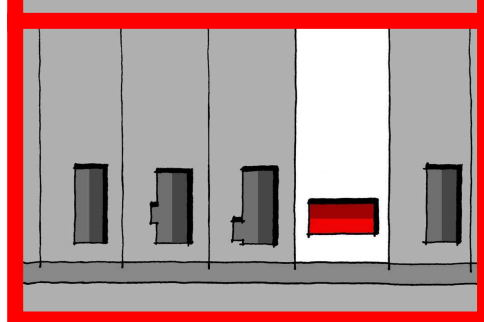


- Sídla komunikační

U komunikačních forem jsou rozhodující prostorové vazby objektů vůči komunikaci a mezi sebou navzájem. Pro udržení charakteristického půdorysného typu je zcela nevhodné situovat nově navrhované objekty mimo stavební čáru, tedy pomyslnou linii, na níž jsou umístěny uliční fasády související zástavby. Jestliže v historickém půdoryse převažuje okapová či štítová orientace staveb, je nezbytné tuto orientaci u novostaveb dodržovat. Tyto specifické zásady je nutno respektovat u jednoznačně formovaných typů – *silniční* a *lánové vsi*. V případě mírně odlišného typu – *hromadné silniční vsi* je žádoucí přizpůsobit umístění novostaveb dané nepravidelnosti stávající zástavby.



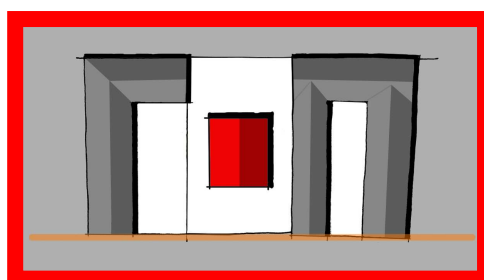
*okapová orientace*



*štítová orientace*

- Sídla návesní

Specifický půdorysný tvar zástavby řazené kolem návsi nejvíce podmiňuje pozici stavby na pozemku. Je proto zcela nežádoucí pro charakteristický obraz návsního prostoru navrhovat novostavby mimo existující stavební čáru zástavby či nerespektovat její orientaci.



### 2.4.3. Komunikační formy mimo historické jádro sídla

Komunikační formy zástavby jsou nejtypičtější novodobou formou, která vznikala mimo historická jádra všech sídel bez ohledu na jejich původní půdorysnou strukturu. Přestože se většinou jedná o zástavbu průměrné až nízké urbanistické i architektonické hodnoty, je pro umístění novostavby na pozemku důležité dodržet alespoň následující zásady:

- V enklávách, které vznikaly jako doprovodná forma komunikačních sídel s dochovanou formou je vhodné přizpůsobit se charakteru historické struktury (podobné odstupy staveb od komunikace a vzájemné rozestupy, orientace hřebene).
- V komunikačních sídlech, jejichž půdorysná struktura již není dostatečně čitelná a v sídlech ostatních půdorysných typů, je uliční formy mladší zástavby žádoucí udržet v kompaktní a vyvážené struktuře. Důležité je udržení stavební čáry co nejbližší komunikaci a pokud zástavba nese charakteristické znaky nepostrádající urbanistickou hodnotu, je vhodné na ně navázat (orientace hřebene, vzájemné odstupy staveb). V ostatních případech je možné, při zachování co nejjednoduššího objemu stavby, přizpůsobit pozici objektu orientaci pozemku vůči světovým stranám.
- V novodobých enklávách uličních forem, ve kterých stavby nemají jednotnou stavební čáru, respektive jsou nevhodně umístěny v hloubce parcel a nevytvářejí uliční frontu, je žádoucí navrhovat nové objekty tak, aby byly umístěny co nejbližší komunikaci a vytvářely rozhraní mezi veřejným prostorem a navazujícími pozemky.



*Komunikační forma novodobé zástavby dnes prakticky vždy preferuje samostatně stojící domy, a proto je důležité udržet jednotné umístění u komunikace a zachovávat obdobnou orientaci (vlevo). Obojí sice příklad novodobé ulice dodržuje (vpravo), ovšem zcela zbytečně ruší typické souběžné uspořádání staveb vůči komunikaci.*

### 2.4.4. Ostatní stavby na pozemku

#### Doporučené:

- Na obecné rovině je u nových záměrů běžné obytné zástavby vhodné integrovat všechny funkce v rámci hlavního objektu, případně ho doplnit jednou, vedlejší doprovodnou stavbou.
- Doprovodný objekt by měl být vždy objemově podřízen hlavnímu objektu, na který by měl prostorově i funkčně navazovat (umístění v jeho blízkosti). Půdorysně jednoduchý objekt (ideálně obdélníkovitý) je nejvhodnější situovat v blízkosti ohraničení pozemku.

#### Nevhodné:

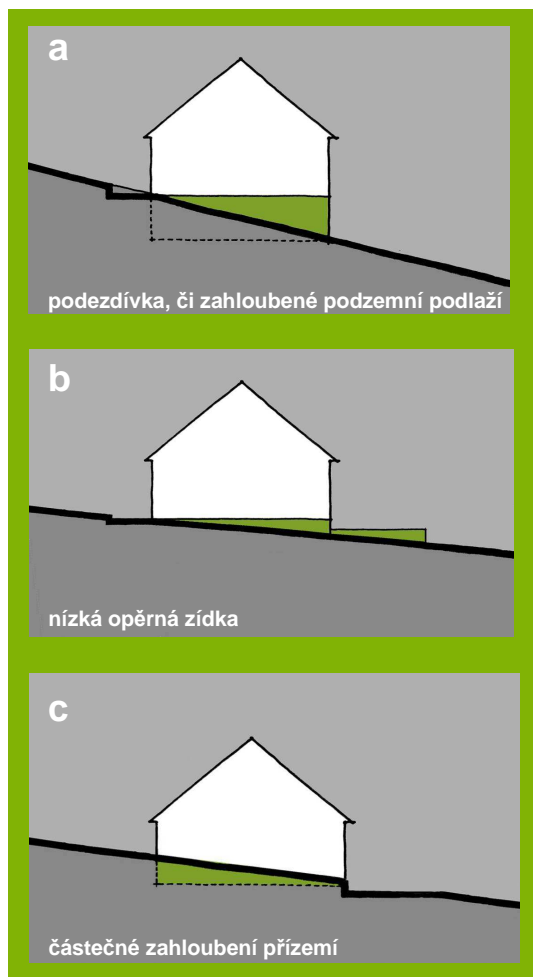
- Obecně nebývá vhodným řešením umísťovat doprovodné stavby do pozic, které jsou vnímatelné z veřejného prostoru či se uplatňují v dálkových pohledech.
- Rovněž zpravidla nebývá nejvhodnější řešit parkování na pozemku v samostatném, drobném objektu (jedno garážové stání), zvláště pak s vjezdem ve štítě.

## 2.5. Zásady pro umístění stavby v terénu

Při umísťování novostavby na pozemku je nezbytné respektovat terénní podmínky a objekt dané situaci objemově a případně i orientací přizpůsobit tak, aby stavba působila co nejméně nápadně. Zasažení objektu je nutné vztahovat k původnímu, rostlému terénu, nikoli vůči případným terénním úpravám. Za suterén lze považovat podlaží, které je alespoň cca ze dvou třetin pod úrovní přilehlého terénu.

### Doporučené:

- Při výraznějších sklonech terénu je vhodné umísťovat stavbu vždy na níže položenou stranu u komunikace, zejména tam, kde je doporučena jednopodlažní výšková úroveň zástavby. Delší osu stavby bývá zpravidla vhodnější orientovat souběžně s vrstevnicemi, zvláště pokud ji kopíruje i komunikace.
- Pokud je vstup do objektu možno umístit pouze z komunikace, je vhodné výškové rozdíly vyrovnat podezdívkou, event. částečně zahloubeným podzemním podlažím (a).
- U pozemků s nižším sklonem terénu je v závislosti na umístění objektu vůči komunikaci možno výškový rozdíl vyrovnat i nízkou opěrnou zídka (b), event. zahloubením části přízemí do přilehlého terénu (c).

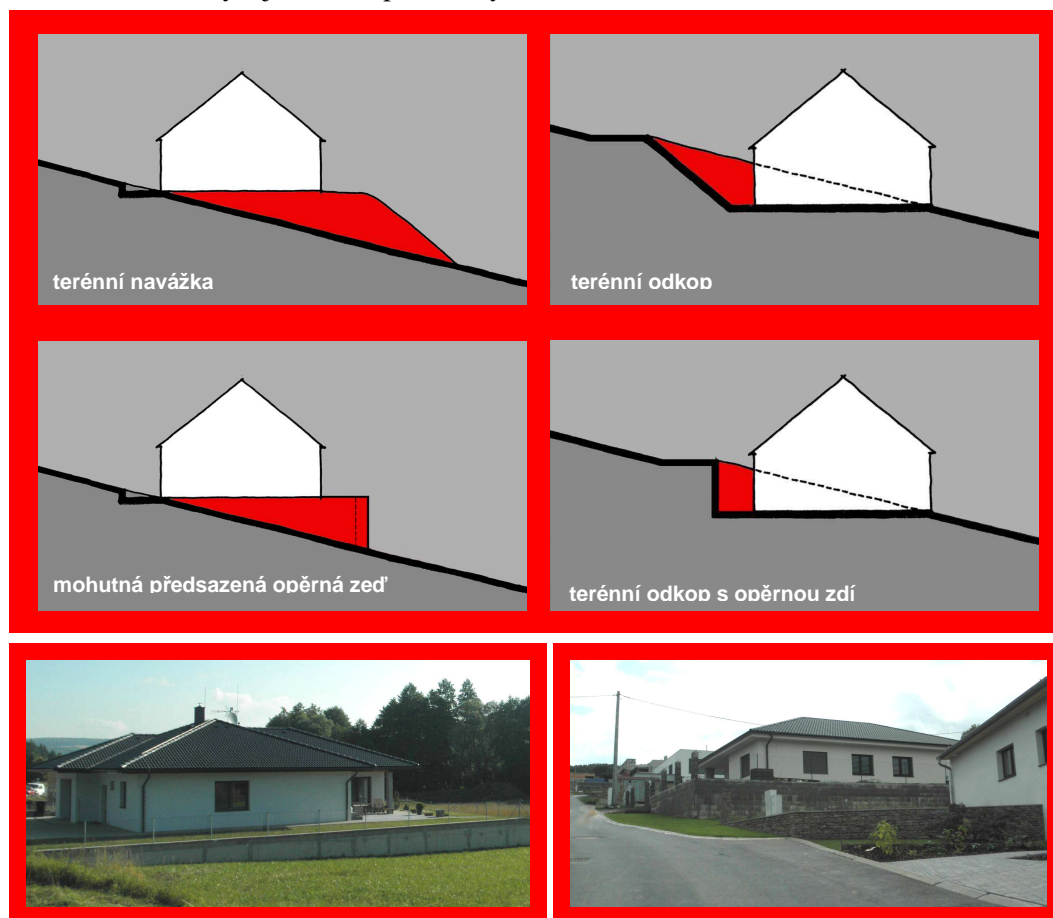


Při zasažení do terénu je vhodné se inspirovat u dochovaných historických staveb, u kterých se v podstatě jednalo o nutné technické řešení. Přestože ani u nich nebyla orientace vždy stejná, bývá v naprosté většině případů jistější orientovat delší osu stavby podél vrstevnice. Vhodnému začlenění do terénu je možné přizpůsobit i zcela moderní novostavbu (dole).



### Nevhodné:

- Nevhodná práce s terénem při návrhu novostaveb je jedním z nejzásadnějších problémů ve venkovském prostoru, narušující obraz sídla i ráz celé krajiny. Nepříjemné jsou rozsáhlé úpravy uměle vyrovnávající terénní nerovnosti – navážky a terénní odkopy, které zvláště ve svažitéjších lokalitách nabývají zcela nepřiměřených rozměrů.



*Nevhodná práce s terénem je nejčastější u nově zastavovaných lokalit, kdy často typizované záměry na rovnou plochu nejsou nijak uzpůsobeny daným podmínkám. I při zastavování relativně plochého reliéfu dochází ke zcela nadbytečnému, plošnému zarovnávaní (vlevo), zde navíc i s opěrnou stěnou. Předsazená opěrná zeď pak ve svažitém terénu může dosahovat zcela nepřiměřených rozměrů (vpravo), zde téměř výšky samotné stavby.*

## 2.6. Principy ohraničení a uspořádání pozemku

Pro soustředěná venkovská sídla je charakteristické i funkční uspořádání pozemku a jeho ohraničení. Umístění domu u komunikace (viz výše) předurčovalo intenzitu využívání navazujících ploch. Stavení se zpravidla obracelo předzahrádkou do společného, obecního prostoru, který v případě sevřených forem zástavby končil v podstatě až u čelní fasády. Za domem a dvorem s hospodářstvím navazovala užitková zahrada, za ní pak vzrostlé ovocné stromy, příp. sady. Rovněž charakter a druhové složení zeleně, zvláště pak dřevin, se poměrně významně spolupodílejí na celkovém obrazu a působení sídla. Uspořádání pozemku pak odpovídal i způsob ohraničení a oplocení, jejichž účelem bylo jeho vymezení, příp. ochrana, nikoli prostorové oddělení. Přestože došlo k nemalé proměně nároků na využívání pozemků, je základní historické uspořádání velmi dobře využitelné i pro současné potřeby. Předzahrádkou se dům opět obrací ke komunikaci – k veřejnému prostoru, za domem pak navazuje zahrada, která poskytuje dostatek soukromí (z veřejného prostoru pohledově krytá).

### Doporučené:

- V historické zástavbě bývá původní uspořádání pozemků dané a je vždy žádoucí ho respektovat. U pozemků v nových zastavitelných plochách je vhodné uspořádání pozemku řešit obdobně, tj. stavbu situovat u obslužné komunikace, nezastavěné soukromé zahrady pak za zástavbou. Tomuto



uspořádání musí být přizpůsobena i parcelace pozemku – protáhlého obdélníkovitého až pásovitého tvaru, kratší stranou vždy u komunikace.

- Obecně je žádoucí se ve venkovském prostoru zcela vyvarovat masivnímu, neprůhlednému oplocení jakéhokoli typu, které vytváří pohledovou bariéru a omezuje pro venkovské prostředí typický přechod mezi obecním a soukromým. K ohraničení pozemku jsou vhodná jednoduchá, subtilní, průhledná oplocení se sloupky (drátěné či tradiční plaňkové, příp. z horizontálních kulatin). Žádoucí je rovněž se vyvarovat mohutnějším zděným podezdívkám či sloupům. V případě nutnosti je neprůhledné oplocení přijatelné pouze na omezené části ohraničení, mezi domy či dvory. Ohraničení navazujících zahrad (většiny pozemku), zvláště pak pokud směřují do volné krajiny, musí být vždy řešeno jako jednoduchá průhledná oplocení. Pohledovou spojitost se sousedícím veřejným prostorem musí rovněž umožňovat čelní oplocení přiléhající k ulici.
- V historické zástavbě je žádoucí rámcově respektovat původní uspořádání zahradní zeleně, zvláště pak zachovávat ovocné stromy, příp. vzrostlé listnáče. Při obnově i zakládání nových zahrad je žádoucí volit v druhové skladbě výsadeb ovocné druhy, příp. místně původní listnaté dřeviny.



*Přiměřené oplocení nevytváří pohledovou bariéru z veřejného prostoru ani volné krajiny.*

#### **Nevhodné:**

- U venkovských sídel je vždy zcela nevhodné při parcelaci a uspořádání nových zastavitelných ploch vycházet z městských struktur zástavby (malé, čtverci se blížící pozemky s domem uprostřed, obklopený úzkým pásem zahrady).
- Obecně je nevhodné na pozemku vytvářet rozsáhlejší zpevněné plochy (zejm. asfaltové, betonové, zámková dlažba), zvláště pak v podobě souvislých parkovacích ploch mezi domem a veřejným prostorem.
- Zcela nežádoucí je pozemky oplocovat robustními a kompaktními konstrukcemi, které vytvářejí výrazné prostorové bariéry a charakter venkovské zástavby degradují, a to v jakémkoli tvaru i materiálu. Zvláště nepatřičně se uplatňují u ohraničení směřujícího do veřejného prostoru (ke komunikaci). Zejména jsou nevhodná novodobá oplocení městského typu – masivní okrasné ploty s podezdívkou, neomítané betonové tvárnice a zvláště pak prefabrikované betonové prvky a stěny.
- V areálech rozptýleného osídlení je naprosto nežádoucí pozemky jakkoli oplocovat (narušení charakteristického rázu krajiny), s výjimkou užitkové zahrádky či předzahrádky navazující na stavení. Ohraničení pastevních areálů je vhodné řešit pouze elektrickým ohradníkem.
- Při řešení uspořádání venkovských zahrad a výsadbě dřevin je velmi žádoucí se zcela vyvarovat městským manýrům (výsadby exotických dřevin a jehličnanů obecně, výrazné zásahy do tvarování terénu, používání stavebních prvků apod.), které často nemálo ovlivňují i celkové působení zástavby. Rovněž není vhodné vytvářet pohledovou bariéru výsadbou jehličnanů v pravidelném sponu, zejm. ve formě geometrických tvarů.



*Masivní i zdobné oplocení přebírané z městského prostředí vytvářejí prostorové bariéry, výrazně ovlivňující vnímání veřejného prostoru i zástavby. Je-li navíc nevhodně řešené, stává se významným narušením obrazu venkovského sídla (vpravo).*

## 2.7. Úpravy veřejného prostoru

Veřejné prostory tvoří základní prostorovou kostru sídla a velmi významně ovlivňují vnímání jeho celkového charakteru. Ve venkovských sídlech jsou tvořeny zejména komunikacemi, v případě existence návsi se jedná v podstatě o její hlavní funkci. Mohou mezi ně patřit i samostatné prostory související s veřejnými zařízeními (obecní úřady, církevní stavby, vzdělávací a kulturní zařízení, objekty obchodu a služeb, sportoviště apod.). Ovšem právě prostory místních komunikací bývají nejčastějšími a nejdůležitějšími veřejnými prostory venkovských sídel, a proto je k nim z tohoto hlediska nutné přistupovat. Rozhodující proto nemůžou být pouze požadavky silniční dopravy, ale musí se brát v potaz i nároky na utváření veřejného prostoru (často nevyužívané možnosti předpisů). Zároveň nelze ve venkovském prostoru schematicky přebírat řešení běžná v městském prostředí, neboť pro něj často nebývají ničím jiným než degradací.

### Doporučené:

- Úprava prostoru stávajících komunikací se musí citlivě rozvážit s ohledem na venkovský charakter sídel. Komunikace s malým provozem je vhodné ponechat v existujícím profilu, s v přirozenou vazbou na terén a v klidovém režimu smíšeného provozu (bez rozšíření jízdních pruhů, bez samostatných zvýšených chodníků s obrubníky apod.).
- K návrhu nových komunikací je žádoucí přistupovat obdobným způsobem – hledat jednoduchá, minimalistická řešení, která jsou z hlediska dopravy dostačující a přitom nepůsobí ve vesnickém prostoru nepatřičně (využít možností, které předpisy připouštějí).
- Parkování v centrálních částech a u veřejných zařízení je nutné přizpůsobit, ideálně přímo podřídit plnění i ostatních funkcí veřejného prostoru.
- Zvláště k úpravám centrálních částí venkovských sídel, zejm. v případě existence návsi, je nutné přistupovat velmi citlivě a respektovat jejich jednoduché uspořádání a vzhled. Pro vhodné řešení nelze stanovit obecná pravidla, ovšem v případě dochování původního charakteru většinou platí čím méně tím lépe. Žádoucí je vždy zachovávat vzrostlé, listnaté solitéry, které jsou pro jádrové veřejné prostory charakteristické, často jako doprovod funkčně specifických budov. Při jejich obnově je žádoucí opět vysazovat místní druhy listnatých dřevin.
- Venkovskému prostředí je rovněž nutné přizpůsobit vzhled a umístění novodobých, drobných veřejných staveb (zastávky, lavičky, přístřešky, informační systémy, zábradlí, odpadní koše, kontejnery na tříděný odpad apod.). Nejvhodnější bývají nadčasové, tvarově jednoduché a nenápadné konstrukce z tradičních stavebních materiálů, umístěné mimo pohledově exponovaná místa.



*Minimalistický přístup k úpravám vedlejších komunikací s malým provozem, což je na venkově většina, je pro venkovský veřejný prostor vždy nejjistějším řešením. Obdobně to platí i pro jeho úpravy v centrálních částech venkovských sídel, kde většinou nacházejí i stavby obecního významu a funkce (vpravo).*



Rovněž hlavní, často průjezdní komunikace, kde je oddělení chodců nezbytností, je většinou možné řešit jednoduchým způsobem. Pro celkový vzhled veřejného prostoru je zpravidla více rozhodující řešení toho navazujícího, soukromého před domy a jeho oplocení, než vlastní komunikace (viz vpravo rozdíl mezi protilehlými stranami).

#### Nevhodné:

- Obecně je ve venkovských sídlech při úpravě existujících komunikací i návrhu nových nevhodné přebírat řešení charakteristická pro městský parter (ohrazení od terénu obrubníky, zvýšené samostatné chodníky a související složité nájezdy k pozemkům apod.). Takováto technická řešení striktně oddělující silniční dopravu mají smysl a jsou přijatelná na frekventovaných, průjezdních komunikacích, nikoli plošně v celém sídle. Výšková segregace automobilového a pěšího provozu je zvláště neopodstatněná a nepatřičná v obytné zástavbě s minimální intenzitou dopravy.
- V rámci centrálního prostoru sídla ani v pohledově exponovaných lokalitách není vhodné zřizovat rozsáhlejší parkoviště, dominující vzhledu veřejného prostoru.
- Obecně je zcela nežádoucí vytvářet soukromé, veřejně nepřístupné komunikace, vytvářející nové, izolované či neprůchodné segmenty zástavby.
- Zcela nevhodné je vesnické veřejné prostory řešit po vzoru těch městských, zvláště pak jedná-li se o centrální část či dokonce náves. Platí to i pro řešení novodobých, drobných veřejných staveb v jejich prostoru. Tímto postupem zpravidla dochází k narušení venkovského charakteru sídla a přitom nikdy nevznikne plnohodnotný prostor městského typu. Při výsadbách dřevin je obecně nevhodné používat jehličnany a exotické druhy. Rovněž má obecnou platnost, že geometrické či romantizující parkové úprav působí ve venkovském prostoru vždy nepatřičně.



Řešení komunikací přebíraná z městského prostředí působí ve venkovských sídlech, zejména na jejich okrajích neadekvátně a technicisticky. Často předurčí i výsledný vzhled veřejného prostoru nové zástavby, který se pak spíše podobá příměstským suburbium než historické části vlastního venkovského sídla.

### 3. ARCHTEKTONICKÁ ČÁST

Architektonická část manuálu se věnuje typickým znakům venkovské zástavby v řešeném území, a proto ji lze považovat za více pomístně zaměřenou než je tomu u části urbanistické (vesměs v širším měřítku obecně platné principy dle typů sídel). Uvedené však platí pro nadprůměrně zachovalá sídla, která se zpravidla nacházejí na území, jehož krajina je zvýšeně chráněna (přírodní parky). Vzhledem k tomu, že u velké části řešených sídel od začátku 20. století proběhl jak významný územní rozvoj, tak i proměna charakteru převážné části zástavby, je smysluplné se u nich věnovat pouze nejzákladnějším, přitom však rozhodujícím typickým znakům staveb ve venkovském prostředí. Tyto typické znaky jsou z velké části nositeli specifického charakteru venkovské zástavby a potažmo i venkovské krajiny, a to na obecné, nadregionální úrovni, tj. v rámci celého území státu. Snahou je poukázat zvláště na takové typické znaky vesnické architektury, které urbanizovaný prostor spoluvytvářely a staly se charakteristickými pro svébytný kulturní prostor venkova, odlišný od městského či příměstského prostředí.

Úvodní kapitola stručně zařazuje řešené územní do širších souvislostí z hlediska rámcového vymezení regionálních typů lidové architektury. Zbývající kapitoly se pokoušejí formulovat základní pravidla a doporučení pro další stavební aktivity, ať již jsou to rekonstrukce či novostavby, a napomoci k tomu, aby přítomné hodnoty zůstaly zachovány a nová výstavba se dále nepodílela na pomalé devastaci venkovského urbanizovaného prostoru.

#### 3.1. Vymezení základních typů lidové architektury venkovských sídel

Typizace lidové architektury bývá zpracována zpravidla na úrovni celých regionů, často s přechodovými pásmy mezi jednotlivými oblastmi, a historicky je většinou vztahována do 19. století (dostatek historických staveb a dokumentace, zároveň před plošnou industrializací venkova). Základní typy venkovské architektury lze považovat za výsledek jednak způsobů a forem postupné kolonizace území (zejm. středověké), jednak následného společenského vývoje a možností hospodářského (zejm. zemědělského) využívání území, což se vše odvíjí od daných podmínek přírodních. Postupem doby (především od 19. století) se však prakticky všude postupně přecházelo od dřevěných roubených staveb ke zděným.

Řešené území ORP Zlín leží na pomezí oblasti tradiční dřevěné roubené architektury Karpat (severní část a vyšší polohy) a oblasti hliněného domu Moravských úvalů (jihovýchodní část, nižší údolní polohy). Přechodové pásmo, kde se postupy a stavební techniky mísily, bylo zřejmě poměrně široké a s řadou místních specifik. Každopádně během 19. století dochází k postupnému rozšiřování zděné zástavby (nejdříve z nepálených cihel) a roubené stavby zůstávají v převaze jen ve vyšších, příp. okrajových částech. Tento trend ještě zesílil nástupem pálených cihel a tašek. Rovněž starší roubené domy byly přestavovány či alespoň omítány. Přestože dnešní podoba staveb pochází převážně až ze druhé poloviny 19. a počátku 20. století, ojediněle se mezi nimi nacházejí i stavby starší. Na základě kombinace odborných pramenů (Mencl, Frolec, Škabrada) lze zjednodušeně odlišit následující základní typy lidového domu:

##### **Roubený dům karpatský**

Typicky se jedná o přízemní roubený dům karpatské proveniencí, převážně trojdílného půdorysného uspořádání komorového, méně často i chlévního typu (v kopaničářských obcích i dvojdílného). Orientace bývá štítová, příp. nepravidelná. Střecha je převážně sedlová, krytá šindelem, s bedněnými štíty a často i s podlomením a kabřincem.

##### **Hliněný dům podunajské proveniencí**

Jedná se o přízemní dům Pomoraví a dolního Podyjí budovaný převážně z hlíny (doplňkově i kamene, později z nepálených a následně z pálených cihel) komorového, příp. špýcharového typu. Orientace převažuje boční (okapová) s přílehlými štíty (v okrajových částech i štítová) a s úhlovým (hákovitým) půdorysným uspořádáním (popř. tříbokým dvorem). Starší doškovou valbovou postupně nahradila sedlová střecha.

### 3.2. Architektonické zásady pro stavební záměry

Ztvárnění nové zástavby i řešení rekonstrukcí od druhé poloviny 20. století ve většině řešených sídel zpravidla nerespektovalo charakteru původní zástavby a spíše byly vždy poplatné soudobým, často relativně krátkodobým trendům. Přesto si řada historických staveb uchovala alespoň základní, typické znaky venkovské architektury. Na socialistické stavitelství ovšem v podobném principu, avšak ve zcela jiných formách navázalo i to porevoluční, kdy novostavby i přestavby v duchu módních trendů stavebních marketů způsobily další výrazné a nevratné změny architektury venkova. Základním pravidlem pro stavební záměry (novostavby i rekonstrukce) ve venkovském prostředí, které respektují jeho hodnoty a snaží se je dále rozvíjet, je zachování určitého jednotného (neznamená stejného) vzhledu v rámci sídla. Obytnou venkovskou zástavbu vždy charakterizovala právě ucelenost, konformita - stavby měly podobnou formu a lišily se zejména v architektonických detailech. I zcela soudobé ztvárnění novostaveb může respektovat základní charakteristiky venkovské zástavby, tj. vycházet z hodnot svého okolí (kontextuální přístup). Co dnes venkovský prostor ohrožuje nejvíce je vršení lokálních, rádobí originálních výstřelků, často přebíraných z velkoměstského prostředí, v horším případě z jeho příměstských suburbií.

Následující architektonické zásady formulují pravidla pro stavební záměry v řešeném území, ať již jsou to zásahy renovační či novostavby, neboť se v řadě aspektů prolínají. Pravidla se orientují na soudobé konvenční stavitelství - jejich cílem je nabídnout možnosti pro běžného stavebníka a omezit tak expanzi objektů, které místní specifika ignorují nebo karikují. Svým rozsahem pokrývají objekty obytné, příp. rekreační s obdobným charakterem a nároky. Funkčně výjimečné objekty se specifickým ztvárněním, které překračující níže uvedené zásady, by se v řešeném území měly realizovat jen ojediněle (výjimky oproti převládající matici). Ztvárnění funkčně výjimečného záměru je nutné z hlediska jeho vlivu na charakter sídla potažmo celé krajiny posuzovat individuálně. Obdobně by se mělo přistupovat i k návrhům funkčně běžných staveb, které se vymykají formulovaným doporučením. Bude-li však stavebník respektovat níže uvedené, základní zásady, nebude nutné záměr individuálně posuzovat a jeho realizace bude snazší.

Architektonické zásady jsou rozděleny do dvou úrovní podle míry respektování typického vzhledu a charakteru venkovské zástavby. V obecném principu by hlavním východiskem k přiřazení sídla ke zvýšené úrovni zásad měla být jeho příslušnost k území, kde je zvýšeně chráněn jeho krajinný ráz (v případě ORP Zlín se jedná pouze o území přírodních parků), příp. kde je vymezena plošná památková ochrana (v řešeném území se nenachází). Obecným předpokladem je, že na těchto územích jsou ve zvýšené míře přítomny krajinné hodnoty (jinak by nebyl důvod k jejich vyhlášení), zahrnující i architektonické a urbanistické kvality historické zástavby. Toto tvrzení je z naprosté většiny pro dotčená území platné, a proto je zcela legitimní zvýšeně chránit i jejich krajinu.

Zvýšenou úroveň zásad je však žádoucí dodržovat i u sídel nebo jejich částí, která sice do uvedených území nepatří, ovšem podle přítomnosti krajinných hodnot by k nim patřit mohla nebo měla. U zbývajících venkovských sídel je důležité respektovat základní úroveň zásad, což by mělo zajistit zachování alespoň těch nejzákladnějších, zároveň však stěžejních charakteristik venkovské zástavby. Ovšem i samospráva obce bez zvýšených krajinných hodnot si samozřejmě vždy může zvolit zvýšenou úroveň regulace.

- *Zvýšená úroveň (A)* - zvýšená míra architektonických zásad
- *Základní úroveň (B)* - základní míra architektonických zásad

### 3.2.1. Výšková hladina zástavby

Z historického hlediska byla naprostá většina venkovských staveb přízemní, jednopodlažní, což nedílně souviselo s jejich převládajícím hospodářským využitím, tj. zemědělstvím. Důvodem byly nejenom technická náročnost a nákladnost patrových staveb, ale především nutnost snadného propojení mezi obytnou a hospodářskou částí a dvorem. Jednoduchá a snadná přístupnost dvora byla rozhodujícím předpokladem pro účelnost hospodářského provozu zemědělské usedlosti. Od této základní podmínky se odvíjejí všechny navazující dispoziční řešení stavení. V případě patrových staveb se zpravidla jednalo o funkčně specifické objekty, jejichž řešení bylo technologicky nutné či výhodnější, příp. opodstatněné svým významem pro obec (správa, vzdělání apod.). Venkovská zástavba je typická horizontálním uspořádáním kopírujícím terén, přičemž případné zvyšování výškové hladiny vždy graduje od okrajových částí k organizačnímu i významovému středu vsi (náves, hlavní ulice), kde se často nacházejí stavby obecního významu (kostel, škola, obecní úřad atd.). Toto uspořádání vytváří typickou siluetu venkovských sídel, a proto je nutné ho respektovat. Výškovou hladinu zástavby je často nutné posuzovat od jejího reálného prostorového uplatnění spíše než od deklarované podlažnosti či výšky. Proto je nutno dbát na správné zasazení staveb do terénu a jejich výslednou výšku vztahovat k původnímu rostlému terénu (viz část 2.5.).

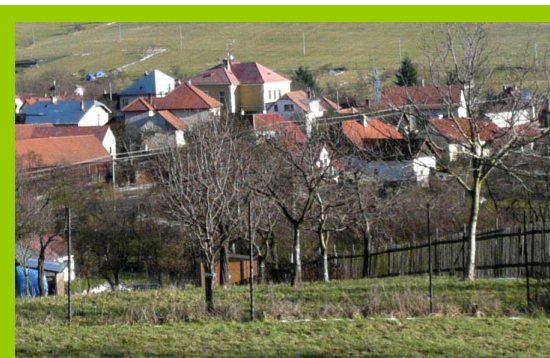
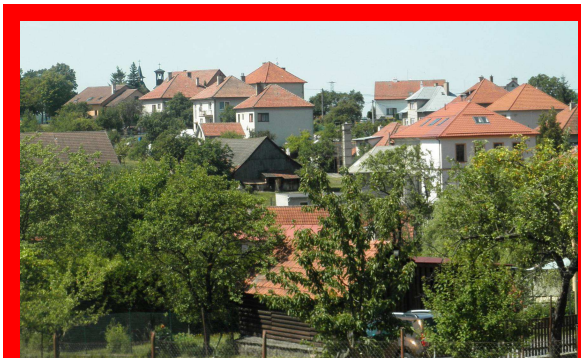
#### Doporučené:

##### A) zvýšený stupeň

- V krajinářsky cenném území je z hlediska zachování přítomných hodnot obecně přijatelná pouze tradiční, přízemní hladina zástavby, tj. jednopodlažní stavby (1 np) s možností obytného podkroví.
- Pouze v lokalitách stávající zástavby s jednoznačně převažujícími dvojpodlažními stavbami, tzn. zpravidla pouze centrální části soustředěných sídel (konkretizováno v jednotlivých studiích sídel), je s podmínkou dalšího nenavyšování výškové hladiny přípustné i druhé podlaží.
- V nově zastavovaných plochách, které jsou z logiky uspořádání sídla situovány na jeho okraji, je přípustná pouze jednopodlažní zástavba.
- Výšková hladina přízemní zástavby by neměla výrazněji přesahovat 8 m v úrovni hřebene střechy.

##### B) základní stupeň

- Rovněž v sídlech v běžném venkovském prostředí musí jednoznačně převažovat jednopodlažní zástavba (1 np), samozřejmě s možností obytného podkroví, tj. stavby ani jejich části nemůžou výrazněji převyšovat hladinu přízemní historické zástavby (kolem 8 m v úrovni hřebene střechy).
- Dvoupodlažní zástavbu (2 np) lze připouštět v centrální části a bezprostředně navazujících plochách, ovšem pouze pod podmínkou, že nenaruší charakter související zástavby a nestanou se v krajině pohledovou dominantou.
- V nově zastavovaných plochách na okraji zástavby je obecně přípustná pouze jednopodlažní zástavba.
- Výšková hladina příp. dvojpodlažní zástavby by neměla přesahovat 11 m v úrovni hřebene střechy.



*Vícepodlažní stavby významně změnil typický charakter přízemní venkovské zástavby a často se stávají pohledově exponované, a to i na úkor tradičních venkovských dominant. Zatímco dvojpodlažní stavby v Březůvkách pohledově dominují a zakrývají i věž kaple (vlevo), přízemní zástavba obklopující jádro Provodova se školou nestírá jeho pohledové uplatnění jakožto významového centra obce (vpravo).*

### Nevhodné:

- Obecně je ve venkovských sídlech zcela nežádoucí jednotlivými vícepodlažními záměry či jejich soubory narušovat ucelenost přízemní zástavby, a to zvláště na okrajích sídel a v pohledově exponovaných polohách (často nově zastavované plochy).
- Značně nevhodné je novými, výškově rozměrnými záměry narušovat typickou siluetu venkovského sídla nebo uplatnění charakteristických stavebních singularit (zpravidla kostel).
- Obecně by žádná běžná zástavba ve venkovských sídlech neměla přesáhnout hladinu dvoupodlažních staveb (tj. cca 11 m po hřeben střechy).



*Vícepodlažní stavby se často nemálo pohledově uplatňují, zvláště pak pokud je obklopuje běžná přízemní venkovská zástavba. Je-li navíc jejich ztvárnění výrazně odlišné od typických znaků venkovské zástavby, mohou značně narušovat její ucelenost (vlevo). Naopak podobně řešená dvoupodlažní zástavba, která z těchto znaků alespoň částečně vychází a je soustředěná v jádrové části venkovského sídla, nemusí nutně znamenat zásadnější narušení jeho charakteru (vpravo).*

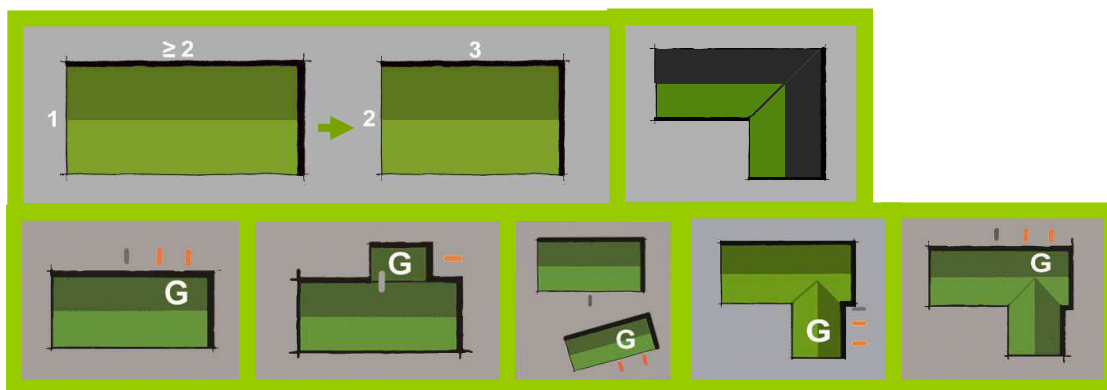
### 3.2.2. Půdorysné proporce

Původní půdorysy staveb v řešeném území byly vždy obdélné, protáhlého tvaru a spíše se stavení skládala z několika samostatných objektů než by vytvářela složené tvary. Až od druhé poloviny 19. století se začaly častěji objevovat stavby na lomeném půdorysu do „L“, zcela ojediněle se některé následně rozšiřovaly i o další křídlo uzavírající dvůr, tj. do „U“. Lomený, hákovitý půdorys je zřejmě dispozičně nejvýhodnějším uspořádáním, zejm. u zástavby sevřené, řadové. Na sebe štíty navazující uliční, hlavní křídla se vstupem (často i s vjezdem) jsou podél komunikace řazena okapově, kolmá, vedlejší křídla po jedné straně kopírují hranice pozemků, čímž vytvářejí dvůr (soukromý a zcela pohledově krytý prostor), který pak přechází do navazující zahrady. Toto půdorysné uspořádání charakteristické pro sevřenou venkovskou zástavbu je dnes stále nedocenené, přestože je i za současných nároků na bydlení daleko výhodnější než dnes běžně preferované formy (samostatně stojící domy na malých čtvercových pozemcích).

#### Doporučené:

##### A) zvýšený stupeň

- Půdorysná forma by měla být co nejjednodušší a výrazně obdélná – ideálně obdélník o poměru stran 1:2 (i více), neměla by však nikdy přesáhnout poměr 2:3 (pak už se blíží čtvercovému půdorysu). U běžných staveb by plocha hlavního půdorysu neměla výrazněji přesahovat do 150 m<sup>2</sup>.
- Obdélný půdorys může být rozšířen o kolmé křídlo do „L“ (typické u sevřené zástavby), rovněž však výrazně obdélných proporcí. Vedlejší rameno u samostatně stojících domů by mělo být vždy o něco kratší. Je-li i půdorysně užší, a tím pádem v hřebeni nižší, je vhodné je vůči štítu hlavního ramene mírně posunout.
- Délka štítové strany by se měla pohybovat kolem 8 m (+/- 2 m), od ní by pak měla být odvozena v doporučeném poměru délka delší strany.
- Zástavba by měla být pokud možno bez výraznějších přístaveb (vše umístěno na jednom jednoduchém půdorysu). Často nejméně výrazné jsou přídatné, menší objemy při delší fasádě, příp. přidružený jednoduchý objem pro garáž. Parkování v samostatném objektu je přijatelné pokud zároveň plní i jinou funkci (skladovací, hospodářská).



### B) základní stupeň

- Také v běžném venkovském prostředí by mělo být půdorysné řešení staveb jednoduché a jednoznačně obdélné (nepřekračovat poměr 2:3). U běžných záměrů by plocha hlavního půdorysu neměla výrazněji přesahovat 200 m<sup>2</sup>. Rozsáhlejší záměry řešit formou zalomeného půdorysu „L“, příp. i půdorysu „U“.
- Délka štítové strany by neměla být menší než 6 m a větší než 12 m, v poměru k ní pak odvozovat délku strany delší.
- Případné přístavby a přidružené objemy by neměly překrývat jednoduché půdorysné řešení hlavní stavby. Členitý terén je možné využít pro zahloubení přístavby (pro zřízení např. garáže). Jednoznačně upřednostňovat parkování v rámci staveb se sdruženou funkcí před samostatně stojícími garážemi.
- Výrazné odchylky od nabízených schémat základních půdorysných proporcí je nutné posuzovat individuálně.



Jednoduchý obdélný půdorys je důležitým předpokladem i objemově jednoduchého řešení stavby.

### Nevhodné:

- Zcela nevhodné jsou řešení s neobdélným půdorysem, s nepatřičnými objemy připojenými k hlavní hmotě objektu (polygonální arkýře apod.) či půdorysy jinak atypické a příliš členité.
- Rovněž nevhodné jsou řešení s půdorysem blížícím se čtverci, neboť se často od něho přímo odvíjí i nevhodné řešení objemu stavby a její střechy.







Složitě či naopak čtverci se blížíci půdorysy většinou předurčují i celkové ztvárnění novostavby, jež nerespektuje specifika venkovského prostředí (nahore). Ještě ve větší míře to platí pro prvoplánově atypické půdorysy (dole).



### 3.2.3. Výška objektu a proporce štítu

Výška obvodových zdí se odvíjela od výšky vnitřních prostor, jež umožňovala komfortní obytnost místností a byla ověřena dlouhodobou stavební praxí. Ze stavebního vývoje vyplývá, že se tato výška mírně, ale trvale zvětšovala. Přesto vnější výška objektu po okapní rovinu v naprosté většině nepřesahovala úroveň tří metrů. Šířka štítové zdi byla vždy několikanásobně větší oproti její výšce (třínásobně i čtyř). Výška samotného štítu byla pak dána zaužívanou sklonitostí šikmé střechy.

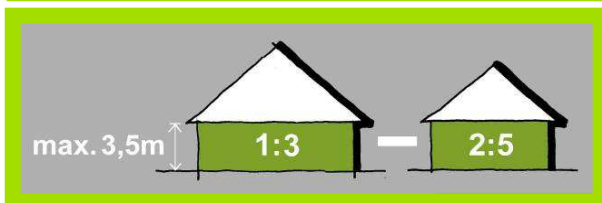
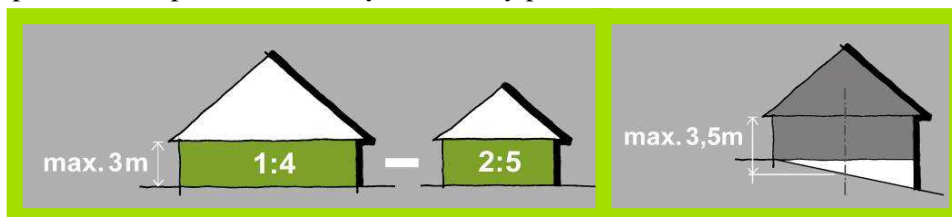
#### Doporučené:

##### A) zvýšený stupeň

- Výška obvodových zdí objektu (pouze pro 1 np) by měla být ideálně do 3 m (od úrovně přilehlého terénu po okapní rovinu), max. cca 3,5 m ve výrazně svažitém terénu (měřeno v ose štítu).
- Proporce štítové zdi udržet v rozmezí 1:4 – 2:5 (výška vůči šířce štítové fasády).

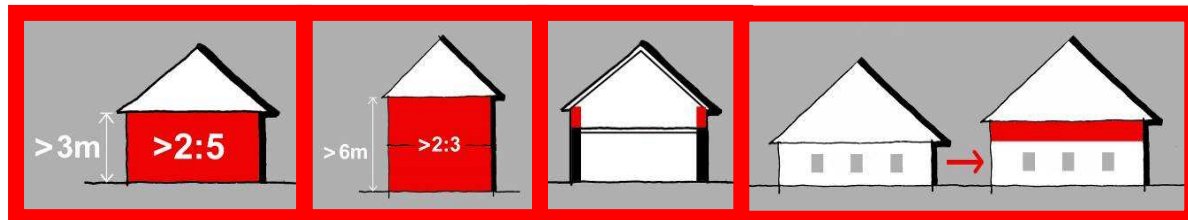
##### B) základní stupeň

- Výška obvodových zdí jednopodlažního objektu by neměla přesahovat 3,5 m (od úrovně přilehlého terénu po okapní rovinu), max. cca 4 m v svažitém terénu (měřeno v ose štítu). U dvoupodlažních objektů by neměla přesahovat výšku u obdobných staveb v okolí, tj. zpravidla více než cca 6-7 m (od úrovně přilehlého terénu po okapní rovinu, resp. měřeno v ose štítu).
- Proporce štítové zdi je žádoucí držet u 1 np do 2:5 (výška vůči šířce), u 2 np pak do zhruba 2:3 (štítové zdi blížíci se čtverci výrazně zvyšují vertikálnost stavby, což není pro venkov typické). Řešení štítové zdi i samotného štítu je možné částečně individuálně přizpůsobovat, avšak vždy by se mělo jednat o tvarově jednoduché řešení bez pohledově dominantních stavebních prvků (např. předsazené balkony apod.).
- Pro rozšíření využitelného prostoru obytných podkroví (zejm. u rekonstrukcí) je přijatelné řešení pomocí nižší půdní nadezdívky (neměla by přesáhnout 1 m, ideálně do 0,5 m).



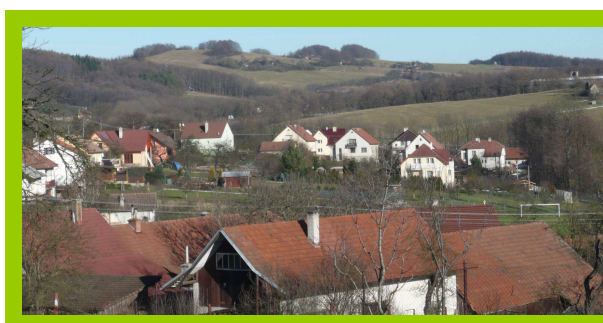
### Nevhodné:

- Nevhodné je výrazněji přesahovat doporučené výšky (od úrovně přilehlého terénu po okapní rovinu) a proporce štítu, neboť výsledkem je často objemově a proporčně vyčnívající stavba.
- Často problematická je i příliš vysoká půdní nadezdívka (někdy již nad 0,5 m, určitě však nad 1 m), která zcela promění proporce štítové fasády i celé stavby (zcela nevhodné zejm. u rekonstrukcí dochovaných historických staveb).



### 3.2.4. Proporce a tvar střechy

Přestože způsob zastřešení se během staletí částečně vyvíjel, od zhruba 18. století již byly stavby zpravidla zastřešovány sedlovou střechou, jejíž sklon se ustálil okolo 45° (částečné zmírnění sklonu umožnilo postupné nahrazování starších krytin, zejm. šindele, pálenými taškami). Tvar sedlové střechy byl převážně jednoduchý, jen omezeně se objevovaly menší polovalby, často na mladších, zděných stavbách z konce 19. a 1. pol. 20. století. Vývojově zřejmě starší valbové střechy se příliš neuzívalo (často funkčně specifické objekty), spíše se vyskytují jen jako důsledek kolmého napojení sedlových střech staveb s lomeným půdorysem. Některá, zejm. starší stavení mívají mírně jednostranně vysunutou střechu v podélné ose nad zápraží.



*Jednoduché sedlové střechy tradičního sklonu jsou sjednocujícím prvkem i relativně různorodějších staveb, což je pro ucelený charakter venkovské zástavby velmi významné (vlevo). Naopak rozdílné či zcela odlišné řešení střešních rovin stejně významně celkový obraz zástavby tříští a dále zvýrazňuje její vzájemné odlišnosti (vpravo).*

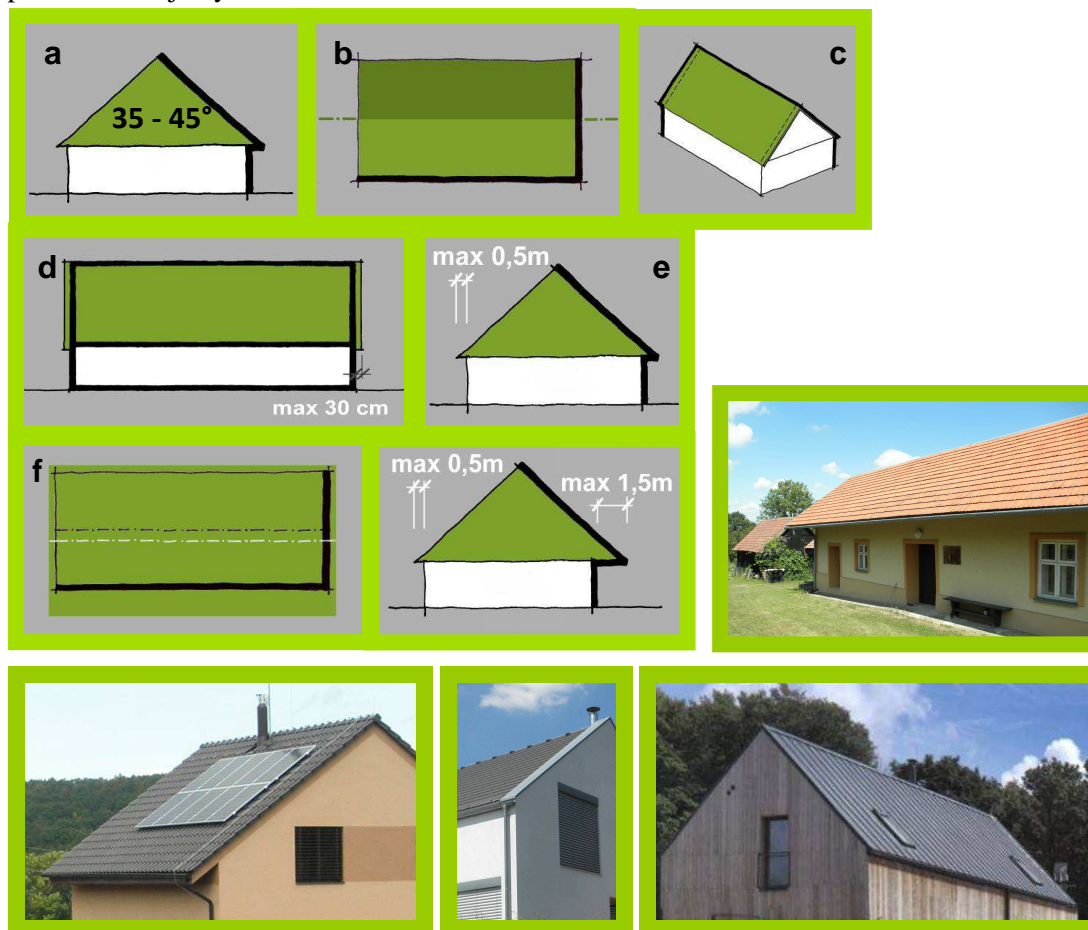
### Doporučené:

#### A) zvýšený stupeň

- Střecha by měla být co možná nejjednoduššího tvaru – prostá sedlová (a) se sklonem 35 - 45°.
- Hřeben střechy musí být vždy navržený v delší ose stavby (b).
- Tvar střechy by měl být vždy symetrický, tj. s protilehlými okapními liniemi ve stejné výškové úrovni (c).
- U novostaveb se použití polovalby raději zcela vyhnout, u rekonstrukcí historických staveb vycházet z původního řešení.
- Přesahy střechy by měly být co nejmenší - ve štítě ideálně bez přesahů či pouze na šíři krokve do cca 30 cm (d), v okapní části mimo zápraží do cca 50 cm (e). K vytvoření širšího, krytého zápraží je možno střechu disproporčně, jednostranně vysunout oproti podélné ose. Kvůli proporcím by však nemělo vysunutí přesahovat cca 1,5 m (f).
- Zastřešení všech přístaveb k hlavnímu objemu by mělo být provedeno se zcela minimálním přesahem přes svislou konstrukci (do cca 20 cm).
- U objemově menších, přízemních, přidružených objektů je zpravidla přijatelné doplňkově použít střechu pultovou, příp. i plochou, nesmí však prostorově potlačovat či konkurovat uplatnění hlavního objektu se střechou sedlovou.

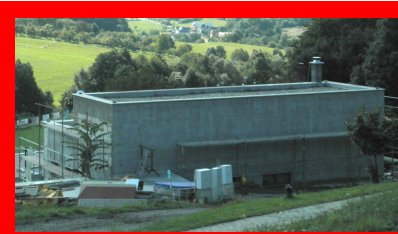
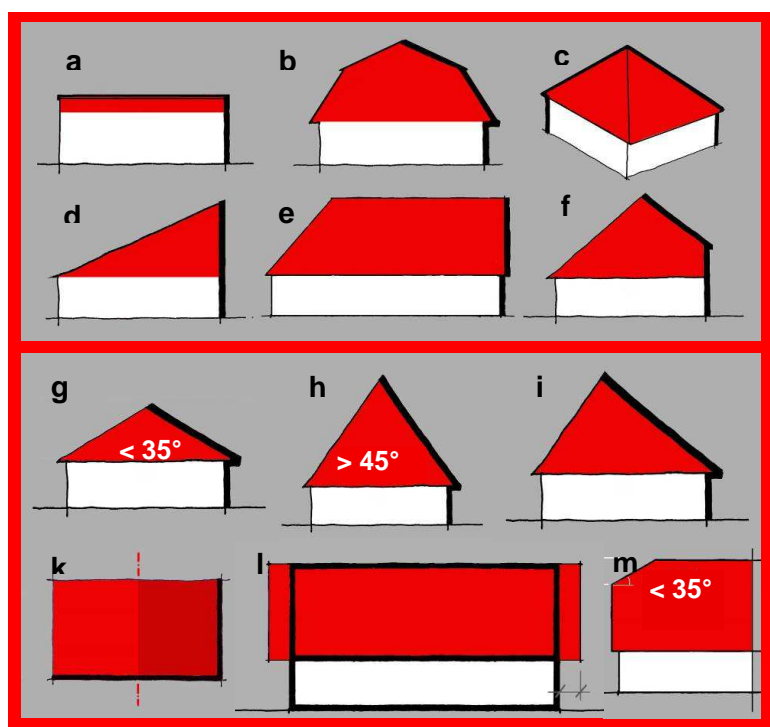
B) základní stupeň

- Hlavní objekt ve venkovské zástavbě by měl mít vždy jednoduchou, sedlovou střechu běžného sklonu (35 - 45°), hřeben v delší ose a symetrický tvar střechy. Přesahy střechy by měly být co nejmenší, určitě by neměly výrazně překračovat výše uvedené rozměry, ovšem jejich respektování může být volnější. Při řešení je rozhodující zachovat jednoduchý objem střechy, jejíž hmota nebude vůči celku nepřiměřeně velká, a dále volit střízlivé materiálové řešení včetně architektonických detailů.
- V lokalitách, které neleží v exponovaných polohách a výrazně se pohledově neuplatňují, je na části objemu možno volit i tvarové varianty (střecha plochá, pultová), vždy však spíše jako doplněk formy, která vytváří jednotný a estetický celek. Obdobně to platí i pro doplňkové, objemově menší přidružené objekty.



**Nevhodné:**

- Obecně je ve venkovských sídlech nevhodné řešení, kdy je střecha mansardová (b), stanová (c), střecha jakýchkoli členitých tvarů či jinak atypická.
- Na hlavním objektu je také nevhodná celá střecha plochá (a) či pultová (d), střecha nesymetrická (f) či s nepravidelným sklonem (i).
- Rovněž nevhodné jsou střechy s atypicky krátkou a plochou polovalbou (m) nebo s celou plochou či částí plynule přecházející přes objem přístavby.
- Nežádoucí je hřeben střechy navržený v kratší ose stavby (k), nepravé štíty vytvořené v delší fasádě stavby a polovalby u připojených menších objemů k hlavní hmotě objektu. Pokud se nejedná o rekonstrukci zaniklé stavby, není rovněž vhodná obou- ani jednostranná valba (e), výrazně snížená valbová střecha s malým sklonem je zcela nevhodná (typické zastřešení domu dnes označovaného jako „bungalov“).
- Problematický je i příliš plochý (pod 35°) či naopak příliš strmý (nad 45°) sklon střechy (g, h), které evokují na venkově netradiční stavby.
- Řešení střechy by se mělo vyhnout i jejímu příliš výraznému předsazení ve štítě (l) a velkému bočnímu přesahu na okapní straně (obojí značně zvyšují hmotu střechy a tím deformují proporce).



Zastřešení je jedním z hlavních architektonických stavební prvků, které jsou určující pro celkový vzhled stavby. Pokud řešení střešních rovin i na hlavním objektu vychází z novodobých trendů městského stavitelství, stěží se může stát součástí venkovské zástavby, která nebude narušovat její charakter (nahore). Obdobně i rozličné variace na tradiční šikmé střechy ve výsledku deformují celkový obraz zástavby venkovských sídel (dole).



### 3.2.5. Základní objem staveb

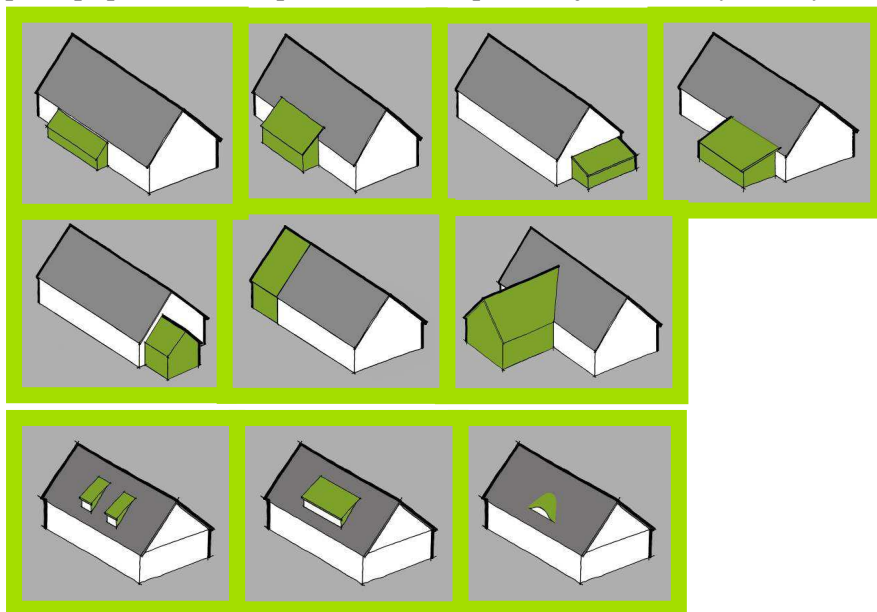
V historickém vývoji venkovské zástavby běžně docházelo k postupnému rozšiřování stavení, které zpravidla funkčně navazovalo na původní objekt. Při zvětšování objemu staveb se užívala některá z osvědčených variant, která byla pro zamýšlený účel a za daných podmínek nejvhodnější a většinou i nejjednodušší. Využití podkroví k rozšíření obytného prostoru je spíše novodobějším přístupem, není však nutné kvůli němu významněji zasahovat do celkového objemu stavby. Oproti tomu je navýšení o podlaží (vč. větších půdních nadezdívek, tj. cca nad 1 m) významnou změnou objemu a tím i proporcí stavby (nevhodné u hodnotných historických staveb). Navíc může i narušit převažující výškovou hladinu zástavby či vytvořit nežádoucí pohledovou dominantu, a proto je k němu nutné přistupovat dle konkrétní lokality (viz studie jednotlivých sídel). Zjednodušeně lze za podkroví považovat řešení, kdy prostor pod vlastním krovem je alespoň cca dvojnásobný oproti zbývajícimu prostoru vymezeného ostatními stavebními konstrukcemi. Následující doporučení představují možnosti práce s nejtýpějšími způsoby řešení přístaveb a jiných rozšíření vzhledem k hlavnímu objemu jednopodlažní budovy.

Přestože primárně vycházejí z rozšiřování staveb stávajících, je samozřejmě možné je použít i při řešení novostaveb. Nejcennější historické stavby regionálního stavitelství je žádoucí ponechat zcela bez zásahů do půdorysu i objemu stavby, případně nezbytné přístavby je vhodné řešit jako samostatné, zřetelné přídatné objekty v pohledově potlačených pozicích.

### Doporučené:

#### A) zvýšený stupeň

- Případné rozšiřování objemu staveb je žádoucí navrhovat pouze v horizontální rovině.
- Obecně by přístavby neměly být orientovány do veřejného prostoru či do pohledově dominantních pozic.
- Přístavby by měly být citlivě konstrukčně i materiálově provedeny tak, aby se staly pouze nerušícím doplňkem, nikoli dominantou objemu. Zpravidla je vhodnější, aby architektonické pojetí dostavby dokládalo dobu svého vzniku, než aby se stalo matoucím historizujícím doplňkem, stírajícím odlišnost vzhledu původní stavby.
- Jedná-li se pouze o drobné prostorové dodatky k hlavní hmotě, bývá vhodnější doplněné konstrukce opatřit vnější výdřevou. Pokud je k jádrovému objektu připojován plnohodnotný objem, je možné cítit materiálové řešení původní stavby.
- Všechny přístavby by měly být řešeny se zcela minimálním přesahem střech přes svislou konstrukci.
- Vzhledem k tomu, že dodatečně zvýšená půdní nadezdívka mění charakteristické proporce původní zástavby, nejedná se o řešení vhodné u dochovaných historických staveb. Podmínečně přijatelné jsou nízké podezdívky (zhruba do 0,5 m).
- Případné zásahy do objemu střechy (střešní okna objem nijak nemění) je žádoucí omezit pouze na menší, jednoduše řešené vikýře, v co nejmenším počtu - nejlépe pultové či sdružené do podélného pásu, případně nízké v pozvolné křivce přecházející do hmoty střechy (tzv. volská oka).



#### B) základní stupeň

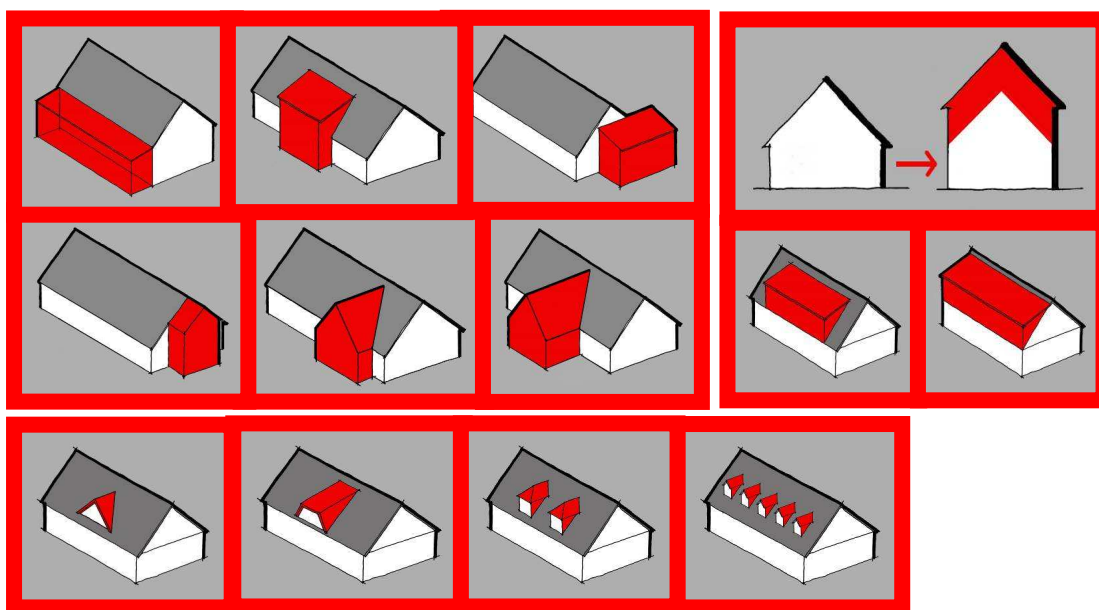
- V sídlech v běžném venkovském prostředí je možné k přístavbám a rozšířením přistupovat více volněji, žádoucí je však vycházet z doporučených možností. Přístavby lze sice řešit více osobitě a zejm. v případě větších objemů není nezbytné zachovávat dominantní postavení původní stavby, ovšem vždy tak, aby byl výsledný celek kompaktní a proporně vyvážený.
- Obecně je nežádoucí, aby přístavby vnášely do prostoru venkovského sídla atypické tvary a prvoplánově kontrastní řešení, které by narušovaly či snad až nigovaly charakter původních staveb nebo dokonce celé zástavby.
- Výraznější zvýšení objektu (o podlaží, u nadezdívek nad 1 m) je podmíněně přijatelné, když se neděje na úkor prokazatelných architektonických hodnot původní stavby, nenaruší převažující výškovou hladinu okolních staveb a zejm. nevytvoří nežádoucí pohledovou dominantu v krajině.



Oproti doporučením volnější práce s přídatnými objemy nemusí vždy znamenat nesourodost výsledné stavby. Důležité bývá zachování tvarové a objemové jednoduchosti a nejzákladnějších znaků venkovské zástavby.

### Nevhodné:

- Obecně je ve venkovských sídlech zcela nevhodné výraznější navyšování objemu staveb v pohledově exponovaných lokalitách, neboť často dojde k vytvoření neadekvátní dominanty, která je nežádoucím precedentem pro další stavební záměry.
- Nežádoucí jsou masivní zásahy do proporce střechy, které výrazně mění sklon obou či jedné střešní roviny (často skryté druhé podlaží) nebo do ní vkládají nový dominantní objem, nekorespondující s původní formou.
- Nevhodné jsou i jakékoli měřítkově nepřiměřené přístavby, které zcela deformují původní objem. Případné větší rozšíření je nutné řešit přiznaným vedlejším křídlem, které však naopak nesmí být příliš malé (připomínající rizalit) a napojeno ve střední části podélné strany (vždy jen u okraje).
- Obecně nevhodné jsou vikýře příliš členité a tvarově výrazné, zejm. trojúhelné, pultové s šikmými bočnicemi („trapézové“), valbové či polovalbové a zmnožené individuální vikýře v jedné či dokonce více řadách nad sebou.



### 3.2.6. Konstrukční, materiálové a barevné řešení

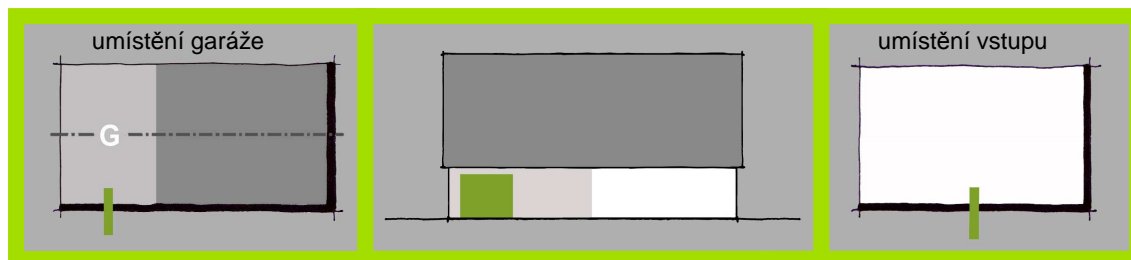
Přestože po staletí převažovalo ve venkovské stavitelství dřevo jako základní materiál, od poloviny 18. století se začala prosazovat zděná zástavba (z více osídlených nižších poloh směrem k výše položeným, okrajovým částem), která postupně během 19. století převážila na většině území. Většina z dochovaných historických staveb je proto zděných, hladce omítaných (kotovice, pálená cihla, kámen) zpravidla s kamennou, nejčastěji omítanou podezdívkou, vše v bílých či světle lomených odstínech, zejm. okrových. Pouze ve výše položených okrajových částech řešeného území (zejm. na severu) až do 20. století přetrvávala tradice roubeného domu valašského typu, z nichž se dochovalo několik staveb. Tradice dřevěné konstrukce (později i kombinovaná se zdívkou) více přetrvala u některých hospodářských staveb (stodoly, seníky, sušárny – naopak stáje se vyzdívaly) - roubené či obložené svíslé loženými prkny natřenými na

tmavo. Původně doškové (nižší polohy) a šindelové (vyšší polohy) střechy byly během stejného období poměrně rychle nahrazovány trvanlivějšími krytinami, většinou z pálených tašek cihlové barvy (ale místy i pouze překryty asfaltovými pásy), později i z šedých vláknito-betonových tvárníc, případně z pásového plechu. Umístění zděného komína bylo dané převažujícím dispozičním řešením (pozice topeniště), tj. v horní polovině střechy a většinou ve střední části hřebene. Stavební otvory (okna, dveře, vrata) byly vždy převážně pravouhlé, materiálem výplní dřevo. Původní okna byla ve tvaru obdélníku na výšku, dělená do kříže, většinou dvojdílná, kastlová, později docházelo k jejich výměně za větší, často trojdílná. Dřevěné dveře a vrata s plnými křídly byly až na výjimky umístěny vždy v boční, delší straně, což bylo dané nejvýhodnějším, dispozičním uspořádáním. Obdobně bylo rozložení oken ve štítě zpravidla symetrické.

### Doporučené:

#### A) zvýšený stupeň

- U rekonstrukcí je žádoucí dodržet dochované materiálové řešení i jeho rozložení.
- Novostavby je nejjistější provádět jako zděné, hladce omítané. Možné je však na části objektu použít i dřevěnou výdřevu z prken (např. ve štítě) či kamenné, pohledové zdivo (ideálně jen na podezdívku), tradičním způsobem ložené (z běžného kamene nepravidelných tvarů, bez širokých spár).
- Barevnost omítaných částí je vhodné řešit v lomené bílé, příp. v pastelových, světlých odstínech (zejm. okrových). Dřevěné výdřevy je vhodné volit v hnědých odstínech, zejm. od tmavohnědé až k černohnědé, či v přírodní barvě dřeva, povrchově ošetřeného proti povětrnosti.
- Plně roubené novostavby jsou vhodné pouze v územích, kde tento tradiční způsob konstrukčního řešení přetrvával nejdéle, tj. ve vyšších polohách, zejm. na severovýchodě v oblasti Hostýnských vrchů. Respektovány však musejí být tradiční postupy roubení bez přesahů z trámů obdélníkového průřezu (tj. nikoli srubové z kulatiny s přesahy).
- Barvu střechy je vhodné řešit ve variantě šikály cihlové či variantě šedé až tmavé, vždy podle převládající zástavby daného sídla. Jako střešní krytinu je vhodné použít nelesklé, klasické pálené tašky, příp. betonové. Vhodné je užití hladkých čtvercových šablon s tzv. francouzským krytím (diagonální vazba; většinou plechové, vláknocementové či z lisovaných hmot) či volit krytinu plechovou z falcovaných pásů (vše v šedých až tmavých odstínech). Hřeben a hrany střechy je žádoucí řešit bez masivních prvků, stejně tak oplechování by mělo být subtilní.
- Komín, nejlépe omítaný, by měl být v horní polovině střechy a v dostatečném odstupu od štítu.
- U rekonstrukcí je vhodné zcela zachovat původní rozložení a řešení stavebních otvorů (ideálně je u hodnotných staveb po nevhodných zásazích obnovit na původním místě). Nejvhodnějším materiálem výplní je dřevo. Okna je vhodné navrhovat dřevěná, ideálně klasická, špaletová, případně i tzv. eurookna. U novostaveb je především důležité dodržet pravouhlé tvary a případně větší prosklené plochy neumísťovat na pohledově exponované části a do veřejného prostoru. Dveře a vrata je vhodné realizovat jednoduché, s plnými, dřevěnými křídly a vždy je umísťovat do podélné, delší strany domu. Rovněž je jistějším řešením ve štítové stěně dodržet osovou souměrnost okenních otvorů.



#### B) základní stupeň

- Rovněž pro běžné venkovské prostředí jsou obecně platná výše uvedená doporučení, jejich uplatnění je však volnější (důležitější je se vyvarovat zcela nevhodným řešením).
- V případě rekonstrukcí tradičních historických staveb je i zde žádoucí respektovat jejich původní materiálové řešení.

- Obdobně je u novostaveb vhodné spíše preferovat omítané, zděné stavby či z větší části vyzdívané, příp. se vzhledem vnějšího pláště jim podobající. Pohledového betonu je vhodné užívat střídme, v menších plochách, které doplňují převládající řešení vnějšího opláštění. U dřevostaveb je spíše než vlastní konstrukční řešení rozhodující vnější vzhled obvodových stěn, u nichž je jistější upřednostňovat sjednocující vzhled omítané zdi před dřevěnou výdřevou, alespoň na části směřující do veřejného prostoru. V případě nepříliš vhodného požadavku na pohledově se uplatňující plné roubení je nutné dodržet tvarovou jednoduchost rovných stěn a jejich nároží (hraněné trámy bez přesahů).
- Barevnost vnějších obvodových stěn by měla vycházet z tradičně užívané škály barev a jejím smyslem by mělo celkový vzhled zástavby spíše sjednocovat a harmonizovat než neadekvátně tříštit. U omítaných, příp. jim podobajících se částí je žádoucí vycházet ze široké škály bílé, příp. probarvených, pastelových, světlých odstínů (zejm. okrových). Dřevěné výdřevy je vhodné volit v různých hnědých odstínech, vč. ponechání přírodního zbarvení dřeva.
- Barvu střechy je žádoucí řešit ve škále cihlové (příp. nevýrazné červené-hnědé) či v šedých až tmavých odstínech, a to s ohledem na převládající zástavbu (ucelenost vzhledu střešních rovin). Jako střešní krytinu je vhodné preferovat nelesklé, klasické pálené tašky nebo betonové, čtvercové šablony s tzv. francouzským krytím, příp. i plechové, falcovaných pásů.
- U rekonstrukcí je žádoucí respektovat původní rozložení a řešení stavebních otvorů, a to alespoň na pohledově exponovaných částech a směrem do veřejného prostoru. U novostaveb je především důležité dodržet pravoúhlé tvary a případné větší prosklené plochy neumisťovat do uvedených pozicí (pohledově exponované z krajiny či z veřejného prostoru). Vzhledově ověřeným materiálem výplní je dřevo, v případě jiných materiálů je nutné dbát na subtilnost řešení (nehodí se proto na souvislé plochy dveří či vrat). Dveře a vrata je vždy vhodnější umisťovat do podélné, delší strany domu, rovněž je jistější souměrné uspořádání oken ve štítové stěně.



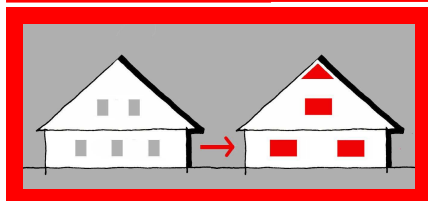
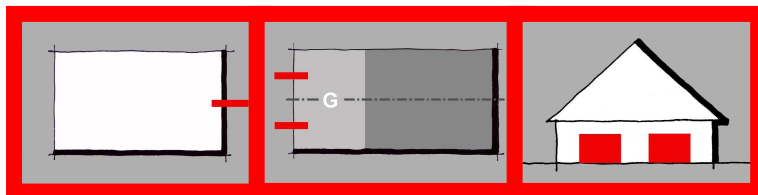
*Pro konstrukční řešení z tradičních materiálů je vhodné a nejjistější se inspirovat u historických staveb (kamenné zdivo, dřevěné roubení, omítané zdivo a jejich kombinace). Ovšem je-li jejich použití konstrukčně jednoduché a tvarově střídme není vůbec problémem využívat i zcela soudobých řešení (zcela vpravo).*

#### **Nevhodné:**

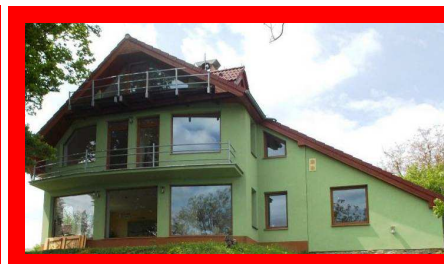
- Až na výjimky není vhodné řešit nové objekty jako celoroubené, zásadně nežádoucí je pak užívat nehraněné kulatiny a přesahy v rozích vycházejících ze zámořského stylu (tzv. „kanadské sruby“).
- Obecně nejsou žádoucí plošné obklady stěn, zvláště pak z umělých materiálů a kachlí. Nevhodné jsou obklady imitující cihlové či kamenné zdivo nebo dokonce dřevo. Jako obkladový materiál jsou zcela nevhodné plastové či jiné fasádní šablony. Rovněž užití obkladových cementotřískových desek je žádoucí se vyvarovat (jinak nutná povrchová úprava blízkící se omítané zdi). U pohledového kamenného zdiva není vhodné používat pravidelných, zdobně ložených kamenů s výrazným či širokým spárováním.
- Pro barevné řešení fasády je značně nevhodný výběr jakýchkoli sytých, zejm. pak výrazných barev, které v krajině nemají obdoby a z pohledově exponované stavby vytváří neadekvátní barevnou singularitu, která tříští celkový obraz zástavby. Rovněž nevhodné jsou tmavé barvy a tmavé, syté odstíny (např. zelené, modré či fialové).
- Nevhodné jsou krytiny velmi světlé či v netradičních barvách, rovněž i lesklé či opatřené lesklým nátěrem. Zvláště pro historické objekty nejsou vhodné krytiny z novodobých materiálů (šablony z umělé hmoty, asfaltový šindel), jejichž atypický vzhled je často v kontrastu s celkovým charakterem stavby, příp. i okolní zástavby.
- Komín není vhodné umisťovat atypicky u štítu či v dolní části střechy.



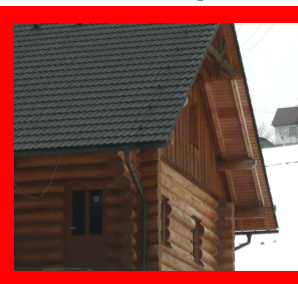
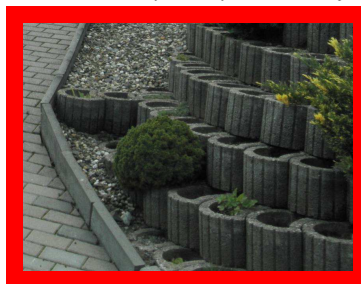
- Obecně není nežádoucí realizovat jakékoli balkony a kryté pavlače v patře, zvláště pak v pohledově exponovaných pozicích (venkovní pobyt řešit v přízemí v přímé návaznosti na dvůr či zahradu).
- Obecně není vhodné vytvářet tvarově atypické stavební otvory (kruhové, obloukové, trojúhelníkové apod.). Vchod a zejména vjezd je nežádoucí umísťovat do štítové stěny (i z hlediska dispozičního). Nevhodná jsou masivní okna plastová, zvláště pak s falešnými dělicími lištami, a plastové dveře či vrata, zejm. s nepatřičně zdobnými prvky, výraznou profilací či prosklenými částmi.



*Přídavné stavební prvky na vnějším plášti staveb mohou významně ovlivnit jejich celkové působení. Velmi často problematické bývají balkóny nad přízemím, které deformují vzhled štítové stěny. Uspořádání venkovské zástavby téměř vždy dostatečně umožňuje propojení s venkovním prostorem na úrovni přízemí, což potřebu balkonů či lodžii činí nadbytečnou.*



*Nevhodné barevné řešení fasády značně ovlivňuje vizuální uplatnění stavby v zástavbě a v nemalé míře i zvýrazňuje všechny ostatní problematické stavební prvky vnějšího pláště. Na druhou stranu je to jeden z mála znaků zástavby, který lze velmi jednoduše změnit a napravit.*



*Při výstavbě je vždy jistější preferovat tradiční materiály a konstrukční postupy před novodobými způsoby řešení, které často podléhají krátkodobým trendům (např. betonové prefabrikáty místo skládané zídky). U tradičních materiálů je však většinou důležité respektovat i jejich běžné konstrukční použití. Například roubenou konstrukci je zcela nevhodné řešit z kulatin s přesahy na nárožích (tzv. kanadské sruby). Nezbytné novodobé prvky je nevhodné řešit tvarově složitým způsobem, dominujícím vzhledu stavby (např. masivní polovalbové vikýře, místo jednoho pultového).*

## 4. ZÁKLADNÍ PRINCIPY VENKOVSKÉ ZÁSTAVBY

V předcházejících kapitolách byly poměrně podrobně popsány doporučené zásady pro stavební záměry, při jejichž respektování by nemělo docházet k dalšímu narušování venkovské krajiny řešeného území. V obecné rovině lze z předchozího textu vyzdvihnout několik hlavních zásad či principů, které jsou pro výstavbu ve venkovském prostředí zásadní. Formulace těchto základních principů nejsou nikterak nové či převratné, naopak jsou dlouhodobě známy a mezi odborníky zabývajícími se venkovským prostředím na nich víceméně panuje shoda (srov. např. Škabrada 1999, kap. Základy slušného chování nové stavby na české vesnici). Ve stavební praxi ve venkovských sídlech se však na ně stále velmi málo dbá, a to i ve velkoplošně chráněných územích se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Specifika a hodnoty venkovského prostředí jsou tak narušovány přebíráním městských trendů z rozvoje nízkopodlažní zástavby, které v kombinaci s tradiční zástavbou působí ve venkovské krajině zvláště bizarně a nesourodě.

Mezi základní principy pro výstavbu ve venkovské krajině patří:

- Z hlediska urbanismu je rozhodující u soustředěných sídel respektovat jejich historický urbanistický typ (vždy se obligátně vyvarovat plošné zástavbě kobercového typu), zachovat typickou parcelaci pozemků (výrazně obdélné pozemky s kratší stranou u komunikace) a sídla rozvíjet postupně a přiměřeně k jejich velikosti (v řádu procent ročně). V případě rozptýleného osídlení je rozhodující nezahušťovat jeho sídelní strukturu. Důležité je rovněž respektovat typické uspořádání využití pozemků (dům u komunikace, zahrada za ním) a jeho oplocením nevytvářet souvislé pohledové či robustní bariéry, omezující plynulý přechod mezi obecním a soukromým.
- U architektonického řešení rekonstrukcí je u dochovaných staveb žádoucí zachovat co nejvíce původních znaků venkovské architektury, zejm. jejich dispozice, objemové a materiálové řešení a celkový vzhled stavení.
- U architektonických návrhů novostaveb je především nezbytné respektovat:
  - typické umístění stavby na pozemku, tj. u komunikace;
  - jednoduchý obdélný půdorys ve tvaru protaženého obdélníku, popř. pravoúhle lomený;
  - přizpůsobení a zasazení stavby do rostlého terénu;
  - přízemní hladinu zástavby - jednopodlažní stavba se vstupy z delší strany;
  - charakteristické uspořádání střešních rovin - jednoduchá sedlová střecha;
  - tradiční materiálové a barevné řešení obvodového pláště.
- Při úpravách veřejného prostoru venkovských sídel, zvláště centrálních částí, je nutné volit citlivá a střídmá řešení, respektující jejich jednoduché uspořádání a charakteristický vzhled.

V případě, že stavební záměry těmito základními principům nevyhovují, měly by být individuálně posouzeny, zda jsou pro dané sídlo přínosné či alespoň únosné, anebo zda se jedná pouze o další individualistický počín bez kontextu zbytečně rozrušující ucelenost venkovské zástavby.



*Představy o novodobé venkovské zástavbě mohou být značně odlišné. Standardizované katalogové vzory přebírané z příměstských suburbií však jistě nemohou hodnoty venkovských sídel smysluplně rozvíjet. Rovněž to platí i pro individuálně architektonicky projektované stavby vycházející z městské vilové zástavby, zvláště pak pokud se jedná o prvoplánové, rádoby originální záměry. Oproti tomu je ověřeným způsobem rozvoje venkovské zástavby respektování jejich základních typických znaků architektury, což nijak nevyklučuje zcela soudobá řešení, rozvíjející svébytnost a hodnoty venkovského prostředí.*

## **ZÁVĚR**

Rázovitost krajiny je obrazem krajiny v naší mysli, kdy jsou nám její charakteristiky zprostředkovávány pomocí typických znaků. Tyto znaky pro nás vytvářejí krajinný obraz a určitý prostor pro člověka identifikují. Využití území i urbanismus a architektura venkovské zástavby se po staletí postupně vyvíjely způsobem, který odpovídal místním podmínkám. Výsledné charakteristiky ani rázovitost krajiny nejsou výslednicí estetických hodnot krajinářských návrhů, ale tvořivého života desítek generací našich předků v daných přírodních, kulturně historických a sociálních podmínkách. Rázovitost krajiny velmi přesně syntetizuje tyto krajinné charakteristiky a umožňuje jejich definice a členění.

Každá kulturní krajina má své kulturní znaky a charakteristiky, které se během času vyvíjejí. Mezi nejvýznamnější a v krajině nejzřetelnější patří především sídelní forma a architektonické ztvárnění zástavby a tvar, uspořádání a využívání navazujících pozemků. Identifikace a charakteristika těchto rozhodujících typických znaků venkovského prostředí je i obsahem tohoto manuálu. Na základě nich doporučené zásady proto nejsou nijak svévolně či subjektivně stanoveny, ale naopak pouze formulují postupy, jakými je možné respektovat a případně i rozvíjet specifické hodnoty venkovského prostředí. Ať již se týkají využití krajiny či stavební činnosti, mají napomoci k tomu, aby přítomné hodnoty zůstaly zachovány a rozvoj území a zástavby neznamenal jen další narušování venkovské krajiny, které je dnes v různé míře již všeobecně vnímáno. Obsahová náplň doporučených zásad tedy není výsledkem tvůrčí činnosti zpracovatelů, ale jsou formulovány na základě dlouhodobých zkušeností z projekční praxe ve venkovském prostředí a jsou v souladu se základními poznatky odborné literatury věnující se venkovské architektuře.

Urbanisticko-architektonický manuál by neměl být využíván pouze pro posuzování již hotových projektů, ale měl by též sloužit jako inspirativní zdroj pro samosprávu, architekty a zejména samotné potenciální stavebníky. Měl by ukazovat vhodná architektonická i urbanistická řešení, jejichž realizací nedojde k narušení krajinného rázu, a tím předcházet konfliktům při posuzování jednotlivých záměrů. Společný cíl všech zúčastněných stran by ostatně měl být v zásadě stejný, tj. zachování a rozvoj svébytné rázovitosti venkovské krajiny. Při větší poučenosti se snáze dospěje ke vzájemnému konsenzu, který nevytvoří v krajině novou odlišnou jednotlivost, ale citlivě naváže na její stávající charakter, který může v některých případech i vhodně podpořit a rozvinout.

Tento manuál byl sestaven jako samostatná, výkladová část ke krajinářským studiím vybraných sídel na území ORP Zlín, je však možné ho při správném uchopení využívat i samostatně, tj. obecně v běžné venkovské krajině. Urbanistické principy platí v podstatě všeobecně, se specifikací pro jednotlivé urbanistické formy. Ze základní úrovně architektonických zásad pro stavební záměry lze rovněž vycházet prakticky v jakémkoli běžném venkovském sídle. Tato obecná aplikovatelnost základních principů manuálu je podpořena skutečností, že byly v průběhu let využívány v různých lokalitách v rámci ČR.

## Literatura a ostatní zdroje

### Literatura:

*Atlas krajiny České republiky: Landscape atlas of the Czech Republic*, 2009. Praha: Ministerstvo životního prostředí České republiky. ISBN 978-80-85116-73-1.

FROLEC, Václav, 1974. *Lidová architektura na Moravě a ve Slezsku*. Brno: Blok.

RŮŽKOVÁ, Jiřina a Josef ŠKRABAL, 2006. *Historický lexikon obcí České republiky 1869-2005*. Praha: Český statistický úřad. ISBN 80-250-1277-8.

LÁZNIČKA, Zdeněk, 1956. *Typy venkovského osídlení v Československu*. Praha: Československá akademie věd. Práce brněnské základny Československé akademie věd.

LÖW, Jiří, 2011. *Aplikovaná ekologie: krajina, krajinná a sídelní kompozice, krajinný ráz*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury. ISBN 978-80-214-4381-5.

LÖW, Jiří a Igor MÍCHAL, 2003. *Krajinný ráz*. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická práce. ISBN 80-86386-27-9.

MACKOVČIN, Peter, Matilda JATIOVÁ a kol., 2002. *Chráněná území ČR. Sv. II, Zlínsko*. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. ISBN 80-86064-38-7.

ŠKABRADA, Jiří, 1999. *Lidové stavby: architektura českého venkova*. Praha: Argo. ISBN 80-7203-082-5.

VAŘEKA, Josef a Václav FROLEC, 2007. *Lidová architektura: encyklopedie. 2., přeprac. vyd.* Praha: Grada. ISBN 978-80-247-1204-8.

VAŘEKA, Josef, 1979. Typy a oblasti lidového domu v českých zemích. *Český lid*, sv. 66, č. 3, s. 149–155.

### Vlastní projekty a studie:

Projekt: VaV 640/01/03 Typologie české krajiny (2003-5).

Projekt VaV 640/1/99 Péče o krajinu II (1999).

Projekt VaV/640/6/02 Zajištění realizace Evropské úmluvy o krajině v další činnosti MŽP (2002).

Projekt VaV/620/16/03 Vyhodnocení potenciálu krajiny ČR z hlediska možného dalšího územního rozvoje v chráněných krajinných oblastech v ČR (2003).

Zachování krajinného rázu NP Šumava, II. část: Hodnocení kulturní krajiny - Architektonický a Urbanistický manuál (2009).

Územně analytické podklady ORP Zlín jevy 17 a 18: Oblast a Místo krajinného rázu (2015).

Krajinářská studie Jaroslavické paseky (2015).

### Elektronické zdroje:

<http://archivnimapy.cuzk.cz/>

<http://geoportal.cenia.cz/>

<http://oldmaps.geolab.cz/>

<http://ochranaprirody.cz/>

<http://www.cuzk.cz/>