

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
FAKULTA ARCHITEKTURY

Ing. arch. Petr Dýr

**ZEMĚDĚLSKÉ STAVBY
V ČESKÉ REPUBLICE
VÝVOJ A BUDOUCNOST VYUŽITÍ**

**AGRICULTURAL CONSTRUCTIONS IN THE CZECH REPUBLIC
– DEVELOPMENT AND FUTURE UTILIZATION**

ZKRÁCENÁ VERZE PH.D. THESIS

Obor: Architektura
Školitel: Prof. Ing. arch. Mojmír Kyselka, CSc.
Oponenti: Prof. Ing. arch. Jaroslav Sýkora, DrSc.
Prof. Ing. arch. Jiří Myslín, Csc.
Ing. arch. Jaroslav Kozel, CSc.
Datum obhajoby: 29. dubna 2005

KLÍČOVÁ SLOVA:

Architektura, urbanismus, venkov, krajina, krajinný ráz, zemědělské stavby a soubory, stavební kultura, estetika, výtvarné hodnoty, vývoj, budoucnost.....

KEYWORDS:

Agricultural constructions, architecture, urban, purpose constructions, development, future utilization, brownfields, historical development, conversion, buildings, country.....

Disertační práce je k dispozici v knihovně FA VUT v Brně, Poříčí 5

OBSAH

1	ÚVOD	4
2	CHARAKTERISTIKA PROBLÉMU, KLÍČOVÁ SLOVA	4
3	CÍLE DISERTAČNÍ PRÁCE	5
4	ANALÝZA PROBLEMATIKY	5
	4.1 HISTORIE ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB A SOUBORŮ	5
	4.1.1 Vývoj staveb a souborů do roku 1918	5
	4.1.2 Meziválečné období 1918 – 1940	9
	4.1.3 Vývoj po roce 1945	9
	4.1.4 Nová situace 1989 – 2004	11
	4.2 SOUDOBÝ VENKOV	11
	4.2.1 Stav zemědělských staveb a souborů	11
	4.2.2 Pracovní prostředí a sociální struktura venkova	12
	4.2.3 Multidisciplinární vazby	12
	4.2.4 Technická infrastruktura	14
	4.3 EVROPSKÉ TRENDY	15
	4.3.1 Zemědělská problematika Evropské unie a souvislosti s českým venkovem	15
	4.3.2 Vývoj a situace v postkomunistických zemích, Polsku a Maďarsku	16
5	BUDOUCNOST ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH STAVEB-MOŽNOSTI ŘEŠENÍ	16
	5.1 PODPORA VĚDY A VÝZKUMU	16
	5.1.1 Moderní formy zemědělského hospodaření a jejich vliv na zemědělské stavitelství	16
	5.1.2 Stavby a krajina mají svůj řád	17
	5.1.3 Výzkumné programy technických univerzit	17
	5.2 STÁTNÍ PODPORA VENKOVA	19
	5.2.1 Národní rozvojový plán.Koncepce agrární politiky.	19
	5.2.2 Program obnovy venkova.	19
	5.2.3 Územní systémy ekologické stability	19
	5.3 FONDY EVROPSKÉ UNIE PODPORUJÍCÍ ROZVOJ ČESKÉHO VENKOVA	20
	5.3.1 Program SAPARD	20
	5.3.2 Program PHARE	20
	5.4 ZEMĚDĚLSKÁ ÚČELOVÁ VÝSTAVBA – MOŽNOSTI JEJÍ TRANSFORMACE	20
	5.4.1 Využití pro zemědělskou výrobu	21
	5.4.2 Využití zemědělských staveb pro jinou výrobu	22
	5.4.3 Nevýrobní využití zemědělských staveb a souborů	22
	5.4.4 Asanace a demolice zemědělských staveb	23
	5.5 ARCHITEKTURA A URBANISMUS ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB	24
	5.5.1 Zásady plošného a prostorového uspořádání staveb a souborů	24
	5.5.2 Typologie,normy, technická a technologická pravidla	24
	5.5.3 Architektura a urbanismus zemědělských staveb	24
	5.5.4 Zeleň v zemědělském podniku	26
6	CÍLE A ZÁVĚRY DIZERTAČNÍ PRÁCE	27
7	LITERATURA	28
8	SUMMARY	29

1 ÚVOD

Vývoj architektury zemědělských staveb prošel od svých prvopočátků dlouhým a složitým procesem. K jeho objasnění a pochopení je třeba se seznámit s historií a rozvojem zemědělské výroby, která bezprostředně stavby sloužící zemědělské výrobě ovlivňuje. Vždy se jednalo o stavby účelové a jejich stavebně - technická úroveň vycházela ze současného poznání, způsobu obdělávání půdy a vyspělosti zemědělské "techniky". Současně však vždy byla snaha jejich tvůrců vnést do zemědělských staveb a souborů "umělecký" duch své doby, kromě ryze účelovosti použít výtvarné prvky, které by i tyto stavby zařadily mezi architekturu. Bylo tomu tak v dějinách vždy? Snad ano. Troufám si říct, že do poloviny minulého století určitě. Pak ale přišla doba, která pozapomněla (*a nejen u zemědělských staveb*) na "stavební kulturu" a spíše "zaplnila" krajinu, vesnice a města pouze účelovými "monstry", která nemají s architekturou nic společného. Během 40 let jsme získali dědictví, se kterým se budeme muset vypořádat.

2 CHARAKTERISTIKA PROBLÉMU

Zemědělské stavby byly a budou vždy součástí kulturní krajiny. Jejich vznik a vzhled vždy souvisel se způsobem života v té které lokalitě. Původně malé a skromné zásahy člověka postupně přerostly do mnohdy „megalomanských projektů“, které zničily historické hodnoty venkovského prostředí. „Vzory“ z tehdejšího Sovětského svazu přinesly v letech 1950 - 1989 radikální zásahy do české krajiny. Zakládáním jednotných zemědělských družstev či státních statků a jejich postupným slučováním do obrovských agropodniků se podstatně mění staletý způsob hospodaření drobných statků a sedláckých usedlostí. Vznikají nekonečné lány polí pro intenzivní pěstování, pro chov všeho se staví velkokapacitní komplexy, stále vyšší výnosy vyžadují budování agrochemických center a pro „maximechanizaci“ vyrůstají strojní a traktorové stanice. Celá tato mašinérie vede postupně k degradaci zemědělského stavitelství a architektury. Snaha projektantů a architektů tehdejšího Agroprojektu^[1] o komplexní architektonicko - urbanistické pojetí souborů staveb končila většinou pouze na rýsovacích prknech. Stejně jako snahy projektantů obytných souborů o kvalitní občanskou vybavenost, sportoviště či zelené plochy v sídlištích.

K čemu vlastně došlo. Během čtyřiceti let se naše krajina zahltila obrovským množstvím "nekvalitních" zemědělských staveb a souborů, které v nové ekonomické situaci pozbývají svůj původní účel a stávají se venkovskými "brownfields."^[2] Toto "dědictví" přebírá nová ekonomická formace jako břímě, které musí řešit.

KLÍČOVÁ SLOVA

Architektura, urbanismus, venkov, krajina, krajinný ráz, zemědělské stavby a soubory, stavební kultura, estetika, výtvarné hodnoty, vývoj, budoucnost.....

[1] Státní podnik Agroprojekt Praha - ústřední projektová organizace resortu zemědělství s projekčními pobočkami ve všech krajských městech

[2] "hnědá pole" neboli "brownfields" - pozemky a objekty původně výrobního charakteru ať již průmyslového nebo zemědělského, ale také opuštěné armádní objekty, nepoužívané veřejné objekty (např. nemocnice, školy...), nádraží a pozemky drah, přístavy či vybydlené bloky bytových domů, které ztratily svoji původní funkci nebo jsou nedostatečně využité, mají pravděpodobně ekologickou zátěž a devastované výrobní či jiné budovy. Tyto nemovitosti ekonomicky a fyzicky deprimují sebe sama i své okolí. Složitostí a nákladností na řešení jejich problémů odrazují od jejich účinného a smysluplného navrácení do "služeb" společnosti. Jsou ale zde a kulturní společenství se jimi musí zabývat.

3 CÍLE DISERTAČNÍ PRÁCE

Cílem disertační práce je analyzovat vývoj zemědělských účelových staveb, jejich současný stav a budoucností využití. Pro velký rozsah záběru se práce zejména zaměřuje na nejvíce sledovaný druh staveb a souborů, kterými jsou tzv. „smíšené zemědělské farmy“. Jsou prakticky součástí každé obce a nad jejich dnešním stavem visí množství otazníků. Práce sleduje historický vývoj zemědělských staveb jak po stránce účelové, tak po stránce konstrukční, urbanisticko-architektonické i výtvarně estetické. Grafická část práce obsahuje dokumentační fotografie, náměty a návody na urbanisticko - architektonické řešení konverzí stávajících staveb a souborů popřípadě i návody na řešení novostaveb, které se stanou součástí krajiny a našich vesnic.

4. ANALÝZA PROBLEMATIKY

4.1. HISTORIE ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB A SOUBORŮ

4.1.1. Vývoj staveb a souborů do roku 1918

Prvotní osídlení naší krajiny se datuje do doby více než 30 tisíc let před Kristem. Z hlediska našeho zájmu se však začneme historií zabývat až v okamžiku, kdy člověk začal budovat první stálé osady a z pastevce se stal zemědělcem. Při osidlování našeho území v 5. a 6. století n.l. slovanskými kmeny začínají vznikat tzv.rodové dvorce v méně zalesněných nížinách u dolních toků větších řek. Ve 13. století lze hledat počátky v současné podobě osídlení našeho prostoru. Původní slovanské obyvatelstvo doplňují nově zakládané osady německých kolonizátorů. Je zde zaznamenáno první cílené regulované osídlování, osady - lánové vsi zakládá tzv."lokátor"^[3], jmenovaný feudálem nebo církví. O podobě venkovského domu vrcholného středověku lze usuzovat jen z archeologických výzkumů a dobových kreseb. Byl zřejmě obdélníkového tvaru s trojdělením dispozice na vstupní síň (*uprostřed*), dýmnou^[4] jizbu (*u přední štítové stěny*) a komoru (*u zadní štítové stěny*). Chlévy byly přiřazeny bezprostředně k domu a jsou jeho nedílnou součástí.

Období renesance přináší do krajiny výrazné změny. Šlechta ve snaze zintenzivnění hospodářství zakládá velkostatky, mnohá území dosud nevyužívaná získávají novou podobu – např. bažinatá krajina Jižních Čech se mění systémem hrází, kanálů a stok na rozsáhlou rybniční soustavu s novým hospodářským rozvojem, chovem ryb. Krajinu obohacují další významné stavby - pivovary, mlýny, hamry, sklárny, papírny.

Třicetiletá válka přinesla značný rozvrat v zemědělském hospodaření, zejména majetkových poměrech. K zřízení „evidence“ majetku vznikly katastry - soupisy majetku, resp. držby nemovitostí, provedené tehdejší státní správou jako podklad pro vybírání daní (tzv. *berné*). Tyto dochované písemné prameny nám v dnešní době podrobně přibližují vývoj sídelní struktury jednotlivých obcí.

[3] "lokátor"- smluvní úředník, který rozměřil vybrané území na jednotlivé parcely (lány) tak, že ležely vedle sebe, kolmo na cestu.Vzniká tím nový typ vesnice tzv."lánový", který doplnil původní návěsní a ulicový typ.Lánové vsi nemají návěs,podélnou osu tvoří cesta,podél ní jsou volněji rozloženy domy. V podhorských oblastech jde cesta údolím (podle vodoteče),lány jdou kolmo do svahů.Lán jako míra nebyl všude stejný, činil 32 - 100 korců, což je 5 - 14 ha.

[4] "dýmná jizba" - obytná místnost s pecí pro pečení chleba a otevřeným ohništěm. Kouř se hromadil u stropu a škvírami přes půdní prostor proudil ven.Později byl kouř veden přes "dýmník" - předchůdce dnešního komína.

- Berní rula je náš nejstarší katastr, vzniklý v období hospodářské konsolidace po dlouhodobém rozvratu a devastacích za třicetileté války, uzavřený roku 1654. Představuje soupis a popis všech obcí (*vesnic, městeček i měst*) podle jednotlivých panství a tehdejších krajů.
- Tereziánský katastr pochází z 18. století. V souladu se zadáním zpracování podkladu je ale podrobnější a je členěn na dvě majetkové složky - část poddanskou (tzv. **rustikál**, ve svazcích 1 a 2) a část panskou (tzv. **dominikál**, svazek 3). Rozdělení usedlostí podle výměry půdy je přesnější a podrobnější. Uvedeny jsou i další údaje: bonita půdy, počet domů bez pozemků a zejména tzv. adminikula, charakterizující specifické místní poměry v zemědělské výrobě (*chmel, len, dobytkářství*) i případné další možnosti obživy (*odbyt a prodej výrobků, vorařství, předení, obchodní možnosti*). Dochované první číslování domů můžeme v každé obci považovat za cenný, se zástavbou stále spjatý doklad a také pramen poznání jejích dějin.
- Josefínský katastr je opět podrobnější přehled pro daňové účely a byl pořízen za vlády Josefa II. v letech 1785-1789. Moderně nebyl dosud zpracován a publikován, takže jeho případné studium je možné pouze z originálních písemností.
- Stabilní katastr je nejznámější a pro poznání historické zástavby vesnice nejdůležitější, pořízený pro naše území během 2. čtvrtiny 19. století. Písemné materiály katastru nejsou publikovány, takže zájemci je mohou studovat výhradně v originále. Mapování bylo provedeno promyšleným a jednotným způsobem v měřítku 1: 2880 a dalo základ všem dalším, tzv. katastrálním mapám. Všechny parcely na těchto mapách jsou označeny čísly - zvláště stavebními (*v intravilánu*) a pozemkovými, která většinou dodnes platí. Mapy stabilního katastru zachycují sídla a krajinu ve velice důležitém období před nástupem průmyslových proměn.

Významným krajnotvorným počinem byla tzv. "raabizace"^[5] za vlády císařovny Marie Terezie. Cílem reformy bylo povzbudit slabé hospodářství po třicetileté válce. Neefektivnost vrchnostenského hospodaření ve dvorech, odkázaných na neproduktivní robotní práci poddaných, vyústila do radikálního opatření, kterým byly na všech komorních, bývalých jezuitských a městských panstvích zrušeny od roku 1775 dvory. Ty byly rozparcelovány a rozprodány či pronajaty a to zpravidla poddaným. Nově byly z vrchnostenské iniciativy zakládány i vesnice pro pracovníky zcela nových podniků (*např. pro dřevaře ve velkých lesních revírech*). Tyto tzv. *dominikální vesnice*, zakládané do poloviny 19. století, se urbanisticky projevují stejně zajímavě jako vesnice nebo jejich části, zakládané při rušení dvorů. Mají rovněž dobově poplatná racionální geometrická schémata, vzniklá plánovitou tvorbou.

Doba baroka přinesla do zemědělského stavitelství výrazné estetické prvky. Z této doby se nám již dochovaly stavby a soubory, které dokumentují úroveň tehdejšího stavitelství. Ukázkovou hospodářskou stavbu tehdejší doby je dvůr "Lyra" od Jana Blažeje Santiniho, postavený kolem roku 1734 ve Žďáru nad Sázavou, který ve svém půdorysném založení symbolizuje býčí rohy nebo také připomínající tvar lyry (*viz obr. str. 7*). Další významné stavby této doby najdeme zejména v Jižních Čechách, barokní stavební styl výrazně ovlivnil tvarosloví štítů mnohých selských statků.

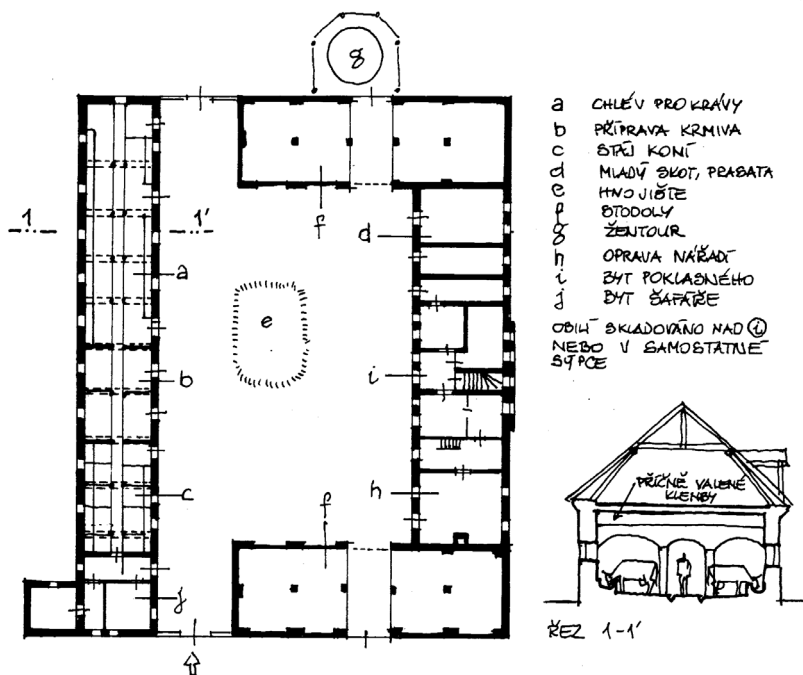
Josefínské reformy k posílení zemědělské produkce a získání volné pracovní síly pro začínající průmyslovou výrobu přinesly v 18. století osvobození od robotních povinností. Zemské zákony umožnily sedlákům volně nakládat se svým majetkem a tím uvolnily obchod s pozemky. Nová výstavba osamocených dvorců proniká dále do krajiny a tzv. 2. (*vnitřní*) kolonizací se završuje proces osídlování naší země. Tato doba přináší zejména

[5] „raabizace“ podle Františka Antonína Raaba – dvorního rady a ekonoma císařovny Marie Terezie, podle jehož návrhů byla provedena důležitá pozemková reforma



Statek „LYRA“ J.B.Santiniho ve Žďáru nad Sázavou

podstatnou změnu v zemědělských technologiích. Upouští se od úhorového hospodaření a s pěstováním píce, jetelovin a okopanin se zavádí nepřetržité využívání orné půdy. Dobytek již není závislý pouze na extenzivní pastvě, ustájení a cílený výkrm přináší vyšší užitkovost a sekundárně i tvorbu kvalitního hnoje, tolik potřebného k regeneraci půdy. Tyto změny přinášejí i nové dispoziční uspořádání statku – dvora, obestavěného ze dvou až čtyř stran s hnojištěm uprostřed (viz.obr.)



Uspořádání selského dvora umístěného v krajině. 18.století n.l.

Nové stavby – chlévy pro dobytek, vícepodlažní sýpky (*stávají se dominantou statku*), stodoly s trojdílnou dispozicí a kolny pro vznikající zemědělskou mechanizaci dávají dvorům novou hmotovou dimenzi. Vedle zámeckých sídel vznikají hospodářské tzv. „čestné dvory“ a stávají se tak jejich kompoziční součástí. Krásnou ukázkou jsou barokní stáje koní na zámku Buchlovice. Doba baroka přináší i nové estetické úpravy krajiny. V návaznosti na přestavby zámků se realizují i velké krajinářské kompozice. Nově založená barokní obec Měšice (Praha –východ) tvoří jeden kompoziční celek dle osy symetrie (*viz obr.*):



Barokní ves Měšice, Praha - východ

V 19.století dochází s nástupem průmyslové revoluce k několika významným změnám v zemědělském hospodaření. Rozvoj průmyslu uvolňuje pracovníky ze zemědělství. Zemědělské stavby se začínají diferencovat a specializovat – chlévy a stáje se dělí již podle druhů zvířat, k nim se buduje samostatné příslušenství: přípravný krmiv, mléčnice, hnojiště a močůvkové jímky, silážní jámy. Stodoly a sýpky mají charakter skladů s posklizňovou úpravou – sušením a pod., budují se samostatné seníky a patrové obilní sklady. Přibývají objekty pro chladné skladování mléka, masa nebo brambor. Stavby pro hospodářské stroje se dělí na kolny, kolárny, kovárny a strojní dílny. Obytná část se zbavuje hospodářských funkcí, přibývá obytných místností.

Ve venkovském prostoru se začínají objevovat stavby pro průmyslové zpracování zemědělských produktů, jako např. mlékárny, sýrárny, škrobárny, lihovary, cukrovary, pivovary, sladovny, sušárny a konzervárny ovoce a zeleniny aj.

V krajině 19. století pokračovalo dělení zemědělské půdy mezi členy rodiny (*sňatky, dědictví*) či prodejem. 60% zemědělců hospodaří na gruntech do velikosti 5 ha, pouze 4% má rozlohu větší než 20 ha. Zemědělská půda se rozdrobila asi na 33 milionů parcel s průměrnou rozlohou 0,25 ha. Dochází k několika pozemkovým reformám^[6] s cílem půdorysných úprav a scelení roztříštěných pozemků. Koncem 19. století je zaznamenána největší rozloha obdělávané půdy na našem území a současně nejmenší podíl zalesnění v historii.

[6]tzv. „komasace“ (1883-1939). Dle zákonných úprav mělo dojít k nápravě tak, že úředně měly být v katastru obce vytýčeny obecně prospěšná zařízení (polní cesty, odvodnění, hráze a pod.) a zbylé pozemky sceleny do nových lánů a velikostí dle vlastnických podílů s přihlédnutím na bonitu půdy

4.1.2. Meziválečné období 1918 – 1940

Při vzniku republiky patřilo 30 % půdy šlechtě a církvi. V roce 1919 byl vydán záběrový zákon, který postihoval velkostatky s výměrou zemědělské půdy nad 150 ha nebo 250 ha veškeré půdy. Do záboru se tak dostalo přes 4 milióny ha veškeré půdy, z toho asi 1 300 tis. ha zemědělské půdy. Polovina zabrané půdy byla však vrácena původním majitelům a na další půdě byl vytvořen nový typ zemědělského podniku, tzv. zbytkový statek. Drobní rolníci získali minimální přiděly půdy. Charakteristickým rysem československého zemědělství byla obrovská roztříštěnost pozemkové držby. Těžiště zemědělské výroby spočívalo v malých a středních zemědělských hospodářstvích do 20 ha.

V roce 1922 je v Praze - Uhřetěvesi založen první výzkumný ústav zaměřený na hospodárnost zemědělství. Odborné studium se postupně specializovalo a vznikaly samostatné zemědělské vědy jako agrobiologie, agrochemie, zemědělská ekonomika a další.

4.1.3. Vývoj po roce 1945

Poválečné představy o funkci venkovského prostoru vycházely z předválečného stavu, dominantní postavení měly soukromě hospodařící zemědělci na statcích velikosti 2 - 15 ha. Radikální proměna našeho venkova začala po násilné změně společenského zřízení v roce 1948. Během následujících 40 let byl československý venkov zcela přeměněn v duchu komunistických idejí, zcela potlačující staletou vývojovou identitu krajiny.

Etapa 1950 – 1960

Příčinou negativního zvratu stojícího na pokraji lidského práva byla především **kolektivizace zemědělství**. Po neúspěšném pokusu přesvědčit rolníky o dobrovolném vstupu do družstev proběhlo v letech 1950-53 násilné združstevňování. Nově vytvořená družstva se však záhy ocitla v hospodářské krizi a rolníci se při první příležitosti snažili opět vystoupit. Motivem kolektivizace však nebylo zlepšení ekonomické situace obyvatel venkova, ale likvidace samovýrobců jako obtížně politicky ovladatelné skupiny obyvatelstva. Mnoho hospodářských objektů tehdy během několika mála let ztratilo svojí původní funkci a bylo nepřímou odsouzeno k postupnému zániku.

První zemědělská družstva jsou zřizována z 80% formou adaptací stávajících větších statků, pouze 20 % jsou novostavby. Nové plochy pro zemědělskou výstavbu byly vybírány často náhodně bez odpovídajícího územního vyhodnocení. Tak vznikl zárodek zemědělské výrobní zóny, která se postupně zastavovala a vytvářela mimo jiné lokální hygienické i dopravní problémy. V polovině padesátých let tak vzniká myšlenka soustředění zemědělského provozu do jednoho střediska tzv. "smíšené farmy".

Etapa 1960 - 1970

Ze západní Evropy k nám pronikají technologie volného ustájení skotu a prasat v lehkých stájových objektech, s vyšším podílem strojní dopravy krmiva i odstraňování hnoje. Budují se specializovaná střediska pro chov skotu, prasat a drůbeže. Dislokace nových středisek se již prováděla na základě jednoduchých urbanistických dokumentů, tzv. "technicko - ekonomických rozborů". Bohužel zmírněné hygienické předpisy umožnily přiblížení těchto farem k vesnicím. Díky stále se rozvíjející prefabrikaci se přechází na systémy uplatňující jak vazné tak volné ustájení v uzavřených zateplených stavbách s dávkovaným krmením. Slučováním jednotlivých družstev pak vznikají úzce specializované závody pro živočišnou výrobu.

Nově se budují specializovaná střediska posklizňových úprav a skladování zrnin a okopanin, sušárny zemědělských plodin a opravárenské závody zemědělské techniky. V důsledku scelování pozemků ubývají polní cesty, doprava se provozuje po silnicích a přes centra obcí s negativním dopadem na obytné prostředí (hluk, prašnost, zápach, znečišťování komunikací). Smíšené farmy z padesátých let jsou často nekoordinovaně "zahušťovány" objekty novými, charakterizuje je neuspořádanost, neupravené komunikace a naprostá absence zeleně.

Etapa 1970 - 1989

Základním charakteristickým znakem této etapy je maximální požadavek na produkci potravin. Mezi zemědělskými podniky se rozvíjí kooperační činnost ovlivňující lokalizaci nových velkokapacitních zemědělských středisek. V technologickém procesu se objevují průmyslové výrobní prvky. Farmy byly navrhovány na principu vnitřního zónování a principu veterinární ochrany zvířat (tzv. "černobílý provoz") s vysokým stupněm mechanizace pracovních operací.

Mění se dispoziční a stavební řešení. Vedle klasické pavilónové zástavby se objevují jedno a vícepodlažní monobloky, stavěné unifikovanými konstrukčními systémy na bázi oceli, subtilního železobetonu a okrajově i lepeného dřeva. V architektuře zemědělských staveb se postupně projevuje změna měřítka staveb. Přichází nové netradiční tvarosloví, narůstá rozpor s hodnotami historické výstavby vesnic. Naprosto se vytrácí architektonický detail.



Počenicie, býv. okr. Kroměříž. Typický příklad lokace zemědělské účelové výstavby.

A – založení smíšené zemědělské farmy v 50. letech

B – postupné rozšiřování farmy o další objekty v 60. - 70. letech

C – výstavba velkokapacitní specializované farmy pro 1 500 dojnic v 80. letech

4.1.4. Nová situace 1989 – 2004

Období od roku 1989 do roku 1999 je charakterizováno řešením řady otázek spojených s transformací zemědělství, majetkoprávních vztahů a celkovou jeho restrukturalizací. Tato skutečnost se promítá do celkového snížení zemědělské produkce a tím i počtu pracovních příležitostí v zemědělství. V současné době je využíváno 50 - 60% objektů, které původně sloužily k zemědělské výrobě. To vyvolává nutnost zabývat se otázkami jak využít uvolněných prostorů. Po roce 1989 došlo ke změnám ve vlastnictví půdy, v současné době je asi 85% půdy privátní, státní půda je v procesu privatizace. 98% půdy v ČR je obhospodařováno privátními subjekty. Ze zemědělských družstev a státních statků se v procesu transformace vytvořily nové formy vlastnictví, a to obchodní společnosti (40%), družstva (34%) soukromí farmáři (24%), zbytek činí státní podniky (2%).

4.2. SOUDOBY VENKOV.

4.2.1. Stav zemědělských staveb a souborů

Původně běžnou součástí venkovské zástavby bylo prolínání obytné a hospodářské zástavby. Objekty tvořily ucelený funkční komplex, který umožňoval bydlení, chov hospodářských zvířat, skladování píce a úrody a byl z něj záhumenními komunikacemi přístup na obhospodařované pozemky. V druhé polovině minulého století přestal být tento způsob zástavby organickou součástí venkovských sídel. Hospodářské objekty přestaly být využívány pro svůj původní účel. Nová zemědělská zástavba se postupně odděluje od obytné funkce. Narůstající koncentrace chovaných zvířat, velkokapacitní zařízení, výkonnější mechanizace sice zvyšovala efektivitu práce, ale měla negativní vliv na své okolí (*hluk, zápach, prašnost, hmyz, hlodavci, riziko znečištění povrchových i podzemních vod, vibrace apod.*). Zemědělská zařízení se proto koncentrují na okraji sídel nebo zcela mimo stávající zástavbu.

Současná struktura zemědělských podniků je členěna podle velikosti a způsobu hospodaření na:

Velkovýrobní farmy – zejména v přírodních podmínkách, které umožní konkurenceschopnou zemědělskou výrobu na evropském trhu. Do nejpříznivějších oblastí (*kukuřičná oblast – 5,2 % a řepařská oblast – 35,5% je zařazeno více než 40% zemědělské půdy.*), se budou stabilizovat velkovýrobní zařízení, která umožní intenzivní formy zemědělské produkce.

Rodinné farmy (resp. malá zemědělská družstva) – zejména v polohách s méně příznivými přírodními podmínkami, kde nelze očekávat velký zájem o intenzivní formy hospodaření bude nutné zajistit „údržbu“ území, respektive zemědělské půdy.

Ekologické farmy (rodinné, družstevní) – jsou modifikací předchozího způsobu zemědělského hospodaření. Ve veřejném zájmu je šetrné zemědělské hospodaření zejména v citlivých segmentech krajiny jako jsou velkoplošná chráněná území, vodohospodářská pásma, rekreačně atraktivní prostory apod.

Ve vztahu k sídlům lze rozlišit tři základní polohy zemědělské výstavby:

- **v sídle** – většinou se jedná o původní zemědělské objekty (*usedlosti, statky*), které se plošným rozvojem sídla z okrajové polohy ocitly uvnitř zástavby.
- **na okraji sídla** – zařízení postavená na okraji sídel snáze splňují hygienické limity vůči obytné zástavbě. Mohou mít méně kolizní přístup na zemědělské pozemky a přitom vyhovují z hlediska pěší docházky na pracoviště,
- **ve volné krajině** – se zejména nachází velkokapacitní farmy a další doprovodné stavby a zařízení, která by v sídle nebo na jeho okraji nemohla splnit hygienické limity vůči obytné zástavbě. (*seníky, hnojiště apod.*)

Zemědělské účelové stavby a areály jsou zanedbané. Z hlediska estetického lze poukázat zejména na:

- nevyužívané stavby (*pro špatný stavebně-technický stav, pro nadbytečnou kapacitu vzhledem k snížení produkce atd.*)
- špatný vzhled staveb (*množství různorodých přístaveb a nástaveb, oprýskané fasády budov, absence nátěrů kovových konstrukcí,.....*)
- vnitrozávodní komunikace (*vysoké procento prašných cest v kontrastu s velkými nevyužívanými zpevněnými asfaltovými či betonovými plochami, různorodost povrchů, neúčelné trasování...*)
- volné skladování (*zejména již nevyužitelné zemědělské techniky, stavebního materiálu, atd.*) na původně travnatých plochách
- absenci zeleně

4.2.2. Pracovní prostředí a sociální struktura venkova

V obcích do 2 tisíc obyvatel (*považovaných v České republice tradičně za venkovské*) žilo k 1.1.2000 25,6% obyvatelstva. Nepříznivá je situace na trhu práce, kde omezování či zánik zemědělské výroby spolu s nedostatkem nezemědělských pracovních příležitostí v důsledku podnikatelského a investorského nezájmu výrazně zvyšuje míru lokální či mikroregionální nezaměstnanosti. Nejdynamičtější podnikatelskou formou v českém zemědělství jsou v současné době akciové společnosti, ve které se v průběhu let transformovala podstatná část družstev. Snižuje se podíl všech právnických osob a zvyšuje se podíl fyzických osob. Převažuje tendence k poklesu průměrné velikosti subjektů. V zemědělství zůstává typicky méně příznivá struktura pracovníků: nižší podíl zaměstnaných žen, méně kvalifikovaných pracovníků ve srovnání s ostatními odvětvími národního hospodářství.

4.2.3. Multidisciplinární vazby

Venkovský prostor nemá jednotnou definici. Venkov dle svých kritérií vymezují jinak sociologové, geografové, urbanisté a územní plánovači, krajináři, ekologové, aj. Tato práce bude venkovský prostor chápat jako území s vysokým podílem zemědělské půdy (*respektive lesa*), a malým zastoupením zastavěných a ostatních ploch.

Pojem **územní vazby** zahrnuje existující a potencionální vztahy v území. Široké spektrum představují vazby v přírodním prostředí. Jedná se o vzájemné vztahy mezi živými organismy, populacemi a přírodními společenstvy a jejich vazby na prostředí. Lze je třídit z různých hledisek, např.: (*sociální vazby, ekonomické vazby, vazby technické vybavenosti, včetně rozvodných zařízení, dopravní vazby promítnuté do území...*)

Územní plánování představuje jeden z nástrojů, kterým lze ovlivnit lokalizaci zemědělské účelové výstavby.

Původně měla zemědělská výroba úplné a pravidelné **vazby mezi výstavbou a hospodářským zázemím** (*zemědělskými pozemky, dříve i lesními porosty*). Vzdálenost pozemků obvykle vyplývala z pěší dostupnosti nebo přepravní rychlosti tažných zvířat, která byla využívána pro dopravu. S dělbou práce, specializací výroby, vývojem technologií chovu hospodářských zvířat se postupně přerušovala úzká vazba mezi stavbou a konkrétními pozemky. Průmětem této vazby v území jsou **účelové komunikace**. Účelové komunikace mohou plnit v krajině kromě zpřístupnění zemědělských pozemků řadu dalších funkcí (*krajinotvornou, půdoochrannou, umožňují prostupnost pro pěší, cyklisty apod.*).

Zemědělskou produkci je potřeba z míst výroby přepravit přímo spotřebiteli nebo častěji k prodejci či k zpracovateli produktů. K dopravě se využívají **veřejné komunikace**.

Venkov a venkovská sídla jsou velmi vyhledávaným rekreačním prostorem pro městské obyvatelstvo. Zejména oblasti podhorské a horské, případně oblasti přírodně hodnotné a tudíž chráněné. Mnozí obyvatelé měst mají na venkově svá rodiště a rodinné vazby.

Zemědělská výroba se dostává do střetu s **vodohospodářskou funkcí** území v podobě plošného a bodového znečištění. Plošné znečištění souvisí s hospodařením na zemědělských pozemcích. Bodové znečištění obvykle souvisí s umístěním zemědělské účelové výstavby. Objekty, které jsou využívány ke skladování chemických přípravků, hnojiv, zemědělské techniky, pohonných látek a mazadel, kejdy, močůvky apod., představují místa se zvýšeným rizikem ohrožení vod. Kromě těchto negativních faktorů jsou vazby na vodohospodářskou funkci krajiny nutnou koexistencí k samotnému fungování zemědělské výroby. Retenční schopnost území, meliorace, závlahové systémy aj. významně ovlivňují ekonomiku zemědělské produkce.

Zemědělská výroba svojí činností vytváří zvýšené riziko poškození existujících přírodních společenstev, biotopů či ekologických nik. **Narušení rázu krajiny** zemědělskou činností posledních padesáti let je značné, zejména v nížinatých oblastech, kde se intenzifikace zemědělské výroby projevovala nejvíce.

Zemědělská výroba ovlivňuje **hygienické faktory** okolního prostředí. Ovzduší se v zemědělských farmách nejčastěji znečišťuje prachem, u živočišné výroby pachem. Tyto faktory lze výrazně ovlivnit technologií, údržbou provozu, údržbou farmy a jejího provozu, bezprašným povrchem komunikací a manipulačních ploch či výsadbou vegetace s izolační funkcí.

Současná zemědělská účelová výstavba není v pořádku vzhledem k **estetickým vzbám** ani po stránce stavebně-technické, technologické i urbanisticko-architektonické. Mnohé příklady z historie však dokazují, že zemědělské objekty byly v estetických kritériích rovnocenné s ostatní výstavbou. Dobré příklady včlenění moderní architektury do mnohdy „konzervativního“ venkovského prostoru můžeme najít v Bavorsku, rakouských zemích Tyrolsko a Voralberg a v celém Švýcarsku.



Dřevěné konstrukce stájových objektů v Sarnenu(Švýcarsko)

4.2.4. Technická infrastruktura

Dopravní vazby jsou jedním ze základních atributů zemědělské výroby. Zemědělská doprava svým zaměřením a technickým vybavením postupně získává charakter běžné nákladní dopravy. Traktory, kombajny a další zemědělská účelová technika však bude ještě dlouhodobě využívána. Ve venkovském prostoru budou stále převažovat tradiční přepravní vazby.

Účelové komunikace. Utváření venkovského prostoru výrazně ovlivňuje síť zemědělských účelových komunikací. Účelové zemědělské komunikace mají především zajistit přístup na zemědělské pozemky. Přístup na pozemky se nejlépe řeší při komplexních pozemkových úpravách. Prostupnost krajiny představuje jednu z výrazných vazeb mezi řešením komplexních pozemkových úprav a řešením územního plánu obce. Zemědělská doprava ovlivňuje své okolí hlukem, emisemi výfukových plynů, případně vibracemi a prašností. To se nepříznivě promítá na zvýšení negativních dopadů na okolí. Zemědělské účelové komunikace jsou ve značném rozsahu nezpevněné a část operací probíhá na polích.

Zásobování vodou se na venkově získává buď z individuálních studní nebo z obecních vodních zdrojů, stále častěji nahrazující studně individuální. Vybudovaná zemědělská střediska v zastavěné části obce i mimo mají vybudované zdroje pitné vody, ať již vlastní nebo jsou napojeny na obecní vodovod. Technický stav a kapacita zdroje určují, jak mohou být pro další činnost využívány.

S **kanalizací** je to na vesnicích již horší. Stále ještě není ve všech obcích vybudována kvalitní kanalizační síť s čistírnou odpadních vod. Běžně je ve vesnici vybudována pouze kanalizace dešťová s přímým zaústěním bez čištění do vodoteče a individuální jímky k jímání splaškových vod. Ty jsou často z „úsporných“ důvodů propojeny s dešťovou kanalizací, což má za následek nekontrolovatelný únik kontaminovaných vod do přírodního prostředí. Veškeré technologické odpady ze zemědělské výroby jsou pod přísným hygienickým dohledem a časové a místní rozvozevé plány určují jejich další využití při výrobě (*zpětnou aplikaci do půdy*).

Stále více obcí je **plynofikováno**. Mezi obcemi je plynovodní potrubí vedeno ve vysokotlakém systému. Regulační stanice u obce transformuje plyn do středotlakých rozvodů a u přípojních míst jednotlivých odběratelů je teprve plyn regulován do nízkotlakého systému. Pro funkci zemědělské výroby není plyn bezpodmínečně nutný. Druhotně může být využíván k zajištění vytápění objektů, pokud není možnost využití jiných alternativních zdrojů.

Místní rozvodná síť **elektrické energie** je vedena po stožárech jednotlivými vzdušnými vodiči. Při rekonstrukcích se vzdušné vodiče nahrazují silnými kabely, což je sice technicky „levné“ ale z hlediska tvorby obytného prostředí nevyhovující. Obce by se měly při rekonstrukci el. vedení zasadit o jeho umístění do země. Zemědělská střediska mají zpravidla svoji trafostanici, která kapacitně jistě vyhoví současným požadavkům.

Venkovský prostor je přímo předurčen k využití **alternativních zdrojů energie** (*tepelná čerpadla, sluneční energie, energie větru, vodní energie, biomasa..*) Podle krajinného typu, polohy vůči „médiím“ lze využívat buď jeden specifický alternativní zdroj či kombinaci více typů. Všechny energetické zdroje potřebují ke zvýšení své „účinnosti“ především dobře zpracovaný projekt s kvalitní tepelnou ochranou staveb.

4.3. EVROPSKÉ TRENDY

4.3.1. Zemědělská problematika Evropské unie a souvislosti s českým venkovem

Venkovský prostor (*sídla velikosti do 2 000 obyvatel*) zaujímá v zemích EU 80% ploch, avšak žije v něm pouze 20% obyvatelstva, včetně 4,1 % zaměstnaných v zemědělství. V souvislosti se ČR do západoevropských struktur je nutné sblížovat naši ekologickou legislativu s komunitárním právem, aby aspekty ochrany životního prostředí byly zahrnuty ve všech sektorálních politikách jako jejich nedílné součásti. V České republice se řada obcí již od roku 1991 zapojila do Programu obnovy venkova, který od roku 1994 částečně podporuje státní rozpočet. Česká republika byla zapojena do programu Evropské komise SAPARD, zaměřeného na zemědělství a rozvoj venkova. Jeho cílem bylo přispět k provádění společné zemědělské politiky a návazných politik EU řešením priorit zemědělského sektoru a venkovských oblastí přistupujících zemí.

Ukončená komplexní pozemková úprava vkladem do katastru nemovitostí nadlouho fixuje důležité zájmy v krajině. V rámci Evropské unie jsou jedny z nejpokrokovějších považovány **pozemkové úpravy v Bavorsku**. Na rozdíl od našich komplexních pozemkových úprav mají dostatečnou oporu v právním podkladu. Bavorský zákon o pozemkových úpravách detailně stanovuje cíle a postupy pozemkových úprav. Věnuje se podrobně též veřejným zájmům v krajině a důsledně prosazuje demokratický princip při jejich prosazování a realizaci.

Uprostřed Evropy vzniká nová oblast moderní architektury – „**austriawest**“, která svým přístupem vnáší do architektury nové myšlení. Tato oblast zahrnuje dvě rakouské spolkové země, Vorarlbersko a Tyrolsko. Na jaře roku 2004 představila Galerie Jaroslava Fragnera v Praze putovní výstavu „**Austria west tirol vorarlberg nová architektura / neue architektur**“ na které byly prezentovány nové myšlenky moderní architektury v tradičním konzervativním prostředí staveb alpských zemí Tyrolsko a Vorarlberg. Pro české prostředí se tato výstava stala zajímavým návodem, jak by bylo možné i v českých a moravských vesnicích zasahovat soudobými architektonickými prostředky do stávajících urbanistických a architektonických struktur.



Projekt a realizace statku Greußinghof (chov koní), Lauterach, Rakousko
autor: architekt Hermann Kaufmann

4.3.2. Vývoj a situace v postkomunistických zemích, Polsku a Maďarsku

V komunistickém Polsku převažovaly soukromé farmy, privatizace v zemědělství nebyla během reformního období nutností, jak tomu bylo v ostatních postkomunistických zemích. Nadměrně velké státní statky byly rozděleny, převážná řada se uchovala jako státní pokusné farmy. Ve všech případech je nutná rychlá modernizace zemědělské technologie díky tlakům Evropské unie, která usiluje o rozsáhlé reformy polského zemědělství.

Venkov maďarské republiky působí skromnějším výrazem, než náš. Vzhledem ke své dobré geografické poloze a ekonomické struktuře může zemědělský sektor už dnes velkou část své produkce prodávat na západoevropském trhu. V rámci velké změny agrární politiky v roce 1998 a podpoře restrukturalizace zemědělství směrem k rodinným farmám získávali nově začínající a zvláště mladí začínající farmáři významné podpory ve formě nevratných dotací, garancí a dotovaných dlouhodobých úvěrů.

5. BUDOUCNOST ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH STAVEB

- MOŽNOSTI ŘEŠENÍ

Publikací řešících téma venkova je k dispozici poměrně velké množství. Knížky o architektuře venkovských staveb také najdeme v knihovnách, ovšem literatury, která by se zabývala zemědělskými účelovými stavbami i po stránce urbanistické a architektonické, je jako šafránu. Proto cítím potřebu tuto mezeru doplnit a pokusit se vytvořit návod, jak k těmto stavbám přistupovat, jak těžit z jejich historické podstaty a hledat možnosti jejich současného uplatnění jak pro potřeby zemědělské, tak především pro využití jiné. Jaké jsou tedy možnosti řešení?

5.1. PODPORA VĚDY A VÝZKUMU

5.1.1. Moderní formy zemědělského hospodaření a jejich vliv na zemědělské stavitelství.

V České republice se za podpory Národního programu orientovaného výzkumu a vývoje (NPO VaV) problematikou zemědělství zabývá několik specializovaných zemědělských výzkumných ústavů. Nejvíce se na problematiku zemědělských účelových staveb zaměřuje Výzkumný ústav živočišné výroby v Praze, oddělení techniky a technologie chovu pod vedením Doc. Ing. Oldřicha Doležala, DrSc.

Oddělení techniky a technologie chovu zpracovává poslední desetiletí množství výzkumných programů, zaměřených na moderní technologie chovu hospodářských zvířat. To se druhotně promítá i do nových konstrukčních řešení zemědělských účelových staveb, zejména staveb pro chov hospodářských zvířat. Za zmínku stojí publikace, zaměřené na vzorová řešení komfortních resp. welfare^[7] stájí pro skot. Obsahují množství příkladů situací vycházejících z rekonstruovaných a nově budovaných stájí, které vesměs splňují kritéria EU na welfare a komfortní stáje. Na základě výzkumných řešení a s pomocí zahraničních zkušeností se na území České republiky začínají realizovat novostavby. Jmenujme zde např. farmy skotu v Býkovicích u Lysic (bývalý okr. Brno-venkov) nebo ve Žďáru u Sloupu (bývalý okr. Blansko).

[7] "welfare" – termín, jenž formuluje zásady moderního chovu zvířat nejenom po stránce fyziologické, ale také psychické

5.1.2. Stavby a krajina mají svůj řád.

Název této kapitoly byl záměrně a doslovně převzat ze stejnojmenné publikace „Stavby a krajina mají svůj řád“, autora Alfreda Knoppa a kolektivu, kterou pro podporu nově vznikajícímu „Programu obnovy vesnice“ vydal v roce 1994 Ústav územního rozvoje v Brně. Ústav územního rozvoje (ÚÚR) v Brně (*bývalý Výzkumný ústav výstavby a architektury*) je organizační složkou státu přímo řízenou Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR). ÚÚR vydává od roku 1994 v ediční řadě „Vesnice“ publikace a metodické příručky cíleně zaměřené na problematiku vesnice a venkovského prostoru. Jedná se o díla, která se bezprostředně zajímají zemědělskou účelovou výstavbou a předkládají návody, jak tuto problematiku řešit. A jsou návodem, jak do vesnic a krajiny vrátit tolik potřebný „řád“, a to pokud možno nikoli direktivní formou, ale výchovou člověka k obecným estetickým principům tvorby životního prostředí, v širším slova smyslu.

5.1.3. Výzkumné programy technických universit.

Vědecká tvůrčí činnost v oboru architektura neměla u nás dosud výraznou společenskou objednávku a její zájem byl orientován spíše do dílčích témat navazujících disciplin. **Výzkumný záměr Fakulty architektury VUT v Brně** s názvem „Česká architektura a urbanismus v nové situaci“ vychází z vědních oborů architektura a urbanismus, jejichž celou šíří problematiky se fakulta zabývá a disponuje také kvalifikovaným sborem odborníků. Výzkumný záměr byl řešen v pětiletém období, v letech 1999 – 2003. Z výzkumu vyplynuly negativní důsledky z dosavadního vývoje venkovských sídel. Analýzou dosavadního vývoje venkovských sídel byly formulovány současné problémy venkova. Na základě faktů byla definována změna úlohy a funkce venkovského prostoru: Venkovský prostor, který byl ještě nedávno chápán především jako prostor producenta potravin s všeobecnou pověstí znečišťovatele životního prostředí, se stává nadějným životním prostorem:

- pro pěstování surovin pro výrobu energie,
- pro ekologické zemědělství,
- pro využití volného času a rekreace,
- pro bydlení s nadějnou alternativou pro smysluplný způsob života

V letech 2002 - 2004 řešil Ateliér výrobních staveb Fakulty architektury VUT v Brně projekt „**Stav a perspektivy výrobních území průmyslových měst české republiky**“ podporovaný Grantovou agenturou České republiky.

Tento projekt ve svých závěrech zobecňuje přístupy pro řešení problému „brownfields“ – výrobních souborů, které již nejsou využívány pro svůj původní účel a hledají se nové formy využití. Mezi takové soubory bezesporu patří i bývalá zemědělská střediska. Co je však pro problematiku zemědělských účelových staveb z tohoto projektu nejvíc využitelné? Je to metodika analytické části, ve které byl formulován princip získávání aktuálních informací o současném stavu výrobních území a následně vytvořena digitální databáze (*GIS = grafický informační systém*), která při stálé aktualizaci dat umožňuje průběžné sledování funkčnosti výrobních areálů. Využitím tohoto systému lze v podstatě monitorovat jakýkoliv výrobní soubor a získávat o něm aktuální informace.

V letech 2000 až 2003 jsem získal **granty z Fondu rozvoje vysokých škol** na podporu řešení rozvojových projektů. Se studenty bakalářského studijního programu jsem řešil několik projektů na téma: „Konverze zemědělských objektů na průmyslovou

výrobu“. Vzniklo tak šest studií pro lokality Poříčí-Zrnětín, Velké Losiny a Lipová-lázně, řešící možnou konverzi zemědělských účelových staveb.

Na tento rozvojový projekt navázal v roce 2002 další, který s názvem „**Nové funkční využití smíšených zemědělských farem**“ se již cíleněji zaměřil na určitý typ zemědělských středisek. Studie se zaměřily na typizované objekty (*např. objekt pro ustájení skotu K96 který se objevuje snad v každé smíšené farmě*) a s novou funkcí jim dát i nový architektonický výraz. Šest projektů se řešilo lokality ve dvou turisticky exponovaných mikroregionech – „Toulovcovy maštale“ (*Chrudimsko*) a „Mařenka“ (*Třebíčsko*). Výsledky řešení nabízejí úvahy nad možným způsobem další životaschopnosti smíšených zemědělských farem, které po padesáti letech ztratily svůj původní význam. V odborné terminologii se dostaly do pozice tzv. venkovských "brownfields". Během výzkumu vyplynuly tyto možnosti řešení využití smíšené zemědělské farmy na:

- přeměnu na ekofarmu (*rodinou farmu*) menších rozměrů s polyfunkčním využitím (*zemědělská a řemeslná výroba, zpracování zemědělských produktů, agroturistika atd.*) Při této formě využití je podstatné situování farmy vzhledem k hygienickým ochranným pásmům a možnost dekontaminace.
- komerční využití nezemědělského charakteru (*výroba, obchod, skladování*).
- demolice (*částečná demolice*) a asanace ploch.
- rozparcelování a využití jednotlivých objektů k různým účelům (*občanská vybavenost, sport, rekreace, bydlení a ubytování...*) pro potřeby vesnice
Pro praktické využití poznatků jsem vypracoval obecnou metodiku, jak postupovat při záměru rekonverze zemědělské farmy:
- prvotně je třeba provést analýzu současného stavu (*technického, ekonomického, majetkového, možného potenciálu využití a funkční náplně, finančních (dotačních) zdrojů atd.*)
- vyhotovit ekologický audit k stanovení ekologické zátěže souboru - stanoví možnost využití staveb a pozemků pro daný účel
- prověřit dopravní dostupnost pro daný účel využití
- zpracovat urbanisticko - architektonickou vyhledávací studii v alternativách možného využití
- přesvědčit občany obce a případné investory o účelnosti investic a smyslu projektu (*řešení problému co s "brownfields" je "povinností" obce a jejího zastupitelstva, nikdo jiný se k tomu nebude mít. Vyjimku mohou tvořit atraktivně situované soubory v blízkosti dálnic a silnic I.třídy s dobrou infrastrukturou, jejichž poloha sama nabízí účelnost využití*)
- vyřešit majetkoprávní vztahy (*pozemky patřící soukromníkům - družstevníkům nabídnout výměnou za jiné obecní pozemky, o převodu (prodeji) nemovitého majetku jednat s vlastníkem - zemědělským družstvem*)
- připravit kvalitní projektovou dokumentaci s důrazem na architektonické ztvárnění rekonstruovaných i nových objektů
- **zajistit financování projektu** (*zůstává asi nejtěžším a nejpalčivějším problémem*)
- realizace projektu a uvedení do provozu

Z hlediska přístupu architekta k dané problematice je prioritní snaha o architektonické a urbanistické ztvárnění s dosažením vyšší estetické hodnoty, kterou kdysi zemědělské stavby a soubory měly, ale degradací zejména uplynulých padesáti let ji ztratily.

5.2. STÁTNI PODPORA ROZVOJE VENKOVA

5.2.1. Národní rozvojový plán. Koncepce agrární politiky.

Rozvoj venkova a zemědělství je spatřován zejména v multifunkčním a konkurenceschopném zemědělství s důrazem na zvyšování kvality životního prostředí, které bude základem dlouhodobého ekonomického růstu, a které poskytne venkovu dostatečné podmínky k rozvoji v oblasti služeb a dalších aktivit. Hlavní váha operačního programu Rozvoj venkova a multifunkční zemědělství je proto kladena na investice do zemědělství, včetně podpory mladých zemědělců a dále na zpracování produktů zemědělské výroby.

Strategie operačního programu Rozvoj venkova a multifunkční zemědělství je založena na trvale udržitelném rozvoji a stabilizaci venkovských oblastí. V těchto regionech, ve kterých přírodní podmínky umožňují intenzivní zemědělskou výrobu, je důraz kladen na rozvoj konkurenceschopného zemědělství. V oblastech s extenzivním obhospodařováním půdy je důraz kladen na rozvoj dalších funkcí zemědělství, lesního a vodního hospodářství s vazbami na rozvoj aktivit, které s nimi souvisejí, popř. je doplňují. Jedním z předpokladů restrukturalizace zemědělství je i vyjasnění a racionální nové uspořádání vlastnických vztahů k půdě.

5.2.2. Program obnovy venkova.

Venkovské osídlení a celý venkovský prostor mají nezastupitelný společenský, kulturní, ekologický a hospodářský význam. Program obnovy venkova je založen na vědomí svébytných hodnot venkova a na nezbytnosti jeho zdravého a komplexního vývoje v rámci trvale udržitelného rozvoje společnosti a v celkovém kontextu regionální politiky České republiky a Evropské unie. V roce 1998 byla přijata usnesením Vlády ČR novela tohoto programu. Hlavním důvodem novelizace Programu obnovy venkova je zapojení problematiky obnovy a rozvoje venkova do kontextu regionální politiky České republiky i regionální a strukturální politiky EU. Původní princip programu, který byl založen na podpoře vlastní iniciativy obcí zůstává zachován i v programu novelizovaném. V souvislosti s uplatňováním regionální politiky státu však dochází k posilování podpory na úrovni mikroregionů (*oproti úrovni jednotlivých obcí*) a k uplatňování územních i věcných priorit.

5.2.3. Územní systémy ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je systémem biocenter, biokoridorů a interakčních prvků v krajině rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. Prvořadým účelem ÚSES je zabezpečení trvalých podmínek pro existenci především přírodních druhů a biocenóz krajiny a zajištění příznivého působení ÚSES na okolní kulturní krajinu. ÚSES nemůže vyřešit celou problematiku ochrany přírody a krajiny, je jen dílčím příspěvkem tohoto úsilí.

Biocentrum - je krajinný prvek, který, pokud je optimálně funkční, svou velikostí a stavem složek geobiocenózy umožňuje dlouhodobou až trvalou existenci přírodních druhů organismů a přírodních geobiocenóz.

Biokoridor - je krajinný prvek, který, pokud je optimálně funkční, svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů charakteristických pro geobiocenózy biocenter, které spojuje.

Interakční prvek - je obvykle liniový krajinný prvek vybíhající z biokoridorů či biocenter do okolní krajiny a zprostředkovávající příznivé působení ÚSES na okolní méně stabilní krajinu.

Plány ÚSES jsou zpravidla součástí územně plánovací dokumentace sídel, velkých územních celků, eventuálně zón sídel.

Zemědělství svým charakterem převážně velkoplošných zásahů do krajiny je neustále v přímé konfrontaci s ÚSES. Zejména v nížinatých oblastech s vysokým podílem intenzivně zemědělsky využívaných ploch, se jeví nedostatek přírodních biocenter. Pokud jsou, je větším problémem jejich propojení biokoridory. Zde zvláště územní plánování musí zvýšenou snahou tyto nedostatky odstraňovat a využít všech možných liniových prvků v krajině (*zejména účelových cest, vodotečí, větrolamů apod.*) k vytváření (*obnovení*) biokoridorů. Při snaze zmenšování velkých lánů získá krajina potřebnou pestrost a různorodost s návratem původních rostlinných a živočišných druhů. Po stránce ochrany půdy tyto bioprvky zmírní či zcela odstraní erozi půdy a výrazně se posílí vodní režim.

Zemědělské stavby zasahují do území bodovým charakterem. Nestabilní jsou pro území svoji potencií negativních vlivů (*dopravou, prašností, hlukem, zápachem či možnou kontaminací spodních vod*) Eliminace těchto vlivů je žádoucí k zachování rovnovážného stavu. Patří mezi ně technická opatření přímo v zemědělském podniku a ohleduplný režim při obdělávání pozemků, dopravě a využívání doplňkových účelových staveb (*seníků, polních hnojišť aj.*) Zde zvláště je namístě připomenout potřebu funkční doplňkové zeleně zemědělských areálů jako významný eliminační faktor škodlivých vlivů zemědělské výroby.

Zemědělská výroba a systémy ekologické stability budou nejlépe „spolupracovat“ při tzv. ekologickém zemědělství tj. hospodařením ekofarem. Tento trend je žádoucí zejména v podhorských a horských oblastech. Ekonomicky a společensky je však nutná podpora státu.

5.3. FONDY EVROPSKÉ UNIE PODPORUJÍCÍ ROZVOJ ČESKÉHO VENKOVA

5.3.1. Program SAPARD

Program SAPARD byl určený pro deset kandidátských zemí vstupujících do Evropské unie a na základě návrhu EK napomáhal kandidátským zemím při řešení konkrétních úkolů při zavádění *acquis communautaire (normy EU)* vztahujícímu se ke Společné zemědělské politice (CAP/SZP), strukturálním změnám v jednotlivých zemědělských sektorech a na venkově. Mezi základní kritéria výběru projektů patřily ekonomické ukazatele (*vytváření nových pracovních příležitostí, snížení nezaměstnanosti, zvýšení příjmu zemědělských podniků a rodin pracovníků, kteří pracují v zemědělství a lesním hospodářství atd.*) Prioritu měly i projekty vedoucí k vyššímu využívání alternativních a obnovitelných místních zdrojů energie včetně využití biomasy.

5.3.2. Program PHARE

Phare je jedním z ekonomických nástrojů ES, původně zaměřený na požadavky a potřeby jednotlivých zemí v procesu transformace. S rozhodnutím EU přijmout nové členy se orientoval na přípravu a na podporu reform v zemích střední a východní Evropy (SVE) nutných pro jejich budoucí členství v EU. Co do objemu prostředků se brzy stal tím nejvýznamnějším.

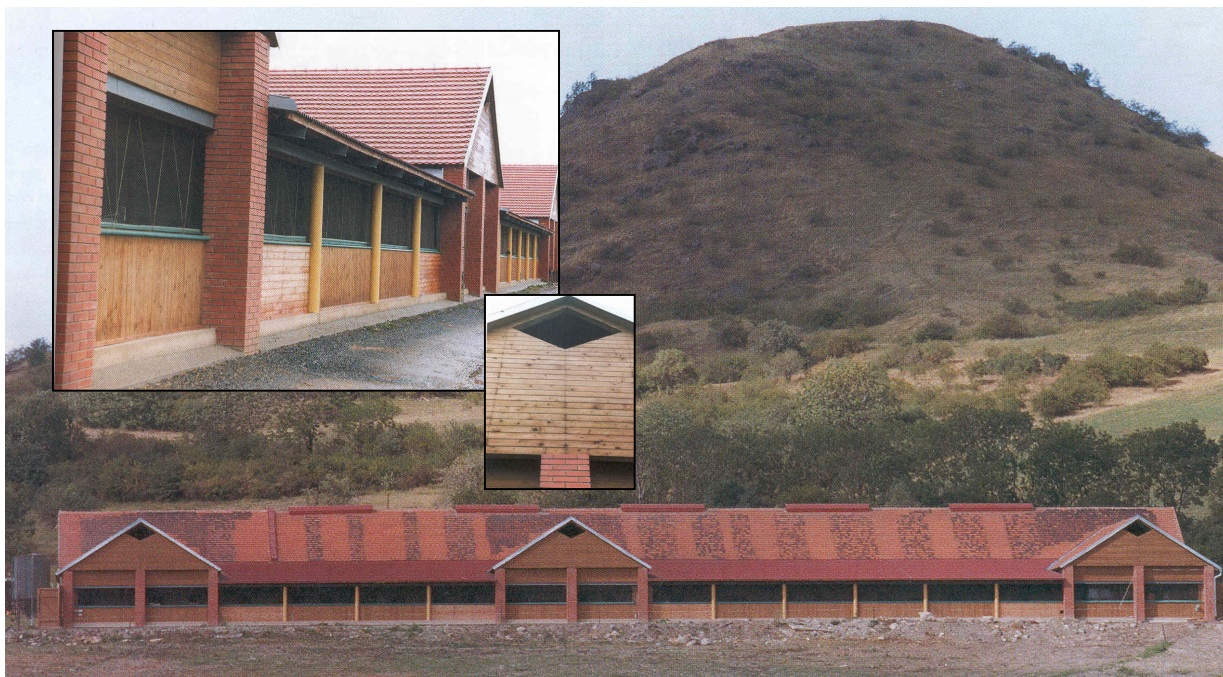
5.4. ZEMĚDĚLSKÁ ÚČELOVÁ VÝSTAVBA – MOŽNOSTI JEJÍ TRANSFORMACE

Jak již bylo v textu zmíněno, je několik možností (*za základní můžeme považovat asi tak čtyři*), jak využívat existující zemědělskou výstavbu. Jedná se především o takový druh staveb a souborů, které z jakýchkoliv důvodů nevyhovují současným moderním

požadavkům zemědělské výroby. Zemědělská produkce využívá v současnosti cca 50 – 60% stávajících kapacit. Z toho plyne, že 40 – 50% kapacit zůstává volných s možností jiného využití popř. nevyužití a následné likvidace. Jaké máme tedy možnosti transformace: první možností je zachování zemědělské funkce. Jedná se především o areály, které jsou dostatečně technologicky na úrovni popř. jsou vhodné k úpravám na moderní technologie, především však jsou ekologicky stabilní bez narušení ochranných pásem. Do těchto souborů zahrnujeme i nové typy přeměněných podniků, zejména ekofare (rodinných farem) menších rozměrů s polyfunkčním využitím (zemědělská a řemeslná výroba, zpracování zemědělských produktů, agroturistika atd.) Při této formě využití je opět podstatné situování farmy vzhledem k hygienickým ochranným pásmům a možnosti případné dekontaminace. Druhou možností je využití pro komerci nezemědělského charakteru (výroba, obchod, skladování). Zde se bude jednat především o střediska s dobrým dopravním napojením, na okrajích obcí popř. mimo zastavěné části obce. Třetí možnost nabízí rozparcelování a využití jednotlivých objektů k různým účelům (občanská vybavenost, sport, rekreace, bydlení a ubytování...) v rámci regionu (mikroregionu) nebo samotné obce. Poslední, čtvrtou variantou (zvláště u staveb značně devastovaných, kontaminovaných a těžko ekonomicky zhodnotitelných) je jejich demolice (částečná demolice) a asanace ploch.

5.4.1. Využití pro zemědělskou výrobu

V Libčevsi (bývalý okr. Louny) – navrhl architekt Aleš Brotánek rekonstrukci kravína K96. Funkce zůstala zachována, pouze z vazného ustájení dojníc se stalo volné. Z původně ryze účelové stavby vznikl zajímavý objekt v krajině. Objekt je hmotově rozčleněn štíty s ventilačními průduchy, stájová okna byla nahrazena moderním principem větrání pomocí protiprůvanových plachet. Stavbu lze charakterizovat jako prozatím u nás ojedinělý přístup k tvorbě architektury zemědělské účelové stavby



Libčeves – rekonstrukce kravínu K96 na volné ustájení dojníc, autor: Ak.arch. Aleš Brotánek

5.4.2 Využití zemědělských staveb pro jinou výrobu

Menší nevyužívaná zemědělská střediska se velmi hodí k rekonverzi pro malé a střední podnikatelské subjekty. Ve venkovském prostoru to mohou být zejména provozy s vazbou na místní materiálovou základnu – dřevo, hlína (keramika), plní plodiny (sláma, štěpky) a průmyslové rostliny (len, konopí, řepka) a mnoho jiných.

Ve Vítějvsi (*bývalý okr. Svitavy*) bylo založena rodinná firma Havlíček. Pro truhlářství se naskytl nevyužitý areál zemědělského družstva. Tento byl v roce 1995 zakoupen a během jednoho roku přestavěn na moderní truhlářský provoz. V provozu byla instalována moderní technologie odpovídající současným vývojovým trendům. V současné době má firma Havlíček 60 zaměstnanců. Jejím hlavním výrobním programem jsou schodiště a zařízení interiérů

Dalším příkladem transformace zemědělských staveb je výroba ekopanelů firmy Ekodesky Stramit spol. s r.o v Jedousově u Přelouče. Opět je využit bývalý areál JZD v Jedousově. Čtyřřadý stájový objekt je přebudován na lisovnu ekopanelů. Lisováním obilné slámy za vysokého tlaku a teploty ve speciálním tvářecím zařízení se sláma bez použití jiných přísad spojuje v kompaktní výrobek - ekopanel. Všechny materiály použité ve výrobě jsou ekologicky zcela čisté a mají navíc svůj původ v obnovitelných přírodních zdrojích.

Třetí příklad najdeme v obci Konice u Znojma. Celý bývalý areál zemědělského družstva využívá firma Dřevovýroba Popp k výrobě převážně dřevěných obalů a palet pro potřeby zemědělství. Výroba je zaměřena na unifikované dřevěné bedny – palety pro manipulaci a skladování brambor. I zde má výroba zpětné vazby k zemědělské produkci a využívá blízkých materiálových zdrojů, těžby dřeva v Podjí.

Výše uvedené příklady dokumentují pouze zlomek takto zhodnocených bývalých zemědělských podniků. Všechny provozy ukazují poměrně zdařilé ekonomické zhodnocení bývalých zemědělských areálů, bohužel však s minimálním urbanistickým a architektonickým konceptem, minimální snahou o vzhled objektů nebo zcela nedostačujícím ozeleněním.

5.4.3. Nevýrobní využití zemědělských staveb a souborů

Ne všechna bývalá zemědělská střediska mají předpoklady pro prvovýrobu. Forma pro nevýrobní rekonverzi je stále častěji zvažována i realizována. Příklady následně prezentované to dostatečně dokumentují. Důležité je, že v této kategorii rekonverzí již dochází k poměrně zdařilému urbanisticko-architektonickému řešení, což vede k zhodnocení venkovského prostoru.

V Kralicích u Náměště nad Oslavou vznikla u silnice I.třídy Brno – Třebíč – České Budějovice z typového objektu kravína K96 vzorková prodejna a sklad sanitární techniky, obkladů a dlažeb firmy SIKO Brno. Vlastní objekt byl jednoduše opraven bez výrazných zásahů do stavby, zůstala zachována např. původní velikost oken. Parteru by slušelo více vzrostlé zeleně a přístavba hlavního vstupu by si také zasloužila vyšší architektonickou invenci. Interiér je řešen standardně – účelově, typicky pro vzorkovnu zboží.

Příklad další je prozatím téměř ojedinělým způsobem likvidace nepotřebné zemědělské výroby. Smíšená zemědělská farma u lázeňské obce Slatinice, bývalý okr. Olomouc byla asanována. Původní objekt kravína K96 přestavěn na bytový dům s mezonetovými byty, nad dostavbou garáží vznikly terasy. Pozemky po odstraněných zemědělských objektech byly zasíťovány inženýrskými sítěmi a zatravněny. V budoucnu jsou připraveny pro individuální výstavbu rodinnými domky. Nová komunikace, veřejné osvětlení a zeleň dokumentují příkladné řešení hodné následování. Velké zásluhy má na

tomto projektu slatinický starosta pan Jaroslav Šolc. Díky tomuto počínu (a nejen tomu) zvítězila obec v roce 1997 v regionálním kole soutěže „Vesnice roku“.



Slatinice u Olomouce – asanace zemědělského střediska živočišné výroby

Poblíž Velkého Oseku u Poděbrad byla zemědělská farma přebudována v polyfunkční centrum. Opět dvouřadý typový kravín je přestavěn z části na výrobu (zámečnickou dílnu, opravnu motorových vozidel a truhlářství), z části je vybudován motorest (areál se nachází poblíž silnice Poděbrady – Kolín). Pozůstatek silážních žlabů je základem pro nový noční klub s příznačným názvem „Jáma“. Parter je vybaven tenisovým kurtem a osázen zelení. Komunikace jsou samozřejmě pečlivě dlážděny či opatřeny živičným krytem. Jedná se o poměrně zdařilou rekonverzi, alespoň co se motorestu týká.



Velký Osek u Poděbrad – rekonstrukce bývalého kravína na motorest a drobnou výrobu

5.4.4. Asanace a demolice zemědělských staveb

U mnoha nevyužívaných staveb a souborů by jejich vlastníci společně s obcí měli zvážit jejich možnost další existence, a v případech

- kdy jakákoliv rekonstrukce objektů již není konstrukčně ani ekonomicky vhodná
- kdy kontaminace půdy je velmi vysoká
- kdy hygienická pásma jsou nevyhovující
- když špatná dopravní dostupnost nebo návazně doprava koliduje se zástavbou

zvolit částečnou nebo úplnou asanaci spojenou s demolicí objektů. Tento krok je většinou složitý vzhledem k dosud nevyjasněným a nedořešeným majetkoprávním vztahům, popř. vázaností staveb a půdy k zástavním právům. Je především na obecních zastupitelstvech, aby se svoji iniciativou zasadila o likvidaci těchto historických „břemen“. A státní podpora ve formě dotací takto asanovaných nevyužitelných staveb a souborů by byla též potřebná a přispěla by tím k regeneraci venkovských sídel. V opačném případě nám budou dlouhá léta připomínat dobu minulou torza staveb zarostlá lebedou.

5.5. ARCHITEKTURA A URBANISMUS ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB

5.5.1 Zásady plošného a prostorového uspořádání staveb a souborů

Je ve státním zájmu, zachovat vlastní zemědělství nejen jako výrobce potravin a technických plodin, ale rovněž jako udržovatele stavu krajiny (*trend v celé EU*). Obecně lze formulovat problematiku tak (*bereme-li v úvahu fakt, že v blízké budoucnosti nebudou téměř zakládána nová zemědělská střediska na „zelených loukách“*), že: zemědělskou výstavbu na vhodných místech ponecháme (*zrekonstruujeme*), na nevhodných místech posoudíme, zda je možné další využití (*za jakých podmínek a pro co*) nebo navrhneme zrušení zemědělského provozu a využití stavby pro jiné účely (*pokud je v adaptovatelném stavu*). Při posuzování polohy stávajících zemědělských středisek je na urbanistovi, aby posoudil, jaká poloha zemědělské výstavby je přijatelná (*není v konfliktu s ochranou veřejných zájmů*), jaká problémová (*dostává se do střetu s veřejným zájmem, ale problém je řešitelný úpravou zem.provozu, technickým nebo urbanistickým řešením*) a jaká nepřijatelná (*střet s veřejnými zájmy bez možnosti odstranění ani zmírnění*).

5.5.2 Typologie, normy, technická a technologická pravidla

Za základní legislativní normu pro zemědělskou účelovou výstavbu můžeme považovat vyhlášku Ministerstva zemědělství 191/2002 Sb. ze dne 7. května 2002 „O technických požadavcích na stavby pro zemědělství“. Vyhláška včetně příloh podrobně stanovuje podmínky zejména pro stavby, sloužící k chovu hospodářských zvířat. K tomuto normativu jistě přísluší množství dalších předpisů, které je nutné při navrhování zemědělských staveb respektovat.

Technické normativy zastupuje návrh nové ČSN 7345.. „Stavby pro hospodářská zvířata – základní požadavky“. Norma řeší problematiku dřívější oborové normy ON 73 4515 Projektování staveb pro živočišnou výrobu (*kmenová norma*). V porovnání s výše uvedenou normou jsou v této normě rozšířeny a upřesněny požadavky na umístování staveb z hlediska posuzování vlivů stavby na životní prostředí, zásady umístování v oblastech se zvýšenou ochranou vod, na stanovení ochranných hygienických a veterinárních pásem včetně rozsahu veterinárně hygienické ochrany staveb (farem).

Pro navrhování zemědělských staveb v novém prostředí chovu „welfare“ doporučuji vycházet z metodických materiálů, vydávaných a aktualizovaných Výzkumným ústavem živočišné výroby v Praze. V posledních 15 letech vyšlo několik technických, tématicky zaměřených publikací s metodikou (*návody*) rekonstrukcí zemědělských staveb. Seznam těchto publikací je součástí použité literatury k této práci.

5.5.3. Architektura a urbanismus zemědělských staveb

Poučení z historického vývoje venkovských staveb dává poměrně snadný, přitom však zásadní návod k takovým principům stavebního chování, které bychom mohli

označit jako slušné, tzn. ohleduplné a nenásilné. Základní znaky tradičních staveb můžeme bezpochyby s výhodou využívat jako inspiraci pro tvorbu nových venkovských staveb a dokonce je považovat za jakási pravidla kontextuálního chování, zejména v bezprostřední návaznosti na historickou zástavbu.

Je asi na místě, zamyslet se a formulovat základní principy přístupu a tvorby architektury zemědělských účelových staveb v současných podmínkách venkova ve vazbě na aktuální (*a výhledové*) ekonomické postavení zemědělské výroby.

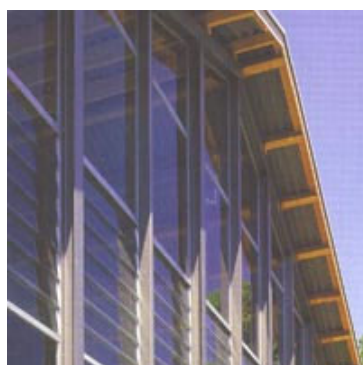
Jak jsem již poukázal dříve, možný přístup k tvorbě urbanistického a architektonického prostředí na venkově je v podstatě dvojitý. První z nich (*nazval bych jej přístupem „konzervativním“*) popisuje téměř veškerá soudobá literatura zabývající se touto problematikou. Obecně jej lze charakterizovat jako souhrn pravidel obnovy dle tradičního rázu českého (*moravského, slezského*) venkova. Zásady týkající se architektonického řešení objektů hospodářského příslušenství a jejich začlenění do urbanistické struktury jsou podobné jako pro rodinné domy. Obecně lze doporučit zejména :

- sklonité střechy s jednotnými sklony na všech budovách,
- jednoduché ztvárnění obvodových stěn,
- členění průčelí na jednoduché tvary,
- sjednocení otvorů v průčelí,
- přiznání, nebo i zvýraznění typických konstrukčních detailů,
- doplnění siluety farmy vysokou zelení.

Jiný možný přístup (*tentokrát bych jej nazval „progresivní“*) při architektonicko-urbanistickém řešení zemědělských staveb, je v hledání inspirativních zdrojů moderních prvků architektury (*i z jiných druhů staveb*) a jejich aplikaci při navrhování staveb hospodářských. Zajímavé stavby venkovské architektury alpských podhorských oblastí Rakouska a Švýcarska jsou toho dobrým příkladem.



St. Ursanne, Švýcarsko –stájová „hala“ pro boxové ustájení



*Herzogenbuchsee, Švýcarsko – stáj a jízdárna pro koně
Zdařilá kompoziční skladba z oceli, dřeva a skla.*

5.5.4. Zeleň v zemědělském podniku

Střediska zemědělské výroby a chovu hospodářských zvířat jsou pro vesnici typickou zástavbou, téměř vždy narušující její obraz. Vysoké ocelokolny, sýpky, senážní věže, sila i rozsáhlé soubory budov jen málokdy zapadají do měřítek tradiční venkovské zástavby a i ve volné krajině působí dosud velmi cize. Jedním ze společných znaků takových areálů je jejich malá začleněnost do okolí pomocí trvalé dřevinné zeleně

Funkce zeleně v zemědělských areálech spočívá v poměrně rychlém estetickém začlenění farem do okolní krajiny. Dále plní podstatnou funkci hygienickou, spočívající: v pohlcování pachů, prašnosti a hluku. Zeleň těchto areálů nemá být napodobeninou vesnických návší nebo parků ani funkcí, ani uspořádáním a druhovou skladbou. Každý návrh musí vycházet z provozu v areálu a respektovat vnitřní dopravu, vedení podzemních i nadzemních inženýrských sítí, protipožární aspekty, současně však musí maximálně využít plochu pro výsadbu dřevin a k založení travnatých ploch. Návrh by také měl vytvořit podmínky pro racionální údržbu, kterou umožní jen stromy a keře sesazované do větších skupin. Po vnějším obvodu je nutné středisko zemědělské výroby osadit až pětimetrovým polopropustným pásem izolační zeleně, kombinovaným ze stromů a keřů. Šířka pásu je závislá na vzdálenosti od lidských sídel, počtu chovaných zvířat, technologii chovu a směru a intenzitě převládajících větrů. V druhové skladbě mají převládat domácí dřeviny odpovídající přirozené druhové skladbě okolní krajiny. Současně lze využít i schopnosti některých dřevin k zachycování pachů a hluku či odpuzování hmyzu.

6 CÍLE A ZÁVĚRY DIZERTAČNÍ PRÁCE

Disertační práce si vytkla za cíl charakterizovat vývoj a stav zemědělských účelových staveb, zpracovat co nejobecnější metodiku a postupy, jak řešit jejich současné využití. Pro velký rozsah záběru se víceméně zaměřila na nejvíce sledovaný druh zemědělských staveb a souborů, kterým jsou tzv. „smíšené zemědělské farmy“. Jsou prakticky součástí každé obce a nad jejich současným stavem a budoucností visí množství otazníků. Práce sleduje historický vývoj zemědělských staveb jak po stránce účelové, tak po stránce konstrukční a urbanisticko-architektonické. Grafická část práce obsahuje dokumentační fotografie, náměty a návody na urbanisticko - architektonické řešení konverzí stávajících staveb a souborů popřípadě i návody na řešení novostaveb, které se stanou součástí krajiny a našich vesnic.

Z dosavadních poznatků vyplývá, že budoucnost zemědělských farem je možná v několika základních směrech:

- **Ponechání původnímu zemědělskému využití** (*at' již rostlinného nebo živočišného charakteru*), s nutnou rekonstrukcí vzhledem k novým technologiím a úpravou urbanisticko-architektonického výrazu včetně nezbytného doplnění o chybějící infrastrukturu, komunikace a zeleň.
- **Rekonverze na výrobu** nezemědělského charakteru (*po případně na zpracovatelské technologie zemědělských produktů*), opět s nezbytnou nutností urbanistických a architektonických zásahů. Zde můžeme přiřadit i možnosti na rekonverzi pro alternativní zdroje – např. zpracování technických zemědělských plodin apod.
- **Rekonverze na nevýrobní využití** pro potřeby služeb, bydlení, rekreace a volného času. Týká se zejména staveb a souborů včleněných do zastavěných částí obcí, kde např. hygienická ochranná pásma nevyhoví zemědělskému ani jinému výrobnímu užití.
- **Asanace a demolic** takových staveb a souborů, jejichž stavebně-technický stav je již takový, že další využití je krajně neekonomické a kontaminace půdy značná. K tomuto přístupu je zřejmá potřeba legislativní a ekonomické podpory státu. Nicméně první příklady se již realizují.

Možnosti, jak přistupovat k tomuto problému, jsou zde na modelových příkladech prezentovány. Jedná se o reálné, realizované projekty, které byly, díky dobré spolupráci některých agilních starostů obcí s vlastníky areálů, přeměněny ve fungující celky, přispívající k znovu vytváření kulturní krajiny a malebnosti vesnic.

Chtěl bych jim za tuto činnost vyslovit dík a uznání a zároveň je požádat, aby tuto „pomyslnou pochodeň“ předávali dál. Neboť si myslím, že jedině samotné obce a zastupitelstva musí vyvinout prvotní iniciativu a chtít tento problém řešit. Na svém území a ve svém prostoru. Tím, želepší životní prostředí sobě, lepší jej především nám všem.

Současně bych i já chtěl dále pokračovat ve studiu problematiky zemědělské architektury, získávat nové poznatky a zkušenosti a ty následně předávat svým studentům, at' již přednáškami či vlastní ateliérovou tvorbou. Smysl tato práce určitě má. Důkazem je mimo jiné také má prezentace tohoto tématu v rámci pořadu „Náš venkov“, který Česká televize odvysílala v březnu roku 2004.

7 LITERATURA

- [1] Sýkora J. :Venkovský prostor, 2.díl.Územní plánování vesnice a krajiny,1998
- [2] Sýkora J. :Venkovský prostor, 1.díl.Historický vývoj vesnice a krajiny,1998
- [3] Sýkora J. :Územní plánování vesnic a krajiny, skriptum, ČVUT Praha 2002
- [4] Martinek,Kozel a kol. :Architektura a plánování venkova,skriptum nedatováno
- [5] Sýkora,Košatka,Daneš :Hospodářské stavby,1992
- [6] Reinöhlová a kol. :Pozemkové úpravy a obnova vesnice v Bavorsku ve srovnání s Českou republikou,1998
- [7] Knopp a kol. : Stavby a krajina mají svůj řád,1994
- [8] Škabrada,Voděra : Vesnické stavby a jejich úprava,1975
- [9] Hujňák J. :Přestavby a opravy stájí,1997
- [10] Hujňák J. :Stáje s použitím dřevěných lepených konstrukcí,1993
- [11] Brož V. :Jednoduché dřevěné stavby v zemědělství,1997
- [12] Vočadlo V. :Stavby hospodářské,1914
- [13] Slepíčka A. : Venkov a město,1981
- [14] Hučko a kol. : Zemědělské stavby,1987
- [15] VHJ Zemědělské stavby,trust národních podniků 1975 –1985 - sborník
- [16] Doležal a kol. :Komfortní ustájení vysokoprodukčních dojnic,VÚŽV Praha,2002
- [17] Program obnovy venkova – novela, 2001
- [18] Modernizace stájí pro dojnice s využitím vzorových řešení modernizací vybraných typových stájí – výzkumná zpráva VÚZT,2001
- [19] Lepeška a kol.: Metodika zapracování ÚSES do územních plánů obcí,1998
- [20] Kyselka a kol. : Zemědělské stavby – dílčí zpráva Vědeckovýzkumného záměru FA VUT za rok 1999
- [21] Urbášková H. : Venkovská sídla a osídlení - dílčí zpráva Vědeckovýzkumného záměru FA VUT za rok 2000
- [22] Kruml a kol. : Obnova vesnic Kloboucka, 2001
- [23] Koncepce uceleného krajinného plánování – sborník konference,Lednice 2000
- [24] Krajina z pohledu dnešních uživatelů - sborník konference, Průhonice 2001
- [25] Trvale udržitelný rozvoj české krajiny – sborník konference, Pardubice 2002
- [26] Dýr P. : „Konverze zemědělských objektů na průmyslovou výrobu.“- závěrečná zpráva rozvojového projektu FRVŠ, 2001
- [27] Dýr P. : „Nové funkční využití smíšených zemědělských farem“- závěrečná zpráva rozvojového projektu FRVŠ, 2003-02-07
- [28] www : Internetové stránky Ministerstva zemědělství ČR, Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Ústavu územního rozvoje a další
- [29] Čerňanský M.: www.lidova-architektura.cz; 2000-2004, internetové stránky o lidové architektuře Čech, Moravy a Slezska
- [30] Škabrada J.: Lidové stavby – Architektura českého venkova,1999, nakl.Argo
- [31] Vegrícht J.,Pechač.F:Katalog modernizací stájí pro dojnice, VÚZT Praha,1999
- [32] Mihina,Brestenský,Sklenár: Alternatívy riešení rekonštrukcií objektov pre hovadzi dobytok, VÚŽV Nitra, 1998
- [33] NÖ GESTALTEN – časopis soudobého Rakouského venkova, roč.2002, 2003, 2004, vydavatel NÖ GESTALTEN, Landhausplatz1/13, St.Pölten, Rakousko
- [34] Černá D.,Doležal O.: Porovnání investičních nákladů při rekonstrukci vazného kravína K96, metodická příručka, VÚŽV Praha, 2000

8. RESUMÉ / SUMMARY

Vývoj architektury zemědělských staveb prošel dlouhým a složitým procesem. Vždy se jednalo o stavby účelové a jejich stavebně - technická úroveň vycházela ze současného poznání, způsobu obdělávání půdy a vyspělosti zemědělské "techniky". Vždy byla snaha jejich tvůrců vnést do zemědělských staveb a souborů "umělecký" duch své doby, kromě ryzé účelovosti použít výtvarné prvky, které by i tyto stavby zařadily mezi architekturu.

Zemědělské stavby byly a budou vždy součástí kulturní krajiny. Zakládání jednotných zemědělských družstev či státních statků v 50. letech 20. století a jejich postupné slučování do obrovských agropodniků podstatně mění staletý způsob hospodaření drobných statků a sedláckých usedlostí. K čemu vlastně došlo. Během čtyřiceti let se naše krajina zahltila obrovským množstvím "nekvalitních" zemědělských staveb a souborů, které v nové ekonomické situaci pozbývají svůj původní účel a stávají se venkovskými "brownfields." Toto "dědictví" přebírá nová ekonomická formace jako břímě, které musí řešit.

Disertační práce si vytkla za cíl charakterizovat vývoj a stav zemědělských účelových staveb, zpracovat co nejobecnější metodiku a postupy, jak řešit jejich současné využití. Pro velký rozsah záběru se víceméně zaměřila na nejvíce sledovaný druh zemědělských staveb a souborů, kterým jsou tzv. „smíšené zemědělské farmy“. Jsou prakticky součástí každé obce a nad jejich současným stavem a budoucností visí množství otazníků. Práce sleduje historický vývoj zemědělských staveb jak po stránce účelové, tak po stránce konstrukční a urbanisticko-architektonické. Grafická část práce obsahuje dokumentační fotografie, náměty a návody na urbanisticko - architektonické řešení konverzí stávajících staveb a souborů popřípadě i návody na řešení novostaveb, které se stanou součástí krajiny a našich vesnic.

Z dosavadních poznatků vyplývá, že budoucnost zemědělských farem je možná v několika základních směrech:

- Ponechání původnímu zemědělskému využití (*ať již rostlinného nebo živočišného charakteru*), s nutnou rekonstrukcí vzhledem k novým technologiím a úpravou urbanisticko-architektonického výrazu včetně nezbytného doplnění o chybějící infrastrukturu, komunikace a zeleň.
- Rekonverze na výrobu nezemědělského charakteru (*po případně na zpracovatelské technologie zemědělských produktů*), opět s nezbytnou nutností urbanistických a architektonických zásahů. Zde můžeme přiřadit i možnosti na rekonverzi pro alternativní zdroje – např. zpracování technických zemědělských plodin apod.
- Rekonverze na nevýrobní využití pro potřeby služeb, rekreace a volného času. Týká se zejména staveb a souborů včleněných do zastavěných částí obcí, kde např. hygienická ochranná pásma nevyhoví zemědělskému ani jinému výrobnímu užití.
- Asanace a demolice takových staveb a souborů, jejichž stavebně-technický stav je již takový, že další využití je krajně neekonomické a kontaminace půdy značná. K tomuto přístupu je zřejmá potřeba legislativní a ekonomické podpory státu. Nicméně první příklady se již realizují.

Možnosti, jak přistupovat k tomuto problému, jsou zde na modelových příkladech prezentovány. Jedná se o reálné, realizované projekty, které byly, díky dobré spolupráci některých agilních starostů obcí s vlastníky areálů, přeměněny ve fungující celky, přispívající k znovu vytváření kulturní krajiny a malebnosti vesnic.

Agricultural constructions architecture development went through a long and complex process. They were always special purpose constructions and their constructive and technical standard was based on current cognition, ways of soil cultivation and agricultural “technology” development. Their creators have always sought to put the “artistic spirit” of the present era into them, except pure pragmatics of using the art elements thanks to which also these buildings could be classified as architecture.

Agricultural constructions were and will always be the part of cultural landscape. Unified farmers’ cooperatives or state farms establishment in the fifties of the 20th century and their consolidation into gigantic agricultural enterprise considerably changed the way of farming used for centuries. What happened in fact? During forty years our landscape has become full of “low-class” agricultural constructions, which, in the new economic situation, lose their original purpose and become rural “brownfields”. This “heritage” is considered a burden, which has to be solved by the new economic formation.

The goal of this doctoral thesis is to characterize the development and condition of agricultural special purpose constructions, to elaborate methodology and procedures of their current utilization. For its wide range it is more or less focused on the most monitored kind of agricultural constructions - “mixed farms”. They can be found in practically every village but their present condition is a big query. The thesis monitors historical development of agricultural constructions both from the special purpose and constructive and urban-architectonic point of view. The graphic part of the thesis includes documentation photographs, themes and urban-architectonic conception of current constructions’ conversions instructions, optionally also new buildings conception, which will be the part of our landscape and villages, instructions.

From the current knowledge results that there are several possibilities for the future of farms:

- Original utilization of the buildings (vegetal or animals character) together with necessary reconstruction considering new technologies and urban-architectonic adaptation including necessary completion of missing infrastructure, road network and greenery.
- Reconversion to non-agricultural production character of the buildings (optionally to agricultural products manufacturing technologies) again together with urban and architectonic intervention. Also possibilities of alternative resources reconversion – e.g. agricultural crops processing etc.
- Reconversion to non-productive utilization, for recreation, leisure time activities and services. This refers especially to buildings incorporated into built-up parts of villages, where sanitary protective zone would not be suitable for agricultural nor other productive utilization.
- Sanitation and demolition of such buildings, whose structural and technical condition is so bad that further utilization is not economic and soil contamination is high. The necessity of legal and economic support of the state is in this case inevitable. However, first examples of these possibilities are being realised.

The possibilities, how to approach this problem, are exemplified and presented in the thesis. The examples are real projects, which were, thanks to good cooperation of some agile mayors and owners of the buildings, converted in functional complexes which contribute to the cultural landscape creation and scenic beauty of our villages.