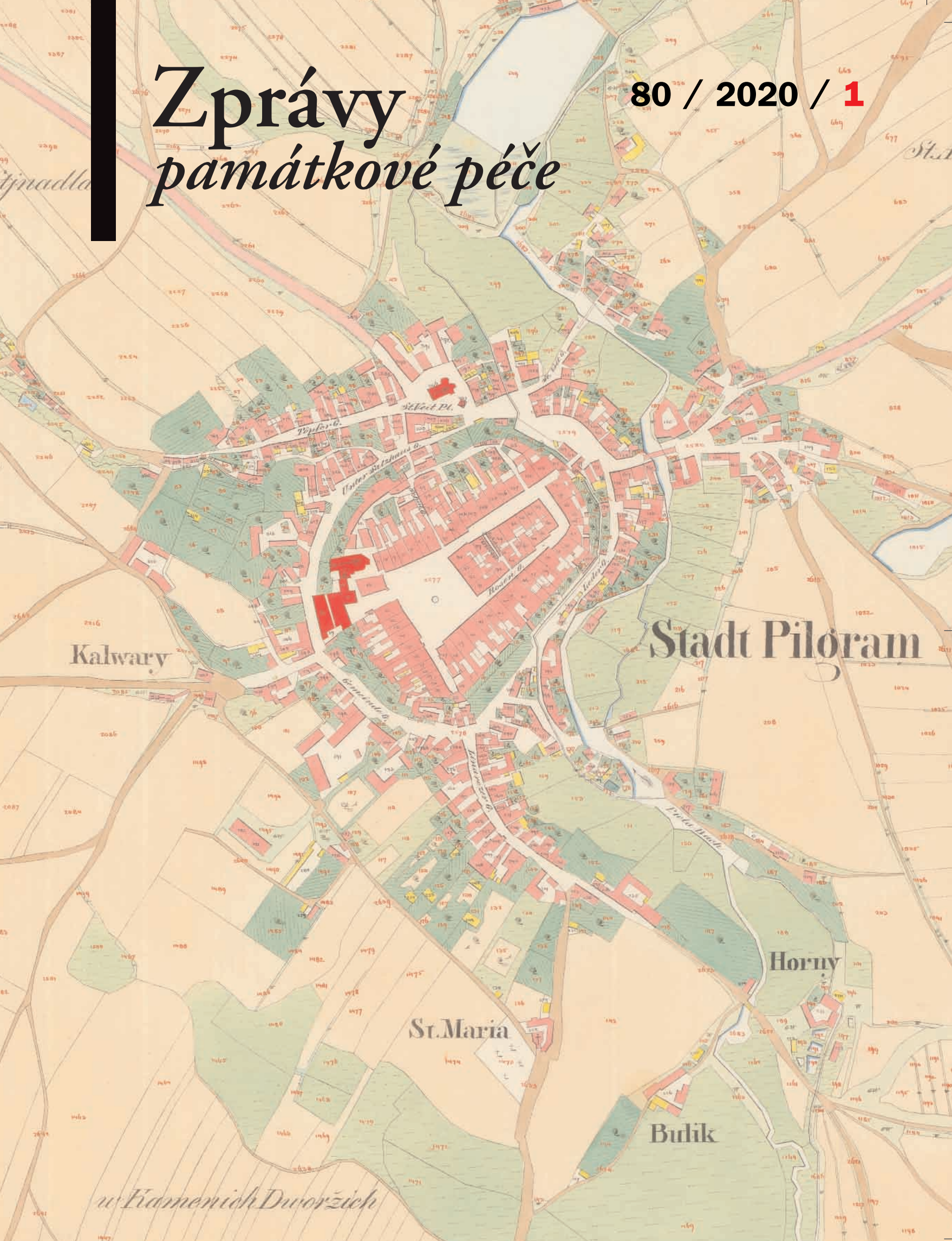


Zprávy *památkové péče*

80 / 2020 / **1**



Časopis státní památkové péče

ISSN 1210-5538

Praha, říjen 2020

Recenzovaný časopis

Vydává Národní památkový ústav, generální ředitelství, Valdštejnské nám. 3/162, 118 01 Praha 1

s finanční podporou Ministerstva kultury České republiky.

Vychází 4x ročně. Rozsah jednoho ročníku včetně příloh činí přibližně 500 stran.

Číslo sestavila redakce

Šéfredaktor: Mgr. Tereza Johanidesová

Redakce: MgA. Vilém Faltýnek, Mgr. Lukáš Hytha, Mgr. Karolina Krejčířková

Překlad do angličtiny: Bryce Belcher

Jazyková korektura: Mgr. Jitka Míšková

Grafická úprava, sazba: MgA. Jan Hora

Redakční rada: Mgr. Kateřina Adamcová, Ph.D., Mgr. Jakub Bachtík, prof. Dr. hab. Waldemar Józef Deluga, Mgr. Karel Foud, Mgr. Martin Gaží, doc. PhDr. Stanislava Gogová, Ph.D., prof. Ing. arch. Pavel Gregor, Ph.D., doc. PhDr. Martin Horáček, Ph.D., Mgr. Lukáš Hytha, Ing. arch. Petr Chotěbor, CSc., Dr. Alena Janatková, Dipl. Ing. Dr. techn. Miloš Kruml, Mgr. Jiří Křížek, Ing. arch. Karel Kuča, doc. PhDr. Ing. arch. Miloš Matěj, Ph.D. et Ph.D., Dott. Jana Michalčáková, Ph.D. et Ph.D., doc. MgA. Adam Pokorný, Ph.D., Ing. Jan Sommer, doc. PhDr. Josef Štulc, Mgr. Martin Tomásek, Ph.D., PhDr. Michal Tryml, Mgr. Kristina Uhlíková, Ph.D.

Adresa redakce: ZPP, Valdštejnské nám. 3, 118 01 Praha 1, tel.: 257 010 144–5,

e-mail: gnr.redakce@npu.cz, web: http://zpp.npu.cz

Tisk: Czech Print Center, a. s., Na Rovince 876, 720 00 Ostrava-Hrabová

Objednávky předplatného přijímá redakce.

Roční předplatné ročníku 80 je 700 Kč. Cena jednotlivého čísla ročníku 80 je 185 Kč.

Pokyny pro autory příspěvků naleznete na <http://zpp.npu.cz>

Registrace povolena pod č. MK ČR 5993. MIČ 47 992

Podávání novinových zásilek povoleno RPP Bratislava, č. j. 465 – RPP/952 ze dne 18. 1. 1995.

Časopis je zařazen v Seznamu recenzovaných neimpaktovaných časopisů (periodik) vydávaných v České republice, vedeném Radou pro výzkum, vývoj a inovace.

Příspěvky v rubrice *In Medias Res* (s výjimkou příspěvku J. Jehlíka, J. Plose a M. Cikána) a *Materiálie, studie* jsou recenzované, příspěvky v ostatních rubrikách jsou nerecenzované.

Nevyžádané rukopisy nevracíme. Za původnost a věcnou správnost uveřejněných příspěvků odpovídají autoři.

Obsah příspěvků nemusí souhlasit se stanoviskem vydavatele.

Všechna práva k obsahu příspěvků a otištěné dokumentaci náleží autorům. Jakékoliv další převzetí obsažených údajů musí být doloženo uvedením pramene (§ 31 autorského zákona).

Vydavatel žádá o zaslání případné recenze či publikace citující z časopisu Zprávy památkové péče.

Vydavatel neodpovídá za obsah inzerátů a jejich pravdivost (viz § 5 tiskového zákona). Podle § 2914 občanského zákoníku nenese odpovědnost za způsobené škody. Použití inzerovaných výrobků či služeb v jednotlivých případech nezakládá souhlasné stanovisko výkonného orgánu státní památkové péče.

Uzávěrka čísla 1 byla ke dni 1. 3. 2020.

Obr. na 1. straně obálky – *Pelhrimov, Císařský povinný otisk mapy stabilního katastru Čech, 1829, sign. B2/a/6, inv. č. 5690, ÚAZK.*

Obr. na 2. straně obálky – *Kaspar Ober, socha sv. Jana Křtitele, 1742-1749, součást sochařské galerie Na dlážděch, Staré město, Telč. Foto: NPÚ ÚOP Telč, 1982, fototéka, inv. č. 84491.*

Obr. na 4. straně obálky – *Telč, Zvěstování Panně Marii u brány na hřbitov u kostela Matky Boží, Fotografie: Adam Sekanina, 2019.*

Obr. u editorálu – *Výsek z tzv. základní sady map zachycující v různém měřítku a v různém stádiu vývoje město Pelhrimov. Autoři: Vít Rýpar a Petr Buryška, 2018.*

doc. Ing. arch. Miroslav CIKÁN, Ústav navrhování FA ČVUT, miroslav.cikan@fa.cvut.cz / Mgr. Hana DEHNEROVÁ, NPÚ, ÚOP v Olomouci, dehnerova.hana@npu.cz / MgA. Vilém FALTÝNEK, NPÚ, GnŘ, faltynek.vilem@npu.cz / Ing. Milena FOREJTNÍKOVÁ, Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka, milena.forejtnikova@vuv.cz / Ing. Mgr. Ondřej HNILICA, Ph.D., NPÚ, ÚOP v Telči, hnilica.ondrej@npu.cz / prof. Ing. arch. Jan JEHLÍK, Ústav urbanismu FA ČVUT, jan.jehlik@fa.cvut.cz / Ing. arch. Šárka JAHODOVÁ, Ústav nauky o budovách FA ČVUT, jahodova@unitarch.eu / prof. Ing. arch. Karel KIBIC, DrSc., k.kibic@seznam.cz / prof. Ing. arch. Michal KOHOUT, Ústav nauky o budovách FA ČVUT, michal.kohout@fa.cvut.cz / Ing. Ivana KOPECKÁ, Národní technické muzeum, ivana.kopecka@ntm.cz / doc. Ing. Petr KOTLÍK, CSc., Ústav chemické technologie restaurování památek VŠCHT, petr.kotlik@vscht.cz / Mgr. Lucia KRAJČÍROVÁ, Fakulta restaurování Univerzity Pardubice, lucia.krajcirova@upce.cz / Mgr. Stanislava KUČOVÁ, NPÚ, GnŘ, kucova.stanislava@npu.cz / Mgr. Zdeňka MÍCHALOVÁ, Ph. D., Fakulta restaurování Univerzity Pardubice, zdenka.michalova@upce.cz / Ing. arch. Veronika PEŇÁŽOVÁ, Ústav nauky o budovách, FA ČVUT, penazova@unitarch.eu / Mgr. Petr PAVELEC, Ph.D., NPÚ, ÚPS v Českých Budějovicích, pavelec.petr@npu.cz / Bc. Kateřina PÁVKOVÁ, NPÚ GnŘ, pavkova.katerina@npu.cz / RNDr. Zdeňka PETÁKOVÁ, Česká geologická služba, zdenka.petakova@geology.cz / JUDr. PhDr. Jiří PLOS, Ústav urbanismu FA ČVUT, jiri.plos@fa.cvut.cz / Mgr. Eliška PODHOLOVÁ VARYŠOVÁ, elvar@seznam.cz / Ing. arch. Vít RÝPAR, Ústav urbanismu FA ČVUT, ryparvit@fa.cvut.cz / Mgr. Adam SEKANINA, NPÚ, ÚOP v Telči, sekanina.adam@npu.cz / Mgr. Markéta SLABOVÁ, NPÚ, ÚPS v Českých Budějovicích, slabova.marketa@npu.cz / RNDr. Eva SVOBODOVÁ, Ph.D., Národní technické muzeum, eva.svobodova@ntm.cz / Mgr. Martin ŠOLC, NPÚ, ÚOP v Brně, solc.martin@npu.cz / doc. PhDr. Josef ŠTULC, NPÚ, GnŘ, stulc.josef@npu.cz / Jana TICHÁ, NPÚ, GnŘ, ticha.jana@npu.cz / Mgr. Martin TOMÁŠEK, Ph.D., NPÚ, GnŘ, tomasek.martin@npu.cz / Mgr. art. Jan VOJTĚCHOVSKÝ, Ph.D., Fakulta restaurování Univerzity Pardubice, jan.vojtechovsky@upce.cz / Mgr. Dagmar VORLIČKOVÁ, NPÚ, GnŘ, vorlickova.dagmar@npu.cz / Mgr. Lukáš M. VYTLAČIL, ÚČL AV ČR, vytlacil@ucl.cas.cz / Ing. arch. Jana ZDRÁHALOVÁ, Ph.D., Ústav urbanismu FA ČVUT, zdrahalova@fa.cvut.cz.

Prodejní místa

Knihkupectví NPÚ a informační centrum / Na Perštýně 12, Praha 1

Eshop NPÚ / <http://eshop.npu.cz>

Klub Za starou Prahu / Mostecká 1, Praha 1

Knihkupectví KAROLINUM / Celetná 20, Praha 1

Knihkupectví Academia / Václavské náměstí 34, Praha 1 / Národní třída 7, Praha 1

Národní Akademie / Náměstí Svobody 13, Brno

Knihkupectví Academia / Zámecká 2, Ostrava

Změny způsobu využití historického jádra

Michal KOHOUT; Šárka JAHODOVÁ; Veronika PEŇÁZOVÁ

ANOTACE: Hodnotu historických jader měst kromě jejich fyzické podoby nedílně spoluvytvářejí i jejich vztahy k okolí, okolnosti, do nichž je historické jádro vsazeno, i životní projevy a aktivity odehrávající se v jeho rámci. Článek se věnuje významu, klasifikaci a možnostem sledování různých způsobů využití městských jader především v urbanistickém měřítku. Jejich regulace a koordinace může přispět k zachování autenticity památkových souborů. Hlubší znalost těchto jevů a jejich dynamiky významně napomůže plánování a širšímu koncepčnímu uvažování o využití a správě historických částí měst v přirozeném procesu měnících se životních podmínek.

Úvod

Nemovitě památky jsou spoluvytvářeny svým kontextem a souvisejícími projevy života, tj. lidskými aktivitami společenskými, ekonomickými, právními aj.¹ To, jak lidé objekty a prostory využívají a jak se k nim vztahují, definuje význam jednotlivých míst a může rozhodujícím způsobem přispívat k dlouhodobé udržitelnosti a autenticitě prostředí,² nebo naopak popírat jeho kvalitu a vést k postupné ztrátě vnímaného historického významu a původnosti místa a jeho proměně v pouhé kulisy. Pokusíme se zde popsat vztah některých hmotných a nehmotných jevů³ v prostředí historických jader měst a současně nabídnout rozšíření záběru památkové péče o škálu analýz, které jdou nad rámec prostorových či fyzických parametrů nebo jednotlivých objektů.⁴

Článek shrnuje výsledky dílčí části výzkumu urbanistických hodnot historického prostředí, který probíhá od roku 2016 ve spolupráci Fakulty architektury ČVUT a Ústavu teoretické a aplikované mechaniky AV ČR.⁵ Část, z níž tento článek čerpá, se zabývá identifikací nejvýznamnějších životních projevů i sledování jejich proměny v historických jádrech s cílem jejich potenciálního využití při přípravě koncepčních dokumentů usměrňujících správu těchto území, jako jsou plány ochrany městských památkových rezervací či územně plánovací dokumentace zpracovávané pro tato území. Zahrnuta je v publikaci *Metodika komplexní identifikace a ochrany atributů hodnot historických měst a jejich veřejných prostorů pro záchranu a zachování jejich autenticity*.⁶

Východiska

Předmětem analýzy jsou historická jádra českých měst a jejich postavení v rámci jednotlivých sídel z hlediska socioekonomických skutečností. Jde tedy o sledování proměňujícího se využití historických jader, vztahu těchto změn k památkovým či obecně kulturním hodnotám prostředí a k jeho plánování a správě.

Analýza se z celkového vzorku 26 sledovaných měst výzkumného projektu zaměřila především na ta města, u nichž bylo možné v rámci historických sčítání obyvatel odlišit údaje zvláště pro historické jádro města (České Budějovice, Telč, Pelhřimov a Olomouc).⁷

Jedinečnost

Historická jádra představují soubory s jedinečným systémem fyzických a prostorových parametrů, mezi něž patří charakter staveb a materiálů, popisné charakteristiky jako např. výška zástavby, koeficient podlažních ploch, procento zastavění, poměr zpevněných a nezpevněných ploch, měřítko zástavby, velikost parcel atd. Těmto parametrům odpovídají i jedinečné socioekonomické charakteristiky. S tímto zřetelem je třeba sledovat např. míru jejich prominence (odlišnosti oproti ostatním částem sídla) či vývoj a vzájemné vazby socioekonomických charakteristik, aby je eventuálně bylo možné usměrňovat a koordinovat ve prospěch zachování jejich podstatných znaků, při nutné adaptaci na měnící se podmínky.⁸

■ Poznámky

1 Jukka Jokilehto, International charters on urban conservation: some thoughts on the principles expressed in current international doctrine, *City & Time* 3, 2007, č. 3, s. 23–42, online: <http://www.ceci-br.org/novo/revista/rst/viewarticle.php?id=119>, cit. s. 32, vyhledáno 10. 1. 2020. – Recommendation concerning the safeguarding and contemporary role of historic areas, in: *Records of the General Conference. Nineteenth Session, Nairobi 26 October to 30 November 1976, Annex 1*, Unescodoc. Digital Library, <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000114038.page=136>, vyhledáno 10. 1. 2020, s. 20–28. Dostupné též na: <https://www.icomos.org/publications/93towns7o.pdf>, vyhledáno 10. 1. 2020.

2 The Nara Document on Authenticity (1994), *ICOMOS.org*, <https://www.icomos.org/charters/nara-e.pdf>, vyhledáno 10. 1. 2020.

3 Hmotnými jevy jsou v tomto kontextu míněny především samotné stavby vytvářející prostředí, tj. zástavba, veřejná prostranství, ale i přírodní prvky (krajinný základ, sídelní zeleň atd.). Nehmotnými jevy jsou míněny např. sociální, ekonomické a právní skutečnosti a děje, vč. vnímání a psychologie. Zahrnuty jsou zde i jevy, které v pravém smyslu nehmotné nejsou, ale mají intenzivní dynamiku: výskyt a pohyb osob či zboží a jejich podrobnější zkoumání, infrastrukturální parametry – kapacity inženýrských sítí, doprava atd.

4 Recommendation concerning... (pozn. 1), s. 24.

5 Původ a atributy památkových hodnot historických měst České republiky, NAKI II, DG16P02R025.

6 Jedná se o část kapitoly D. 7. Analýzy užívání historického jádra zmíněné metodiky, in: Jan Jehlík – Tomáš Drdák et al., *Metodika komplexní identifikace a ochrany atributů hodnot historických měst a jejich veřejných prostorů pro záchranu a zachování jejich autenticity*, Praha 2019, s. 143–159.

7 Pro podrobnější výzkum bylo vybráno 26 českých a moravských historických měst s památkovými rezervacemi: České Budějovice, Jihlava, Kadaň, Litomyšl, Pelhřimov, Telč a dále: Český Krumlov, Domažlice, Horšovský Týn, Hradec Králové, Jičín, Jindřichův Hradec, Kolín, Kroměříž, Lipník nad Bečvou, Litoměřice, Moravská Třebová, Nové Město nad Metují, Nový Jičín, Olomouc, Plzeň, Prachovice, Slavonice, Třeboň, Ústě, Znojmo. Dílčí prezentovaná analýza pracovala podrobněji především s údaji z Českých Budějovic, Telče, Pelhřimova a Olomouce, neboť u těchto měst bylo možné v rámci historických sčítání obyvatel odlišit údaje pro samotná historická jádra bez předměstí.

8 Roberta Lazzarotti, Historical centres: Changing definitions, *Italian Journal of Planning Practice* 1, 2011, č. 1, s. 73–89, online dostupné na: <http://www.ijpp.it/index.php/it/article/view/7>, vyhledáno 10. 1. 2020. – Mario Cerasoli – Rolando Biere Arenas, The sustainable future of the smaller historical centres, between „modulation of the protection“ and new technologies, in: *Virtual City and Territory. Back to the Sense of the City. International Monograph Book*, Barcelona 2016, s. 297–312. Dostupné na: <http://hdl.handle.net/2117/91488>, vyhledáno 10. 1. 2020.

Kapacita a intenzita

Hmotné a nehmotné jevy je možné zkoumat se zřetelem na jejich momentální intenzitu (např. počet žijících osob) a míru, v níž tato intenzita odpovídá možnostem struktury (např. velikosti podlažní plochy a přiměřenosti způsobu jejího využití v místě či době), tj. kapacitě systému.

Adaptabilita a proměnlivost (variabilita)

Další významnou perspektivou, z níž můžeme hmotné a nehmotné jevy nahlížet, je jejich proměnlivost v čase. Zajímáme se o průběh a četnost změn (proměnlivost) a současně o schopnost struktury takové změny přijímat a absorbovat, eventuálně o dopady změn (adaptabilitu struktury). Pro analýzu odlišnosti chování historických jader sídel, míry naplnění jejich kapacity i adaptability je účelné porovnávat výše uvedené charakteristiky (kapacita / intenzita + adaptabilita / variabilita) na příkladech vybraných prostředí v různých městech navzájem. Proto je vhodné sjednotit alespoň v základních rysech parametry a metodiku měření vztahu hmotných a nehmotných jevů. Kritérii výběru vhodných indikátorů (tj. konkrétních životních projevů sledovatelných v delších časových řadách, např. počet v místě žijících či pracujících osob, počet provozovaných živností atp.) jsou jejich relevance a dostupnost.

Identita / autenticita / vitalita

Historická jádra jako nejstarší součást městské tkáně jsou přirozenými nositeli identity místa,⁹ ať už jako doklad historie místa, sídlo jeho významných institucí, dějiště celoměstsky významných aktivit či jako emblematické znázornění důvodů jeho existence (základní trasování obchodních cest, jejich křížení jako výrazu jejich komunikačního potenciálu, základní vztahy ke krajinnému rámci atd.). Důležitými charakteristikami tohoto identifikačního vztahu jsou jeho autenticita¹⁰ a vitalita.¹¹ Autenticitou se označuje původnost či opravdovost prostředí, zde ji chápeme jako vnímanou vlastnost prostředí v obou naznačených významech. Autentické prostředí je tedy jak historicky původní, tak i sloužící běžnému životu (bydlení, výroba či obchodu v přirozeném spádovém měřítku). Pojem vitalita se pak vztahuje k dynamice probíhající dějů a jejich odrazu v hmotném prostředí (míněno jako vlastnost prostředí pozitivně ovlivňovat uživatele a současně i jako schopnost samotného prostředí vyvíjet se v čase a absorbovat změnu při zachování základ-

		referenční podrobnost	
měřítko		zástavba	veřejná prostranství
město v krajině	1 : 15 000	celek (intravilán)	síť (osy)
vnitřní město (celek)	1 : 5 000	blok	prostor
městské jádro	1 : 2 000	parcela	segmenty
městský parter	1 : 500		profil

1

ních charakteristik). Obě tyto charakteristiky, autenticita i vitalita, naplňují potřebu člověka vnímat minulost-přítomnost-budoucnost jako přirozené kontinuum, které se současně v každé době obnovuje a ustaluje rovnováhu: potvrzení důvodu existence sídla a jeho trvání. Autenticita historického jádra jako vnímaná vlastnost prostředí potvrzuje uživateli původnost, opravdovost či hodnověrnost městské pospolitosti; vitalita jako vnímaná dynamika historického jádra je naplněním i potvrzením životaschopnosti sídla a jeho trvání. Pociťovaná přítomnost obou těchto charakteristik je podmínkou pro to, aby bylo historické jádro chápáno jako živý fungující organismus a přirozená součást celku sídla.¹² Oslabení těchto charakteristik naopak vede k oslabení vnímané identity města s eventuálními průvodními projevy ve společenské, kulturní i ekonomické rovině. Je přitom dobré mít na paměti, že historická jádra plní tuto svou roli i pro stále podstatnější část obyvatel sídel, kteří k nim nemají vztah přímých rezidentů.

Při výzkumu jsme vycházeli z předpokladu, že intenzita (a její podmínka kapacita) mají spolu s variabilitou (a její podmínkou adaptabilitou) významný vliv na autenticitu i vitalitu historického jádra,¹³ a tím i na schopnost uživatelů vnímat identitu města i místa a jeho hodnotu. Jinak řečeno: fyzické prostředí a způsob jeho užívání tvoří jeden vzájemně se ovlivňující celek. Hodnota historického jádra (či obecně jakéhokoliv typu vystavěného prostředí) potom netkví pouze v jeho fyzické formě, ale i v jeho kontextu, jehož součástí je i způsob užívání.¹⁴ Výzkum se snažil zachytit charakteristické jevy a odlišné módy užívání prostředí (např. odlišné způsoby užívání prostředí: dlouhodobé bydlení, výkon pravidelně se opakujících činností jako práce, studium, návštěva úřadu atp. nebo jednorázový pobyt turisty), popsat jejich dynamiku, vzájemné vazby a odlišnosti ve vztahování se k fyzickému prostředí. Cílem sledování těchto charakteristik a jejich dynamiky však není samotné historické zkoumání, ale vytvoření podkladu pro informovanou správu historického jádra, která směřuje k tomu, aby městské jádro naplňovalo svoji kulturní, společenskou, infrastrukturní i ekonomickou roli.

Metodika

Základem zvoleného postupu byla snaha vyhledat vhodné socioekonomické jevy a pokusit se o jejich územní průmět v relativně drobném měřítku, které by odpovídalo územím obdobného charakteru zástavby nebo alespoň nejmenším urbanisticky autonomním jednotkám (urbanistické bloky a základní uliční prostranství). Při sledování sociální a dějové vrstvy prostředí se výběr jevů zaměřil na děje a procesy, které mají z hlediska dnešního plánování a poznání nejvyšší relevanci (typicky hustota a struktura obyvatel, pracujících a návštěvníků).¹⁵ Vztahem těchto hodnot k jednotlivým prostorovým jednotkám a jejich porovnáním v prostředí odlišných charakterů či městských typů postupně vykrystalizovaly tendence a témata charakteristická pro daný typ prostředí či dobu. Aktuální tendence i témata byly paralelně porovnávány s tématy zastoupenými v existujících metodikách a literatuře.

Přitom bylo nutné vyrovnat se s několika obtížemi. Především je zřejmé, že se zde prolíná více disciplín: soudobé plánování, datová analýza, historická statistika a informace o území.

■ Poznámky

⁹ Recommendation concerning... (pozn. 1), s. 20. – Lazarotti (pozn. 8), s. 75.

¹⁰ Viz např. pozn. 14.

¹¹ Blíže viz Christopher Alexander, *The Nature of Order. An Essay on the Art of Building and the Nature of the Universe*, Berkeley 2002.

¹² The European Charter of the Architectural Heritage (1975), ICOMOS, <https://www.icomos.org/en/charters-and-texts/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/170-european-charter-of-the-architectural-heritage>, vyhledáno 15. 5. 2020.

¹³ Jane Jacobs, *The Death and Life of Great American Cities*, New York 1961. – Bill Hillier – Julianne Hanson, *The Social Logic of Space. Landscape and Urban Planning*, Cambridge 1984.

¹⁴ Srov. UNESCO, *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, Paris 2008, s. 27, online: <http://whc.unesco.org/archive/opguide08-en.pdf>, vyhledáno 10. 1. 2020. – Dalibor Veselý, V čem spočívá hodnota památky?, in: Pavla Melková (ed.), *Ke stolu!*, Praha 2019, s. 170–171.

¹⁵ Blíže viz Tomáš Hudeček et al., *Hustota a ekonomika měst*, Praha 2018, s. 49–66.

Vytváření dlouhodobějších časových řad tak naráželo jednak na limity dostupných údajů i omezenou možnost přiřadit je dostatečně malým prostorovým jednotkám (především menším než celá katastrální území) a dále na nejasnosti ve vymezení (eventuálně nekonistence) takových vztažných prostorových jednotek nebo jejich částí. Prostorové vymezení jeví se přitom klíčové jak pro pochopení jejich intenzity a dynamiky, tak pro jejich efektivní plánování a správu.

Prostorové jednotky / měřítka

Základní chápání prostředí vychází ze syntézy analytického přístupu holandské urbanistické školy (John Habraken, Meta Berghauer Pont), fenomenologického pojetí prostředí (Christian Norberg-Schulz, Kevin Lynch) i systémového přístupu (Christopher Alexander) obsaženého v předchozím výzkumu stejného autorského týmu.¹⁶ Intenzitu a variabilitu dějů je totiž možné vztahovat k různým prostorovým jednotkám, které v principu rozlišujeme dle měřítka (krajinné, celku města, části města vč. historického jádra jako jeho specifického případu, bloku a parcely), či dle charakteru (zastavitelné/nezastavitelné). Vzniklá matrice jednotek různého měřítka a charakteru (obr. 1) umožňuje rozmanité interpretace, přičemž výzkum se primárně pohybuje v měřítku části města, a to především z důvodu primárního zaměření projektu na městské jádro a s ohledem na možnost sledovat hmotné a nehmotné jevy, eventuálně v rámci nich intervenovat (administrativní a statistické jednotky). Je ovšem nutné zdůraznit, že vazba sledovaných jevů na příslušnou velikostní či kvalitativní jednotku je instrumentální, tj. podmíněná účelem či možností získat či aktualizovat data, nejde nutně o jedinou charakteristiku daného jevu.

Prostředí jako celek

Posuzování prostředí převážně skrze hmotné a prostorové atributy samotných objektů významně vychyluje naši perspektivu jednak tím, že opomíjíme skutečnosti ležící buď mimo fyzické prostředí či které se na úrovni jednotlivých objektů manifestují jako náhodné a jejichž zákonitosti lze odhalit teprve na vyšší měřítkové úrovni. Přitom běžná socioekonomická geografie modelující prostředí zpravidla na úrovni vyšších územních celků (celých měst či regionů) naopak jen obtížně podchycuje vztahy v urbanisticky významném detailu, tj. zpravidla parcel, bloků či lokalit. Životní projevy přitom hrají nezřídka zcela zásadní roli při formování a organizaci hmotných složek prostředí, které je bez nich či při jejich změně významně ohroženo ve svém přirozeném fungování a v důsledku toho ve své vnímané autenticitě. Pojetí památko-

vé péče (či obecně správy prostředí) omezené na hmotné a prostorové atributy tak v důsledku zužuje výkon takové správy na otázky manifestující se v měřítkové úrovni objektů, přičemž hodnoty (i nástroje) manifestující se v urbanistickém měřítku bývají opomíjeny.¹⁷

Takové pojetí správy nepostihuje systémová rozhodnutí regulující opakované jevy, které utvářejí jedinečnou charakteristiku prostředí. Posun rozhodování do objektové úrovně bez obecných urbanistických pravidel neodpovídá ani historické podobě správy prostředí. Byť se při správě prostředí, a tím méně jeho historické části, nelze nikdy zcela vyhnout ad hoc rozhodování, vždy je nutné, je-li cílem zachování hodnot v urbanistickém měřítku,¹⁸ informace o jednotlivých objektech vyvažovat uceleným popisem těchto hodnot v urbanistickém měřítku. Konceptní přístup k ochraně těchto hodnot by měl současně vycházet i ze znalosti dobových pravidel a regulace, za kterých prostředí vznikalo, jako jeho genetického kódu, zasluhujícího odpovídající péči stejně jako hmotné složky prostředí.

Vedle základních prostorových či plošných jednotek a jejich podrobnějšího členění je pro některé jevy (frekvence, umístění či charakteristický urbanistický detail vstupů, poloha, velikost a provedení reklam či předzahrádek atp.) účelné sledovat jejich výskyt a podobu na liniích a pásmech tvořících hranice a rozhraní základních jednotek či jejich částí. Nejtypičtějším takovým rozhraním je formování hranice urbánních bloků a veřejných prostranství. Regulace tohoto rozhraní (výška římsy, počet podlaží, prvky před stavební čarou, umístování reklamních ploch, aktivní či neaktivní parter atd.) patří k tradičním regulačním nástrojům a vyšetření její stávající podoby i vývoje by mělo být základní součástí každé koncepce ochrany urbánních hodnot historického jádra.

Aktéři

Aktéři, fyzické osoby užívající prostředí, byli vedle běžného dělení (fyzické osoby versus právnické osoby, nebo majitelé nemovitostí versus nájemníci) v rámci výzkumu rozlišeni do tří základních kategorií dle míry vztahu k místu: rezidenti, spádoví uživatelé a turisté.

Vzhledem k tomu, že bydlení je primárním projevem městského života a míra jeho přítomnosti či absence má klíčový vliv na charakter a vnímanou autenticitu místa, jsou hlavní skupinou, na kterou se výzkum zaměřuje, rezidenti (stálí obyvatelé). Neopominutelnou okolností pro sledování počtu rezidentů je i relativně snadná dostupnost a přehlednost historických údajů o jejich počtu a struktuře, a tudíž i možnost vytvářet dlouhodobě porovnatelné řady.¹⁹

Další skupina uživatelů, tj. spádoví uživatelé, je považována za významný ukazatel, nicméně jejich vymezení a struktura nemá onu relativní jednoznačnost ani kontinuitu sledování srovnatelnou s údaji o rezidentech. Okruh spádových uživatelů tvoří především v místě zaměstnané osoby (počet a struktura pracovních míst) a jejich zastřešující instituce (počet v místě hlášených ekonomických subjektů) a dále návštěvníci ve spádovém režimu (tj. počet návštěvníků institucí občanské či běžné obchodní infrastruktury a počet a struktura těchto institucí).

Poslední kategorii uživatelů a jejich institucí tvoří turisté (počet návštěvníků za rok, jejich struktura – přenocující/nepřenocující –, sezónnost výskytu, počet a kapacita ubytovacích zařízení či počet a návštěvnost na tyto uživatele zaměřené infrastruktury). Historie samostatného sledování těchto údajů je ze zvolených tří skupin uživatelů městských jader nejmladší,²⁰ nejméně systematizovaná a souvisí přirozeně se vznikem tohoto jevu jako masové formy zábavy a navazujícího hospodářského odvětví v pozdním novověku.

Témata

Změny probíhající ve vystaveném prostředí mají v každém sídle specifické charakteristiky. Přesto lze v určitém kulturním a socioekonomickém okruhu hovořit o společných typech proměn. Protože projekt sledoval vliv životních projevů na proměnu prostředí, bylo možné rozlišit i dvě základní kritéria hodnocení těchto jevů: míru dopadu na vnitřní fungování prostředí a míru změny vnímání (zpravidla vizuálního) prostředí.

■ Poznámky

16 Srov. Michal Kohout et al., Části / Mezoúroveň II, in: Jan Jehlík, *Metodika zadávání územních plánů. Kolektivní monografie řešitelů ucelených částí. Svazek C. Analýzy vrstev a procesů*, Praha 2015, s. 145–217.

17 Jokilehto (pozn. 1), s. 28. – Uvedené platí současně, i když v menší míře, i pro druhou stranu měřítkové stupnice, tj. pro systematictější přístup v měřítku detailu, který však není předmětem této metodiky.

18 Tj. v podstatě parametrů vybraných hmotných a nehmotných jevů.

19 Historická sčítání lidu jsou dostupná od roku 1869 např. v Historickém lexikonu obcí České republiky 1869–2005 vydaném Českým statistickým úřadem či v jeho elektronické aktualizaci po SLDB 2011 v otevřeném tabulkovém formátu.

20 Relevantní údaje jsou dostupné od roku 2012. Na základě výsledků projektu MMR „Zkvalitnění informací o vybraných sektorech cestovního ruchu“ došlo k revizi dat o kapacitách a návštěvnosti za roky 2012 a 2013, z tohoto důvodu nejsou údaje o cestovním ruchu před rokem 2012 srovnatelné.

Obr. 2. Vývoj počtu obyvatel na dům – jádro vs. předměstí Telče, 1969–2011. Zpracovali: autoři článku na základě dat z Českého statistického úřadu (dále jen ČSÚ), 2019.

Obr. 3. Vývoj počtu poměru obydlených a neobydlených domů v Českých Budějovicích. Zpracovali: autoři článku na základě dat z ČSÚ, 2019.

Obvykle jevy s významným dopadem na vnitřní fungování prostředí (např. úbytek trvale žijících obyvatel, proměna jejich sociální skladby atp.) mají tendenci působit dlouhodobě, nevratně či jen obtížně odstranitelné změny, ale často se – zejména v počáteční fázi – nemusí ve fyzickém prostředí projevovat nijak dramaticky. Jako příklad lze uvést turisticky exponovanější památkovou rezervaci ze sledovaného vzorku – Český Krumlov, v jehož historickém jádru dochází dlouhodobě k významnému úbytku trvale žijících obyvatel a paralelnímu nárůstu trvale neobydlených bytů. Naopak projevy s významným přímým dopadem na vnímání prostředí (např. nový typ reklamy, specifický způsob prodeje jako předzahrádky atp.), ač často působí velmi intenzivně, nemusí z dlouhodobého hlediska narušovat rovnováhu prostředí do takové hloubky. Je tomu tak nepochybně i proto, že bývají snáze identifikovatelné i regulovatelné a pro jejich regulaci lze snadněji nalézt vhodné nástroje i společenskou shodu.²¹

V obou případech lze hovořit o tendencích – tj. vybraných jevech, na které je vhodné zaměřit pozornost při monitorování prostředí.²² Specifikum daného sídla spočívá právě v míře intenzity, v jaké ke zmíněným jevům dochází, míře adaptability daného prostředí na příslušnou změnu, ale i míře, v jaké je daná změna v souladu s dlouhodobými rozvojovými záměry sídla jako celku, jeho dílčích aspektů zahrnujících památkovou ochranu i jednotlivých aktérů.

Níže je vymezen okruh deseti hlavních sledovaných jevů (trendů) a současně u nejzávažnějších jsou nabídnuty konkrétní způsoby jejich sledování (indikátory). Uvedené jevy byly vybrány s ohledem na:

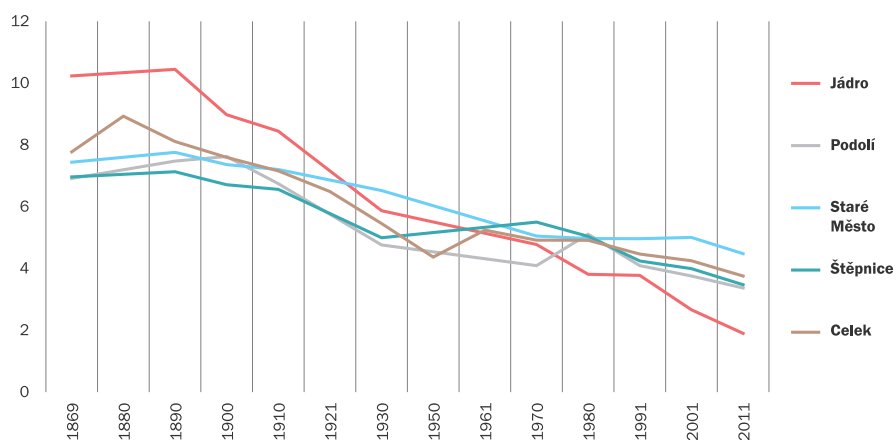
- míru relevance (dlouhodobost, trvalost), v jaké indikují změnu a jsou specifické pro daný typ prostředí,
- míru prominence, v jaké se v prostředí – především vizuálně – projevují,
- dostupnost relevantních informací o daném jevu,

■ Poznámky

21 Jako příklad lze uvést město Znojmo, které od roku 2007 zavedlo Pokyny pro stavební činnosti, označování budov, umístování reklamních, informačních a propagačních zařízení a dalšího mobiliáře na území městské památkové rezervace Znojmo.

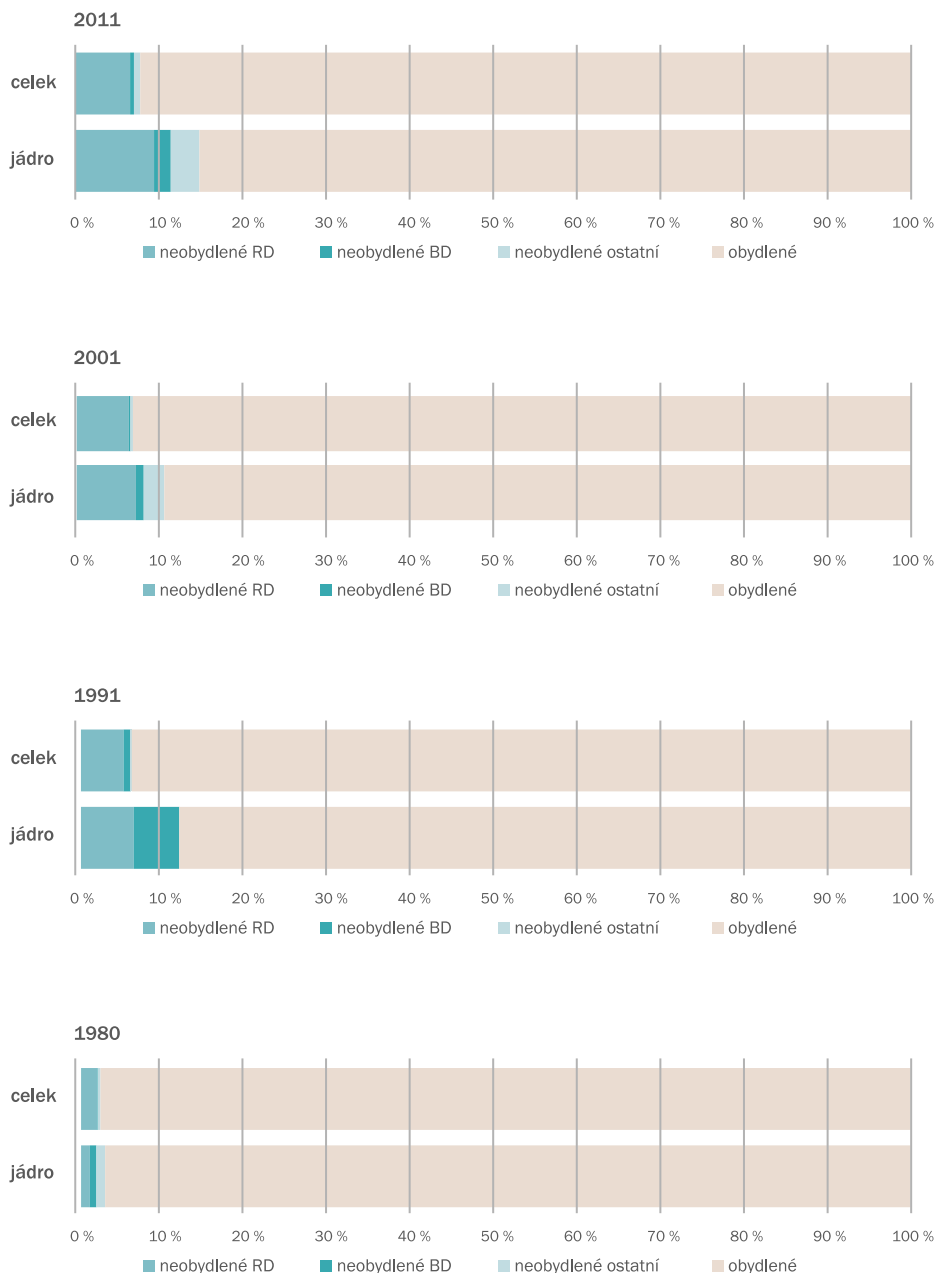
22 Cerasoli – Arenas (pozn. 8), s. 300.

Vývoj počtu obyvatel na dům – jádro vs. předměstí Telče



2

České Budějovice / obydlené a neobydlené domy



3

– možnosti veřejné správy regulovat daný jev.

Určitou roli při zařazení daného jevu do sledovaných trendů hrála i skutečnost, zda se jako takový vyskytoval ve studovaných příkladech managementu plánů památkově hodnotných urbanistických souborů.

1. Změny počtu obyvatel jádra města

Z průzkumu provedeného na vzorku 26 měst vyplynulo, že za jednu z nejmarkantnějších dlouhodobých změn z hlediska socioekonomických vztahů v období od poloviny 19. století po současnost lze označit proměnu významu městského jádra z hlediska bydlení. Zatímco stavební hmota reprezentovaná počtem domů doznává ve většině případů po sledovaných 150 letech relativně málo změn, počet obyvatel historického jádra oproti ostatním čtvrtím od přelomu 19. a 20. století strmě klesá.²³ Tento všeobecný jev bývá ještě umocněn v době výstavby velkých modernistických sídlišť v 70. a 80. letech, jak vidíme na příkladu řady českých měst (obr. 2, 3).

Důvodů tohoto poklesu může být více: zásadní jsou nepochybně postupně se zvyšující prostorové nároky a měnící se technický standard bydlení,²⁴ který přirozeně znamená snížení kapacity původní struktury. Menší poptávka po bydlení v jádru z velké části rovněž souvisí s oslabením do té doby ve městech poměrně pevné vazby bydlení k místu provozování řemesla nebo jiné profese. Rozpojení této vazby má přirozeně dva efekty – rozšiřuje volbu místa bydlení a zároveň staví bydlení s podnikáním do konkurenčního vztahu.

Tyto okolnosti se nepochybně promítly v úbytku bydlení v historických jádrech měst. Bydlení v historickém jádru jen s obtížemi odolává ekonomickému tlaku komerčně výhodnějších způsobů využití ploch v prominentní pozici v rámci města²⁵ a uvolňuje tak prostor obchodu, službám a krátkodobému ubytování. Nemalý vliv na proměnu zastoupení trvalého bydlení v jádru měl zároveň, především v případě vln vystěhovávaní ve druhé polovině 20. století,²⁶ nižší komfort bydlení v historickém jádru oproti v té době běžnému standardu. Nedostatečná schopnost adaptovat se na dobové nároky na bydlení se stala především v 70. a 80. letech 20. století některým historickým centřům či na ně bezprostředně navazujícím čtvrtím osudnou ve prospěch vznikajících sídlišť.²⁷ Tento trend vyliďňování historických center v 90. a nultých letech dále pokračoval (obr. 2), tentokrát ve spojení s vlnou suburbanizace s nabídkou individuálního bydlení v dostupné vzdálenosti a na levnějších pozemcích v okolí měst.

Z hlediska dnešní péče o městské jádro jsou podstatné dopady tohoto vyliďňování na každo-

denní fungování historických městských jader. Při ztrátě své původně převažující náplně, tj. bydlení, přestávají aktivity ve vystavěném prostředí – na veřejných prostranstvích i v budovách – odpovídat jeho původnímu účelu. Z historického prostředí se tak zásadním způsobem vytrácí autenticita a vzrůstá riziko jeho vyprázdňování a zakonzervování v čase, bez současných obyvatel, kteří do prostředí přinášejí projevy běžného, každodenního života. Tento trend současně vychází vstříc určitému segmentu očekávání turistického průmyslu, a souběžně těchto tendencí se tak stává pro autentický charakter prostředí reálnou hrozbou. Na druhou stranu současný vývoj komunikačních technologií umožňující nové formy práce bez vazby na konkrétní lokalitu dává šanci větší volbě místa bydliště, a tedy i návratu rezidentů do historických jader měst.²⁸ Znovuvyužití starší zástavby je v dnešní době podpořeno i pokročilejšími technologiemi, především v systémech technického zařízení budov (TZB), které umožňují dosáhnout v historických budovách souběžného technického standardu. Vzhledem ke stabilizující a autentizující roli, jakou v jádru města stále hraje trvalé bydlení, jsou rezidenční hustota a celkový počet obyvatel v jádru těmi z parametrů, které je třeba ve městech dlouhodobě sledovat.

2. Dynamika hospodářského života

Historická jádra byla v minulosti nejen místy koncentrace bydlení, ale představovala i ohniska hospodářského života a správy. Přestože postupným vývojem došlo k proměně jejich významu z hlediska intenzity i struktury v místě existujících aktivit, zůstává vzájemné mísení rezidenčních, produkčních, obchodních, správních, vzdělávacích, volnočasových a dalších činností jednou z hlavních charakteristik prostředí historických jader.²⁹ Do jaké míry ovšem tato obecná teze odpovídá situaci konkrétních sídel či jejich částí a jaké jsou základní charakteristiky jejich měnících se způsobů užívání, zůstává ne vždy jednoduše měřitelnou a tím méně regulovatelnou skutečností. Jedním z nejběžnějších způsobů indikace těchto aktivit bývá zjišťování počtu a struktury pracovních příležitostí, eventuálně počtu a členění provozoven institucí a právnických osob sídlících v místě. Zpravidla se sleduje struktura pracovních příležitostí dle odvětvové skladby, struktura a změny zaměstnávajících institucí, proměna vazby rezidentů na pracovní příležitosti existující v místě. Jiným indikátorem dynamiky hospodářského života bývá měnící se výnos jednotlivých odvětví v rámci sídla či jeho částí, vyjádřený nejčastěji poměrově.

3. Proměna občanské infrastruktury a běžné obchodní vybavenosti, zmonofunkčňování

Snížení rezidenční hustoty jádra představuje riziko pro celkovou životaschopnost této části města. I s ohledem na většinou poměrně skromné rozměry těchto lokalit se výsledný počet obyvatel v jádru často dostává pod práh funkční efektivity běžné občanské vybavenosti i obchodních služeb v území. Spádové území pak neobývá kritické množství obyvatel, které by vytvořilo dostatečnou poptávku zajišťující ekonomický provoz vybavenosti a služeb v území, a tyto služby bez subvencování z území mizí. Kromě prostorové nepřizpůsobitelnosti prostředí pro současný životní styl je to další důvod, který znevýhodňuje historické jádro z pohledu jeho obytnosti a dále přispívá k poklesu počtu obyvatel historického centra.

Se službami lokálního významu navíc soupeří služby s jinou, celoměstskou, regionální či dokonce širší globální spádovostí. V prosperujících větších městech se do historického centra stahuje celoměstsky významný obchod vychýlený směrem k luxusnímu sortimentu, administrativa a další formy podnikání, využívající promi-

■ Poznámky

²³ Dle srovnání sčítání lidu od roku 1869 do roku 2011.

²⁴ Michal Kohout – David Tichý – Veronika Lípová, Prostorový standard podporovaného bydlení v evropském kontextu, *Nehnutelnosti a bývanie*, 2017, č. 2, s. 37–57.

²⁵ William Alonso. *Location and Land Use. Toward a General Theory of Land Rent*, Cambridge 1964.

²⁶ Jde především o dvě hlavní vlny. První probíhala v období masové bytové výstavby mezi léty 1970–1989, kdy dlouhodobě podinvestovaná historická zástavba českých měst přestávala ve stále větší míře naplňovat očekávaný technický standard a postupně docházelo k přesunu obyvatel do nově budovaných sídlišť. Tento trend postihl především čtvrti z 19. a prvních desetiletí 20. století, nevynul se však ani historickým jádrům, viz Karel Kuča, *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*, díl 1–7, Praha 1999–2008. Druhá vlna nastala v období po roce 1989 a má dvě fáze. V 90. letech plnila historická jádra především větších měst zvýšenou poptávku po obchodních a kancelářských plochách a v důsledku toho trvale klesal počet stálých obyvatel, viz Jiřina Růžková et al., *Historický lexikon obcí České republiky 1869–2005*, díl 1–2, Praha 2006. V posledních letech dostal tento trend nový impuls v podobě rozvoje tzv. sdílené ekonomiky, viz Veronika Marianovská – Michal Němec, *Fenoména Airbnb a jeho dopady v kontextu hl. m. Prahy*, Praha 2018, s. 4–6, 13–16, 29–30.

²⁷ Alonso (pozn. 25).

²⁸ Cerasoli – Arenas (pozn. 8), s. 298.

²⁹ The Declaration of Amsterdam (1975), *ICOMOS*, <https://www.icomos.org/en/charters-and-texts/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/169-the-declaration-of-amsterdam>, vyhledáno 14. 5. 2020.

Obr. 4. Vývoj počtu hromadných ubytovacích zařízení v rámci vybraných měst. Zpracovali: autoři článku na základě dat z ČSÚ, 2019.

Obr. 5. Vývoj počtu jednotek Airbnb v rámci vybraných měst. Zpracovali: autoři článku na základě dat z AirDNA.co, 2019.

nentní adresy v centru. Dochází k postupnému zmonofunkčňování jádra na centrum administrativy a obchodu bez trvalých obyvatel. Problematicky z hlediska ochrany původnosti a historických hodnot jádra je jak prudký nárůst měřítka spádové oblasti, tak zvětšení velikosti jednotek různých funkcí vázaných na hierarchicky vyšší úroveň. V případě obchodu, některých typů administrativy a dalších globálních služeb jde o způsoby využití s tendencí vytvářet rozsáhlé monofunkční bloky a objekty narušující měřítko historického jádra.

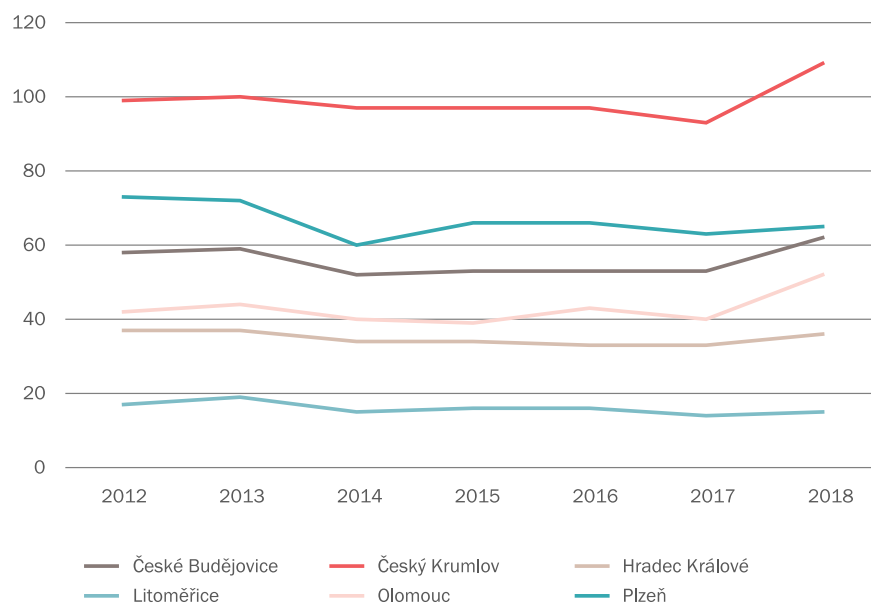
V turisticky významných lokalitách pak do historického prostředí vstupuje globální měřítko jiným způsobem. Běžné obchody a služby jsou nahrazovány službami orientovanými na návštěvníky, plochy bydlení se mění na krátkodobé ubytování. Prostor si tak sice zachovává své fyzické měřítko, jeho náplň má k původnímu využití blíže, ale funkční vztah obyvatel města k historickému jádru se vytrácí. Mizí s ním i reálná autenticita a nastupuje snaha vystavět očekávaný turistický obraz.³⁰ Dochází tak k paradoxní situaci, kdy je turistům hledajícím prožitek původního a opravdového nabízení inscenovaná autenticita v původní scénérii historického prostředí, vytvářená na míru poplatce po turistickém zážitku.³¹

Na druhou stranu příjmy z cestovního ruchu a ekonomického využití památkově hodnotných objektů pomáhají zajistit prostředky na jejich opravy, které by jinak majitelé nebyli schopni generovat. Nové využití tedy může zároveň znamenat záchranu objektu před hrozcícím zánikem.³² Je proto vhodné v historickém prostředí sledovat míru tlaku na změnu využití a hodnotit přínos nebo riziko změn v kontextu vyvážené skladby využití území spolu s ekonomickou udržitelností péče o jeho jednotlivé součásti.

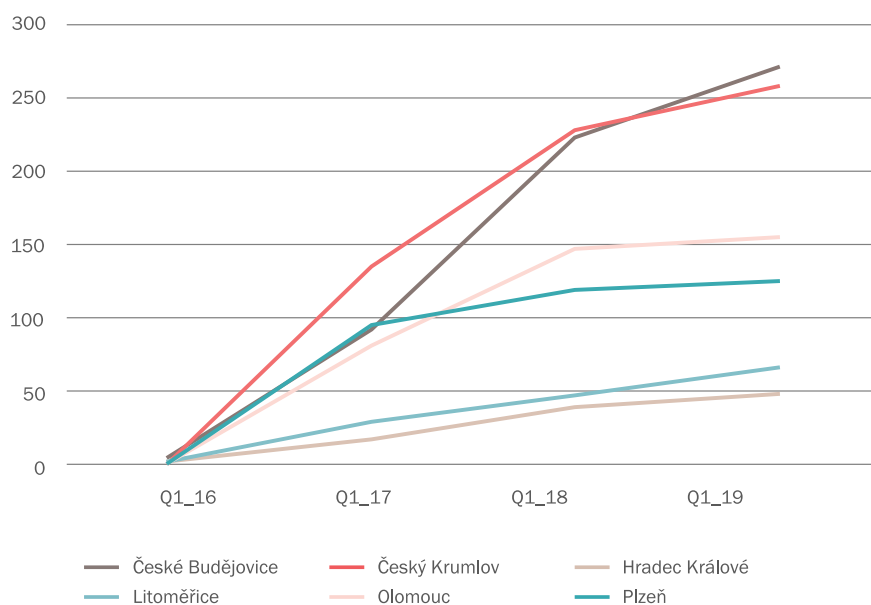
4. Změna způsobu využití

Jednou ze základních charakteristik historických jader měst je omezená územní a prostorová kapacita. V okamžiku zvýšení poptávky se prostorová kapacita území rychle vyčerpá, a to vede ke zvýšenému tlaku na změnu méně efektivních způsobů využití a dále na hledání prostorových rezerv. V obou případech se mění původní charakter zástavby. Plánovací opatření by proto měla i v obecné rovině stanovit přípustnou podobu a míru jejich využití. Tyto prostorové rezervy lze obvykle nalézt intenzivně-

Vývoj počtu hromadných ubytovacích zařízení



Vývoj počtu jednotek Airbnb



ším využitím stávajícího stavebního objemu (půdy, hospodářské přístavky atp.), přístavbami (nadstavby, dvorní trakty, podzemí) a dostavbami (volné a uvolňované parcely, scelo-

■ Poznámky

³⁰ Erik Cohen, A Phenomenology of Tourist Experiences, *Sociology* 13, 1979, č. 2, s. 179–201.

³¹ Dean MacCannell, Staged Authenticity. Arrangements

of Social Space in Tourist Settings, *American Journal of Sociology* 79, 1973, č. 3, s. 589–603. – Barbora Půtová. Autenticita a představy v antropologii turismu. *Lidé města*, 1, 2018, s. 3–22.

³² Město Český Krumlov, *Management Plan pro historické centrum města Český Krumlov – 1. fáze: zpracování podkladů a úvodní analýzy*, prosinec 2009, s. 77, dostupné z: <http://data.ckrumlov.cz/files/95-2009-12-management-plan-cesky-krumlov-cj.pdf>, vyhledáno 15. 5. 2020. – Srov. Lazzarotti (pozn. 8), s. 75.

vání parcel). Každá z těchto oblastí přitom přináší specifický okruh plánovacích výzev spojených s památkovými hodnotami v urbanistickém měřítku, ale přirozeně i v měřítku samotných staveb. Autenticita prostředí ve významu původnosti se zde může dostávat do rozporu s autenticitou chápanou jako prožítelná věrohodnost, která je z podstaty aktuální. Tento rozpor je přitom prakticky nemožné úspěšně harmonizovat pouze regulačními zásahy, tím méně týkající-li se pouze oblasti hmotných jevů, např. regulace stavebních úprav či reklamy.

Významným krokem ke zlepšení péče o historické prostředí a současně i reálnou pomocí stavebníkům je vyjednání a stanovení srozumitelných pravidel. Ta by měla zohlednit soudobé technické možnosti a vycházet vstříc jak zájmům památkové péče, tak i snaze majitelů nemovitostí po hospodářském zhodnocení majetku. Zpracování pravidel do plánů ochrany památkových rezervací a zón může přinést výrazné snížení transakčních nákladů na straně stavebníků a současně zjednodušení výkonu památkové péče, přičemž bude možné dodržování takto kodifikovaných pravidel účinněji vymáhat.

5. Krátkodobé pronajímání bytů (skryté penziony)

Byty v jádrech historických měst se stále častěji stávají předmětem krátkodobého pronájmu (např. skrze online platformu Airbnb). Tento fenomén může vést k nahrazování trvale obydlených jednotek krátkodobým ubytováním, tedy snižování počtu trvale žijících osob v jádru města.³³ Do jaké míry je tento fenomén relevantní v jednotlivých městech a jaký přesně vliv může mít na jejich historická jádra, by mělo být předmětem průběžného sledování a srovnání.

Rizika rozvoje této tendence tkví především v jejím snadném přehlédnutí v běžných statistikách, protože takto využívaný byt nebo objekt je z právního hlediska stále běžnou obytnou stavbou. Z pohledu sledování rozvoje turismu jsou v mnoha městech počty ubytovacích kapacit v posledních letech více méně stabilizované (obr. 4), v posledních čtyřech letech ale zároveň dochází ke strmému nárůstu ubytovacích kapacit „mimo tabulky“ (obr. 5) a např. v Českém Krumlově už je počet návštěvníků na obyvatele za rok v rámci běžných hromadných ubytovacích zařízení prakticky srovnatelný s vytížením jednotek pronajímávaných individuálně.³⁴

Ubytování obecně se oproti bydlení projevuje proměnlivou obsazeností i sezónními výkyvy. V turisticky významných městech ČR se obsazenost jednotek krátkodobých pronájmů pohybuje kolem 50 %.³⁵ To může vést ke snížené vitalitě městských center, především mimo turistickou sezónu. V ulicích se pak v jádrech menších, návštěvníky oblíbených měst prakticky přestávají pohybovat lidé, služby související s přímou na-

bídkou ve veřejném prostoru se často uchylují k sezónnímu provoznímu rytmu.

Rozvoj fenoménu krátkodobých pronájmů pak bývá sekundárně doprovázen zvyšováním cen³⁶ nájemného na bytovém trhu, a to jak z důvodu vyšších výnosů tohoto typu využití, tak odčerpáním části bytového fondu z trhu. Pro města s historicky hodnotným jádrem a vyšší turistickou atraktivitou by tedy mělo být zásadní sledovat vývoje tohoto trendu co do počtu zařízení, poměru k celkovému bytovému fondu městského jádra a jeho srovnání s proměnami cen na trhu nemovitostí.

Krátkodobé rekreační pronájmy mohou mít negativní vliv na dostupnost bydlení v historickém jádru, současně ale mohou ekonomicky stimulovat obnovu historického stavebního fondu. V rámci péče o historické jádro je tedy důležité monitorovat, která ze zmíněných tendencí převládá. Není-li totiž historické jádro prakticky obyvatelné z důvodu vyšší regulace změn objektů nebo omezené nabídky občanské vybavenosti, běžných služeb, parkovací, rekreační kapacity a uspokojování jiných běžných životních nároků, pak se mohou krátkodobé pronájmy stát žádoucím náhradním využitím. Tento proces může napomoci i zvýšení hodnoty historického jádra a doplnění vybavenosti potřebné společně turistům i rezidentům. Zvýšení kvality služeb může rovněž zmenšit rizika sociálního propadu lokality. Je na zvážení každé municipality, zda se k tomuto fenoménu postaví jako k příležitosti, nebo riziku. Aby ale mohla provést rozhodnutí související s regulací, zákazem nebo podporou tohoto jevu, je ovšem v každém případě třeba uvedený jev průběžně sledovat, dlouhodobě vyhodnocovat a odpovídajícím způsobem na něj reagovat.

6. Spekulativní nákup nemovitostí

Realitní trh je z podstaty neflexibilní,³⁷ přičemž jedním z důvodů je omezená flexibilita nabídky. Uvedené platí ve zvýšené míře právě v prostředí historických jader měst. V atraktivních, investičně zajímavých lokalitách bude mít realitní trh zvýšenou tendenci ke spekulativním transakcím majícím za primární, eventuálně jediný cíl další prodej za účelem dosažení zisku, bez úmyslu nemovitost trvale užívat (eventuálně ji užívat pouze příležitostně). Tato do určité míry přirozená tendence je pro prostředí potenciálně ohrožující především z těchto důvodů:

- Spekulující majitel má sníženou potřebu nemovitost fyzicky využívat a udržovat, což může vést k jejímu zanedbávání s dopadem na celkovou hodnotu sousedních nemovitostí i celého prostředí.

- Ze stejných důvodů takový majitel přemýšlí v krátkodobém ekonomickém cyklu, což má vliv na kvalitu eventuálně prováděných změn.

- Rychlé střídání majitelů narušuje kontinuitu užívání objektu i místní komunitu uživatelů.

- Spekulativní nákup způsobuje sníženou tržní dostupnost nemovitostí pro místní obyvatele a spádové uživatele a tím oslabuje vazbu a vliv místní komunity a perspektivy k místu.

Výše zmíněné tendence nemusí mít na prostředí výhradně negativní vliv. V určité míře mohou být pro rozvoj sídla či ochranu jeho památkových hodnot i prospěšné, neboť mohou znamenat příchod investičního kapitálu a potenciál nového využití. Je ovšem nutné i v tomto případě nastavit mechanismus sledování (počet transakcí na počet nemovitostí za sledované období, cenové mapy a řady) a regulace trhu především v oblasti daňového zatížení a transakčních nákladů tak, aby trh působil ve prospěch dlouhodobého zlepšování kvality prostředí, nikoliv opačně.

7. Gentrifikace, pauperizace

Důsledkem zrychleného životního tempa, měnících se nároků na prostředí i proměňujících se investičních vzorců a příležitostí v globálním světě je i skutečnost, že proměny hmotných a nehmotných jevů, ke kterým dnes v prostředí historických měst dochází, mají v důsledku kumulativních efektů tendenci odehrávat se rychleji než v minulosti a s razancí, kterou může tradiční prostředí jen obtížně vstřebávat. Jde například o snadnější nákup nemovitostí v mezinárodním měřítku, snadnější schopnost soustředit prostředky na uskutečnění investičních záměrů či schopnost učinit skrze cílené reklamní kampaně některá místa atraktivnější pro zahraniční turismus. Tyto změny se manifestují buď zvýšeným investičním tlakem, který může mít až skokovou tendenci, či naopak zhroucením tradičních způsobů života a dramatickým odlivem kapitálu či samotných obyvatel. V českém prostředí jsou navíc tyto globální trendy často akcelerovány politickými a společ-

■ Poznámky

33 Výzkum se touto otázkou samostatně nezabýval. Vycházel však ze srovnání vývoje počtu jednotek Airbnb s počtem trvale obydlených bytů v historickém jádru dle údajů ze SLDB 2011. Vzhledem k novosti fenoménu sdíleného bydlení mohou být tyto údaje již zastaralé.

34 Dle srovnání dat Veřejné databáze ČSÚ o hromadných ubytovacích zařízeních a databáze AirDNA.

35 Zdroj: analytický nástroj AirDNA, dostupné na: <https://airdna.co>, vyhledáno 9. 1. 2020. Udává obsazenost v roce 2017 ve městech Český Krumlov, Litoměřice a České Budějovice 50 %, v Hradci Králové 45 %, Olomouci 60 %, Plzni 65 %.

36 Marianovská – Němec (pozn. 26), s. 13–16.

37 Martin Lux et al., *Metodika identifikace tržního selhání v oblasti bydlení*, Praha 2017, s. 9–12.

Obr. 6. Poměr návštěvníků Airbnb a hostů běžných hromadných ubytovacích zařízení na obyvatele a rok. Zpracovali: autoři článku na základě dat z ČSÚ a AirDNA.co, 2019.

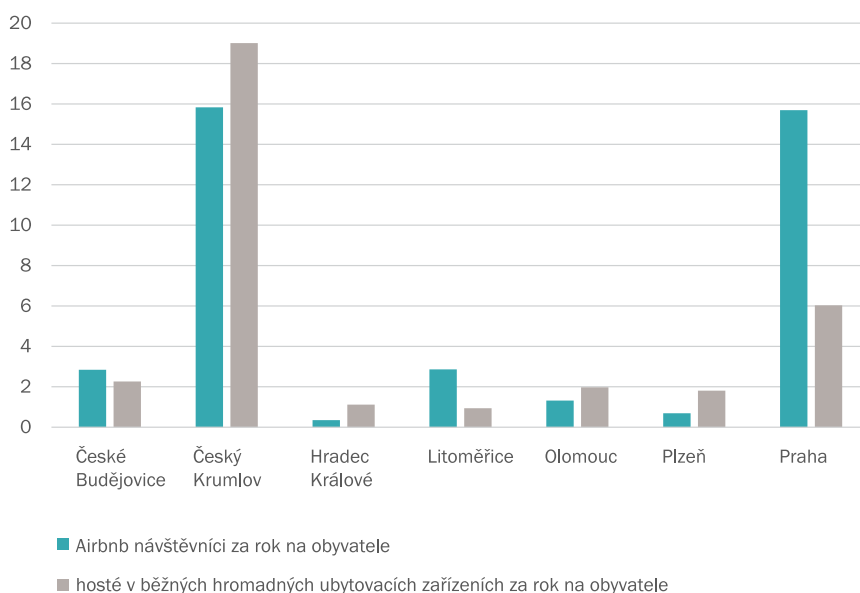
čenskými zlomy, ke kterým došlo na našem území v průběhu 20. století. Vedle obecných příčin, které mohou postihovat celé regiony (tj. hospodářské zázemí sídel), může jít i o procesy zcela individualizované, související například s útlumem ekonomických odvětví či změnou fungování zcela konkrétních hospodářských subjektů. Může se rovněž jednat o odliv obyvatel či kapitálu související s novou výstavbou, která splňuje soudobý technický či kulturní standard (sídliště, suburbie) či je lépe přizpůsobena momentální poptávce (přítomnost nákupních center).

Správná indikace uvedených jevů a zjištění jejich příčin přitom umožňuje hledat eventuální východiska, či ještě lépe přijímat v plánovací fázi opatření a nástroje, které umožní takovým situacím se buď vyhnout, nebo podstatně tlumit jejich dopady, či je dokonce využít ve prospěch kvality prostředí.³⁸ Růst bohatství (gentrifikace) či chudnutí (pauperizace) historických jader měst se vedle fyzických projevů (tj. zlepšování či zhoršování fyzického stavu staveb) dominantně odráží v oblasti ekonomické (např. růst či pokles cen) a sociální (např. vytlačování určitých sociálních skupin, či naopak příliv jiných), a souvisí proto s komplexním přístupem k plánování sídel a jejich historických jader.

8. Aktivita a dočasné zásahy ve veřejných prostranstvích

Změny využití historického jádra jako celku se přirozeně odrážejí také v proměnách užívání a uzpůsobování veřejného prostranství. Nástup volnočasových aktivit a turismu má podobu specifických aktivit ve veřejném prostoru. Trh – původně základní nástroj běžné směny zboží – je dnes do určité míry též zážitkovou akcí, reminiscencí na původní fungování prostoru. Městské slavnosti v různých podobách nabízejí zážitky formované nezřídka podle očekávání návštěvníků spíše než podle jejich vnitřního významu, často bez reálného historického předobrazu. Přesto je možné je chápat jako důležitou snahu o posílení vitality prostoru a jeho společenské a reprezentativní role, která je pro veřejná prostranství historických center životně důležitá. Klíčovou otázkou je, obdobně jako u samotné zástavby, do jaké míry jsou tyto akce orientované na obyvatele lokality a města a do jaké míry jsou obyvatelé ti, kdo naopak připravují scénu exkluzivního prožitku pro turisty; zda se jedná o syntetizovanou autenticitu³⁹ snažící se působit jako součást původního his-

Poměr návštěvníků Airbnb a hostů běžných hromadných ubytovacích zařízení na obyvatele a rok



torického dědictví, nebo přiznanou novou vrstvu oživení historického prostoru.

Na proměnu aktivit navazuje i samotná fyzická úprava prostoru. Veřejná prostranství mají být schopna smysluplně fungovat i bez vložených aktivit, současně by měla být dostatečně adaptabilní, nabízet příjemný inkluzivní pobytový prostor. Svým charakterem a přehledností by měla poskytnout ucelený obraz historického prostoru a nebyť jen fragmentovanou plochou mezi jednotlivými památkově chráněnými objekty.

S výše zmíněným souvisí trend privatizace veřejného prostoru. Zábory pro jednotlivé dočasné akce, restaurační zahrádky, parkující soukromé automobily, to vše jsou projevy privatizace veřejného prostoru, které je nutné pečlivě vyvažovat s přínosy, které přinášejí celkovému fungování lokality.⁴⁰ Určitá expanze provozů v parteru domů do navazujícího okrajového pásma veřejných prostranství (například vystavení zboží před obchodem či posezení před restaurací) byla i historicky poměrně běžná, přináší prostoru život a sociální kontrolu.⁴¹ Ve zvýšené míře však může takové „rozparcelování“ veřejného prostoru kriticky snížit možnost jeho užívání všemi bez rozdílu. V mnoha veřejných prostranstvích památkových rezervací a zón dochází ke komodifikaci historického prostředí: posedět na náměstí např. není možné jinak než jako platící zákazník restaurace, panoramatický pohled na město je výhradně součástí zpoplatněné cesty. Tyto proměny jsou v rozporu s ochranou autenticity prostředí. Aktivita a dočasné zásahy ve veřejných prostranstvích jsou fenoménem významně ovlivňujícím

vnímání prostoru a ucelený, koncepční přístup k nim by pak měl být součástí plánovacích dokumentů vztahujících se (nejen) k historickým jádrům měst.

9. Objektový a vizuální smog (reklamy, informační systém)

Za proměnou využití městského jádra a proměnou měřítka, ve kterém je toto území vnímáno a užíváno, následuje proměna způsobu prezentace komerčních provozů a navigace v území. Současný životní styl a způsob užívání města nebo turistických destinací vyžaduje efektivnější přísun informací. Výrazná vizuální propagace je často jedním z mála nástrojů konkurenčního boje na globalizovaném turistickém trhu, minimálně co se týká segmentu návštěvníků zaměřených na rekreaci, rozptýlení a zážitky.⁴² Vystavené prostředí tak dostává novou, sekundární informační vrstvu nad rámec inherentní symboliky, kterou v sobě nese samotný výraz objektů a prostorů daný jejich typologií. S jemnými prvky fasád, s původními materiály a samotným vystaveným zbožím soupeří před-

■ Poznámky

³⁸ The European Charter... (pozn. 12), bod 7.

³⁹ Cohen (pozn. 30).

⁴⁰ Matthew Carmona et al., *Public Places. Urban Spaces. The Dimensions of Urban Design*, 2. vydání, Routledge 2010, s. 140.

⁴¹ Ali Madanipour, *Public and Private Spaces of The City*, London – New York 2003, s. 209.

⁴² Cohen (pozn. 30), s. 187.

sazená vrstva reklamních poutačů a informačních panelů, často dokonce bez vazby k danému místu. Tento objektový a vizuální smog zneumožňuje vnímání autentického prostředí, které zahrnuje jeho doslovným popisem, narušuje kompozici fasád, celistvost prostorů a celkový charakter hodnotného prostředí.

Tato vrstva zároveň často uniká nástrojům památkové péče, protože ve většině forem nepodléhá povolenámu procesu. Mimoto je v kontextu dlouhodobého horizontu péče o prostředí systémově zanedbávána jako dočasná. Často je také vnímána jako nutné technické opatření (dopravní značení, osvětlení, technické prvky atd.). Přitom i tento fenomén má svoji pozitivní roli. Vedle jisté aktualizace a oživení prostředí mají tyto prvky i svou dobovou podmíněnost a po určité době se i ony samy či jejich vrstvení mohou stát dokladem vývoje prostředí. V každém případě si míra, s jakou objektový a vizuální smog narušuje, či naopak dotváří celek historického prostředí, ač většinou nikoliv nevratně, zaslouží v památkové péči pozornost, mimo jiné i formou nástrojů ochrany prostředí před těmito jevy či kultivace jejich projevů.

10. Individuální doprava vs. prostor, MHD, pěší doprava, cyklistika

Jedním z témat, ve kterých se výrazně projevuje problematika omezené fyzické kapacity a adaptability historického jádra města, je téma dopravy. Perspektiva dopravy staví historické fyzické prostředí do ostrého střetu s aktuálními nároky na užívání města. Prostor historických jader měst, utvářené primárně pro pěší pohyb, případně pro vozy tažené zvířaty, se nedokáže snadno přizpůsobit současnému běžnému životnímu stylu, v němž hrají podstatnou roli nové dopravní mody – především automobilová doprava – s odlišnými, prostorově náročnějšími požadavky na prostředí. Fyzická kapacita zde často nedokáže situaci efektivně řešit bez významných zásahů, omezení jiných forem pohybu, nebo naopak vyloučením automobilové dopravy. To znamená volbu mezi zásahy nebo regulací hrozící ztrátou identity, autenticity, respektive vitality. Města, která prošla zásadními urbanistickými úpravami přizpůsobujícími historickou strukturu dopravním nárokům dané doby, začasté o svou původní historickou identitu či její část v jisté míře přišla. Jejich osud nicméně naznačuje nepřijatelnost extrémních řešení v křehkých historických jádrech.

Za poslední dvě staletí se jednalo hned o několik vln podobných zásahů. Po období budování císařských silnic na sklonku novověku, které ve městech souvisely spíše s přestavbou historických předměstí (např. Plzeň), docházelo k bourání městských hradeb a paralelnímu do-
budovávání okružních komunikací na spáře

mezi těmito předměstími a samotnými historickými jádry (např. Brno, Olomouc, Plzeň). Doba okolo poloviny 19. století znamenala v českých zemích i zavádění železniční dopravy, která si v řadě případů rovněž vynutila změnu starší historické zástavby (v Praze např. dodnes patrná série bariér v městské struktuře táhnoucí se od dnešního Hlavního nádraží přes okolí Masarykova nádraží až po Těšnov). Další vlna přestaveb, tentokrát již často přímo v historických jádrech, proběhla po vzoru pařížské *haussmannizace* na přelomu 19. a 20. století. Nejznámějším domácím příkladem je pražská asanace. Charakteristické typy zásahů (rozšiřování či nové trasování ulic napříč stávající zástavbou) však běžně obsahovala i pozdější regulace (např. Regulační plán Velké Prahy z roku 1931). Poslední takové období je spojeno s dopravními průtahy kapacitních komunikací stávající zástavbou budovanými u nás od konce 60. let. Ty – z pohledu historických jader – postihovaly opět především spáry mezi historickými jádry a navazující zástavbou (za všechny opět pražský příklad severojižní magistrály).

Jiný postup, jak vyřešit soudobé dopravní nároky, typičtější pro česká města se zachovalými historickými jádry, směřuje k rozdělení omezeného prostoru mezi mody dopravy v poměru jejich minimálních prostorových požadavků. Tento poměr ovšem povětšinou nereflektuje poměr uživatelů jednotlivých dopravních módů. Navíc segregace prostorů pro různé typy pohybu fragmentuje prostředí do obtížně využitelných koridorů a vede současně k výraznému omezení uživatelské flexibility.

Naopak celkové omezení automobilového provozu v centru s sebou nese riziko výrazného snížení komfortu pro obyvatele a provozovatele a v určitém směru hendikepuje jádro z pohledu preference bydlení a umístění určitých typů provozů. Nenabízí totiž komfort odpovídající aktuálnímu převažujícímu životnímu stylu a logistickým potřebám provozoven.

Město by tedy mělo dlouhodobě sledovat dostupnost a prostupnost městského jádra různými dopravními mody, a tedy i jeho kapacitu ve vztahu k těmto módům. Zároveň by mělo analyzovat a vyhodnocovat využití veřejných prostranství pro parkování vozidel s ohledem na vyvažování individuálních a soukromých potřeb a veřejného zájmu včetně nároků památkové ochrany.

Pěší pohyb a pobyt ve veřejných prostranstvích je zároveň jednou ze zásadních autentických vrstev dějů v historickém jádru, o jejichž kontinuitu a podporu by měla památková péče usilovat. Nejde pouze o prostorový konflikt užívání území pěšími a automobilovou dopravou, ale také o formu prožívání prostředí, která se na jednotlivé mody pohybu váže a která se ná-

sledně otiskuje do měřítka prostorové kompozice i řešení detailů jednotlivých objektů, prostorů a prvků. Pěší pohyb má své vlastní, lidské měřítko a jeho tempo se odráží v celkové zrnitosti struktury a měřítku detailů, v jedinečných hodnotách historického prostředí.

Závěr

Na základě předchozích zjištění lze konstatovat, že efektivní správa prostředí (včetně památkové péče) může být v urbanistickém měřítku realizována pouze tehdy, dokáže-li zohledňovat žitou realitu, předvídat a v rámci plánování a správy prostředí účinně koordinovat probíhající změny, nikoli na ně pouze pasivně reagovat. To vyžaduje systematický přístup v několika úrovních. Především je třeba sbírat a vyhodnocovat informace o území, které umožní monitorovat změny, včas rozpoznat probíhající trendy i jejich potenciální dopad, vést o nich dialog v rámci plánovacích (tj. nikoliv primárně schvalovacích) procesů a přijímat vzájemně prodiskutovaná opatření. Vzájemný střet a vyjasňování protichůdných, třebaže legitimních nároků jsou v exponovaném prostředí historických jader nevyhnutelné. Jde však o to, realizovat tento konflikt pokud možno produktivní formou na úrovni koncepčních opatření, a omezit tak jeho rozsah i palčivost v dílčích správních řízeních. Jde jednak o efektivní správu a přizpůsobování systémů pod přímou kontrolou veřejné správy, tj. především veřejných prostranství, občanské, krajinné a technické infrastruktury. Stejně tak se jedná o aktualizaci pravidel, předpisů a poskytování metodické podpory individuálním stavebníkům, kteří jsou skrze tyto sdílené složky prostředí spojení a vytvářejí spolu s nimi celek. Pro dosažení takových cílů v oblasti ochrany památkových hodnot by podle autorů tohoto článku bylo pravděpodobně účelné přesunout část pozornosti od objektově zaměřené péče k zájmu o hodnoty a jevy projevující se v urbanistickém měřítku stejně tak jako ke způsobu využití území, tj. k dějům a procesům probíhajícím v památkovém prostředí. I ty jsou jeho přirozenou součástí, zásadně ovlivňují jeho vnímání a současně naznačují tendence, které se dříve či později budou ve fyzickém prostředí manifestovat. Jedině tak bude možné zajistit přirozenou proměnu památkového prostředí a vědomě nastavovat optimální míru zachování jeho fyzické podoby, stejně jako vnímané identity a autenticity.

Tato práce vznikla v rámci projektu NAKI II: „Původ a atributy památkových hodnot historických měst České republiky“, reg. č. DG16P02 R025, s podporou Ministerstva kultury České republiky.




NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ISSN 1210-5538 ZPRÁVY PAMÁTKOVÉ PÉČE / ROČNÍK 80 / 2020 / 1

