

Doc. Ing. arch. Ľubica Vitková, PhD.,  
Ing. arch. Miroslav Kollár, PhD.,  
Titul Meno Priezvisko  
Slovenská technická univerzita v Bratislave, Fakulta architektúry, Ústav urbanizmu  
[vitkova@fa.stuba.sk](mailto:vitkova@fa.stuba.sk), [lubica.vitkova@stuba.sk](mailto:lubica.vitkova@stuba.sk)  
[m.kollar@fa.stuba.sk](mailto:m.kollar@fa.stuba.sk)

## **KONCEPCIA OBYTNÉHO PROSTREDIA V PODMIENKACH VIDIECKYCH SÍDEL.**

### **Nové formy obytných štruktúr pre vidiek.**

#### **Abstract**

Inspiration for the development of our housing areas in the countryside can go out from the “rurban”, rural – urban conception. It can connect town living style and the forms of urban fabric, which are very close to the countryside environment.

“Rurban”, rural – urban principles of live have at our surroundings tradition. A lot of people combine their free time with gardening. Why don't leave existing planting or wind yard as a part of the plots of the new houses also in the big projects. In this way the part of the cultural land will stay the integral part of the new development and connect it with surrounding natural. Why not find new types of the family and dwelling housing for new life style and the countryside living?

#### **Úvod**

Pre súčasný rozvoj obytných štruktúr je charakteristický extenzívny rozvoj miest smerom do krajiny, respektíve rozvoj bývania v rámci vidieckych sídel v ich okolí. Narastaním mesta rovnako ako aj situovaním stále väčších zón rodinných domov na okrajoch mestečiek a dedín sa zaberá a vytráca poľnohospodárska krajina. Rozhranie medzi prírodným a krajinným prostredím predstavuje často ostrý predel – hranicu dvoch odlišných a protichodných foriem: prírodných a mestských, či novodobých „vidieckych“. Ostré rozhranie predstavujú jednak intenzívnejšie formy bytovej výstavby, ale i halové komplexy obchodných, skladových či výrobných zariadení, ktoré sa posúvajú na vidiek smerom k narastajúcemu počtu obyvateľov žijúcich na periférii miest. Paradoxne i nová komerčná výstavba rodinných domov, ktorá sa situuje do okrajových polôh s cieľom priblížiť ľudí k prírode je svojimi charakteristickými múrmi príkladom vymedzovania tejto striktnnej hranice. Výstavba na periférii je tak často len proklamovaním snahy človeka priblížiť sa prírode. Forma tomu nezodpovedá.

V súčasnosti sa výraznejším spôsobom mení i spôsob života – životný štýl ľudí osídľujúcich vidiek.

Preto je potrebné pre súčasnú výstavbu na vidieku hľadať nový koncept bývania, ktorý by bol schopný transformovať tradičný princíp stavby miest na súčasné, respektíve budúce podmienky a potreby. Mnohé koncepcie, ktoré reflektujú charakter vidieckeho prostredia i nové požiadavky života sa na urbanisticko – architektonickej úrovni v rámci Európy už úspešne realizujú.

Sú založené na nasledovných princípoch:

- sociálnom aspekte obytného prostredia a na sociálnej premiešanosti obyvateľov
- ucelenom programe „obytnéj urbanizačnej jednotky“ ako svojbytného organizmu

- (na koncepcii siete zariadení vybavenosti a práce)
- „rurban“ (vidiecko- mestskej) koncepcii rozvoja
  - na princípe pešej dostupnosti
  - na princípe minimalizácie až vylúčenia dopravy z obytného prostredia.
  - na význame kvalitnej architektúry
  - na princípe univerzálneho dizajnu

Pre obytné prostredie na vidieku by mala byť vlastná:

- Vysoká kvalita vonkajšieho obytného prostredia, s formovaním verejných, poloverejných a súkromných priestorov rôznej hierarchie.
- Integrácia zariadení vybavenosti a práce do obytného prostredia
- Prirodzená väzba medzi objektmi a zeleňou (symbióza bývania a krajiny).
- Uplatňovanie rôznych typov a druhov rodinných a málo podlažných bytových domov

## **Sociálny aspekt bývania**

Obytné prostredie by malo reflektovať zmenený životný štýl a štruktúru spoločnosti. Súčasne sa hľadajú riešenia, ktoré by mohli povzbudiť väčšiu sociálnu interakciu medzi obyvateľmi ako na úrovni architektonickej (uplatňovaním nových typologických foriem rodinných a bytových domov odrážajúcich zmenenú štruktúru rodín, ako i spôsob života) tak urbanistickej (formovaním kvalitného verejného a poloverejného obytného prostredia). Dôležitým aspektom je aj integrácia širšej škály sociálnych skupín obyvateľov v jednom obytnom súbore.

### Priestory pre komunikáciu

V súčasnosti sa nevenuje dostatočná pozornosť znevýhodneným skupinám populácie. Je nedostatok dostupného bývania pre mladé rodiny, pre starších ľudí (veľa z nich žije osamote). Práve vidiecke prostredie je vhodné pre lokalizáciu bývania pre tieto skupiny populácie. Pričom je potrebné zaoberať sa nie len ich začlenením do bežného obytného prostredia, ale aj formami bývania, ktoré by zodpovedali požiadavkám týchto sociálnych skupín.

Informačná spoločnosť so svojimi diametrálne odlišnými požiadavkami predstavuje príležitosť a nevyhnutnosť hľadať inovatívne prístupy k riešeniu foriem bývania. Je potrebné hľadať nie len formy bývania, ktoré integrujú pracovné aktivity v rámci bytu či domu, ale i formy bývania, ktoré by pomohli zvýšiť sociálnu súdržnosť pri narastajúcom uzatváraní sa jedincov do virtuálneho sveta.

### Spoločné zariadenia.

Naše stúpajúce nároky na kvalitu bývania sa odrážajú v neustálom náraste celkových plôch domu. Mnohé z týchto plôch sa pritom využívajú len príležitostne. Respektíve mnohé z týchto funkcií, ktoré by obohatili bývanie a zvýšili kvalitu rodinného domu (plaváreň, či otvorený bazén, domáce fitnes či sauna, dielňa...), zvyšujú nie len investičné, ale i prevádzkové náklady, ktoré si nie každá domácnosť môže dovoliť. Združením investícií obyvateľov rodinných domov, sú tieto zariadenia realizovateľné i účelne využívané. Navyše zvyšujú sociálnu kvalitu bývania, vďaka vzájomným kontaktom obyvateľov.

V zahraničí sa stále vo väčšom počte realizovaných súborov rodinnej zástavby člení obytné prostredie nielen na súkromné pozemky a verejný priestor ulíc, ale i na verejné a polo verejné obytné prostredie. V rámci neho sa riešia plochy pre hry detí, športové aktivity,

zábavu mládeže i dospelých, ale i plochy pre umývanie či opravu áut. Voľné spoločné plochy sa dopĺňajú i o kryté priestory pre šport, hobby a spoločenské kontakty obyvateľov.

Vďaka hierarchizácii priestorov na súkromné a príťažlivé polo verejné a verejné plochy so spoločnými zariadeniami sa zmierňuje anonymita obytného prostredia.

#### Univerzálny dizajn

Značné percento populácie má nejaký druh postihnutia. Pri predlžujúcej sa dĺžke života bude narastať počet tých, ktorí budú mať problém s mobilitou. Preto je potrebné klásť dôraz na bezproblémový prístup k bytom, verejným objektom, verejným priestranstvám... Formovať bezbariérové verejné prostredie, ale i vzájomne priblížiť jednotlivé aktivity – zjednodušiť k nim prístup a tak obohatiť život každého jednotlivca.

### **Zobytnovanie poľnohospodárskej krajiny – vtiahnutie krajiny do obytného prostredia**

„Rurban“ (rural-urban), vidiecko-mestský princíp zástavby (nový výraz pre perefériu).

Cesta ako riešiť rozpor medzi zastavaným územím a krajinou je vytvoriť miesta plynulého prechodu medzi nimi – vytvoriť „rurban“ (rural-urban), vidiecko-mestské územia, územia s prienikom kultúrnej krajiny a zástavby.

Princíp „rurban“ vidiecko-mestského obytného prostredia nie je založený na prerozdelení územia medzi krajinou a zastavaným územím. Je opakom prehustenej zástavby, pričom však spĺňa parametre efektívnej výstavby - efektívnej z hľadiska úspory plôch a prevádzky.

Diskontinuitnosť zástavby založená na princípe puzzle (zastavané a voľné územia) umožňuje zachovať kontinuitu prírodného prvku. Konceptie sú založené na diferencovanej hustote zástavby jednotlivých pozemkov. Na uplatnení vyššej koncentrácie zástavby na určitých plochách čím sa uvoľňujú plochy pre existujúci prírodný fenomén. Konceptii je vlastné aj prerastanie samotných objektov prírodnými prvkami, ktoré vyrastajú priamo z nich, či na nich (zelené strechy, zelené steny, konštrukcie ako opora pre popínavé rastliny). Pričom je vhodné zachovať charakteristický ráz „poľnohospodárskej – produkčnej krajiny danej lokality, ktorá sa tak stáva súčasťou obytného prostredia a súčasťou trávenia voľného času. Pritom ide o oprášenie už stáročiami overených princípov súžitia človeka s prírodou.

### **Program pre „urbanizačnú obytnú“ jednotku – koncepcia komplexného obytného prostredia**

Po období koncepčného členenia územia mesta a regiónu na funkčné zóny (princípy funkčného zónovania) i ako reakcia na súčasné tendencie rovnako jednostrannej funkčnej koncentrácie (investorské hľadisko) je potrebné presadzovať riešenia menej náročné na mobilitu ľudí. Na tomto princípe by mali byť založené i projekty novej obytnej výstavby na vidieku. Cieľom je vytvárať územia, ktoré je by boli schopné aspoň v niektorých aspektoch fungovať ako multifunkčné prostredie.

Mali by ponúkať určitú škálu pracovných aktivít a služieb - od digitálnej ekonomie, cez živnosti, „čistú“ výrobu, obchod, služby, zábavu, vzdelanie, šport po fyzickú prácu v „krajine“. „Cestovný čas“ medzi miestom práce, bytom a nevyhnutnými službami by mal byť minimálny.

Adekvátny rozsah a druhy zariadení občianskej vybavenosti, pracovných príležitostí a rekreačných plôch tak naplňujú a formujú nové lokálne centrum, športovo rekreačný areál, areál školy a plochy verejnej zelene, ktoré sa stávajú prirodzenými ohniskami spoločenského života.

Komplexnosť obytného prostredia sa odráža i v zastúpení rôznych foriem bývania – bývania v bytových domoch najmä v bezprostrednej polohe k jadrovým mestám a bývania v rodinných domoch (s uplatnením intenzívnejších foriem radových rodinných domov, cez izolované rodinné domy, dvojdomy až po kondomíniá). Uvedená skladba malopodlažnej zástavby má zabezpečiť vyváženú skladbu obyvateľstva rôznych vekových a príjmových kategórií.

Je vhodné, aby rôzne formy bývania vytvárali menšie homogénne celky, čo podporuje formovanie sociálnych väzieb – pevnejšie susedské vzťahy, rôznorodosť prostredia, ľahšiu orientáciu a identifikáciu sa obyvateľov so svojim prostredím. V čase výstavby takéto členenie na ucelené celky umožňuje etapizáciu výstavby.

### **Hmotovo-priestorové a prevádzkové riešenie**

Hmotovo-priestorové riešenia by mali vychádzať z mierky, charakteru a formy existujúcej zástavby. Je potrebné aby rešpektovali priehľady na významné objekty existujúcej štruktúry (veža kostola...) – ktoré by sa tak mali stať nie len orientačnými bodmi novej zástavby, ale aj prvkami stotožnenia sa s danou lokalitou. Rovnako konfigurácia terénu, charakter krajinného prostredia a vegetácie v kontaktovom území ako i v danej lokalite môžu významne prispieť k osobitosti riešenia.

Prevádzkovo bez kolízne vyriešenie dopravy je jedným z rozhodujúcich kritérií kvality bývania. Konflikt medzi požiadavkou obsluhy obytnej zástavby a požiadavkou kľudného obytného prostredia je vhodné riešiť hierarchizáciou dopravnej siete a uplatnením rôznych foriem „ukľudnenej“ dopravy (tzv. obytných ulíc, zjazdových chodníkov a pod.). Cieľom týchto riešení je redukovať prejazdnosť komunikácii, aby ulica v rodinnej zástavbe popri dopravnej funkcii mohla plniť i spoločenskú funkciu. V rámci uličného priestoru sa tak vytvára priestor pre chodcov, cyklistov, zeleň, hru detí i pre sociálne kontakty obyvateľov.

### **Ekonomika výstavby**

Ekonomika zohráva pri novej výstavbe na vidieku dôležitú úlohu. Či ide o ciele koncipované obytné súbory formované najmä pre stredné vrstvy, alebo o čisto komerčnú výstavbu. V oboch prípadoch je cieľom minimalizovať náklady na technickú infraštruktúru a pozemky (ich skracovaním a zmenšovaním).

Základným kritériom ekonomickej efektívnosti obytnej zástavby je počet obyvateľov na hektár. Tento ukazovateľ veľmi názorne postihuje intenzitu využitia územia a rozdiely dosiahnuté u jednotlivých druhoch a formách obytnej zástavby. Pre vidiecke prostredie sú pri jednotlivých stavebných formách charakteristické nasledovné hustoty zástavby:

- u zástavby izolovaných rodinných domov 50 obyv./ha
- u radovej zástavby 100 obyv./ha
- u kompaktnej bytovej formy zástavby v závislosti od výšky 200 obyv./ha

Intenzívnymi formami zástavby sa z ekonomického hľadiska dajú dosiahnuť podstatné úspory pri výstavbe komunikácii a technickej infraštruktúry (skracuje sa ich dĺžka na obyvateľa) a ziskava sa už uvádzaná úspora voľných plôch. V neposlednom rade sa vyššou koncentráciou obyvateľov vytvárajú lepšie ekonomické podmienky pre situovanie zariadení vybavenosti, práce, i zotavenia, ako i pre zavádzanie hromadnej dopravy.

Obytná zástavba sa často krát charakterizuje ako – „urbanizmus percent“. Európsky názor na efektívnosť intenzívnych foriem rodinnej zástavby je, ak na 1 byt (dom) pripadá 100

m<sup>2</sup> podlažnej plochy, 40 m<sup>2</sup> záhradky, 30 m<sup>2</sup> komunikácii vrátane parkovacieho miesta (pričom na 1 byt pripadá 1,2 odstavného miesta) a 5 m<sup>2</sup> zelene v uličnom profile.

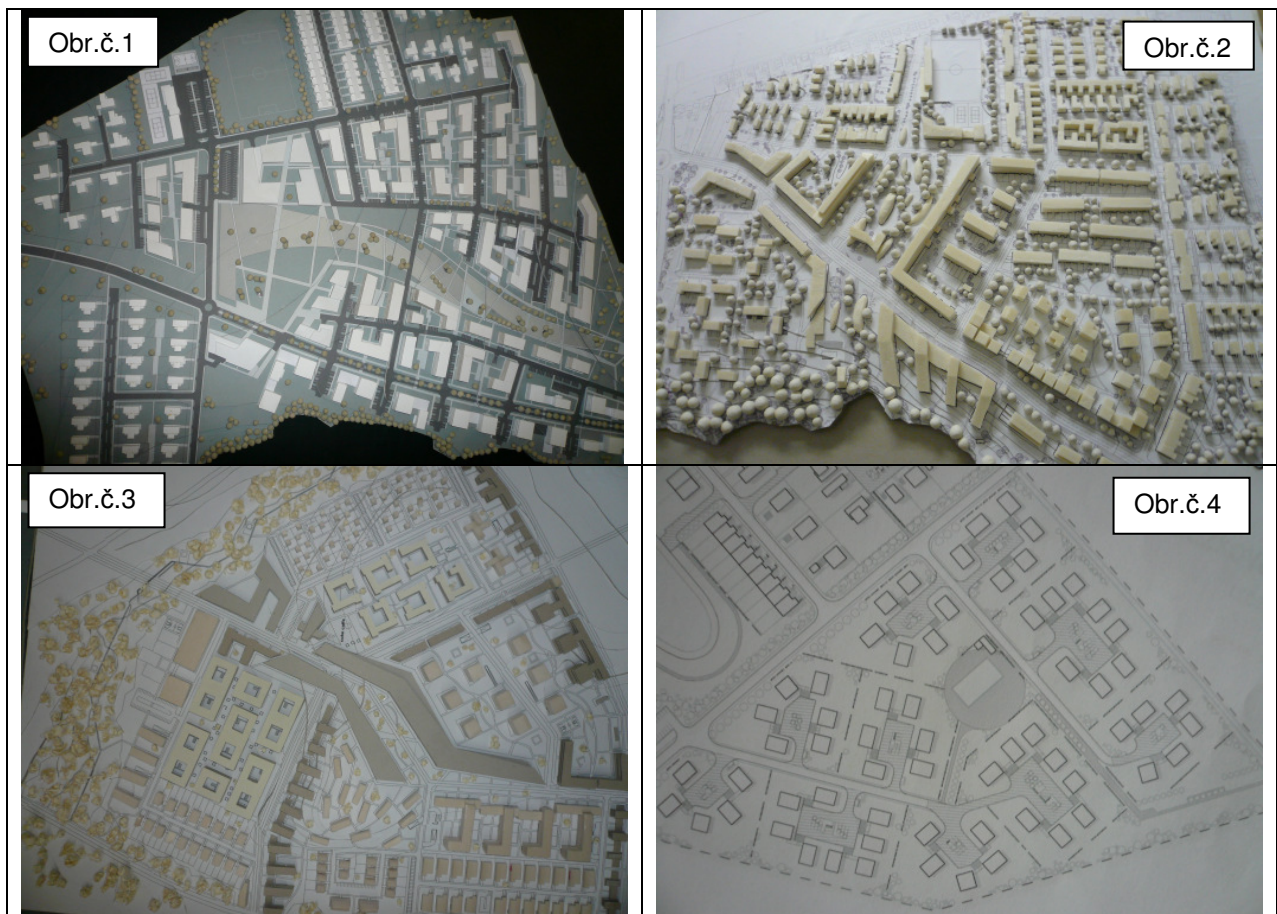
Za optimálne rozmery parciel sa v súčasnosti pri najčastejšej forme efektívnej rodinnej zástavby – radovej rodinnej zástavbe považuje šírka 7,5 metra a hĺbka 24 – 30 metrov. Pomer medzi zastavanou plochou a plochou záhrady sa často blíži k pomeru 1 : 1 (princíp racionálnych riešení). Užšia šírka pozemkov sa výraznou mierou podieľa i na celkovom znížení ceny rodinnej zástavby vďaka nižším nárokom vychádzajúcim so skrátenia dĺžky komunikácii a technickej infraštruktúry. Úspornejšia rodinná zástavba je prístupnejšia pre širšie sociálne vrstvy a navyše viac zodpovedá charakteru nášho vidieckeho osídlenia. Pre naše dediny je typická práve užšia parcelácia, rovnako ako radové formy zástavby.

## Záver

Inšpirácia pre formovanie nášho obytného prostredia môže vychádzať z prezentovanej „rurban“ koncepcie, ktorá spája mestský spôsob života a formy zástavby blízke vidieckemu prostrediu a rešpektujúce kultúrnu krajinu s jej charakteristickou vegetáciou.

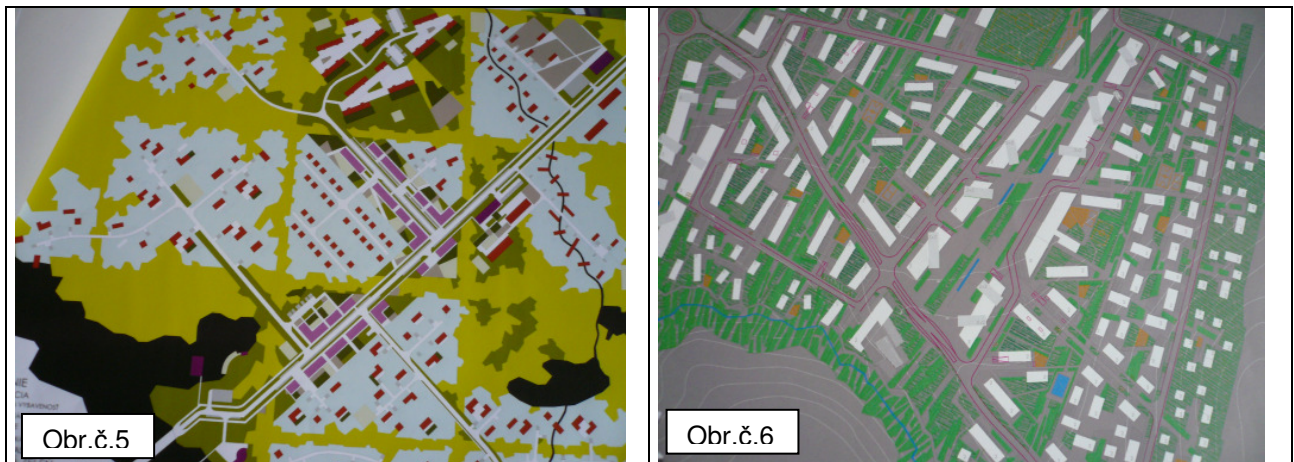
Navyše princíp „rurban“ má u nás dlhú tradíciu a i dnes veľká časť populácie spája svoj voľný čas so záhradkárčením. Prečo neponechať existujúci sad, či vinicu (tam, kde sú) ako súčasť pozemku i pri väčších projektoch. Tak by sa pri citlivom zakomponovaní obytnej štruktúry dosiahol súlad pôvodnej a novej zástavby s typickým obrazom miestnej krajiny.

Skúsme súčasne hľadať pri všetkých formách zástavby bohatší sociálny program pre obytné prostredie.



Obr.1 Dôraz na diferenciaciu verejných, poloverejných a súkromných priestorov. Vyššia intenzita zástavby v určitých polohách je vyvážená uvoľnením priestoru pre verejný park.

- Študentský projekt FA STU vedúci práce Ing. arch. Miroslav Kollár, študenti P. Gašpar- R. Fúriová, Bratislava – Záhorská Bystrica.
- Obr.2 Príklad uplatnenia vhodnej kombinácie intenzívnej rodinnej zástavby a málo podlažných bytových domov pre prímestský vidiecky satelit.  
Študentský projekt FA STU vedúci práce Ing. arch. Miroslav Kollár, študenti J. Polerecká – M.Tartaľ, Bratislava – Záhorská Bystrica.
- Obr.3 Príklad uplatnenia bohatej škály foriem rodinných a málo podlažných bytových domov vo vidieckom obytnom prostredí.  
Študentský projekt FA STU vedúci práce Ing. arch. Miroslav Kollár, študenti B. Šafáriková – F. Radačovský, Bratislava – Záhorská Bystrica.
- Obr.4 Príklad možnosti formovania poloverejných a verejných priestorov v novom obytnom prostredí na vidieku.  
Študentský projekt FA STU vedúci práce Doc. Ľubica Vitková, študenti L. Masárová – A. Maciak, Chorvátsky Grob.



- Obr.5 Príklad integrácie rôznych foriem rodinnej zástavby s kultúrnou krajinou. Návrh využíva existujúci šachovnicový raster vetrolamov.  
Študentský projekt FA STU vedúci práce Doc. Ľubica Vitková, študenti A. Ivan – J. Rudenková, Chorvátsky Grob.
- Obr.6 Príklad integrácie radových foriem rodinnej zástavby s prírodným prostredím. Prerastanie krajiny do obytného prostredia.  
Študentský projekt FA STU vedúci práce Doc. Ľubica Vitková, študenti M. Tatranský – I. Vajsáblová, Bratislava – Záhorská Bystrica.

## Literatúra

- [1] Guallart, Vincent: Sociopolis Project for a City of the Future, Actar, Barcelona, ISBN 84-95951-83-5
- [2] Prinz, D.: Städtebau, 4. vydanie, Stuttgart 1991
- [3] Urban Task Force: Towards an Urban Renaissance, London 1999