

# Zahrádkové osady v Praze

Jana Kolková Rydvalová, Petr Kolka



**Jana Kolková Rydvalová, DiS.**  
Zabývá se projekcí zahrad a současně pracuje jako externista pro o.p.s. Člověk v tísni. V roce 2012 založila s Ing. arch. Petrem Kolkou projekční ateliér – Alterstudio ([www.alterstudio.cz](http://www.alterstudio.cz)).

Doba, kdy byly u nás zahrádkové osady označovány jako relikty socialismu, snad pominula. Je již známo, že zahrádkové osady jsou důležitou součástí i mnoha západoevropských měst, která je považují za plnohodnotnou součást městské zeleně (v Německu, Dánsku, Holandsku, Švédsku, Francii, Velké Británii atd.). Situace v Praze je však v mnohém jiná...

To, že mnohým pražským zahrádkovým osadám hrozí opakovaně zánik, je fakt obecně známý. Argumentace k jejich rušení bývá různá, od "nefunkční" nebo "falešné" zeleně až po tvrzení, že se jedná o plochy využívané podsvětím. "Málokteré kolonie slouží skutečně tomu, že si tam někdo jede o víkend vykopat rajčata", vzkázala prostřednictvím svého mluvčího před časem například radnice Prahy 6. Přestože nejistota budoucnosti vyvolávaná takovými postoji je frustrujícím faktorem, který se na stavu osad významně podepisuje, setkali jsme se při svých návštěvách s mnoha obhospodařovanými a udržovanými zelenými zónami.

## Nová sousedství

Mnohé osady se postupem času ocitly na místech, která už dávno nejsou považována za periferii. A to se u těch, které se nacházejí na městských pozemcích, stává jejich prokletím. Pozemky pod nimi podražily a osady jsou někdy obestavěny novými komerčními i bytovými objekty. Plány, že budou osady z těchto pozemků odsou-

vány právě na onu současnou periferii (kde prý splynou lépe se zemědělskou krajinou), byly realizovány pouze z poloviny – došlo k likvidaci některých osad. Na periférii, kde bují výstavba přinejmenším se stejnou razancí, město ani jeho části v současnosti žádné zahrádkové osady nezakládají. Otázkou zůstává, nakolik by obyvatelé Prahy pocítili finanční přínos, který by z prodeje dalších pozemků osad vzešel a zda by na pomyslné misce vah převážil sílu ztráty zahrádkářů v osadách.

Dalším argumentem k rušení bývá označování osad za výše zmíněnou "nefunkční" nebo "falešnou" zeleň. Místo osad by údajně bylo lépe založit parky, které by mohly sloužit „nám všem“. Nic proti vzniku nových parků, právě naopak, ale proč by měly být zakládány zrovna na místech stávajících osad? Nebylo by lépe, kdyby zelené plochy města spíše přibývaly, než vytlačovaly jedna druhou? V souvislosti s pražskými parky pak visí ve vzduchu už léta především otázka, do jaké míry opravdu stávající pražské parky slouží nám všem? Z velké části bohužel ne, parky jsou především využívány jako plochy k venčení psů, což všem ostatním rekreační





Ořechovka s novými administrativními budovami v Dejvicích



Košinka pod Bulovkou s novou výstavbou v Holešovicích v pozadí

pobyt v nich do značné míry znemožňuje. Nelze pominout ani fakt, že mnohé osady se nacházejí na místech pro park nevhodných, argument může být pak použit především jako mezikrok pro zrušení osady (vzhledem k současnému vývoji je následné založení skutečného parku více než nejisté).

### Estetika ovlivněná dobou vzniku a způsobem zástavby

Estetika zahrádkových osad do značné míry souvisí s dobou jejich vzniku a způsobem založení. Na místech nejstarších zahrádkových osad bývají významným

dokladem koloritu své doby, už proto by se měly stát místy těšícími se ochraně (osada Ořechovka). S vědomím toho, že jejich likvidaci přichází město o tuto hodnotu definitivně a bez možnosti návratu, by k nim mělo přistupovat. Historická pestrost zástavby a využití ploch činí města nejednotvárnými a příjemnými k životu.

Různé doby založení osad jsou dodnes zřejmé na první pohled. Živelnější způsob zakládání starých zahrádkových osad je viditelný jak v rozvržení parcel, tak ve vzhledu chatek (Ořechovka, Cibulka apod.). V osadách vznikajících v době socialismu je jejich plánovitý vznik citelný i po mnoha desetiletích. Chatky v osadách z dob socialismu

Ořechovka v Dejvicích



Osada Cibulka



bývaly často pro celou osadu jednotné, rozvržení parcel pravidelné (Suchdol, Skalka, Jahodnice a další). Oba způsoby mají svůj osobitý ráz a společně s městskou architekturou by mohly, jak bylo výše zmíněno, sloužit jako cenný doklad své doby. Možná dokonce dozrál i čas, aby svůj otisk v podobě nových osad zanechala i doba naše.

### Různé způsoby využití a zahradničení

Produkční funkce (ovoce, zelenina), kvůli které většina osad vznikala, v osadách převažuje dodnes. Zahrádky tak využívá rovněž velká část nové přicházejících mla-

dých rodin. Nejčastěji jde však o kombinaci užitkové a rekreační funkce. V čistě rekreační se často mění zahrádky nejstarších obyvatel osad, kteří zahrádku využívají především jako klidné místo k odpočinku ve městě (což je zajímavé porovnat s novými rodinnými zahradami na okraji města v satelitních osadách, kde většinou ještě pasivnějším způsobem touží v zahradě odpočívat již generace střední).

### Využívání odpadních materiálů



Jahodnice v Kyjích



Jenerálka v Praze 6

K zahrádkaření v osadách už tak nějak patří snaha leccos vyřešit pokud možno co nejlevněji. Nové využití odpadních materiálů je v podstatě moderní a ekologické. Estetika vznikající touto snahou má dvě strany mince. Z využití odpadních materiálů může vzniknout svérázné půvabné dílko (často připomínající i současné moderní umění), nebo způsobí to, že osada začne připomínat slum nebo skládku. Druhý z případů se většinou odehrává tam, kde se jedná o čisté hromadění věcí, které „se mohou hodit“ – tedy o využívání zahrádky jako skladiště harampádí, a netýká se jen osad opuště-

ných nebo postupně zanikajících. Je to jev, který hyzdí i mnohé zdejší venkovské a městské zahrady, ovšem zahrádkové osady by si ho měly ve vlastním zájmu zakázat. To, jakým způsobem působí na své okolí, může mít totiž zásadní vliv na jejich další setrvání na místě.

### Sociální vazby

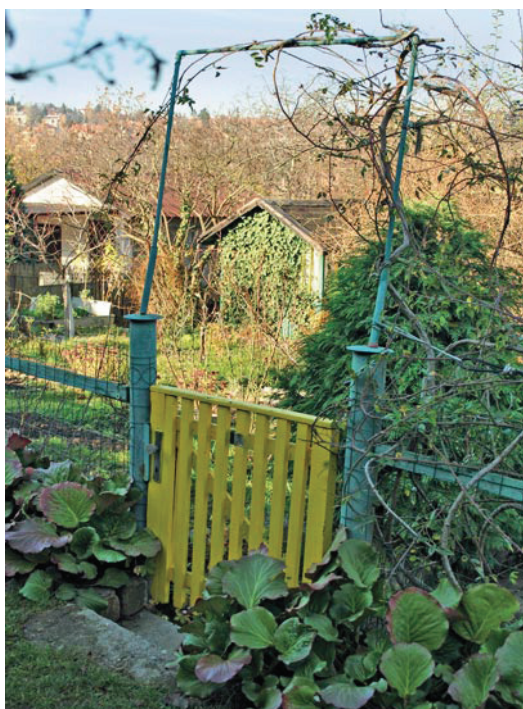
Funkční sociální vazby mezi zahrádkáři v osadách jsou nejpádnějším argumentem k jejich ochraně. Život seniorů ve velkoměstech je obtížný. Nejen pěstování a odpočinek na zahrádce, ale i mezilidské vztahy (navíc

Slatiny, Dubeč



Ořechovka v Dejvicích

Jahodnice v Kyjích



s lidmi se stejným zájmem) činí život seniorů nesrovnatelně kvalitnějším. Jakákoliv aktivita, kterou je město schopno seniorům nabídnout, je ceněna, možnost zahrádkaření je však nenahraditelná, je jednou z nejpřirozenějších. Do osad navíc nově směřují i mladí lidé a rodiny s dětmi, které láká možnost zkušeností s půdou, pěstování vlastního ovoce a zeleniny. Jde o celoevropský trend, bylo by tedy pochopitelnější, kdyby města další nové zahrádkové osady zakládala a podporovala, než aby dokola zvažovala odstranění stávajících. V Praze totiž v současné době zájem převy-

šuje nabídku, místa vhodná k tomuto účelu by se v Praze našla. Založení nových svěžích osad (ať už na místech osad degradovaných, nebo místech zcela nových) by mohlo být zajímavým experimentem, který by pohled veřejnosti na zahrádkaření v osadách rychle proměnil a současně by se mohl stát inspirací pro osady stávající.

### Problémy osad

Je až zarážející, jak rychle se choroby města při návštěvách pražských zahrádkových osad vyjeví. Klubka



Osady v Suchdole



Ořechovka v Dejvicích

zamotaných problémů... Nebylo by správné se o nich nezmínit.

Dosud nezastavěné pražské pozemky přitahují jako magnet. Město drží zahrádkáře v šachu ročními nájemními smlouvami a o leckterých osadách se opakovaně mluví jako o místech určených pro jiné budoucí využití. Chuť investovat do něčeho tak nejistého pochopitelně klesá. To se na stavu některých osad projevuje a nahrává argumentaci typu: tohle přece ve městech nechcete! Řešením by přitom mohlo být razantní prodloužení nájemních smluv osadám a kontrola dodržování jejich pravidel. Zde

je nutno poznamenat, že některé osady se místními radnicemi necítí být ohroženy a je to na nich znát.

Případy trvalého bydlení v osadách... Stává se to pozvolna, nenápadně, jaksi pokradmu. A zde se opět zatočíme v kruhu. Lidsky je situace pro osady komplikovaná. To, že nad tím v současnosti město zavírá oči, neznamená, že tomu tak bude navždy. Osady, kterým se tomuto jevu (jakési formě suplování sociálního bydlení) nepodaří včas zamezit, dávají městu (které přitom většinou samo není schopno sociální bydlení řešit) do rukou argument: využívání osady v rozporu s jejím úče-

Košíčka pod Bulovkou



lem. Zde je místo pro otázku, jestli by bylo rozumné z osad místo pro legální bydlení učinit (například jako Vídeň)? Bylo by patrně pro všechny zúčastněné lepší, kdyby k tomu dojít nemuselo a město řešilo situaci jinak.

Osady se potýkají s vykrádáním, před kterým je není schopen nikdo bezpečně ochránit. Jako uzavřené enklávy za ohradami s ostnatými dráty ale obtížně vyvolávají sympatie okolí. Veřejnost má pak málo důvodů se osady v případě jejího ohrožení zastat. Řešením by mohlo být zkušební otevření osady (například při Víkendů otevřených zahrad), které by mohlo ukázat, nakolik by častější otevření osady bylo reálné a přínosné pro obě strany. Za úvahu by také stálo třeba nabídnout volnou zahrádku v osadě místní mateřské škole. Spoluprací s malými zahradníky (jako v dobách zakládání osad na Libeňském ostrově v úplných počátcích) by osada mohla získat zastávce s hlasem z nejsilnějších – pražské maminky.

Se specifickými problémy se potýkají osady, v nichž zahrádkáři pozemky od města odkoupili, čímž se změnila práva a často i přístup jednotlivých majitelů. Problémy spočívají především ve ztrátě možnosti nastavovat a vymáhat společná interní pravidla pro celou osadu, přestože ta musí existovat jako celek (již z dispozičních důvodů – společné cesty, často rozvody vody, absence kanalizace atd.). Navíc dalším přeprořádáním parcel se do osad dostává zcela jiná populace, která o zahrádkářství zájem často nemá. Fakt, že byly pozemky (zahrnuté v jistém funkčním celku) rozprodány do rukou jednotlivců s individuálními vlastnickými právy, se tedy jeví pohledem zpět jako minimálně diskutabilní. Znatelně chybí právní rámec řešení pro-

blémů tohoto druhu tak, aby nedocházelo k postupnému drobení celku a k jeho postupnému zániku nebo přeměně v něco zcela jiného, v tomto případě asi spíše negativního. Bude zajímavé pozorovat, jak město jednou s těmito zónami (kde mezi chatkami vyrůstají nelegálně na miniaturních pozemcích domy) naloží. Těmto osadám, které budou v budoucnosti možná zdrojem největších problémů, však zánik poněkud paradoxně nehrozí (soukromé vlastnictví zahrádek).

## Závěrem

Budou to patrně někteří z nás, kdo na místech bývalých osad doplní zelení nově vyrostlá sídliště a další administrativní budovy. Otázkou (a nikoliv jen řečnicou) zůstává, zda by nebylo pro město a jeho obyvatele přínosnější, kdybychom se pokusili přispět k rozpuštění celospolečenské diskuze, která by význam těchto zón zhodnotila, případně včas zamezila jejich devastaci, nebo dokonce navrhovala jejich rozšíření. Představa, že město založí novou, moderní a mladou osadu zní sice neuvěřitelně, proč ale nezkusit ji prosazovat? Každá slyšitelná diskuze nebo podpora věci veřejné (a zde navíc zahrádkářů, se kterými nás spojuje společný zájem) by mohla napomoci i k přijetí našeho oboru širší veřejností. Tam, kde není vůle společně věc diskutovat a nastavit obecně přijatelná pravidla, nelze očekávat než prosazení postranních zájmů. Rozpracované a posléze odsunutě územní plány osadám zrovna nepřály. Metropolitní plán o nich hodlá rozhodovat individuálně na základě pasportizací a průzkumů, které nejsou veřejně přístupné ani na vyžádání. Co tedy z osad zůstane, je zatím ve hvězdách. ■