

Usedlosti a jejich lokace

Praha se po dlouhou dobu rozvíjela pouze uvnitř svého opevnění, které díky svému velkorysému založení z doby Karla IV. skýtalo takové plošné rezervy, že až do poloviny 19. století pokryly potřebu stavebních ploch. Osídlení za hradbami města mělo vesnický charakter a sestávalo z malých sídel, která začala růst až koncem 19. století. Jednotlivé vsi byly poměrně blízko sebe a byly lokalizovány na postupně vznikající síti cest, které je navzájem propojovaly. V této urbanistické struktuře začaly vznikat usedlosti, jejichž umístění bylo zdánlivě nahodilé. Měly výrazně soliterní charakter, ale nebyly rozptýleny rovnoměrně v příměstské krajině.



Lokace byla podmíněna několika faktory. Byla to předně funkce, pro kterou vznikly. Viniční usedlosti byly postaveny tam, kde byly podmínky pro pěstování vína, hospodářské usedlosti v místech vhodných pro zemědělství a ty, kde převažovalo hledisko bydlení, odpočinku a též reprezentace v lokalitách tomu odpovídajících. Významná byla i držba půdy a ekonomická síla majitele. Oblastí s největší koncentrací usedlostí bylo zejména území Smíchova a Košíř, ve kterém se jich dodnes zachovalo nejvíce, i když byly většinou pohlceny novou zástavbou. Pro složitý terénní reliéf zde však nebyly podmínky pro intenzivní plošné využití území tak jako například u Vinohrad, což byl hlavní důvod, proč se tam značný počet usedlostí nezachoval až do dnešních dnů. Dalším územím s větším výskytem usedlostí byla oblast Břevnova, Dejvic a území Šárky, ve které, i když nebyla významně dotčena novou výstavbou, byla většina usedlostí podstatně přestavěna. Na pravém břehu i když ne v takovém rozsahu jako na Smíchově, byla větší koncentrace v Troji a Libni. V tomto případě šlo zejména o usedlosti vzniklé v souvislosti s pěstováním vína.

Velká koncentrace byla také v oblasti Vinohrad, které opět ve významné části vznikly na základě tamních vinic. V tomto případě se jich však zachovalo velmi málo, a to z důvodu příznivých terénních podmínek pro novou výstavbu, která měla za následek likvidaci většiny usedlostí.

Co je usedlost a hospodářský dvůr

Usedlosti představují pozůstatek specifického osídlení pražského okolí. Z více než tří set příměstských usedlostí, které existovaly ve většině případů ještě v 19. století, se jich zachovalo několik desítek dodnes. Hospodářské dvory, obytné budovy i letní sídla, situovaná kdysi za hradbami pražských měst, se většinou nacházejí na katastru Smíchova, Košíř, Dejvic, Dolní Šárky, Břevnova, Troje a Libně. V místech dnešních Vinohrad a Žižkova, kde jich bylo hojně, se dnes již nezachovaly a byly překryty novou výstavbou.

Oblast mimo pražská města odpradávná sloužila jako zemědělské zázemí. Zemědělci se realizovali na trhu ve městě a to bylo zásobeno základními potravinami. Tuto nejdůležitější ekonomickou funkci si zachovávalo po celá staletí. Měnila se však pozemková držba a rovněž právní vazby ve vztahu k půdě. Velký zlom nastal v době po třicetileté válce. Díky sekularizaci velkých církevních držeb po husitské revoluci se mnoho půdy dostalo do vlastnictví měšťanského stavu. Po celé 16. století převládala drobná pozemková držba, která se i přes centralizační snahy panovníka (situace po roce 1547) udržela do poloviny 17. století. V té době pozemkovou držbu od základu změnila konfiskace nekatolickým stavům. Navíc pražské okolí značně utrpělo dlouhotrvající válkou. Samotná Praha byla brzy po ní uzavřena do barokních hradeb a i když tato stavba byla již ve své době anachronismem, protože kladla příliš těsné meze dalšímu rozvoji města, zůstal statut pevnosti hlavnímu městu Českého království hluboko do 19. století.

Podle demoličního reversu se nesměly stavět domy ve vzdálenosti šesti set a tři set sáhů od hradeb, což komplikovalo i vývoj příměstských obcí jako byl Smíchov a předpolí v místě dnešního Karlína. Války v polovině 18. století přinesly Praze další problémy a nové poškození zemědělského zázemí. Škody byly tak velké, že se regenerace nemohla obejít bez hlubokých strukturálních změn. Především s konečnou platností zaniklo v celém produkčním pásmu kolem města vinařství, které stěžejně přečkalo na omezených plochách následky předchozích devastací a marně bojovalo se stále se zhoršujícím mikroklimatem, za druhé se stala i ostatní zemědělská výroba na pozemcích v nejbližším okolí města nerentabilní a ztrácela pro měšťany někdejší přitažlivost. S klesajícím zájmem středního a drobného měšťanstva o tradiční obory zemědělské výroby klesal i zájem o vlastnictví malých pozemků a prosazovala se tendence k jejich scelování do větších celků, využívaných k zakládání zahrad i jiných kultur, méně náročných na

pracovní sílu. Místo drobných vinic a políček ovládly pražské okolí usedlosti s rozsáhlými pozemky, sloužící postupem času více oddechu než zemědělské výrobě.

Éra usedlostí začala v pražském blízkém okolí již na přelomu 17. a 18. století a války o rakouské dědictví její vývoj a tím i strukturální přeměnu celé příměstské oblasti uspišily. Při starých dvorech a hospodářských objektech vůbec (např. lisy) byly budovány náročnější obytné objekty, které si zachovávaly navenek rustikální ráz a s ním i názvy odvozené od původních názvů pozemků a vinic. Tento typ usedlostí přežíval hluboko do 19. století a někde ještě do 20. století. Usedlosti měly výrazně soliterní postavení, byly budovány s ohledem na okolní krajinu.

Koncem 18. století byly na pozemcích šlechty zakládány okrasné zahrady, zaplňované romantickými pavilony, umělými zříceninami a sochami. Představitelé měšťanstva přibližně ve stejné době zakládali sady přístupné široké veřejnosti. Příměstská oblast tak ztrácela původní ekonomické poslání a měnila se v zájmové území jiného typu. V té době vznikaly také mimo město první manufaktury. Počátkem 19. století započala éra industrializace. Praha se během století rychle měnila v moderní město, hranice jí vymezené hradbami byly natolik těsné, že se přistoupilo k jejich zbourání. Zemědělských usedlostí ubývalo a letohrádky zanikaly.

Hospodářské usedlosti kolem Prahy byly většinou velké zemědělské usedlosti odlišné od obyčejných poddanských na venkově. Bylo to dáno ekonomickým a sociálním rozvrstvením vesnice. Velkostatek, jímž usedlosti byly, se skládal z více budov shromážděných většinou kolem dvora. Podobný byl dispozičně raně středověkému poplužnímu dvoru.

Byla to samostatná sídlištní jednotka, zpravidla ve vlastnictví svobodného jedince. Od průměrné poddanské usedlosti se lišila výstavností. Vedle náročnější obytné budovy byla u usedlosti hospodářská stavení, která byla nutná k jejich trvalému provozu. Stavení mohla být, ale spíše nebyla, vzájemně propojena. K vybavení patřily sýpky, komory a sklepy. Samostatně stávala stodola, chlívký a větší chlévy. Ke dvoru patřila též studna a někdy různé kůlny či jiné objekty – holubníky, psí boudy.

U bohatých usedlostí stávaly i kaple (př. Nesypka, Kneislovka, Šmukýřka na Smíchově, Kajetánka, Andělka na Břevnově, Perníkářka, Hadovka v Dejvicích). Vrátime-li se k dispozici, jsou tyto dvory v podstatě shodné.

Na obdélníkovém či čtvercovém pozemku stojí proti sobě obytné a hospodářské části a prostor je uzavřen na jedné straně stodolou a na druhé straně branou do dvora. Dvůr je obvykle průjezdný. Vše je propojeno buď kůlnami nebo zdí a tvoří uzavřený celek. Zvenčí je areál opatřen pouze nejnútnejšími otvory pro povoz a pěší (Císařská v Libni). Protože se veškerý život soustřeďoval do dvora, jsou tomu objekty přizpůsobeny. Fasády jsou zpracovány převážně pro pohledy ze dvora.

Usedlosti, u nichž byla potlačena ekonomická úloha, byly výstavnější, doplněné dalšími stavbami, parkem a letohrádky, besídkami a dalšími objekty. Podle toho se dá určit typ vnitřního zařízení. S převahou společenského užití převládá panský charakter interiéru, na zemědělských usedlostech je obvyklejší selský interiér. U něj je však zvláštní, že se snažil více srovnat s módním měšťanským vkusem, což se dá vidět na kusech intarzovaného nábytku, který nebyl malovaný, jako tomu bylo u truhel a skříní na venkově.