

SÍDLIŠTĚ, JAK DÁL?

Michal Kohout, David Tichý, Filip Tittl

Sídlíště tvoří v zemích střední a východní Evropy významný společenský fenomén. Odhady hovoří o tom, že v České republice bydlí na sídlíštích asi jedna třetina obyvatel, v Praze je to dokonce necelá polovina [1]. Hledání odpovědi na otázku budoucího vývoje těchto specifických území tak reprezentuje jedno z nejdůležitějších témat územního plánování a správy měst. Sídlíště zároveň představují specifický systém zástavby s řadou odlišností vůči běžnému městu. Veřejná prostranství často tvoří až tři čtvrtiny plochy těchto území, nezakoridovaná dopravní a technická infrastruktura většinou nesleduje prostorovou logiku zástavby, identita jednotlivých lokalit je namísto veřejnými a sdílenými prostranstvími výrazně definována jednotlivými soliterními stavbami. To implikuje minimálně potřebu specifického přístupu a zvýšené péče o veřejná prostranství ze strany veřejné správy.

V posledních dvou dekadách dochází k pozvolné proměně sídlíšť. Mění se vlastnické poměry, demografická skladba (populace stárne) i sociální struktura obyvatel. V některých regionech dochází právě zde ke koncentraci sociálních problémů nebo dokonce ke vzniku vyloučených lokalit. I v „bohatších“ regionech včetně Prahy pak sociologické průzkumy i ceny nemovitostí signalizují, že bohatší a úspěšnější část populace tento typ zástavby dlouhodobě opouští. [2] Tato změna však probíhá natolik pomalu a plíživě, že si ji obyvatelé ani politici často nepřipouštějí. Jako společnost tak riskujeme, že promeškáme okamžik, kdy ještě lze aktivovat vnitřní zdroje pro realizaci kvalitativních změn těchto lokalit.

Z těchto důvodů je velice důležité otevřít širší diskusi nad budoucností tohoto typu prostředí a to jak v obecné rovině, tak i v rovině specifických přístupů podle charakteru jednotlivých lokalit. Prvním takovým krokem je výzkumný projekt „Sídlíště, jak dál“, který se zabývá právě hledáním dlouhodobé vize pro sídlíště, možnostmi jejich adaptace a úprav. Projekt navazuje na výzkum sledování kvality obytného prostředí podle jeho různých měřítek a charakterů, který ve spolupráci s Centrem kvality bydlení dlouhodobě probíhá na Fakultě architektury ČVUT v Praze, a pokračuje spoluprací s konkrétními obcemi zapojenými do sítě Zdravých měst České republiky. Smyslem projektu je obecně hledání udržitelnosti zástavby sídlíšť, ale i přístupů, jakými lze z těchto území vytvořit plnohodnotné lokality s adekvátním společenským statu-

tem, mentálním obrazem i fungujícím uspořádáním. Co jsou kvality a danosti prostředí sídlíšť, co naopak problémy? Jak kvality udržet a jak problémům v dlouhodobějším horizontu čelit? To jsou základní otázky, na které projekt „Sídlíště, jak dál?“ hledá odpovědi.

Specifika sídlíšť

Jak již bylo popsáno v úvodu, sídlíště představují v rámci městské struktury vysoce specifické oblasti. Vzhledem ke svému postavení v rámci celospolečenského vnímání představují v dlouhodobém výhledu riziko vzniku sociálně problematických oblastí. Jejich prostorová struktura s sebou nese komplikace v oblasti ekonomické i sociální udržitelnosti. Přestože lokality sídlíšť čelí v různých místech republiky diametrálně odlišným konkrétním problémům od postupného vylidňování v chudších regionech až po tlak na novou zástavbu v rámci sídlíšť v Praze, lze pojmenovat a popsat společné obecné problémy a specifika tohoto typu zástavby, na které je třeba hledat odpovědi napříč konkrétními situacemi. Analýza problémů sídlíštní zástavby je velice široká, přesto je možné označit některé za nejdůležitější:

Problematický technologický a typologický standard staveb

I když společnost ve své době věnovala velké úsilí vývoji panelových domů, mají tyto domy vůči současným požadavkům na stavební a technické standardy výrazně nižší úroveň. To si přirozeně většina uživatelů uvědomuje a proto se i největší část pozornosti

u revitalizací panelových sídlíšť do této doby soustřeďuje právě na přestavby jednotlivých objektů. Tyto přestavby ale ve většině případů končí u zateplení obvodového pláště, výměny oken, výrazně nabarvené fasády a výměny umakartových bytových jader za zděná.

Nízká kvalita technologického standardu staveb je navíc doprovázena poměrně úzkým typologickým profilem lokalit. Zástavba na sídlíštích je složena z typizovaných stavebních jednotek – několika stále se opakujících typových bytových domů. Typologická stejnorodost je navíc ještě umocněna podobným charakterem většiny bytů s vyšším poměrným zastoupením velikostní kategorie bytů 3+1 jako určitého dobového standardu určeného pro typickou jadernou rodinu. Ve své době měla sídlíště naplnit sociální ideál hygienického bydlení pro všechny bez rozlišení, což však již dnes neplatí. Dostupnost různého bydlení se výrazně zvýšila a v prostředí sídlíšť se začíná projevovat nejen demografický vývoj spojený se stárnutím populace, ale i odchod těch úspěšnějších a bohatších tam, kde mohou lépe realizovat svoje potřeby i touhy. Pozitivní dědictví poměrně širokého sociálního mixu obyvatel sídlíšť se začíná oslabovat. Typologická monotónnost tak bude zásadně ovlivňovat i monotónnost sociální.

Nízká kvalita veřejných prostranství

Jako jeden z hlavních charakteristických rysů sídlíšť je možné jmenovat naddimenzovaný veřejný prostor. Původní modernistická idea bydlení v parku s sebou přinesla zcela nový pohled na systém

uspořádání a fungování města. Tradiční městská prostranství, kořenící v po staletí pěstovaných kognitivních i senzuačních schopnostech člověka osvojovat si, užívat a identifikovat se s místem, vystřídal volný prostor s nejasnou náplní. Symptomatické přitom je, že se pro veřejné prostory sídlišť za celých bezmála sedmdesát let užívání nepodařilo nalézt adekvátní všeobecně sdílené názvy. Pojmenování „zeleň“ pro toto „mezidomí“ v sobě paradoxně vyjadřuje vlastní bezradnost bližšího pochopení a využití. Fenomenologie míst pracující s termíny, jakými jsou park, zahrada, sad, hřiště, louka, les, ale i stromořadí, alej, náměstí se stromy, pomáhá člověku místu rozumět. A srozumitelnost pomáhá nejen se s místem lépe identifikovat, ale především pochopit, jak se v něm chovat, jak je možné ho užívat, a tím si i vyjasnit, komu místo patří a kdo se o něj stará. Veřejný prostor sídlišť ale s těmito fenomény neumí pracovat, nebo je neumí dostatečně lapidárně artikulovat, přestože v názvech některých míst se o tato pojmenování snaží. Problematická srozumitelnost veřejného prostoru ústí do jeho nízké celkové kvality. Navíc ve srovnání s tradičním městem, kde je poměr veřejných prostranství vůči celku cca 30 %, mají sídliště tento poměr cca 60–80 %. [3] Takové prostory tak pro svého správce představují nejen vyšší běžné provozní náklady, ale ve spojení s jejich vyšší anonymitou a nárůstem vandalizmu i zvýšené riziko jejich bezpečnosti. Sociální koheze společenství skrze jeho identifikaci s místem je tak silně narušena.

Systémová specifika v celkovém uspořádání

V prostorovém uspořádání běžného města hrají klíčovou roli hlavních veřejných prostranství zpravidla komunikace (ulice) a jejich významná křížení (nároží, náměstí). Podstatným rysem komunikační sítě většiny pražských sídlišť plánovaných nebo koncepčně vycházejících z plánů pořízených v období od konce 50. let do počátku 70. let je, že tato síť z valné části nekoresponduje s hmotovou strukturou staveb a veřejných prostranství. Prostor nebývá orientován ani podélně ve směru osy komunikace (tj. ve smyslu odněkud – někam) ani příčně k této ose (tj. ve smyslu vepředu – vzadu, neboli do veřejného či soukromého prostoru). Veřejná prostranství nevytvářejí srozumitelný hierarchický systém od významnějších po sekundární. Komunikace tak z velké části vůbec nenabývají charakteru ulic, ale podobají se spíše silnicím, tj. charakteru komunikací typických pro extravilán. [4]

Následek rozvolnění vztahu mezi strukturou a infrastrukturou je snad ještě více vyhocen u aspektu, který zpravidla uniká pozornosti širší veřejnosti, ale při plánování budoucích přestaveb se může projevit jako zásadní: vedení sítě infrastruktury technické není koncentrováno do jasných koridorů podél komunikací, jak je tomu v běžné zástavbě, ale je často vedeno volně předimenzovaným veřejným prostorem mezi domy. Přitom přehledná organizace území s hierarchizovanými veřejnými prostory, „zastavi-

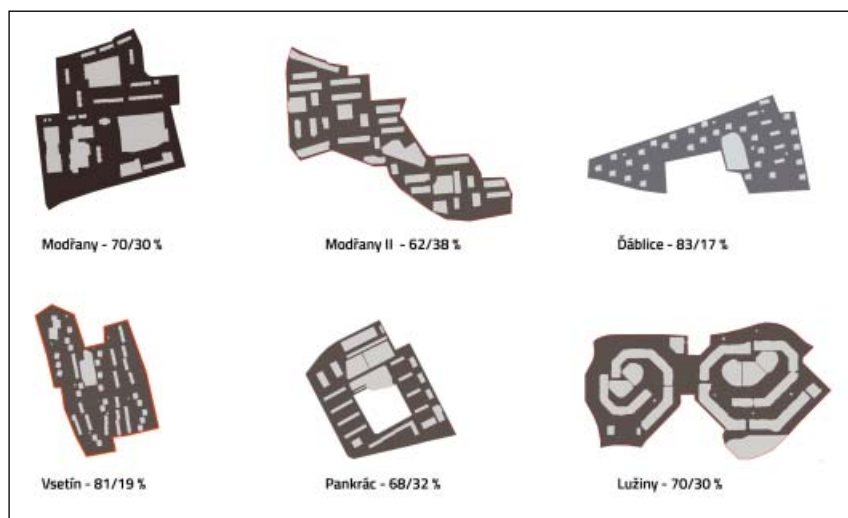
teľnými bloky“ a uličním prostranstvím, ve kterém je technická infrastruktura vedena, je klíčová nejen pro čitelnost prostředí jeho uživatelem na každodenní úrovni, ale i pro dlouhodobou správu území a zajištění jeho adaptability. Současná situace tak klade nepřiměřené nároky na všechny aktéry v území. Každá rutinní operace v území, každá dílčí revitalizace veřejných prostor či každá stavba jednotlivého domu se stává vysoce náročným koncepčním úkolem. [4]

Možnosti adaptace sídlišť

U každé městské struktury dochází v průběhu času k její obměně, někde více, někde méně. Každá společnost vykazuje postupně změny ve svém chování, struktuře, zvycích, požadavcích, ve své kultuře, způsobu obživy, i ve způsobu bydlení a stavění obecně. A vystavěné prostředí představuje obraz příslušné doby, je reakcí na dané požadavky a potřeby lidí. Domy se tak upravují, modernizují, ale také se bourají či se stavějí nové. Je obtížné si představit, že sídliště se těmito procesům vyhnou, že jsou to již hotová území, ve kterých bude jen docházet k opravám stávajících budov a „stříhání keřů“ v okolní zeleni. I tyto struktury je tedy potřeba konfrontovat s možnými způsoby rozvoje, transformace či revitalizace.

Jak může vypadat transformace sídlišť, která dlouhodobě řeší výše popsané systémové otázky? Jakým způsobem do těchto lokalit koncepčně vstupovat a jak nastartovat proces jejich transformace ve fungující a atraktivní součásti městské struktury? Jak omezit rizika budoucího negativního vývoje a zachovat kvality, kterých si obyvatelé cení, tj. především dostatek přírodních prvků i určitou prostorovou a komunikační otevřenost?

Každé místo je přirozeně jiné, každé sídliště má svoje specifika a u každého musí být zvoleno specifické řešení vycházející z místních podmínek. Přesto lze identifikovat několik systémových principů, které lze považovat za stěžejní pro nalezení dlouhodobé stability sídlištních lokalit. Níže jsou popsány čtyři základní:



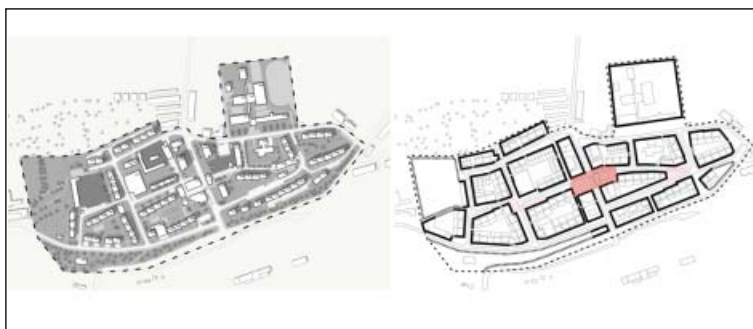
Podíl veřejných prostranství ve vybraných lokalitách sídlišť

Zčítelnění prostorové struktury

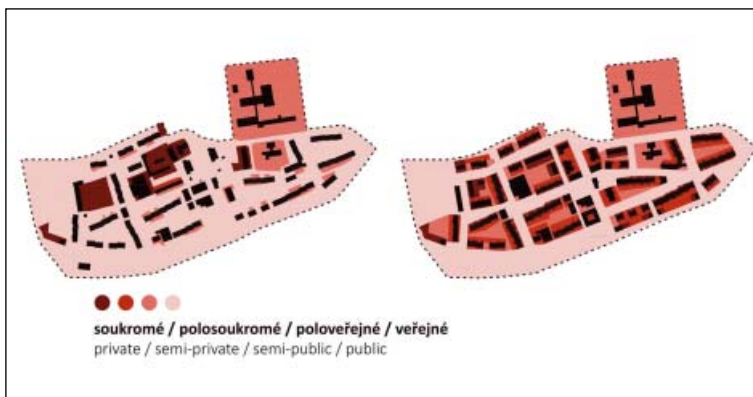
Má-li být vystavěné prostředí čitelné a uchopitelné, musí být členěno na srozumitelné (tedy obvykle viditelné a pojmenovatelné) jednotky. Běžné městské prostředí se obvykle člení na opakující se typické prvky od bytů a domů přes bloky a lokality až po čtvrti. Prostorová struktura sídlišť většinou řadu prvků této řady postrádá, často jsou jasné čitelné pouze dvě měřítka – byt a celek. Obdobně významná jako samotné členění je skutečnost, že mezi jednotlivými prvky panují vzájemné hierarchické vztahy. [5] Přitom platí, že každá jednotka vybraného měřítka obsahuje všechny jednotky měřítek nižších a specifické prvky, které jednotky nižšího měřítka organizují. Obvykle se jedná o specifické typy sdíleného prostoru (v případě nižších hierarchických stupňů např. domovní komunikace spojuje byty do činžovního domu, prostor dvora spojuje domy do bloku atd.) nebo veřejného prostoru (např. vedlejší ulice spojují bloky, běžné ulice nebo menší náměstí vytvářejí ohniska lokalit, hlavní ulice nebo náměstí jsou tmelem čtvrti atd.). [4]

Absenci elementární čitelnosti prostředí na sídlištích lze dobře ilustrovat na příkladu vymezení toho, „co je a co není zastavitelné“, tedy zřetelnosti identifikace možných stavebních vstupů do území: ve srovnání například s tradičním městem, kde je obvykle proluka v zástavbě dobře rozpoznatelná a není tak pochyb, kde se případně může stavět, na sídlištích je naopak velmi obtížné identifikovat vhodná místa pro případné stavební záměry i pro odborníky.

V konkrétních krocích zčítelnění prostorové struktury tak lze hovořit o potřebě vymezení srozumitelných celků (lokality, bloky, popř. sousedství). Klíčové je zejména vymezení rozhraní mezi veřejným a soukromým prostorem, tedy vymezení urbanistických bloků (blok je zde chápán jako urbanistická jednotka plánu, a nikoli jako blok domů) a uličního prostranství. [6] Rozhraní mezi bloky a uličním prostranstvím je v tradičním plánu dáno uliční čarou, kterou běžný uživatel většinou vnímá prostřednictvím hran vystavěného



Vymezení srozumitelných celků v území; vlevo stávající stav, vpravo návrh možného uspořádání



Hierarchizace prostranství dle míry soukromí (vlevo stav, vpravo možnosti změn)

prostředí, tedy samotnými domy nebo jejich artikulovaným okolím, např. předzahrádkami. Míra vyjádření tohoto rozhraní může být ovšem v jednotlivých lokalitách i místech velmi odlišná, fyzické vyjádření může být reprezentováno třeba i jen úpravou parteru. Zcela zásadní je ale v tomto ohledu provazba na vlastnickou strukturu, tj. parcelaci, která by měla odpovídat urbanistickému strukturování prostředí, zejména vedení uliční čáry.

Samostatnou kapitolou je pak hledání čitelnosti v rámci samotných veřejných prostranství, tedy jejich charakter a účel („zelená“ vs. „kamenná“ prostranství, formální vs. neformální atd.).

Hierarchizace prostranství dle míry soukromí

Struktura města nemusí být vždy založena pouze na základním členění na soukromé a veřejné. Bytové domy mohou mít pro své obyvatele například vlastní dvorky (sdílený prostor určený jen pro obyvatele domu nazýváme polosoukromým prostorem) nebo mohou být některé části bloků veřejně při-

stupné (veřejně přístupná prostranství s charakterem neveřejného prostoru představují poloveřejné prostory). Různá míra soukromí v městském prostředí je dána jeho rozdílným charakterem a srozumitelná různorodost prostředí vychází vstříc rozmanitým způsobům užívání a pomáhá člověku se s tímto prostředím lépe identifikovat. Hierarchická škála venkovního prostoru, od veřejného, poloveřejného, polosoukromého až po soukromý prostor tak člověku zásadním způsobem pomáhá prostředí „čist“, chápat a osvojovat si ho rozdílným způsobem užívání.

Toto členění města, známé především z jeho tradičních částí, je přitom možné relativně jednoduchými zásahy do jeho struktury docílit i v prostředí sídlišť a to ve většině případů pouhou úpravou parteru. Takové řešení může zároveň napomoci nalezení nového využití pro často předimenzovaná veřejná prostranství, přivést do nich život a rozdělit náklady na údržbu. Současný charakter „domů v zeleni“ se přitom nemusí významně měnit, a přesto se může toto prostředí stát místem mnohem srozumitelnějším a příjemnějším.

Zdroj: Semestrální práce studentů ateliéru Kohout – Tichý FA ČVUT; Karlovy Vary, sídliště Růžový vrch, návrh: T. Kaňková

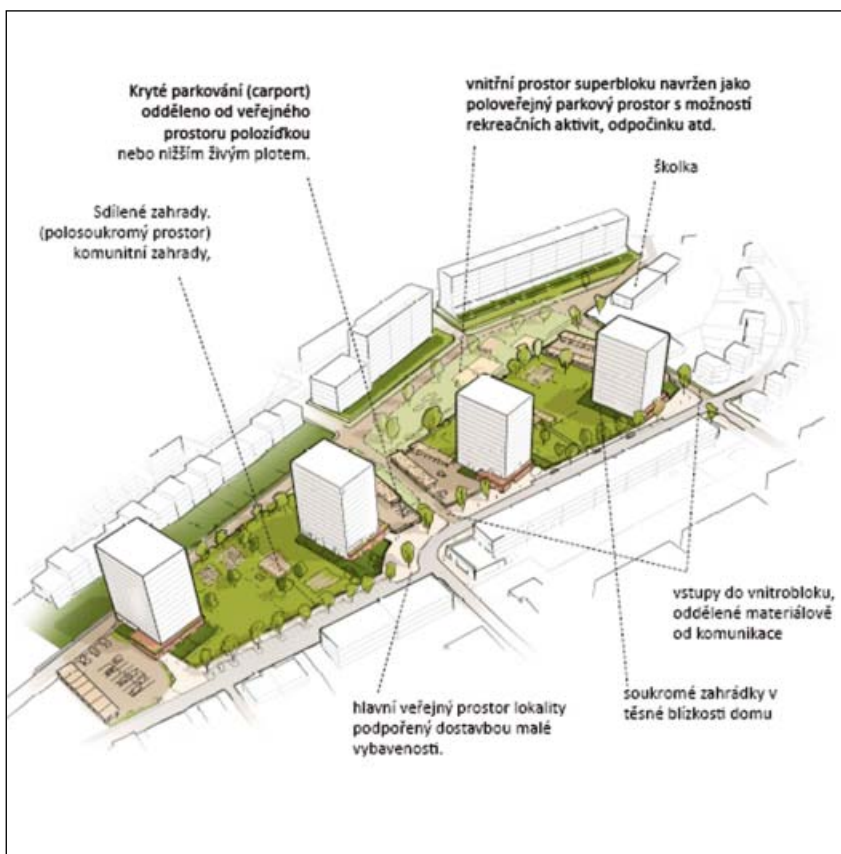
Zdroj: Semestrální práce studentů ateliéru Kohout – Tichý FA ČVUT; Karlovy Vary, sídliště Růžový vrch, návrh: T. Kaňková

Podpora funkční rozmanitosti prostředí

Jednou z cest oživení prostředí sídlišť i podpory celkové udržitelnosti místa je doplnění nových obytných typologií a vznik polyfunkčního prostředí.

Nové obytné typologie mohou přitáhnout obyvatele z jiných sociálních skupin a podpořit tak větší různorodost sociální skladby. V situaci, kdy sídliště dlouhodobě opouštějí či úspěšněji, se jako jedna z možností, jak tomuto procesu čelit, ukazuje podpora různých forem individuálního bydlení. To představuje nejen posílení sociální udržitelnosti sídlišť, ale umožňuje i ovlivnit charakter prostředí: upravit měřítko, posílit bohatost a podpořit jeho vyšší srozumitelnost. Svým charakterem a velikostí může individuální typologie představovat i určitou garanci přiměřenosti stavebních zásahů.

Přiměřená bohatost prostředí také souvisí s jeho funkční rozmanitostí. Polyfunkčnost města se historicky ukázala



Komplexní řešení parteru včetně parkování

Zdroj: Semestrální práce studentů ateliéru Kolhout – Tichý FA ČVUT: Praha, sídliště Skalka, návrh: M. Decker

Zdroj: Semestrální práce studentů ateliéru Kolhout – Tichý FA ČVUT: Ysetin, sídliště Sychrov, návrh: R. Paulus



Doplnění nových obytných typologií



jako udržitelnější model než principy města zónovaného. Sídlíště byla z velké části koncipována jako výlučně obytná území s minimem pracovních příležitostí. Dobová, centrálně zbudovaná základní občanská vybavenost a služby dnes jen obtížně reagují na podmínky tržního hospodářství a jejich častý kolaps tak často posiluje charakter lokalit jako obřích ubytoven. Podpora mixu funkčních aktivit je tak logickým řešením pro posílení udržitelnosti celého prostředí.

Řešení systému obsluhy území a parkování

Jedním z nejvýrazněji vnímaných problémů sídlišť je dnes parkování. Absence podzemních garáží i charakter zástavby tohoto prostředí přispívají k vysoké obsazenosti veřejného prostoru automobily. Míra automobilizace byla v době vzniku sídlišť samozřejmě nižší a rozvoj individuální dopravy tak z veřejných prostranství sídlišť vytváří prostor spíše pro parkování než pro bydlení. Tento fenomén tak jen znásobuje dezorientující efekt neintuitivně založených systémů dopravní obsluhy fungujících zpravidla na principu sle-

Zdroj: Semestrální práce studentů ateliéru Kolhout – Tichý FA ČVUT: Praha, sídliště Modřany, návrh: J. Sládek



Systém obsluhy území – úprava sítě komunikací a řešení parkování (podélné, příčné, na samostatných plochách, podzemní)

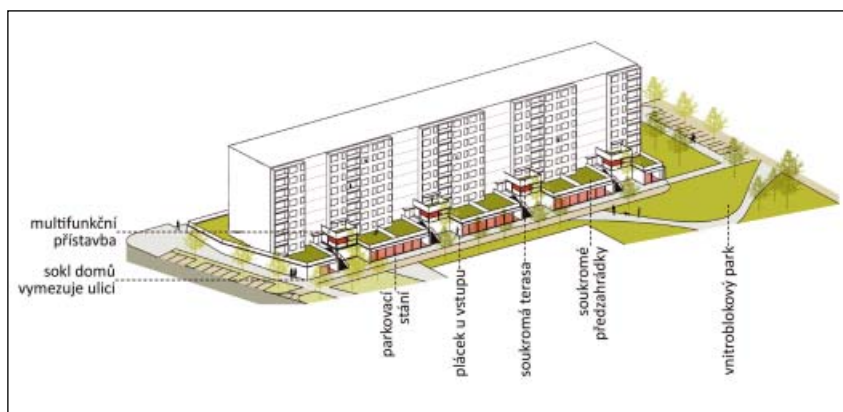
pých obslužných komunikací napojených na sberné okruhy. Dopravní trasy mají přitom zcela v duchu principů, na kterých byla sídliště postavena, jen málo společného s orientací prostoru tak, jak ho naznačuje hmotové uspořádání zástavby.

Je tak vhodné uvažovat o doplňování stávající komunikační sítě – „zokruhování“ pro sídliště typických slepých komunikací. Jednotlivé veřejné prostory by na sebe měly logicky a plynule navazovat – musejí návštěvníka orientovat a tato orientace musí být zřetelná a logická. Intenzitu dopravy lze efektivně regulovat i jinak než zaslepováním (obytné ulice či jiné typy zklidněných místních komunikací), a to bez negativního efektu dezorientace. [4]

Ani otázka parkování přitom často nemá uspokojivou odpověď na úrovni jednotlivé investice a je možné ji úspěšně řešit jen ve větším měřítku bloku či dokonce celé lokality. U novostaveb se dnes předpokládá, často i požaduje, řešení v podzemních garážích. V případě sdružené investice je možné uvažovat i se zvýšenou kapacitou parkování reagující na případný deficit parkovacích míst v lokalitě. Zároveň je ale nutné mít na paměti i vysoké náklady a technickou náročnost takového postupu, které při nižších hodnotách nemovitostí na sídlištích často vytvářejí ekonomicky nereálné situace. Parkovací stání je potom možné realizovat v rámci bloků, zpravidla v kombinaci s pobytovým polosoukromým nebo poloveřejným prostorem, např. formou polootevřených garáží.

Závěry

Česká společnost si na sídliště do určité míry zvykla. Jejich nižší oblíbenost oproti tradičnímu městskému prostředí se sice projevuje v nižších cenách nemovitostí, ty ale znamenají i zvýšení jejich dostupnosti. Jejich uplatnitelnost na druhotném trhu bydlení z nich proto dosud nečiní nerentabilní investici. I přes odliv movitějších obyvatel zůstávají zatím sídliště ve většině případů sociálně pestrá. Přesto je i zde možné identifikovat řadu systémových problémů, které současnou relativně pozitiv-



Možnosti uceleného řešení parteru stavby ve vztahu k uliční čáře

ní situaci mohou stále více ohrožovat. Dnešní zkušenosti s některými vyloučenými lokalitami i zahraniční příklady jsou spíše varováním, které je potřeba brát vážně. Zároveň i zde platí, že prevence problémů je výhodnější a pro všechny zúčastněné příznivější, než následná vynucená řešení. Relativně dobrý stav českých sídlišť a stále existující ochotu investovat soukromé prostředky v těchto lokalitách lze tak považovat za optimální příležitost ke kvalitativnímu posunu celých lokalit. Je vhodné využít situace, kdy pomalu začíná docházet k úpravám dílčích aspektů sídlišť (veřejná prostranství, parkování, úprava vlastnických poměrů pozemků v souvislosti s novým občanským zákoníkem apod.), k nastavení celkové koncepce jednotlivých zásahů se synergickým efektem pro celkovou kvalitu a dlouhodobou stabilitu prostředí. Přitom je třeba mít na paměti, že absence koordinace těchto zásahů může vzhledem k uspořádání sídlišť celou situaci naopak zhoršit a do budoucna uspokojivému řešení bránit.

I když byla sídliště navržena podle jednotného modernistického principu volné kompozice hmot, jejich výsledná realizace je ve výsledku každá jiná. To představuje pro jejich budoucí vývoj nutnost specifického přístupu pro každou lokalitu, a to nejen na základě místních podmínek, ale právě podle konkrétní kompozice daného sídliště. U některých lokalit tak lze očekávat jejich prostorový rozvoj, u jiných i vzhledem

k demografickému vývoji je nutné se připravit spíše na koordinaci jejich postupného vyklidňování. Cílem řešení by ale každopádně mělo být hledání cesty ke zplnohodnotnění těchto lokalit, vznik polyfunkčního prostředí i doplnění nových typologií bydlení. Celé prostředí by mělo být schopné si zajistit vyšší sociální udržitelnost a mělo by prostřednictvím konkrétních systémových kroků, spojených především s čitelností, adaptibilitou a ekonomickou efektivitou správy celého prostředí, mířit k celkové a dlouhodobé udržitelnosti. Klíčovou roli zde hraje potřeba vyšší srozumitelnosti prostředí, ve kterém se člověk dobře orientuje, a ve kterém se pak s místem lépe identifikuje.



Celková situace možných úprav v rámci uspořádání sídliště – Sychrov, Vsetín

Zdroj: Semestrální práce studentů ateliéru Kohout – Tichý FA ČVUT; Praha, sídliště Modřany, návrh: L. Havelka

Zdroj: Semestrální práce studentů ateliéru Kohout – Tichý FA ČVUT; návrh: T. Vrbová

Tomu pomáhá bohatost charakteru prostředí a přirozený vývoj s možností obměny v čase. Pokud nedojde k nalezení konzistentní logiky adaptace pro tato území, je třeba mít na paměti, že jakýkoli vstup do tohoto území je vysoce náročným úkolem vyžadujícím nadstandardní schopnosti od všech zainteresovaných stran – jak veřejné správy, samotných obyvatel, tak investorů a architektů a představuje vysoké riziko zúžení prostoru pro budoucí shodu na podobě celého území. Aby mohl být

společenský konsensus nad budoucím vývojem sídlišť nalezen, musí nejen být zahájena odborná diskuse, ale musí být veřejnosti představeny všechny souvislosti se zajištěním udržitelnosti tohoto prostředí i možnosti jeho vývoje.

Použité zdroje:

[1] HUBATOVÁ-VACKOVÁ, L. – ŘÍHA, C. *Husákovo 3+1. Bytová kultura 70. let*, Praha: VŠUP, 2007.

[2] OUŘEDNÍČEK, M. – TEMELOVÁ, J. (eds.). *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Praha: Academia, 2012.

[3] TITTL, F. – SOKOL, D. – KOHOUT, M. *Pražské zastavovací systémy*. Výzkum na FA ČVUT podpořený grantem SGS13/152/OH-K1/2T/15

[4] KOHOUT, M. – TITTL, F. Morfologie a adaptabilita pražských sídlišť [projevy a důsledky opuštění standardní typologie města]. *Stavba*. 2013, č. 1.

[5] KOHOUT, M. a kol. *Přednáška Místa-vztahy-rozměry*. 2011. <http://www.fa.cvut.cz/Cz/Predmety/518NS1B>

[6] uliční prostranství a bloky ve smyslu § 12 Nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), – podrobněji viz. HNILÍČKA, P. – FALTUSOVÁ, E. – PINTOVÁ KRÁLOVÁ, R. – PLOS, J. – TICHÝ, D. – TITTL, F. *Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním*, IPR Praha, 2014

doc. Ing. arch. Michal Kohout

Ing. arch. David Tichý, Ph. D.

Ing. arch. Filip Tittel

UNITarchitekti, s. r. o.

ENGLISH ABSTRACT

Housing estates: what now? by Michal Kohout, David Tichý & Filip Tittel

Housing estates represent an important social phenomenon in the countries of Eastern and Central Europe. Estimates say that approximately one third of the population of the Czech Republic live on housing estates, while in the city of Prague it is almost a half. The search for answers to questions raised by these distinctive territories is therefore one of the most important topics for physical planning and urban administration today. Also, panel estates represent a distinctive system of housing development very different from common urban settings. Public space constitutes up to three fourths of the area of these territories, uncoordinated transportation and technical infrastructure usually do not follow the spatial logic of built-up areas and the identity of separate locations is characterized by solitary buildings instead of public and shared zones. These facts imply a need for a special approach and intensive care of public areas by public administration authorities.