VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

FAKULTA ARCHITEKTURY

ÚSTAV TEORIE URBANISMU

Ing. arch. Luboš Františák

MĚSTSKÁ BLOKOVÁ ZÁSTAVBA A JEJÍ VYBRANÉ ASPEKTY

(URBAN BLOCK DEVELOPMENT AND ITS REPRESENTATIVE ASPECTS)

Zkrácená verze Ph.D. Thesis

Obor: Urbanismus

Školitel: Prof. Ing. arch. Jan Koutný, CSc.

Oponenti: Doc. Ing. arch. Michal Hexner, CSc.
Ing. arch. Antonín Hladík
Prof. Ing. arch.Mojmír Kyselka, CSc.

Datum obhajoby: 29. 9. 2004

Klíčová slova

město, městský blok, kompaktní bloková zástavba, volná forma zástavby, ulice, náměstí, nábřeží, veřejné prostory města, vnitroblok, městský dům

Key Words

town, city, block, urban block development, free form development, street, square, embankment, city public space, the inside block, urban house

Disertační práce byla vypracována v externím doktorském studiu
na Ústavu teorie urbanismu Fakulty architektury VUT v Brně
Práce je k dispozici v knihovně FA VUT v Brně, Poříčí 5

© Luboš Františák, 2005
ISBN 80-214-2894-5
ISSN 1213-4198

OBSAH:

1. PŘEDMLUVA 5

1.1. ROZBOR A POPIS SOUČASNÉHO STAVU 5

1.1.1. Proč byla přerušena kontinuita blokové zástavby 5

1.1.2. Hledání třetí cesty 6

1.1.3. Změna měřítka 6

1.1.4. Použití dílčích atributů bloku v jiných formách zástavby 6

1.1.5. Náhražky bloku 7

1.1.6. Proč se znovu vracet k blokové zástavbě? 7

1.2. CÍLE DISERTAČNÍ PRÁCE 8

1.3. VYSVĚTLENÍ A UJASNĚNÍ POJMŮ 8

1.3.1. Klíčová slova 8

1.4. STAVEBNÍ ŘÁDY A PRÁVNÍ PŘEDPISY 8

1.4.1. Historické právní předpisy vztahující se k bloku 8

1.4.2. Současné právní předpisy vztahující se k bloku 9

1.5. TEORETICKÁ ZÁKLADNA 9

2. BLOKOVÁ ZÁSTAVBA – ROZBOR PROBLEMATIKY 11

2.1. STRUKTURA MĚSTA 11

2.2. MĚSTSKÝ BLOK 11

2.2.1. Funkční využití a umístění bloku v rámci města 11

2.2.2. Velikost, tvar a intenzita zastavění v bloku 11

2.2.3. Výška zástavby v bloku 14

2.3. MĚSTSKÝ DŮM 14

2.3.1. Charakteristika, princip dvou základních stavebních prvků bloku (typů domů) 15

2.4. VEŘEJNÉ PROSTORY BLOKEM VYMEZENÉ 16

2.4.1. Ulice 16

2.4.2. Náměstí 17

2.4.3. Nábřeží 19

2.5. VYMEZENÉ PROSTORY UVNITŘ BLOKU 19
2.5.1. Vnitroblok soukromý 20
2.5.2. Vnitroblok společný 20
2.6. LIDSKÝ FAKTOR 20
2.6.1. Umění, věda a technický rozvoj 21
2.6.2. Ekonomická hlediska 21
2.6.3. Růst populace - vývoj, současný stav a výhled 21
2.6.4. Řízení společnosti 22
2.6.5. Žebříčky hodnot 23
2.7. VÝHODY A NEVÝHODY BLOKOVÉ ZÁSTAVBY 23
2.7.1. Výhody 23
2.7.2. Nevýhody 24

3. SOUHRN ZÁSAD TVORBY MĚSTSKÉHO PROSTŘEDÍ FORMOU BLOKOVÉ ZÁSTAVBY 24
3.1. Městské domy 25
3.2. Městské bloky 25
3.3. Uspořádání struktury města 26
3.4. Veřejné prostory vymezené blokem 27
3.5. Vnitrobloky 28
3.6. Společenské podmínky 28

4. ZÁVĚR 29

5. LITERATURA A INSPIRAČNÍ ZDROJE 30

6. SUMMARY 31

7. ODBORNÉ CURRICULUM VITAE 34

1. PŘEDMLUVA

1.1. ROZBOR A POPIS SOUČASNÉHO STAVU

Bloková zástavba byla až do 40. let minulého století základním způsobem výstavby měst, ostatní způsoby byly výjimkou z pravidla. Přesto se tento klasický způsob stavění měst, dostal během několika dalších desítek let na periferii zájmu a jeho existence je mnohde vážně ohrožena.
Co bylo příčinou takového revolučního kroku? Je opravdu nevhodné nebo nevýhodné stavět tímto způsobem? Je možná renesance výstavby města formou blokové zástavby?
To jsou otázky na které ve své práci hledám odpovědi.

1.1.1. Proč byla přerušena kontinuita blokové zástavby?

Urbanizační procesy 19.století, související s průmyslovou revolucí a masovým přílivem lidí do měst, se podepsaly na drtivé většině evropských měst.
Exkurze do doby před sto lety, na které nám ve své knize „Stavba měst podle uměleckých zásad“ dělá průvodce Camillo Sitte, nám může objasnit mnohé o stavu a problémech tehdejší společnosti. Tento nadčasový konkrétně kritický spis dostatečně ozřejmuje zklamání z neutěšeného stavu rychle rostoucích nevzhledných městských čtvrtí. Důsledek velkokapacitního stavebnictví byl dostatečně objektivní příčinou odmítání bloku jako principu výstavby měst.
Jedním z hlavních cílů urbanismu 19. století bylo zlepšení zdravotních podmínek ve městech. Původní význam slova „asanace“ přestal být synonymem pro ozdravování měst a stal se synonymem pro bourání. A protože bloková zástavba byla převažujícím formou, kterou byla stavěna města, směřovaly tendence nápravy nejen k ozdravění, ale přímo k odstranění způsobu zástavby formou bloku. V této kapitole jsou dále uvedeny příčiny opuštění principu blokové zástavby. Městský blok byl spojován s negativními jevy urbanizace, jak technickými tak sociálními a celkově neutěšenou situací života ve městech a architekti a urbanisté celé Evropy se vydali při stavbě měst cestou uvolňování zástavby.
Forma blokové zástavby byla odmítnuta, jenže teprve s odstupem času se potvrdilo, že příčinou úpadku nebyla forma, ale zjednodušení způsobu jejího používání. O několik desítek let později se totiž situace opakovala při používání volné formy zástavby, která měla být lékem, jež odstraní neduhy starého města.
Zprůmyslnění stavebnictví, snaha zlevnit a urychlit výstavbu však měla za následek schématické opakování typových sekcí a mimo jiné také úpadek stavebních řemesel. Následná uniformita jednotlivých domů, kompozičních sestav i celých sídelních okrsků a spousta dalších negativních aspektů byla a je důvodem kritiky a odmítání nejen blokové, ale i volné formy zástavby !!!
Z toho vyplývá, že **problém není v jednotlivých formách stavění, ale v nevhodném způsobu jejich používání.**

1.1.2. Hledání třetí cesty

Dochází ke tříštění názorové jednoty na frakce. Jednotícím prvkem je hledání nového způsobu stavby měst, při uvědomění si nezdarů blokové i volné zástavby, způsobené především dramatickou změnou měřítka staveb a masového měřítka použití. Novou tendencí je nabízení individuálních rozmanitých forem i stylů a hledání úměrného měřítka.

Příznivců nabízejících jiný, nový způsob je mnoho. Jednotícím aspektem je volná individuální tvorba, při používání a kombinaci komponentů blokové zástavby i volné formy libovolně, bez návaznosti na jejich principy. Tento vývoj je logický, uvědomíme-li si skutečnost, že blok byl odmítnut a volná forma výstavby (převážně sídlišť) nesplnila očekávání.

1.1.3. Změna měřítka

V předcházející kapitole tvrdím, že problém není v jednotlivých formách stavění, ale v nevhodném způsobu jejich používání. Jedním z nich je i změna měřítka jednotlivých domů v kombinaci s mírou používání.

Změnu měřítka můžeme pozorovat ve třech úrovních:

- Změna velikosti domu v rámci bloku
- Jeden dům = celý blok
- Rozšíření pojmu město na celý sídelní útvar včetně předměstí a sídlišť.

Přesto stále platí, že základní jednotkou pro stavbu městských domů i pro tvorbu městského prostoru je stále člověk – obyvatel, pozorovatel a chodec a základní jednotkou tvořící měřítko města nepřestal být dům.

1.1.4. Použití dílčích atributů bloku v jiných formách zástavby

Masovost výstavby blokové i volné formy byla tedy nahrazena masovým individualismem. Obava ze zaplavení jednotnou architekturou byla vystřídána četnou různorodou architekturou. Trendem výstavby konce 20. století je individuální tvorba seskupená do menších či větších komponovaných souborů, ve kterých spolu sousedí sourodé, ale často i nesourodé objekty. A je jedno, zda se jedná o individuální obytnou rodinnou zástavbu, obytné soubory, výstavbu komerčních a velkoobchodních středisek u dálnice, nebo vytváření monofunkčních administrativních center z různorodých výškových budov.

Přes snahu o nalezení nové formy, lze v některých dílech vystopovat inspiraci některými atributy charakteristickými pro blokovou zástavbu jako:

- Snaha o rozmanitost danou spoluprací více architektů
- Snaha o novou formulaci městského domu
- Používání řadových i nárožních domů (přestože důsledně neuzavírají blok)
- Kompoziční používání solitéru jako doplňku (a ne základního principu)
- Vznik nového vývojového stadia bloku jako jedné stavby

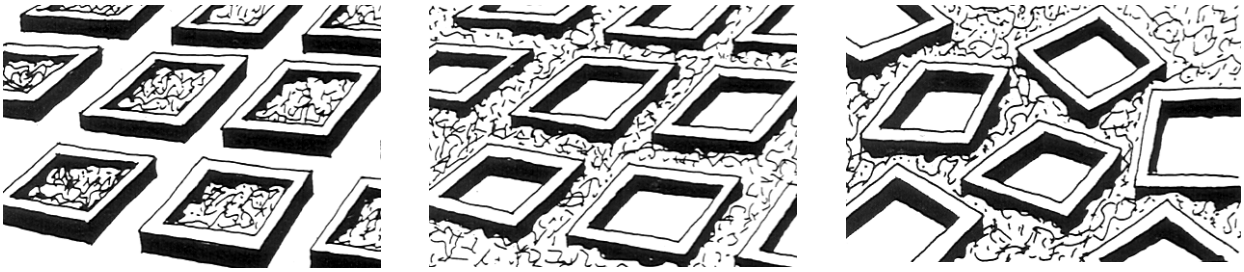
Nová bytová výstavba v Almere je veletržní expozicí nabídky současného bydlení. Bohužel tento „veletržní princip“ je často bezděky aplikován ve většině nových obytných souborů.

Podobný „veletržní“ výraz mají i soubory monofunkční vybavenosti – vesměs velkoobchody všech potřeb (jako např. potraviny, oblečení, potřeby pro dům a zahradu, automobily, ale i centra kultury, sportu a volného času apod.), anebo i rozsáhlé soubory nejrůznějších výrobních hal a administrativních budov.

1.1.5. Náhražky bloku

Hledání nové formy bloku v kombinaci s novými principy

Z mnoha možných příkladů jsem vybral jeden, který se zabývá používáním bloku jiným způsobem. Ne náhodně, ale až po důkladném rozboru mnoha společenských i technických i principielních aspektů.



Herman Hertzberger se v několika svých pracích snaží nalézt alternativní řešení obrácením bloku naruby. Výsledkem mělo být řešení, které může vést k větší prostorové soudržnosti v moderním městě, aniž by se vracelo k tradiční zástavbě bloku. Výhodou řešení všech jeho prací je, že umožňují automobilové dopravě, chodcům i cyklistům bezkolizní přístup z okolní zelené krajiny k obytným ostrovům v zeleni. Tyto úvahy jsou velmi zajímavé, principielně se ale jedná o kompilát volné formy, pouze solitér je nahrazen uzavřeným monoblokem. Vlastně není podstatné, jestli je uzavřen, protože venkovní i vnitřní prostor je veřejný.
Píše například, že **moderní myšlení je schopno odstranit veškeré jistoty** až zůstane pouze promarněná architektura.

Blok jako jeden dům, nebo jednotný soubor

Jedná se o objekty bytové, administrativní i bankovní a obchodní domy, které přejímají formu uzavřeného bloku. Jejich větší intenzita zástavby podmiňuje nárůst dopravy, což vyžaduje rozšiřování uličních prostorů, ve kterých však nabízí veškerý dopravní komfort a tudíž je používán kolem městských tříd. Výhodou (a také důsledkem intenzivnější zástavby a klíčem k řešení možnosti intenzivní zástavby) jsou hromadné garáže v rámci bloku s vjezdem mimo městskou třídu.

1.1.6. Proč se znovu vracet k blokové zástavbě?

Návrat k bloku již nemůže znamenat znovunastolení jednotného přístupu zástavby celého města kompaktní formou. Naopak, je důležitá rozmanitost a vzájemné doplňování volné i blokové zástavby. Ale kromě liberálních způsobů výstavby

měst by měl být zachován, podporován a rozvíjen i blokový způsob zástavby, protože podporuje charakter tradičního města.

V současné nabídce možností stavět ve městě, pro individuální stavebníky, je výrazná mezera. A to je ten nejdůležitější důvod návratu k respektování pravidel a zákonitostí blokové zástavby, jako nástroje udržení a rozvoje charakteru města.
Princip blokové zástavby lze uplatnit i jako jeden ze způsobů hledání nových forem, jako doplnění spektra možností. Především v centrech měst a městských částí je právě bloková zástavba dobrým základem, na který lze navázat.

1.2. CÍLE DISERTAČNÍ PRÁCE

Cílem disertační práce je vytvořit soubor podkladů a dat, k vymezení základních pojmů, potřebných pro diskusi o renesanci formy městské blokové zástavby.
Definovat blok se současnými i nejbližšími výhledovými potřebami a jednoznačně charakterizovat výhody a nevýhody blokové zástavby.
Vyhledat historické a současné právní předpisy vztahující se k bloku.
Provést rozbor hlavních atributů městské blokové zástavby ve třech úrovních:
1. struktura kompaktního města a hierarchie provozu
2. městský blok, funkční využití a umístění v rámci města, velikost, tvar a intenzita zastavění
3. městský dům, veřejné prostory vymezené blokem a vnitroblok

Vše vyhodnotit a vytvořit soubor obecných zásad pro tvorbu současné, nebo lépe nadčasové, městské blokové zástavby.
Vyhledávat, sbírat a propagovat úspěšné příklady městské blokové zástavby.

1.3. VYSVĚTLENÍ A UJASNĚNÍ POJMŮ

1.3.1. Klíčová slova

- **Město**
- **Městský blok**
- **Kompaktní bloková zástavba města**
- **Volná forma zástavby**
- **Ulice**
- **Náměstí**
- **Nábřeží**
- **Veřejné prostory města**
- **Vnitroblok**

1.4. STAVEBNÍ ŘÁDY A PRÁVNÍ PŘEDPISY

1.4.1. Historické právní předpisy vztahující se k bloku

Právní systém v městském prostředí vznikal postupně.

- **Kniha městských práv (IUS MUNICIPALE PRAGENSE) od Brikcího z Liczka** (z roku 1536).
- **Práva města království Českého a markrabství Moravského Pavla Krystyana z Koldína** (z roku 1579).

Tento stavební řád je členěn do 26 kapitol a postihuje stavební pravidla, která platila s drobnými úpravami po celý středověk a vlastně až do začátku 19.století. Byl zatím poněkud nekonkrétní. Co se týče prostorového vymezení, spočívalo převážně na dohodě mezi sousedy.

- **Řád stavění pro města království Českého, a pro širé kraje neb dědiny (z roku 1833**), ***I. Řád stavební pro města , II. Stavební řád pro městyse a vesnice***

Rozlišuje pravidla stavění ve městech a v městysích a vesnicích.

- **Řád stavební pro zemské hlavní město Brno, pro král.hlavní město Olomouc, pro král. Města Jihlavu a Znojmo a pro jejich místa předměstská. Podle zákona ze dne 16. června 1894, čís.63 z.z., kterým vydává se stavební řád, změněn a doplněn zákonem ze dne 16. 6. 1914.**

Kromě předpisů pro stavbu jsou zde vymezeny „výminečné úlevy pro **otevřenou** stavební soustavu v obvodech městských".

- **Stavební řád pro markrabství Moravské, vyjma zemské hlavní město Brno, král.hlavní město Olomouc, král. Města Jihlavu a Znojmo, pak jejich místa předměstská. Daný zákonem ze dne 16. června 1894, čís. 63 z.z., a změněný a doplněný zákonem ze dne 16. června 1914, čís. 44 z.z.**

1.4.2. Současné právní předpisy vztahující se k bloku

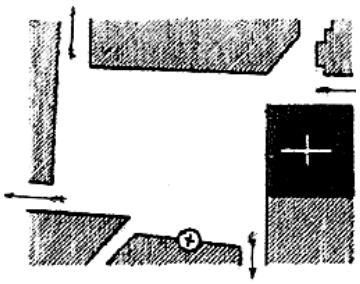
V současnosti jediným platným stavebním řádem je **Vyhláška č. 137/1998 Sb.**, která se ke stavění formou bloku vyjadřuje velice nekonkrétně, jakoby se již ani neuvažovalo s touto možností.

Část první územně technické požadavky na stavby a na jejich umísťování
§ 4. Umísťování staveb
§ 8. Vzájemné odstupy staveb
Oddíl 2 ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí.
§ 23. Denní osvětlení, větrání a vytápění
§ 24. Proslunění

1.5. TEORETICKÁ ZÁKLADNA

Návrat k tradičnímu způsobu zástavby formou bloku není žádnou novinkou. Mezi nejvýznamnější teoretiky, propagátory a architekty v praxi užívající principy blokové zástavby patří představitelé postmoderny bratři **Robert a Léon Krierové**. Východiska vidí v tradičním urbanismu, jeho rozmanitosti a sousedství různých uživatelů, velkém funkčním bohatství a odpovídajících rozměrech stavebních ploch, jež jsou nástroji, bez kterých společnost stojící na individuální

odpovědnosti, podnikavosti a volné soutěži nemůže vytvářet skutečně civilizovaná města a vesnice.
Této knihy si cením také jako příručky, ve které autor trpělivě a názorně vysvětluje svoje názory, takže je použitelná a čtivá i pro laickou veřejnost.
Důležitým přínosem práce bratří Krierů je právě pojednání o měřítku města a propagace modelu polycentrického města, který s měřítkem souvisí.



Teoretikem i praktikujícím architektem, který se zaměřil na umělecké aspekty stavby měst je **Camillo Sitte**, který ve svém díle zaostřuje na motivickou chudost a suchopárnost moderních městských souborů. Příčinu nudy moderních měst vidí především v používání schématických šachovnicových půdorysů a ve snaze o pravoúhlost jednotlivých domů. Jedním z hlavních přínosů jeho knihy je popis způsobu zaúsťování ulic a prostorového uzavírání náměstí.

Klasickou prací, zabývající se na teoretické úrovni prostorovým působením města, je roku 1960 vydaná kniha „Obraz města“, jejímž autorem je americký architekt a urbanista **Kevin Lynch** (1918-1991), žák F.L.Wrighta. Zabýval se celý život především kompozičními aspekty měst, aglomerací a krajiny a věnoval tomuto tématu i své další knihy. Dnes se při kompozičních analýzách měst běžně používá jím formulované vymezení základních stavebních prvků města, kterými jsou trasy, hranice, obvody, uzly a dominanty. (Letos vyšlo její první české vydání.)
Dalším teoretickým základním kamenem jsou charty moderního urbanismu. Athénská charta CIAM(1933) a její představitelé jsou jednotní v názoru na odstranění bloku, a důvody, které k tomu vedly se zdály být opodstatněné. Nová Athénská charta (1998) negativní vztah k bloku přehodnocuje, propaguje se možnost volby a rozmanitost, zapojení občanů do řešení záležitostí města a snaha o obnovení kontaktu mezi lidmi. Výsledkem jsou ale spíše povšechná přání a nepřináší žádná konkrétní řešení nebo návody.
Inspirativní je i norský umělecký historik **Christian Norberg Schulz**, nejen ve své knize Genius loci.
Také knihy **Jana Gehla** mě utvrzují v potřebě vracet se k blokové formě zástavby. Obzvláště sociologické hledisko jeho teoretických pozorování jako základu konkrétních projektů obnovy měst a návratu lidí do jejich veřejných prostorů. Jeho studie se často zabývá důsledky funkcionalistického plánování.
To je ve stručnosti základní materiál, ze kterého čerpám inspiraci a zároveň důvod, proč se zabývám právě blokovou zástavbou a ne hledáním nové formy.

2. BLOKOVÁ ZÁSTAVBA

2.1. STRUKTURA MĚSTA

Každé město má svůj charakteristický otisk. Neexistují dvě stejná města na světě. Sestava a uspořádání bloků kolem ulic, tříd a náměstí každého města je jako daktyloskopický otisk, který nám prozrazuje minulost i současnost města.
Na obrázcích struktury měst (obr. 42-49) o rozloze jedné čtvereční míle (1609x1609 m) je porovnávána velikost center, velikost bloků, šířky ulic a jejich význam v hierarchii uliční sítě. Jsou zde zastoupena města Amsterdam, Barcelona, New York, Paříž, Řím, Vídeň a Brno.

2.2. MĚSTSKÝ BLOK

Základními charakteristikami městských bloků je jejich funkční využití, umístění bloku v rámci města půdorysné rozměry, tvar, intenzita a výška zastavění.

2.2.1. Funkční využití a umístění bloku v rámci města

Historicky prošel blok vývojem, který se dá zjednodušeně shrnout do těchto základních kategorií:

- Blok založený na středověké parcelaci
- Blok z přelomu 19.a 20.století
- Blok rodinných a bytových domů
- Blok předměstský

Jednotlivé kategorie jsou zobrazeny a podrobně charakterizovány.

2.2.2. Velikost, tvar a intenzita zastavění v bloku

Tento oddíl se zabývá podrobným rozborem nejdůležitějších atributů bloku.

Velikost bloku

Velikostí bloku je myšlena jeho půdorysná rozloha (výměra). V tomto oddíle jsou stanoveny minimální a maximální póly a průměry v různých částech měst. Z toho je odvozena optimální velikost bloku.
Nejmenší bloky většinou nacházíme v historických centrech měst a jejich plocha je cca od 0,1 do 0,4 ha. Tyto minimální bloky jsou tak intenzivně zastavěné, že nemají vnitroblok, ale pouze světlík, v lepším případě dvorek, atrium nebo nádvoří. Největší bloky jsou charakteristické pro předměstí a jejich rozloha dosahuje 10 ha i více. Nedochovalo se jich mnoho, často podlehly stavebním tlakům a byly rozděleny na menší bloky. Pokud ne, jejich vnitroblok byl nekoordinovaně zastavěn.
Optimální velikostí bloku se zabýval mimo jiné i C.Sitte v Olomouci, kde navázal na rostlou koncepci historického města. Pro projekt jsou charakteristické úzké a dlouhé bloky cca 80x200m, později nazývané „olomoucké“. Sitte je zdůvodňoval

tím, že malá hloubka parcely znemožňuje nežádoucí stavební využívání vnitroblokových prostorů.
U příliš velkého bloku hrozí dodatečné zahuštění a nežádoucí zástavba ve vnitrobloku, sám o sobě pak způsobuje neprůchodnost území.
Málo hluboký blok má nedostatky zejména hygienické (oslunění a provětrávání), záleží ovšem na poměru výšky zástavby a šířce vnitrobloku.
To jsou průměrné rozlohy. Srovnáním jsem dospěl k tomu názoru, že **optimální rozloha bloku je v rozmezí 0,8 až 2 hektary.**
Při zjištění optimálního rozpětí délek stran bloků, musíme vycházet z ovlivňujících podmínek vnitřních i vnějších. (Mám obavy ze zjednodušování schémat, které často vedly k formálnímu obdélnému nebo čtvercovému rastru, přesto uvažuji v obecné rovině o rozměrech **optimálního obdélníku**).
Vnitřními podmínkami jsou – výška a hloubka městského domu a šířka vnitrobloku, vnější podmínky jsou omezeny dopravní situací – požadavky na vzdálenost křižovatek.
Podle mne je pro určení šířky vnitrobloku ideální trojnásobek hloubky domu. Vzdálenost fasád protilehlých domů ve vnitrobloku by tak byla cca 36 m, tzn. ke každému domu by náležel pozemek dlouhý 18 m. Potom je optimální minimum kratší strany bloku 60m (12+18+18+12).

Tvar bloku

Od starověku vedle sebe existují oba tvarové druhy bloků:

- Blok tvarově nepravidelný – rostlý
- Blok ortogonální - založený

Oba mají nepřebernou škálu příkladů. Nejrůznějších proporcí pravidelných bloků při přechodu z obdélníku ke čtverci, a rozmanité půdorysné tvary rostlých bloků od troj k n-úhelníku, pro které nemáme přesné pojmenování.
U těch částí měst, jejichž struktura nemá zjednodušený ortogonální rastr, proto nevystačíme pouze se dvěma rozměry bloku.

Intenzita zastavění v bloku

Je dána indexem podlažních ploch IPP a indexem zastavěných ploch IZP.
Zabýváme se jí kvůli regulaci intenzity využití, která se zpravidla stanovuje jako nepřekročitelné maximum. Zvýšená intenzita zastavění je zpravidla vyvolaná vysokými cenami pozemků, regulovaná úprava těchto cen by mohla vést k dosažení požadovaných výšek zástavby. Pro výpočet požadovaných hodnot musíme změřit a spočítat následující ukazatele.
Počet domů – uvádí se pouze pro představu a ke zjištění průměrných hodnot.
Podlažnost – uvádí se jako počet nadzemních podlaží, poměrnou částí se započítávají i půdní vestavby. V tabulce udávám rozmezí počtu podlaží (pokud není jednotný) a přepočtenou průměrovou hodnotu podlažnosti pro výpočet celkové podlažní plochy.

Bilancovaná plocha netto – je půdorysná plocha totožná s funkční plochou daného bloku, neboli hranice kopíruje stavební čáry po obvodu bloku (včetně předzahrádek).
Bilancovaná plocha brutto – je půdorysná plocha jejíž obvod je veden v osách komunikací obsluhujících blok. Tento ukazatel se zjišťuje hlavně kvůli správnému přepočtu obyvatel (i dalších jednotek) na hektar. (na obrázcích vyznačeno tlustou čerchovanou čarou).
Zastavěná plocha – je plocha zastavěná nadzemními objekty v rámci bloku.
Podlažní plocha – je hrubým součtem nadzemních podlažních ploch všech objektů v bloku. Pro půdní vestavby se uvažuje 70 % zastavěné plochy. Jsou li v parteru plochy vybavenosti, odečítají se od podlažní plochy.
Plocha bydlení - je plocha odečtená z celkové podlažní plochy využívaná pro bydlení.
Plocha vybavenosti – je plocha využívaná převážně pro obchod a služby, tedy nesloužící bydlení (většinou v parteru domů). Včetně staveb ve vnitrobloku , které neslouží bydlení a nejsou započítány do celkové podlažní plochy.
Koeficient smíšenosti – je dán poměrem plochy vybavenosti k podlažní ploše čistého bydlení
Index zastavěné plochy - IZP (uvádí se také jako koeficient zastavěné plochy KZP) je to poměr zastavěné plochy k výměře pozemku. Tento index může být stanovován zvlášť pro hlavní budovy na pozemku a zvlášť pro budovy vedlejší, a také jako jejich vzájemná relace.
Index podlažní plochy - IPP (uvádí se také jako koeficient podlažní plochy KPP) je to poměr hrubé podlažní plochy k výměře pozemku. Tento index může být stanovován zvlášť pro hlavní budovy v rámci bloku a zvlášť pro budovy vedlejší, a také jejich vzájemná relace.
Počet obyvatel – tento ukazatel není možno vždy přesně určit (statistika se zabývá pouze sčítacími obvody a často nelze zjistit údaje za blok). Proto jsem zvolil způsob přepočítávání počtu obyvatel na hrubou podlažní plochu podle průměrných hodnot převzatých z území, kde tento ukazatel známe. Tedy za průměrnou plochu bytu počítám 100 m^2 (uvažuji včetně 20 % na konstrukci a vertikální komunikace). Obložnost takového bytu uvažuji 2,5.
Hustota obyvatel – je počet obyvatel na bilancované ploše brutto přepočtené na hektar. Takto získané údaje o počtu a hustotě obyvatel lze dobře srovnávat s údaji návrhovými, protože jsou přepočítávány stejným způsobem. (jsem si vědom, že obložnost i průměrná plocha bytu mohou mít jiné hodnoty (časově i místně), ale v tom případě se dají mnou vypočtené údaje přepočítat).
Potřeba parkovacích stání – při současném stupni automobilizace v Brně, který dosáhl 400 automobilů / 1000 obyvatel, vychází tedy 1 auto na 2,5 obyvatel, což vychází při mnou uváděné obložnosti 1 automobil na 1 byt o hrubé podlažní ploše 100 m^2.
Pokrytí parkovacích stání v rámci bloku – počet stání skutečně realizovaných v objektech tvořících blok, nebo ve vnitrobloku.

Pokrytí parkovacích stání mimo blok – míněno v brutto bilancované části přiléhajících ploch obklopujících blok.
Tento rozbor je proveden pro srovnání na deseti charakteristických příkladech.
Z uvedených příkladů vyplývá, že zástavba vyšší než 3 NP nedokáže pokrýt nároky na parkování v rámci ulice a v objektech, a musí být přidána ještě jiná forma odstavování vozidel (vnitroblok, hromadné garáže, podzemí apod.).
Bloky s výškou domů do 3 NP jsou tudíž vhodné pro drobné investory a výstavba pak nemusí být více limitována, než uliční čárou, šířkou parcely, limitním počtem 3 nadzemních podlaží (ne regulací výšky římsy) a pak jen principem městského domu s parterem stavebně připraveným (větší výška) pro umístění jiné funkce než bydlení. Domy 4 a více podlažní již musí řešit odstavování většího počtu vozidel a při této nutné podmínce se již musí zvažovat, zda zachovat uzavřený blok (viz blok jako solitér) anebo je vhodnější jiná forma.
Při uvedeném počtu 3 podlaží a velikosti bloku 0,8 – 2 hektary je dosahováno hustot (optimální maximum do **150** obyv./ha), v případě požadavků vyšších hustot, lze kombinovat blokovou zástavbu s bytovými domy jako solitéry, ať už ve formě monobloku nebo jiné.

2.2.3. Výška zástavby v bloku

V tomto oddíle je porovnávána výška zástavby zejména rostlá forma ve vztahu ke striktním regulacím, její důvody a výsledek.
Vycházím-li z pozorování, nejkrásnější městské prostory jsou vymezeny domy o výšce dvou až pěti nadzemních podlaží. To je dáno dobovou potřebou, zvyklostí, ale především regulací výšky. Přestože technická vyspělost dnes umožňuje postavit mnohaposchoďové mrakodrapy, **není** evropský způsob stavby měst blokovou formou vhodný pro jejich zakomponování do městské struktury, zejména kvůli měřítku, ale také pro jejich další nároky, které jsou následně kladeny na jejich okolí. Jsou to zejména nároky dopravní.
Tyto limity jsou podpořeny pozorováním vzorů blokové zástavby velkých měst jako jsou například Barcelona, Paříž, Amsterodam, Praha a Vídeň.
Mírná rozkolísanost výšek zástavby není vůbec na škodu a jistá míra svobody v jinak pevně regulovaném městském prostředí bloku je velmi důležitá.

2.3. MĚSTSKÝ DŮM

Městský dům v rámci bloku je tím, co v současné nabídce stavění ve městě nejvíce chybí. Čím se odlišuje městský dům v bloku od jiných domů? Je to symbióza s veřejným prostorem, který vymezuje, zpřístupněním části domu i pro veřejnost.
Podle umístění na parcele a způsobu zastavění existují čtyři základní typy domů:

- Řadový dům – obdélný nebo tvaru T
- Dům tvaru L
- Dům tvaru U
- Dům s nádvořím

Dům je základní stavební jednotkou města, určuje měřítko a pomáhá spoluutvářet prostředí města. Záleží na každém jednotlivém domu, zda bude místo, kterého je součástí, vnímáno jako dobrá adresa, či nikoli.
Jednotlivý městský dům je flexibilní složkou, která se na rozdíl od ustálené urbanistické struktury vymezených bloků bude vždy vyvíjet. Hledáním současných potřeb dispozic městských domů i používáním nových materiálů.

Charakteristické znaky klasického městského domu jsou:
- Využití parteru pro služby, obchod nebo jiné komerční aktivity.
- Nad parterem výstavní byt majitele domu.
- Ve vyšších podlažích nájemní bytové prostory.

2.3.1. Charakteristika, princip dvou základních stavebních prvků bloku (typů domů)

Pokud hovoříme o městském bloku, je tvořen dvěma charakteristicky odlišnými typy domů. Domem **řadovým a domem nárožním**. Každý z těchto typů má obrovské množství variant. Na středověkých náměstích našich měst nenalezneme dva stejné domy. Jsou si podobné principem, ale každý je jiný. Vychází to z individuálních potřeb i vkusu a finančních možností každého stavebníka. Tím pádem nenalezneme na světě také dvě stejná města.

Dům řadový

Nejčastějším používaným typem domu vůbec je dům řadový, který je v různých modifikacích akceptován ve všech typech zástavby. Důležité je, že má jen jednu exponovanou fasádu – do ulice nebo náměstí a historicky je regulováno jen to, co je vidět z veřejného prostoru.

Dům nárožní

Zatímco dům v řadě je nejčastěji používaným typem ve všech způsobech městské zástavby, nárožní dům se v jiné zástavbě než v blokové téměř nevyskytuje. Zvětšováním měřítka bloků a domů v nich, dospěl vývoj do slepé uličky rohové sekce bytového domu, která pak byla jako problematická nakonec odstraněna (převážně z důvodu špatného prosvětlení).
Dům na nároží má v bloku výsadní postavení. Jeho stavební pozemek býval vždy větší než pozemky ostatních domů v řadě a kromě toho, že **uzavírá vnitroblok**, má ještě jeden důležitý význam. **Uzavírá i** veřejné prostory **náměstí a průhledy ulic**.
Nárožní dům mohl být nejvyšším domem na konci řady. Dům na nároží byl vždy důležitým orientačním bodem. Díky své dispozici odlišné od řadového domu a významnému umístění na křížení nebo větvení cest se stal také výhodným pro umístění obchodu nebo služeb v parteru domu, i když v pokračující ulici tento komerční parter není.

2.4. VEŘEJNÉ PROSTORY BLOKEM VYMEZENÉ

Tyto prostory mohou ve městě vytvářet linie, provozní uzly a okrajové hrany. Z tohoto pohledu existují tři základní prostorově vymezené útvary:

- ulice
- náměstí
- nábřeží

2.4.1. Ulice

Je nejčastějším typem veřejného prostoru v městské blokové zástavbě. Jejím hlavním významem je zejména zajištění provozních potřeb vyvolaných zástavbou, která ulici vymezuje, s ohledem na její začlenění a umístění ve struktuře města .

Šířka ulice

Vzdálenost mezi bloky, jež vymezuje šířku ulice, je dána významem ulice v hierarchii provozní sítě města.

V tomto oddíle je nejprve mapováno hledání omezování šířek ulice v historických stavebních řádech. Následuje stanovení dolní meze šířky ulice, kdy se nejedná o ulici se všemi jejími provozními potřebami, ale o takové případy, kdy je některá z potřeb potlačena. Nejčastěji bývají potlačeny prostorové nároky na dopravu vlastní a dopravu statickou. Jedná se o velmi významné prostory stojící sice na poslední příčce v hierarchii z hlediska dopravního, ale z ostatních hledisek jsou s ulicemi a městskými třídami na stejné významové úrovni. V místech s nízkopodlažní zástavbou, může být kompozičně i z ekonomických důvodů žádoucí navrhovat šířku ulice menší než je obvyklé.

Rozdělení provozního prostoru ulice

Je ovlivněno prostorovými nároky jednotlivých druhů dopravy, při dimenzování šířek komunikací je potřeba přistupovat diferencovaně a individuálně.

Základní příklady charakteristických skupin ulic

- bulvár
- městská třída
- městská ulice
- ulička

Bulvár

Je z hlediska provozu a kompozice nejvýznamnějším typem ulice v kompaktně zastavěném městě.

Je to nejširší ulice s maximálními šířkami chodníků pro pěší, pruhy pro cyklisty, jedno i víceřadými alejemi stromů a s komunikací vyššího dopravního významu. Na bulváru se neparkuje, jedině ze souběžné peáže mimo hlavní dopravní prostor.

Běžně dosahuje šířek mezi 50 – 70, ale i více metrů. Výška okolní zástavby osciluje kolem osmi nadzemních podlaží a partery domů jsou využívány pro obchod a služby (viz. příklady z Barcelony, Berlína a Paříže).

Městská třída

Městské třídy jsou většinou přímé dlouhé radiály, které propojují městské části a tvoří základ provozní sítě města. Městské třídy vymezují okraje prostorových útvarů města, uvnitř kterých lze rozvíjet městskou zástavbu kolem ulic s nižším dopravním významem.

Městská třída je užší než bulvár, na rozdíl od něj má parkovací pruh z hlavního provozního prostoru, tramvaj uprostřed a jen dvě aleje stromů.

Optimální minimální šířka kompletní městské třídy je 24m. Prostor městské třídy je rozdělen na chodník, pro pohyb i pobyt pěších, stezku pro cyklisty, parkovací pruh kombinovaný s alejí stromů, dvěma až čtyřmi pruhy pro automobily s prostorem pro tramvaje uprostřed.

Domy na stranách bloků obrácených do městské třídy mají nejlepší příležitosti být největšími i nejvýstavnějšími ve městě. Díky přítomnosti kapacitní kolejové HD jsou vhodné k umisťování veřejných budov, státní správy, kultury, ale i škol a administrativních a bytových domů. Maximální počet 8 podlaží (výjimečně i více) je běžný ve všech evropských metropolích.

Městská ulice

By měla mít na rozdíl od městských tříd ukončení, být komponována jako vymezený prostor. Doposud obvyklé kolmé křížení ulic, by podle mě bylo vhodnější doplnit o křížení ve tvaru T, čímž bude vymezen konec ulice. Dále tím bude jasně zřejmé, že se nejedná o hlavní dopravní tah. Při dodržení tohoto principu, také nebude nutno pořizovat do města zpomalovací pásy, šikany apod.

Ulička

Bývá obvykle charakterizována jako pěší zóna. Její profil je takový, že by měla umožnit zásobování a obsluhu vozidly, ale s časovým omezením. Nepřípustné je parkování a odstavování vozidel. Tento prostor je určen především chodcům.

Tímto příkladem bych ukončil škálu možností pro používání diferencovaného přístupu při tvorbě provozního schématu městských center. I tyto uličky, které jsou nejnižším stupínkem v hierarchii dopravního významu, jsou rovnocenné s městskými třídami z hlediska atraktivity, zejména pěšího provozu.

2.4.2. Náměstí

Náměstí byla odjakživa centrem dění a společenského života ve městech. První osídlení se rozvíjela kolem náměstí a některá městečka a obce se často ani dál nerozvíjely. Tato náměstí byla ve své původní podobě vymezena v drtivé většině jako uzavřená ve smyslu, jakým popsal vyúsťování ulic do náměstí Camillo Sitte.

V současných městech můžeme nalézt dva základní typy náměstí, a to:

- náměstí uzavřená
- náměstí otevřená

Uzavřená náměstí

Princip uzavírání náměstí popsal nejlépe C.Sitte na Katedrálním náměstí v Ravenně a můžeme jej vypozorovat na většině náměstí evropských středověkých měst, ať už v ryzí podobě, nebo jen částečně.

Charakteristickými příklady uzavřených náměstí jsou středověká náměstí například namátkou v Litomyšli, Pardubicích, Slavonicích, Svitavách, Telči, Třeboni a mnoho dalších městech. Jsou však příkladem pouze principu uzavírání prostor. Ale jako zástupci náměstí malých měst (do 20 000 obyv.) se liší od uzavřených náměstí středních a velkých měst v těchto zásadních bodech, jsou to:

- rozloha
- intenzita zástavby vymezujících bloků
- umožnění přístupu dopravy

Obecným principem pro tvorbu **uzavřených náměstí** musí být omezení, nebo dokonce odstranění **hlavních** tahů nejen individuální automobilové dopravy (vyjma zásobování), ale pokud možno i hromadné dopravy z náměstí.
Hlavním atributem uzavřených náměstí však není živost, kterou očekáváme spíše na městských třídách a pěších bulvárech, ale naopak klid, jako protiváha hektickému tempu města. Klid ve smyslu zpomalení tempa a odpočinku, ale i ve smyslu převahy kultury, estetiky a duchovních hodnot nad komerčním využitím.

Otevřená náměstí

Náměstí koncipovaná jako otevřená

Po odstranění městských opevnění a hradebních systémů se města rozvíjejí neomezeně. Opouští se proto také princip důsledného uzavírání veřejných prostorů, a je zastoupen principem snadného a dostatečného přístupu dopravního, který zároveň symbolizuje propojení s okolní krajinou a zapojení ekosystémů do systému města.

Náměstí koncipovaná jako uzavřená, dodatečně otevřená rozšířením ulic

Princip otevírání se nevyhnul ani hlavním náměstím středních a velkých měst a právě zde jsme od přelomu 19. a 20. století svědky prorážení tříd a širokých ulic do náměstí. Ať už v důsledku rozšiřování původních ulic, nebo jako důsledek dělení velkých bloků na menší. Tento proces se nevyhnul ani brněnskému Náměstí svobody, kde je městská třída vedena příčně a rozděluje ho na dvě části, ani Václavskému náměstí v Praze, které je přetnuto ve své horní části magistrálou.
V minulosti došlo ke zničení mnoha malých náměstí právě v důsledku rozšiřování ulic, a z uzavřených prostorů se tak staly **pouze křižovatky**.
Dobrým studijním materiálem může být například Langweilův model předasanační Prahy, kde můžeme porovnávat středověkou zástavbu města s pozdějšími přestavbami a se současností.

2.4.3. Nábřeží

Je takový veřejný prostor, který je vymezen souvislou zástavbou domů městských bloků pouze na jedné straně. Je to způsob ukončení města u volných ploch mezi městskými čtvrtěmi nebo kolem městských parků. Druhou vymezující linii netvoří zástavba, ale většinou přírodní prvky jako – řeka, jezero, moře, park nebo terénní útvar – kopec, či propast. Nebo je to jednostranně vymezený prostor, který tvoří hranici mezi blokovou a volnou formou zástavby.
Hlavní význam nábřeží nelze chápat jen jako prostor u vodní hladiny, ale jako způsob ukončení kompaktně zastavěného města **bez periferie**. Ale právě uvedené příklady u vody jsou nejnázornější. Tento princip můžeme pozorovat také v pracích Léona Kriera, na příkladech polycentrických měst.
U menších měst a obcí ho lze snáze realizovat, v čisté podobě, jako nepozvolný přechod kompaktního města ve volnou plochu, zatímco ve větších městech je možným kompromisním řešením alespoň vytvoření jasné hranice (bez hradeb) mezi městem tvořeným bloky a ostatními způsoby volné zástavby.

2.5. VYMEZENÉ PROSTORY UVNITŘ BLOKU

Vnitroblok, zejména hustě a intenzivně zastavěný, s rušícími funkcemi výroby a jiných nevhodných provozoven, byl jednou z hlavních příčin odmítání bloku. Na druhou stranu ale právě v současném postindustriálním městě, kdy soukromý pozemek může být součástí bydlení nebo nerušících provozoven, chápu tento klidový prostor jako výhodu, kterou nemohou nabídnout ostatní formy zástavby. Uvnitř bloků vzniká vymezený prostor, jehož charakter je ovlivněn domy tvořícími blok, zejména jejich výškou a s ní souvisejícím počtem bytů v domě , nebo s funkčním využitím parteru. Pozemky v uzavřeném vnitrobloku můžeme podle práva užívání jednotlivých parcel rozlišit jako :

- soukromé
- společné (vyhrazené pro obyvatele jednoho domu)
- společné (vyhrazené pro obyvatele celého bloku)
- veřejné
- nebo jejich kombinace

Vnitroblok může být přístupný i veřejnosti, ale většinou je toto teritorium vyhrazeno pro vlastníky a nájemníky bytů v domech tvořících blok.
Způsob vnitřního členění bloku bývá složitý a je potřeba individuelně posuzovat každý dům, zejména s ohledem na požadavky oslunění a pohody bydlení.
Volné plochy vnitrobloku můžeme dále rozdělit podle velikosti, intenzity zastavění a typu na :

- světlíky
- atria
- dvory
- okrasné zahrady
- užitkové zahrady a sady

V bloku může být zastoupen jeden i všechny z následujících typů vnitroblokových parcel, podle charakteru jednotlivých domů.

2.5.1. Vnitroblok tvořený soukromými pozemky

- Vnitroblok domu předměstského a venkovského charakteru
- Vnitroblok městského domu

2.5.2. Vnitroblok společný

- Vnitroblok domu s více bytovými jednotkami
- Vnitroblok jednoho bytového domu tvořícího blok

Jako nejvýhodnější způsob využití pozemku ve vnitrobloku se jeví soukromý dvůr nebo atrium s navazující užitkovou zahradou nebo sadem, která vzniká při sestavení bloku z domů typu L. Tento způsob ale lze nejlépe použít jen při nižších intenzitách zástavby (jedno až třípodlažních domů).

2.6. LIDSKÝ FAKTOR

V této kapitole chci udržet linii této úvahy. Populace klesá nebo stagnuje, nelze tvrdit, že je potřeba rozvíjet město extenzivně, jak tomu bylo v minulých dvou stoletích. Spíše je potřeba začít se smiřovat s tím, že časy rychlého rozvoje v nezastavěném území již minuly a nyní nás čeká hlavně náročnější práce dotváření již zastavěného území města. Úprava takových území je technicky mnohem náročnější než výstavba na zelené louce (majetkoprávní vztahy, vedení inž.sítí i množství dotčených orgánů při projednávání). Vlastně se jedná o jistý druh nekontaminovaných „brownfields“. Zásadní je dokázat motivovat potenciální stavebníky, aby neodcházeli do příměstských oblastí, kde je stavění zdánlivě jednodušší, ale má to negativní dopady na město i krajinu. (Možná se ale jedná jen o osobnější přístup, projev zájmu a nabídky pomoci ze strany vedení příměstské obce a velké škály nabídky.)

Při pohledu do budoucnosti musíme uvažovat s několika zásadními faktory, na které má člověk vliv a je jimi zpětně ovlivňována společnost.

- Umění, věda a technický rozvoj
- Ekonomická hlediska
- Růst populace - vývoj, současný stav a výhled
- Řízení společnosti
- Žebříčky hodnot

2.6.1. Umění, věda a technický rozvoj

Technicky a umělecky není problém znovu používat formu blokové zástavby při stavbě měst. S ohledem na výše uvedené aspekty – používání jednotlivých městských domů, uzavírání prostorů soukromých i vymezování prostorů veřejných a jejich současný výraz při zachování osvědčených historických kompozičních principů, dokážeme navrhnout a dimenzovat město, nebo jeho část tak, aby bylo příjemné pro život a krásné a zároveň splňovalo současné technické požadavky a nároky jeho obyvatel. Záleží pouze na správném nasměrování využití vědeckých poznatků a technických vymožeností ve spojení s používáním stavebních materiálů a s hledáním současného výrazu staveb.

2.6.2. Ekonomická hlediska

Z ekonomického hlediska má v současnosti prioritu jasně vyčíslitelný zisk v podobě finanční návratnosti. Kapitál přichází tam, kde lze dosáhnout maximálního výnosu při minimalizaci nákladů a rizik. Proto se může prvoplánově jevit výhodnější investice do větších urbanistických akcí jako jednoho celku, než do organizace výstavby menších domů v bloku.
Jako optimální strategický tah proto vidím **kombinaci** obou přístupů. Solitéry a větší jednorázové akce (velké monobloky) jsou motorem rozvoje a klíčovým investorem v území. Pokud existují v symbióze se zástavbou městských domů tvořících bloky, stávají se základem města s perspektivou trvale udržitelného rozvoje (viz. Amsterdam, Borneo).

2.6.3. Růst populace - vývoj, současný stav a výhled

Při plánování rozvoje města je prvotní zjištění současného stavu populace a prognóza vývojových tendencí, a následné stanovení předpokladu počtu obyvatel města v návrhovém horizontu. Jak se vyvíjela lidská populace od pravěku stručně a výstižně uvádí Prof. Martin Potůček v knize „Putování Českou budoucností“. Z prognózy růstu populace v ČR i z grafu demografického vývoje Brna vyplývá že, **proces mohutného nebo prudkého narůstání počtu obyvatel ve výhledu příštích 25 let ve městech skončil.**
Statistika uvádí, že k 1.1. 2004 má statutární město Brno 387 189 obyvatel, to je o 11 017 více než v roce 2002. Z grafu je patrný úbytek obyvatel v historickém jádru při současném mírném růstu populace celého města. Ve 40. letech 20. století se pod vlivem celoevropské tendence vysokého nárůstu počtu městských obyvatel navrhovalo město Brno na 600 000 obyvatel. Postupem času se toto číslo začalo snižovat na 500 a pak až na 420 tisíc.
Města jsou v pozici, kdy stojí před problémem počet obyvatel udržet. Současným trendem je odliv městských obyvatel do těsného sousedství města, kam jsou lákáni nabídkami výhodných cen, krásného prostředí v těsné návaznosti na krajinu s jistotou zázemí vybavenosti blízkého města.

V současnosti je odhad růstu počtu obyvatel města velmi problematický a závisí na tom, jaké podmínky město nastaví. Může se také stát, že počet obyvatel města bude stagnovat nebo klesat a poroste počet obyvatel obcí v těsném sousedství města v jeho spádovém regionu. V tomto ohledu jsou menší obce ve spádovém regionu větších měst mnohem aktivnější a úspěšnější, než města sama.

2.6.4. Řízení společnosti

Zatímco volná forma zástavby je omezována často pouze nároky na hustotu obyvatel, nebo zastavěnou plochu či podlažnost limitovanou koeficienty vycházejícími z optimalizovaných průměrných hodnot, výstavba formou blokové zástavby je způsob stavění města, kde se musí nařizovat a dodržovat ještě další atributy a pravidla, aby nebyl ohrožen vlastní princip bloku a aby bylo dosaženo požadovaného prostorového a kompozičního záměru.
Zde nastává problém. Chceme-li stavět formou blokové zástavby, **musíme stanovit pravidla a hlavně dohlížet na jejich dodržování**. Pokud ale budou pravidla výstavby ve městě příliš složitá a budou kladeny další vysoké nároky (např. přeurčené regulativy architektonického výrazu, vybudování kapacitnějšího parkování), je tu hrozba, že se investoři obrátí jinam, kde jsou pravidla (i třeba jen zdánlivě) jednodušší.
Společnost je rozdělena na ty, kdo pravidla určují, na ty kdo pravidla mají dodržovat a ty, kdo provádějí kontrolu a dohled s případnými sankcemi za nedodržování pravidel.
Blok není dílem jednotlivce, ale společnou akcí více investorů, což vyžaduje alespoň v zásadních otázkách **jednotný názor**, ale hlavně **dostatek vzájemné důvěry**. A právě tyto dva aspekty jsou největším současným problémem používání principu blokové zástavby.

Důvěra ve společnou akci

Důvěra je důležitá jak mezi jednotlivými investory spolupodílejícími se na výstavbě, tak ve vztahu k určeným pravidlům, i k těm, kdo na jejich dodržování dohlížejí.(To platí i obecně pro fungování každé demokratické společnosti). Profesor Potůček píše: *Nedůvěra v autority (ať se jedná o určování pravidel, nebo jejich kontrolu, či sankce) je v naší společnosti hluboce zakořeněná. Důvěra je nutná pro vzájemné soužití , ale je i mazivem ekonomického systému a snižuje jeho tření – transakční náklady. Všudypřítomná možnost podtrhu se v českých zemích stala nevysloveným mementem každé kooperativní strategie.*
Vzniká tak začarovaný kruh: občané si navzájem nedůvěřují, a proto do kolektivní akce vstupují zřídka, ale bez participace na společných, kolektivních akcích se jejich vzájemná důvěra nemá kde vytvořit, a proto si nedůvěřují.
Důvěra ve společnost a spolupodílení se na společné akci je konfrontováno s konkurenční snahou starat se sám o sebe. Ideálem současné doby je izolovaný rodinný dům s garáží a bazénem. Ideálem je být bohatý a nemuset se spoléhat na ostatní a moci si dopřát soukromí, které je symbolem bohatství.

2.6.5. Žebříčky hodnot

Pokud budeme srovnávat výhody bydlení v městské blokové zástavbě s jinými konkurenčními nabídkami, ocitnou se na miskách vah vedle sebe nesourodé veličiny, kterým bude přisuzována váha podle toho, jaký má kdo žebříček hodnot.

Pojednání o dobré adrese

V západních zemích (Anglie, Holandsko) nabídka bytů a domů mírně převyšuje poptávku a domy a byty se tak stávají zbožím mnohem více, než jsme zvyklí z našich podmínek. Stěhování se za lepším zaměstnáním, které je spojeno s výběrem bydlení odpovídajícího momentálnímu společenskému postavení, je přirozeným společenským jevem, který se postupem času rozšíří i k nám.
Každé místo ve městě, které chce být dobrou adresou, se proto musí přizpůsobovat požadavkům trhu dobrou údržbou staveb i okolního prostředí. Pojem dobrá adresa má vliv na cenu nemovitostí a tato hodnota v průběhu času kolísá podle současného kurzu. Pokud ale pracujeme s termínem dobrá adresa, musíme uvažovat o jakého konkrétního člověka, nebo jakou cílovou skupinu se jedná. Jiná je dobrá adresa pro obchodníka, rodinu s dětmi, studenta , důchodce nebo turistu. Důležité pro vnímání konkrétního místa jako dobré adresy je společenství lidí, které v daném místě žije, nebo je navštěvuje.
Také tvorba a pěstování spolkového života je nehmotnou součástí dobré adresy, která roste nebo uvadá s lidmi, kteří ji vytvářejí.

2.7. VÝHODY A NEVÝHODY BLOKOVÉ ZÁSTAVBY

2.7.1. Výhody blokové zástavby

- Úplně nejzákladnější výhodou tohoto způsobu zástavby je to, že umožňuje obnovu města. Město vydrží mnohem déle než jednotlivé domy. Ulice a náměstí zůstávají, domy stárnou, nebo jsou nahrazeny novými. Kdykoli znovu navštívíte město po delší době, vše je jiné. Nové domy, nové obchody i nově organizovaný prostor ulic a náměstí. Vymezené veřejné prostory ulic, náměstí a nábřeží se mohou v průběhu doby dále kreativně vyvíjet, (ať už se jedná o obnovu jednotlivých domů nebo o nově organizovaný a upravený prostor mezi bloky) aniž by to negativně ovlivnilo jejich prostorové působení.
- Jasně vymezuje soukromý a veřejný prostor.
- Dobře čitelná hierarchie veřejných prostorů ve městě, umožňuje snadnou orientaci v prostoru.
- Směšováním funkcí v rámci bloku lze dosáhnout krátkých vazeb – bydlení, práce a volnočasové aktivity v jednom místě, nebo v pěší dostupnosti a snižují se dopravní nároky. (Směšování funkčního využití byl funkcionalisty odmítaný a nepřípustný princip, a je opakem dogmatické segregace. Předobrazem byla stará průmyslová města obtěžující své okolí kouřem,

hlukem, zápachem a těžkou nákladní dopravou a to v současné postindustriální společnosti již neplatí).
- Umožňuje participaci jednotlivých měšťanů na tvorbě veřejného prostoru města.
- Umožňuje rozdělení spoluzodpovědnosti za stavbu a fungování provozu města.

2.7.2. Nevýhody blokové zástavby

- Přerušená kontinuita vývoje podporuje zažitý názor, že blokový způsob stavění je něco nevhodného, přežitého a zastaralého, co je potřeba překonat. Bloková zástavba dosud nebyla vzata na milost ani odbornou, ani laickou obcí.
- Uvedení blokové zástavby do realizace je složitý proces, pokud má být výsledek kvalitní. Je potřeba splnit příliš mnoho podmínek, a v cestě stojí mnoho protivenství.
- Nedá se přebírat modelová situace odjinud, každé místo má svá specifika (přírodní a technické podmínky, návaznost na stávající město a společenské podmínky) a proto je nutno přistupovat ke každému místu individuálně.
- Obava z konečného výsledku při tvorbě města individuálními stavebníky i náročnější agenda, projednávání a koordinace projektů svádí k zadávání zakázek jako větších celků jednomu autorovi. Potom dochází ke zvětšení měřítka městských domů na celé bloky a soustavy bloků.
- Dilematem je snaha všechno regulovat nebo jednotně regulovat, ze které v minulosti vzešla absence umělecké prostorové tvorby městského prostředí, zejména striktní zjednodušená regulace, kdy šachovnicová schématická zástavba bloků vymezovala pouze univerzální ulice, které splňovaly úplně všechny požadavky.
- Města zatím nemají možnost sama si upravovat daňovou politiku pro motivování investorů ke splnění požadavků města.
- Bydlení za městem je považováno za dobrou adresu a je **velkým konkurentem** měst.

3. SOUHRN ZÁSAD TVORBY MĚSTSKÉHO PROSTŘEDÍ FORMOU BLOKOVÉ ZÁSTAVBY

Nelze jednoznačně tvrdit, že pokud budeme tvořit městské prostředí formou blokové zástavby, dospějeme ke kladnému výsledku, to je příliš abstraktní. Tak jednoduchá a samospasitelná metoda to rozhodně není. Je ale potřeba tuto metodu umět konkrétně používat a je nutno se vyvarovat některých aspektů, které tuto metodu v minulosti degradovaly.

Ale pokud se budou dodržovat konkrétní zásady, mohou vzniknout ty nejlepší předpoklady pro vznik městského prostředí, které bude příjemné a bude obdivováno a rozvíjeno i během mnoha následujících staletí.
Pokud budeme chtít tuto metodu nebo lépe princip ve městě uplatňovat, musíme jako první krok **jasně určit prostory ve městě**, kde budou dodržována pravidla blokové zástavby.
Toto je stávající stav a v prvním kroku by stačilo přiznat městskému bloku právo na existenci a povinnost dokončovat princip jejich uzavírání – dostavbou proluk a nárožních domů v místech, kde byly odstraněny.
Druhým krokem pak musí být zvážení použití tohoto principu v místech, kde je opodstatněný – dotvoření prstence kolem centra na jihu a východě města a při posilování významu center městských částí.
Podmínka přísného dodržování principu bloku je nezbytná, jinak nelze blok použít, pokud přistoupíme na kompromis, že to jde také jinak, vzniká opět volná forma. Jinak, nově můžeme přistupovat k návrhům jednotlivých domů, ale principy blokové zástavby musí zůstat zachovány.

3.1. Městské domy

Jsou základními stavebními kameny, určujícími měřítko města. Na každém z nich záleží, jak bude město vypadat. Proto je důležité dodržovat měřítko, které vychází z historicky ověřených příkladů.
Zato forma by měla být vždy věrná aktuální současnosti. Nyní, ve 21. století můžeme pozorovat změny stavebních stylů a tendencí určitě již po pěti letech, někde i rychleji. Futuristické a nadčasové stavby mistrů architektury jsou rychle dohánějí kvalitní výstavbou autorů jejichž jména nejsou skloňována v renomovaných časopisech, ale kteří vytvářejí kvalitu měst, která není dána jen mistrovskými perlami, ale právě tou kvalitní „no name“ architekturou, která jasně vypovídá o kulturně ekonomické vyspělosti každé společnosti.
V zásadě je městský blok tvořen pouze dvěma základními typy domů. Je to dům v řadě a dům na nároží. Spektrum jejich půdorysných i výškových uspořádání, i kombinací funkčního využití i forem provedení je nevyčerpatelné a bez hranic, záleží pouze na fantazii, koncepčních a technických schopnostech architekta, použitých stavebních materiálech a finančních možnostech a potřebách investora.
Tvar střech není podstatný, obzvláště ne v užších ulicích (i na malých náměstích), kde poměr výšky zástavby k šířce ulice je větší nebo roven 1:1. Dá se obecně říci, že lze používat všechny typy střech šikmých i plochých. Pouze v místech se zvláštními ohledy na historický ráz městské rezervace, je nutno se řídit předepsanými pravidly.

3.2. Městské bloky

Způsob stavby města formou blokovou má jeden důležitý atribut, jímž je nadčasová setrvačnost založené struktury. Tvar historických ulic, uliček a náměstí se po stovkách let zásadně nemění. Mění se pouze jejich „kulisy“. Jednotlivé

domy mají různou životnost, v důsledku použití různých stavebních materiálů a v důsledku údržby a péče o dům. Neustálá proměna bloků probíhá kontinuálně, ale přesto, nebo právě proto je **jistotou** neměnnosti vymezených veřejných prostorů. Změna probíhá pouze v rámci bloku. Sebereflexe, nestejnoměrná a zároveň neustálá obnova jednotlivých městských domů zaručuje tomuto způsobu stavby měst nesmrtelnost.

Velikost bloku

Optimální ověřená ustálená rozloha bloku je 0,8 až 2 ha, což při čtvercovém půdorysu bloku znamená délku strany cca 89 až 141 m. Rozměry ideálního obdélníku pak jsou – kratší strana 60 až 100 m a delší strana 130 až 200 m.

Tvar bloku

Měl by konvenovat se stávající parcelací a vhodně navazovat a dotvářet stávající strukturu a zároveň se podřizovat záměrům při umělecké tvorbě veřejných prostorů, při uvědomění si lidského měřítka. Tvar bloku by neměl být formální, čitelný pouze ze situačního plánu – čtverec, kruh, rovnostranný trojúhelník. Měla by mít prioritu konkrétní situace a hlavně čitelnost prostoru z pohledu chodce a ne letce. Optimální je obdélník i tří a vícestranný polygon.

Hustota a intenzita zastavění v bloku

Nejvyšší intenzita zástavby ať je kolem městských tříd a otevřených náměstích na třídách ležících. Kolem uzavřených náměstí a uliček, které na ně vedou, je nutno dodržovat intenzity nižší.

Funkční náplň

Městský blok je ideální v případě, že je připraven na směšování funkcí. Obchodu, služeb či řemesel v parteru, a bydlení. Z toho plyne stavební příprava městského domu tak, aby v parteru měl větší konstrukční výšku než v obytných podlažích.

3.3. Uspořádání struktury města

Snaha po unifikaci a typizaci jako nástroje usnadňujícího rychlejší růst měst, byla jedním z důvodů degradace měst a zároveň jedním z aspektů, které ve výsledku vedly k odmítnutí blokové zástavby. Běžně používané schéma průběžných ulic má za následek absenci klidových prostorů. Takováto městská schémata jsou vstřícná k automobilové dopravě, svádí k vyšším rychlostem, ale chodcům nabízí málo. Náměstí jsou otevřená a protože jsou dobře přístupná dopravě, slouží často pro odstavení aut. Ubývá na dopravním významu městských tříd a povyšuje se význam ulic, které jsou pak navrhovány širší než je nutné a pak není čitelná jejich hierarchie. V práci je nabídnuto idealizované schéma uspořádání městské struktury potvrzující nadřazenost významu městských tříd ponecháním průběžného rastru. Zatímco mezi městskými třídami se snaží prostory náměstí i průhledy ulic uzavírat. Důležitá je také ochrana před nežádoucí dopravou vložením dvou i více bloků mezi náměstí a městskou třídu. Tento princip je odvozen ze způsobu dopravní obsluhy v historických jádrech měst.

3.4. Veřejné prostory vymezené blokem

Ulice

Nemůžeme se spokojit se stanovením minimální šířky ulice 12 m, ani s tím, že maximální ulice je městská třída, která je minimálně dvakrát širší, tedy 24 m. Toto spektrum musí být mnohem širší podle toho, kde je v hierarchii provozní sítě města ulice umístěna. Některé polohy kladou nároky na zúžení ulice, aby bylo možné vymezení a uzavření důležitých městských prostorů – náměstí, jinde musí splňovat požadavky pro vedení tras městské hromadné dopravy, jinde je preferována kapacitní přepravní funkce v ulici.

Základní kategorie ulic jsou:

- městská ulička
- městská ulice
- městská třída
- bulvár

Pro každou kategorii existuje ve městě uplatnění a je důležité je používat v celém spektru s přihlédnutím k velikosti a potřebě konkrétního města a místa ve městě.

Náměstí

Nezbytné je v území města kromě ulic a otevřených náměstí vytvářet i uzavřená náměstí.

Náměstí je na rozdíl od ulic veřejným prostorem, který by měl pěším umožnit chůzi v libovolném směru. Ne jenom podél budov jako v ulicích. Náměstí je uzlem, cílem, kam chceme dojít, centrem dění.

Tvar náměstí není podstatný, důležité je, aby bylo pokud možno uzavřené. Viz C. Sitte. Vím že to může být považováno za krok zpět od dob Haussmannových, ale otevřeny ať jsou městské třídy a bulváry, ale náměstí uzavřena.

Z historických zkušeností vyplývá, že za nejlepší náměstí jsou považována ta, která jsou mimo hlavní provozní a dopravní tahy. V minulosti došlo ke zničení mnoha malých náměstí právě v důsledku rozšiřování ulic, a z uzavřených prostorů se tak staly pouze křižovatky.

Obecným principem proto musí být omezení, nebo dokonce odstranění hlavních tahů nejen individuální automobilové dopravy (vyjma zásobování), ale i hromadné dopravy z náměstí. Plocha, kterou zaujímá na náměstích doprava v klidu i v pohybu, aktivity pěších utlumuje a omezuje.

Nábřeží

Je způsob jasně definovaného ukončení bloku, nebo blokové formy zástavby vůči okolnímu prostředí. Je ohraničením kompaktně zastavěného města bez hradeb a bez periferie.

3.5. Vnitroblok

Existuje široká škála možností vhodného využití vnitrobloku jako kvalitativního rozšíření klidové části bytu formou atrií, dvorků a okrasných i užitkových zahrad pro nízkopodlažní zástavbu (do čtyř nadzemních podlaží).
Vhodné příklady sice můžeme nalézt i v nových blocích koncipovaných jako jeden soubor s vyššími intenzitami zastavění, kdy se jedná o společné klidové prostory pro obyvatele celého bloku i s možností kombinace s vyhrazením soukromého prostoru pro obyvatele přízemního bytu, ale ty už se neliší od volné zástavby, protože veřejné prostory jsou všude okolo a klidový soukromý prostor je pouze uvnitř domů v rámci bytů.
Vnitroblok, jako vymezený klidový intimní prostor, je výhodou, kterou ostatní formy zástavby nemohou poskytnout.

3.6. Společenské podmínky

Člověk a jeho chování je největší proměnnou ve vzorci výstavby města a právě na tomto „lidském faktoru“ závisí, jestli bude městská bloková zástavba jako princip opět používána, nebo zůstane pouze okrajovou možností. Blok není dílem jednotlivce, ale společnou akcí více investorů, což vyžaduje alespoň v zásadních otázkách jednotný názor, ale hlavně dostatek vzájemné důvěry. A právě tyto dva aspekty považuji za současný problém pro používání principu blokové zástavby.

Strategické zásady tvorby městské blokové zástavby:

- Sestavení manažerského týmu pro řízení rozvoje města, zejména jeho problematických částí.
- Získat pro kvalitativní rozvoj městské zastupitele i veřejnost.
- Soukromé investice je potřeba lákat. Příliv investic ze soukromého sektoru je výsledkem důvěry vytvořené investicemi z veřejných prostředků. Zkušenosti ukazují, že projekty se zvýšenou státní subvencí stimulují investice soukromého sektoru. Nelze očekávat zapojení soukromého sektoru bez garance a přítomnosti obce.
- Podchytit vhodné „klíčové investory“ jako vzory.
- Nabídnout širokou škálu konkrétních domů a předvést principy, na jejichž základě je dán prostor individuální tvorbě. Zapojit zúčastněné jednotlivce a firmy do spolupráce skrze otevřený plánovací systém.
- Předvést model fungování města a výběr vhodných klientů na správné lokality (různé typy domů v různých typech prostorů). Ve spolupráci vytvořit program na míru místnímu prostředí.
- Nabídnout výhody, slevy, zajistit podpory financování.
- Prezentovat úspěšné realizace pro získání důvěry.

4. ZÁVĚR

Ano, bloková zástavba je životaschopným způsobem výstavby měst a zejména jejich centrálních částí, ovšem za předpokladu splnění podmínek provozních, technických a zejména estetických. Technicky ani umělecky není problém znovu používat formu blokové zástavby při stavbě měst.

I při vědomí vyšších nákladů na výstavbu v již zastavěném území měst a s tím spojenými většími nároky na organizaci a projektovou přípravu při uměleckém dotváření konkrétních míst ve městě, má součet všech atributů, vnímaných souhrnně jako dobrá adresa, ve výsledku vyšší hodnotu než volná zástavba. V dlouhodobém ekonomickém výhledu je výhodné stavět městské domy v rámci bloku, protože jejich hodnota stále roste, pokud je jednotlivec společností motivován ke stavbě krásných domů a úpravě a údržbě veřejných prostorů, jichž jsou domy součástí.

Splnění tohoto cíle by bylo nereálné bez vynaložení mimořádného úsilí všech zúčastněných subjektů na straně zástupců města na všech rozhodovacích úrovních, ale zejména bez pochopení občanů města jako individuálních investorů a spolutvůrců a tím i jeho správců a ochránců, ale hlavně uživatelů městského prostředí. Protože je člověk a jeho chování považován za proměnnou, znamená to, že ho lze určitými strategickými tahy ovlivňovat, vychovávat a směrovat. Tento proces ovlivňování a výchovy musí cíleně směřovat k tomu, aby manažeři a investoři věděli **co** chtějí, architekti a stavitelé věděli **jak** toho dosáhnout a všichni aby si dokázali zdůvodnit **proč**. První výsledky tohoto procesu pak mohou být viditelné již v horizontu několika následujících let.

5. LITERATURA A INSPIRAČNÍ ZDROJE

Literatura a odkazy

[1] CRAWFORD,J.H. : *Carfree cities*.
Utrecht , International books, 2000, 324 stran

[2] GEHL, J. : *Život mezi budovami*.
Nadace Partnerství, Brno 2000, 97 stran

[3] GEHL, J. , GEMZOE, l. : *Nové městské prostory.*
Vydavatelství a nakladatelství ERA, Brno 2002, 263 stran

[4] JACOBS, A. B.: *Great Streets.*
The MIT Press, Cambridge, 1995, 331 stran

[5] Hertzberger, H. : *Space and the architect.*
010 Publishers, Rotterdam 2000, 292 stran

[6] HUSE, N.: *Le Corbusier.*
Votobia Olomouc 1995

[7] HRŮZA, J. :*Charty moderního urbanismu.*
Agora Praha 2002, 94 stran

[8] HRŮZA, J., ZAJÍC, J. : *Vývoj urbanismu I.*
Vydavatelství ČVUT 1997, 186 stran, 115 příloh

[9] HRŮZA, J., ZAJÍC, J. : *Vývoj urbanismu II.*
Vydavatelství ČVUT 1999, 150 stran, 137 příloh

[10] KOPÁČIK,G. a kol. : *Ulice v urbanistické struktuře.*
Grafex Brno 2002, 240 stran

[11] KRIER, L. : *Architektura - volba nebo osud.*
Academia Praha 2001, 189 stran

[12] KUČA, K. : *Brno – Vývoj města, předměstí a připojených vesnic.*
Nakladatelství Baset, Praha 2000, 644 stran

[13] KUČA, K. : *Města a městečka v Čechách na Moravě a ve Slezsku I. díl.*
Nakladatelství Libri, Praha 1996, 874 stran

[14] KUČA, K. : *Města a městečka v Čechách na Moravě a ve Slezsku II. díl.*
Nakladatelství Libri, Praha 1997, 938 stran

[15] KUČA, K. : *Města a městečka v Čechách na Moravě a ve Slezsku III. díl*.
Nakladatelství Libri, Praha 1998, 952 stran

[16] MAIER,K. : *Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů.* Etapa 2000 (výzkumný záměr – proměny urbanismu)

[17] MAIER,K. : *Územní plánování.*
Vydavatelství ČVUT, Praha 1993, 85 stran

[18] MAIER,K. , ŘEZÁČ,V.: *Ekonomika v území (urbanistická ekonomika a územní rozvoj).*Vydavatelství ČVUT, Praha 1997, 95 stran

[19] MAIER,K. , ČTYROKÝ,J.: *Ekonomika územního rozvoje.*
Vydavatelství Grada, Praha 2000, 144 stran.

[20] NOVOTNÁ,D.: *Historické stavební regulativy.*

Disertační práce, Brno 2002
[21] POTŮČEK,M. a kol.: *Průvodce krajinou priorit (pro Českou republiku).* Nakladatelství GUTENBERG, Praha 2002, 686 stran.
[22] POTŮČEK,M. a kol.: *Putování českou budoucností.* Nakladatelství GUTENBERG, Praha 2003, 366 stran.
[23] PROKEŠ,S.: *Prostorové nároky dopravy, Statická doprava v ulicích ,* články ve sborníku Ulice v urbanistické struktuře.Grafex Brno 2002, 240str.
[24] Ř*ád stavební pro zemské hlavní město Brno, pro král.hlavní město Olomouc, pro kr. města Jihlavu a Znojmo a pro jejich místa předměstská. 1894 –1914.*
[25] S*bírka zákonů ČR, Zákon o pozemních komunikacích z 23.ledna 1997.*
[26] S*tavební zákon a prováděcí předpisy k 17.5.2002, zákon č.50/1976 Sb. , a doplňující vyhlášky.* Nakladatelství Sagit, 160 stran.
[27] SITTE, C.: *Stavba měst podle uměleckých zásad*. Originál Wien 1889, Arch Praha 1995, 111 stran.
[28] BEČKOVÁ,K., FOKT,M.: *Svědectví Langweilova modelu Prahy.* Nakladatelství Schola ludus – Pragensia, Praha 1996, 251 stran.
[29] Ú*zemní plán města Brna 1994, regulativy pro uspořádání území, vyhláška č.16/1994 MMB ÚHA* , Brno 2000.
[30] SARNITZ,A. a kol.: *Architektur Wien (500 bauten)* Springer-Verlag/Wien 1997, 389 stran.
[31] BROŽOVÁ,M., a kol.: *Praha, průchody a pasáže.* Nakladatelství Euro art, Volvox Globator, Praha 1997, 211 stran.

Obrazová příloha a tabulky

Pokud není uvedeno jinak, jsou obrázky a tabulky dílem autora. Letecké pohledy jsou převzaty z pohlednic.

6. SUMMARY

URBAN BLOCK DEVELOPMENT

AND ITS REPRESENTATIVE ASPECTS

For the last forty years of the past century, the principal method for building cities has been block development. The use of the rest of the methods was just an exception. Regardless, this typical method for constructing cities has reached the border of interest and its existence is now jeopardized.

What was the cause of this revolutionary step? Is block development really unsuitable or unfavorable enough to discontinue building in this way? Is a renaissance of constructing cities possible with block development alone? These are the questions that this study looks to answer.

The introduction contains an analysis of the contemporary conditions and a summary of the reasons why the continuity of urban development was interrupted. It goes on to explain not only the consequences of its temporary replacement with

free form development and also provides a brief summary of the search for new ways of city development. The result of the chapter, which deals with changes of scale and its different expressions in the contemporary city, is the message that the fundamental unit for creating the scale of the city has been and always will be one house. Additionally, the fundamental modulus for the construction of urban houses and public areas is always one human pedestrian.

The search for new ways of building cities leads to a combination of block development and the new alternative principles, but mostly it leads to the creation of a new form – one building or complex which takes over the space of the closed block. When presented with a multitude of answers about the progression of city construction, the question about the possible reestablishment of block construction still lingers. The return to the block would probably not mean the reestablishment of the unified attitude towards the development of the whole city with the compact form. Besides, liberal methods of building cities should be maintained, encouraged, and developed based on whichever method best supports the character of the traditional city.

The next goal of the study was partly to clarify the notions and accumulate the construction codes and legal regulations connected with the block development but mostly to put together the base of theoretical studies concerning the urban block. Among the most outstanding theorists, popularizers, and architects in practice that are using the principle of the block development are: Robert and Léon Krier; Camillo Sitte, a defender of the beauty and artistic aspects of cities; and Jan Gehl, successful author of the actual projects of the city revitalization and proponent of people returning to public places.

The block development is defined by three basic attributes. The urban buildings are put into a block, the public areas are defined, and in the end each block itself is carved into spaces. An important compositional component of the city structure is also a solitaire, but this component is only mentioned marginally in the study.

The structure of each city is a unique composition depending on the size of the urban blocks, its arrangement, and the richness of the public area's dimensions, which reflects the hierarchy of the operating city mesh.

Here is examined the urban block from the point of its dimension, expansion, and shape plus other aspects – height, density and intensity of the development and functional use as well as location of the different blocks under the terms of the city. In the ten balance sheets are compared different types of urban blocks with the parameter evaluation and illustration of the successful examples.

To an extent the characteristic of the urban house is developed, as well as the principle of the two essential construction block elements (type of houses) – the corner house and the row house.

Public areas in blocks are divided into three categories – streets, squares and riverbanks. The streets are then arranged by characteristic attributes – boulevard, city streets, streets, and little streets. Individual examples are represented by

transverse model system profiles and inspirational photos. The discussion of with the square hinged especially on it being either an open or closed square, and the manner of its placement in the city communication net. Defined areas inside of the block are mainly thought of as individual parcels of land separated into private, collective, or public plots. The inside block is divided into air shafts, atriums, courtyards, ornamental gardens, utility gardens and plantations.

The chapter called "the human factor" addresses human influences to the creation of block development. Because the population decreases or stagnates it is not possible to claim that it is required to develop the city extensively. It is more necessary to begin by submitting that the times of rapid progress in an undeveloped region are gone and now we are facing mostly exacting work to complete the already build up town territory.

Block is not the work of the individual but a common action of many investors, which mostly requires a united opinion on principle questions but also the sufficiency of a reciprocal reliance. And these two aspects are the biggest contemporary problem for us and the block principle. Each place in the city that wants to have a good address needs to adapt to the market demand for a good building service complete with adequate surroundings. It is also important that the desirable address be recognized by the community, that being those people that live in or frequent the given place. Formation and pursuit of the common life is synonymous with the immaterial element of the good address, which grows or falls with the people that are creating it.

There are also generalized advantages and disadvantages of the block development. On one side it is a historically confirmed, irreplaceable form of development which has always been and still is the principal form of the city; it is certitude in a potentially unstable environment. But with this comes the realization that block is a complicated process if the result should be first quality. Many conditions are required to accomplish it. Up to the present time the block development was not taken on mercy or by the professional or the amateur community.

The result of the study is a summary of the principle formation of the city by using block development. If the rules listed above are respected then the establishment of a high quality city environment can be created. It is said in the conclusion that technically and artistically it is not a problem to again use the form of a block development while building a city because it is still a viable method, especially in its central parts and even with the knowledge of all the problems connected to it.

Because human beings and their behavior are considered a variable it means that it is possible to influence, educate, and lead block development with specific strategic moves. This process of influence and education happens best when the managers and investors know **what** they want, the architects and constructors know **how** to reach it, and all can manage to justify **why**.

7. ODBORNÉ CURRICULUM VITAE

Ing. arch. Luboš Františák (1964)

Vzdělání

1978 – 1982 SPŠ stavební v Českých Budějovicích
1986 – 1991 Fakulta architektury VUT v Brně
obor Urbanismus a územní plánování.

Odborná praxe

1991 – 1994 Projektant - ateliér UAD studio s.r.o.
1994 – dosud Architekt - svobodné povolání
1997 – dosud Odborný asistent - Ateliér urbanismu VUT FA Brno

Projekty – výběr

Územní plán města Brna (zaměstnanec UAD studio s.r.o. 1992-1994)
Soběšice – Územní plán zóny – návrh (spolupráce UAD studio s.r.o. 1996)
Líšeň – Stanice rychlé tramvaje (spolupráce UAD 1998), publikace Fórum 1/1999
Pasportní listy ÚP vybraných obcí JM kraje(spolupráce Janíková, J. 2003).
Koncept reg. plánu areálu Baťových závodů Zlín (spolupráce Havliš, K. 2004).
Studentské projekty Ateliéru urbanismu na FA = tvorba městského prostředí měst a obcí – Brno, Bruntál, Velká Bíteš, Petrovice u Karviné, Zlín, aj. (2000–2004).

Urbanistické soutěže

Výběr jedné oceněné a dvou neoceněných, ale podstatných prací.
Brno – generel BVV (spolupráce Knesl, J.) (1992) - oceněno 2.cenou.
Brno – jižní část centra (spolupráce UAD studio) (1993).
Brno – lokalita Grand (spolupráce Havlíček, T., Kratochvíl, J.) (2001).

Publikační činnost

Františák, L. : *Urban planning conditions for development in city surrounding of medium size towns.* Prezentace v doktorandské části XIV kongresu AESOP Brno 07. 2000.

Františák, L. : *Urbanistické aspekty rozvoje postindustriálního města střední velikosti.* Prezentace a příspěvek ve sborníku V. VĚDECKÁ KONFERENCE DOKTORANDŮ, Brno 05.2001.

Františák, L. : *Srovnání přístupu k řešení brownfields v Manchesteru.* Prezentace na semináři „O brownfields“ Olomouc 10.2001.

Františák, L., Sklenaříková, H. : *Manchester – město nového tisíciletí* Článek v časopise Urbanismus a územní rozvoj 3. 2002.

Františák, L. : *Prostorové formy města a jejich střety.* Příspěvek ve sborníku VI. VĚDECKÁ KONFERENCE DOKTORANDŮ. Brno 05.2002.

Františák, L. : *Srovnání způsobu revitalizace doků v Manchesteru a Amsterdamu.* Prezentace na semináři „O brownfields“ JMK Brno 10.2002.

Františák, L. : *The change of the scale.* Prezentace na konferenci STADTERNEUERUNG UND STADTUMBAU IN TSCHECHIEN UND OSTDEUTSCHLAND NACH 1990 - BRÜNN UND LEIPZIG IM VERGLEICH Leipzig 04.2004.