

## Uzavreté komunity – nová forma rezidenčných priestorov v post-socialistickom meste

Alena ROCHOVSKÁ, Miriam MILÁČKOVÁ

**Abstract:** *In this paper we discuss the issue of new form of residential housing - gated communities. The aim of the paper is to introduce the problem of gated communities theoretically as well as to show some particular examples of gated communities derived from observation in the Slovak capital. The issue of gated communities is richly represented in foreign geographical literature, both in anglo-american and postsocialist, but only little attention is paid to this problem within Slovak geography. In the paper we pay particular attention to the relationship between postsocialism and gated communities appearance. We argue that increasing of social inequalities in postsocialist cities creates conditions for this new form of housing.*

**Keywords:** *gated communities, postsocialist city, Bratislava, social inequalities*

### Úvod

Postsocialistické mestá sa vďaka špecifickému vývoju v období štyridsiatich rokov socializmu vyznačujú svojou osobitou štruktúrou, ktorá ich odlišuje od ostatných typov miest. Popri mnohých procesoch, ktoré sú pre postsocialistické mestá typické nemožno nespomenúť aj vznik nových foriem rezidenčnej výstavby. Medzi ne možno zaradiť i tzv. uzavreté, alebo separované komunity (gated communities<sup>1</sup>). Už z anglického pojmu *gated communities* vyplýva, že ich vytváranie súvisí s tvorbou hraníc, bariér. Fyzické hranice zaručujú fakt, že časť komunity ostane na vnútornej strane hranice a tá druhá časť na tej vonkajšej.

V predložennom článku budú diskutované teoretické aspekty fenoménu uzavretých spoločenstiev, ktoré sa postupne stávajú prirodzenou súčasťou post-socialistických miest, na základe odbornej literatúry, tie budú doplnené empirickými príkladmi získanými prostredníctvom osobnej skúsenosti autoriek v prostredí hlavného mesta.

Pre charakteristiku postsocialistického mesta<sup>2</sup> využijeme definíciu Sýkora (2001), ktorý ho v zmysle štrukturalistických teoretických východísk charakterizuje ako produkt prechodnej etapy sociálno-systémových zmien socialistickej spoločensko-ekonomickej formácie na kapitalistickú spoločensko-ekonomickú formáciu. Ide teda o dočasné vývojové štádium, v ktorom sa nachádzajú mestá postkomunistických krajín. Podľa Sýkora ho možno charakterizovať ako etapu dynamických premien súvisiacich s prispôbovaním sa intraurbánnych štruktúr novým podmienkam (Sýkora 2001 in Matlovič 2004). Podľa Stenning at al (2010) je post-socialistické mesto charakterizované aj praktikami domácností, ktoré v tomto priestore žijú a post-socialistické mesto utvárajú.

Článok je rozdelený na niekoľko častí. V prvej časti sa na základe analýzy odbornej literatúry pokúsime predstaviť hlavné definície gated communities a zosumarizovať hlavné dôvody, ktoré vedú ku vzniku takýchto uzavretých segregovaných spoločenstiev. V druhej časti článku skúmame špecifické podmienky post-socialistických miest, ktoré utvárajú predpoklady pre vznik takýchto komunít. V ďalšej časti venujeme špecifickú pozornosť hlavnému mestu – Bratislave, kde sa pokúsime aplikovať získané teoretické poznatky prostredníctvom špecifických, konkrétnych príkladov. V závere príspevku skúame vzťah postsocializmu a fenoménu gated communities.

<sup>1</sup> V súvislosti s *gated communities* sa používajú viaceré príbuzné pojmy. Patria sem názvy ako 'súkromná ulica', 'privatizovaný priestor', 'uzavreté komunity', 'citadely' a pod. Keďže v slovenských odborných kruhoch zatiaľ nie je jednoznačne určený ekvivalent tohto pojmu, v príspevku budeme používať najmä anglický pojem *gated communities* a jeho slovenský preklad *uzavreté komunity*. Hegedús (2011) uvádza, že pojmová nejednotnosť fenoménu uzavretých spoločenstiev je aj v zahraničných odborných kruhoch.

<sup>2</sup> Pre postsocialistické mesto býva u niektorých autorov používaný aj pojem postkomunistické mesto.

## **Teoretické aspekty *gated communities***

Uzavreté rezidenčné komunity v mestách predstavujú nepochybne globálny fenomén rozšírený v súčasnosti vo všetkých svetových regiónoch. Tieto špecifické obytné spoločenstvá, pôvodne spájané s rozsiahlymi lokalitami v amerických mestách, sa stávajú stále viac rozšírenými. Slovník humánnej geografie (Gregory et al 2009) ich definuje ako obytné enklávy fyzicky vymedzené plotmi, múrmi a bezpečnostnými bránami, niekedy s vlastnou samosprávou, ktoré sú často strážené súkromnými bezpečnostnými službami. Ich šírenie je všeobecne chápané a spájané s delegitimizáciou verejných služieb a považované za fyzický prejav rastúceho odporu voči demokratizácii, sociálnej rovnosti a rozširovaní občianskych práv. Uzavreté komunity sa stali predmetom výskumu nielen pre ich globálnu prítomnosť, ale aj kvôli tomu, čo naznačujú o vnímaní bezpečnosti, spoločenstva, občianstva, o verejnom priestore, majetku a úlohy štátu v súčasných mestských spoločenstvách.

Počiatok akademickej diskusie o "gated communities" a súkromné rezidenčné priestory je pripisovaný práci Blakely a Snyder 'Fortress America' (1997) ako prvej komplexnej analýze, uzavretých komunít. Autori považujú fenomén "gated communities" za americký vynález, ktorý sa rýchlo rozširuje po celom svete, najmä v súvislosti s rozširovaním globálneho kapitálu.

Množstvo ďalších publikovaných prác zameraných na uzavreté komunity dokazuje záujem odborníkov o túto problematiku špecifického urbánneho vývoja na príklade amerických miest (Low 2001, Le Goix et al. 2005, Vesselinov et al. 2007), ale aj miest z iných častí sveta (Cséfalvay 2011, Atkinson, Blandy, 2006, Grant 2004, 2005, Glasze et al., 2006, Hillier a McManus 1994, Carvalho et al., 1997, Helsley et al., 1998, Tanulku 2012, Pow 2006, Salcedo, Torres 2004).

Problematika *gated communities* je aj pre Slovensko veľmi aktuálna, hoci v slovenských odborných kruhoch zatiaľ málo diskutovaná. Momentálne chýbajú empirické výskumy, ktoré by sa zaujímali o takéto formy rezidenčnej výstavby na území Bratislavy, prípadne na území iných slovenských miest. Ich dôležitosť vidíme najmä v súvislosti s rozsiahlou privatizáciou mestského priestoru, ktorá môže viesť k zmenšovaniu verejných priestranstiev a s obmedzovaním vstupu ľudí do určitých lokalít, vyhradených pre majetnejšie skupiny obyvateľstva.

## **Príčiny a historické súvislosti vzniku *gated communities***

Vytváranie uzavretých lokalít a tvorba fyzických bariér (múrov, hradieb) je také staré, ako budovanie miest samotné. Ich pôvod sa datuje do obdobia Rímskej ríše, kedy bolo triedne delenie obyvateľstva hlboko zakorenené. Na území viacerých európskych miest sa vytvárali múry a hradby. Príkladom môžu byť vysoké múry vytvárané v stredovekom Londýne, Paríži a pod. Primárnou funkciou týchto múrov nebola ochrana mesta pred nepriateľmi, naopak múry vytvárali hranicu medzi panovníckym dvorom a ostatným obyvateľstvom (Blakely et al. 1997).

Charakter separovaných priestorov sa postupom času menil. Novodobá história vytvorila osobitú podobu týchto lokalít. Oddeľovanie skupín obyvateľstva na základe sociálneho statusu má súvis hlavne so sociálnou stratifikáciou spoločnosti. Aj preto sa separované lokality vytvárali v mestách západného sveta iným spôsobom, ako v súčasných, postsocialistických mestách.

*Gated communities* sa v mestách USA začali vytvárať už v 60-tych rokoch 20. storočia. O niečo neskôr sa tieto lokality začali utvárať aj v Južnej Amerike, v Číne. Bohato sú dokumentované v publikácii Blakely et al. (1997). Grant et al (2003) uvádzajú, že sa objavujú i v mnohých iných krajinách, vrátane Argentíny, Austrálie, Bahám, Brazílie, Kostariky, Indonézie, Lotyšska, Portugalska, Venezuely, Kanady a ďalších. V Európe sa podľa Hegedusa (2009) objavili po prvýkrát pozdĺž pobrežia Stredozemného mora v Španielsku a vo Francúzku v 80-tych rokoch 20. storočia. V 90-tych rokoch sa rozširujú v suburbánných lokalitách okolo veľkých miest ako Madrid, Lisabon, neskôr aj vo Viedni a v Berlíne a v rovnakom čase aj v strednej a východnej Európe, pričom vývoj v tejto časti Európy bol neskôr poznačený špecifickou situáciou v období socializmu.

Príčin vedúcich k vytváraniu hraníc v rámci mesta je viacero, v tomto príspevku sa snažíme objasniť aspoň niektoré z nich. Faktom ostáva, že v priestoroch miest dochádza k dobrovoľnej separácii<sup>3</sup> časti obyvateľstva od ostatnej spoločnosti. Samotný vznik a existencia *gated communities* sa odôvodňuje viace-

---

<sup>3</sup> V prípade *gated communities* sa v súvislosti s oddeľovaním komunít prostredníctvom vysokých múrov, alebo plotov s uzamknutými bránami častejšie používa pojem separácia (ako dobrovoľné oddeľovanie), pričom segregácia znamená nedobrovoľné oddeľovanie.

rými teóriami, pričom sa vo všeobecnosti za klasickú motiváciu pre rozširovanie uzavretých spoločenstiev považujú hľadanie miesta bezpečnosti a oddeľovanie skupín obyvateľstva s rovnakým statusom.

Podľa Hegedúsa (2011) medzi dve základné teórie patria teória sociálno-priestorovej polarizácie (uzavreté komunity sa utvárajú na základe izolácie rezidentov s rovnakým sociálnym statusom – spravidla ide o ľudí s vyšším príjmom) a teória individuálnych bytových potrieb (okrem sociálneho statusu môže zohrávať úlohu aj napríklad kvalitné životné prostredie, rôzne individuálne potreby a záujmy spoločenstva).

Mnohí odborníci zaoberajúci sa uzavretými komunitami dávajú ich vznik do súvisu so snahou rezidentov o zvýšenie bezpečnosti v mieste bývania a ochranou pred možnou kriminalitou (Blakely, Snyder 1995, Newman 1995). Ellin (1997) architektúru oplotených komunít nazýva architektúrou strachu. Uzatváranie ulíc zo strachu pred kriminalitou v mestách dopĺňa snaha o zvýšenie miestnej bezpečnosti na uliciach a tiež kvôli zníženiu dopravného zaťaženia. Sanchez et al. (2005) zdôrazňujú, že napriek tradičným uzavretým spoločenstvám ľudí z vyšším sociálnym statusom je práve snaha o zachovanie bezpečnosti primárnym dôvodom ohradzovania sa menej majetnejších rezidentov, z ktorých mnohí ani nemusia byť vlastníckmi, ale len nájomcami, pričom upozorňuje najmä na etnicky a rasovo zmiešané spoločenstvá.

Mestské životné prostredie sa utváraním *gated communities* uzatvára do tzv. 'privatizovanej' ríše. Táto uzavretosť napáda priestorový, organizačný a inštitucionálny poriadok moderných miest (Webster et al 2002).

### Typy *gated communities*

Podľa Blakely, Snyder (1997) môžu byť *gated communities* klasifikované do troch hlavných kategórií rozlíšených na základe základnej motivácie ich obyvateľov. Prvými sú tzv. *komunity životného štýlu*, kde brána zabezpečuje bezpečnosť a separáciu pre voľnočasové aktivity a vybavenosť vo vnútri. Medzi tieto patria napríklad spoločenstvá dôchodcov, golfové kluby a ďalšie. Druhý typ *gated communities* tvoria tzv. *elitné spoločenstvá*, kde je brána symbolom vyššej úrovne a prestíže a jednak vytvára ako aj chráni pozíciu na sociálnom rebríčku. Medzi takéto patria enklávy bohatých a slávnych, lokality pre veľmi zámožných a developerské rezidenčné projekty bývania pre strednú triedu. Tieto dve kategórie sú príklady ohradzovania sa, ktoré je motivované jednak snahou investovať, ale aj zabezpečovať kontrolu vnútorného života rezidentov. Fyzická a sociálna bezpečnosť sú posilňované rovnakosťou a kontrolovaným prístupom. Pri tretej kategórii je hlavnou motiváciou pre ohradzovanie sa strach z kriminality a ochrana pred „outsidermi“. Už existujúce susedstvá sú dovybavované bránami, alebo zátarasami. Táto kategória zahŕňa jednak „*hniezda*“ vo vnútornom meste, kde sa ich obyvatelia bránami snažia chrániť majetok a majetkové hodnoty a niekedy tiež chrániť pred kriminalitou alebo *ohradené lokality v suburbánnych, prímestských zónach*, kde sú brány inštalované kvôli urbanizácii niekedy pokojných prímestských zón a napokon *ohradené ulice*, kde je vytvorené bludisko blokovaných ulíc, aby sa obmedzil prístup ľudí zvonku. V tomto prípade obyvatelia postavili ploty, aby získali kontrolu nad svojím okolím a vyvarovali sa riziku v meniacich sa podmienkach mesta. Označením svojich hraníc a obmedzením prístupu, sa tieto miesta často snažia budovať a posilňovať pocit a funkciu komunity.

Grant (2004) identifikoval osem základných črt uzavretých komunít, na základe ktorých môžu byť typizované. Prvé štyri, prevzaté z práce Blakely a Snyder (1997) doplnil o štyri vlastné, na základe skúmania kanadských *gated communities*. V každej z osem špecifických znakov definuje fyzické, ekonomické, sociálne a symbolické kategórie. Medzi črty uzavretých komunít zaradil nasledovné:

1. *funkcia (dôvod) ohradenia* – napr. ochrana obyvateľov, utváranie identity, súkromie, poukazovanie na sociálny status a moc, kontrola ľudí zvonku
2. *prvky ochrany a bariér* – tie môžu predstavovať napríklad, ploty, brány, vegetácia, automatické brány, videovrátnik, kódovaný vchod
3. *vybavenie a zariadenie* – súkromné cesty, strážnici, ihriská, športové zariadenia, centrá voľnočasových a komerčných aktivít
4. *typy rezidentov* – homogénne podľa veku, etnicity, rasy, statusu a spoločne zdieľaných aktivít
5. *vlastníctvo* – osobné vlastníctvo, druhé, príp. sezónne bývanie, verejné bývanie, prenájom
6. *lokalita* – mestská, suburbánna, vnútorné mesto
7. *veľkosť* – desiatky až stovky obydľí
8. *legislatívny kontext* – zakázané a povolené komunity; rastúce, stabilné, alebo upadajúce lokality

## **Fenomén *gated communities* v post-socialistických mestách**

Pri skúmaní uzavretých spoločenstiev post-socialistických miest možno nájsť mnoho analógií s americkými mestami, hoci vďaka špecifickému vývoju v období socializmu majú tieto komunity osobité črty a aj ich priestorová distribúcia je v menšom rozsahu. Na základe výskumu mnohých autorov je však evidentné, že uzavreté spoločenstvá nie sú ojedinelým fenoménom ani v strednej a východnej Európe. Ich výskyt súvisí najmä s príchodom trhových mechanizmov, s privatizáciou, ktorá je do veľkej miery ovplyvnená neoliberalizmom a má veľký dopad na rozsiahle zmeny sociálnej štruktúry spoločnosti.

Viacerí autori (Hirt a Petrovič 2011, Sâgeată et al. 2010) upozorňujú, že hoci pred pádom socialistického režimu boli uzavreté komunity v mestách najmä záležitosťou vládnych budov a zahraničných ambasád, v súčasnosti sa tešia značnej popularite. Mnohé vznikajúce súkromné areály sú súčasťou veľkých developerských projektov sľubujúcich prestížne bývanie, vlastnú infraštruktúru, zákaz vstupu nerezidentom, bezpečnostný systém, luxusné vybavenie, kontrolu nad okolím a ďalšie výhody súkromného priestoru.

Na príklade segregovaných komunít v Belehrade Hirt a Petrovič (2011) argumentujú, že ich popularita má ako lokálne, tak i globálne dôvody. Medzi ne zaraďujú jednak preferovanie lokálnych tradícií individuálnej výstavby (a limitovaný prístup k nej počas socializmu), meniace sa sociálne podmienky po rozpade socializmu, z ktorých mnohé možno vnímať ako univerzálne predpoklady pre rozšírenie segregovaných enkláv (napríklad nárast sociálnych nerovností, kriminalita a strach z kriminality, zhoršovanie medziľudských vzťahov a zlyhávanie verejného sektoru – všetky z nich sa objavujú v post-socialistickom kontexte v špeciálne radikálnej forme) a napokon vstup zahraničného kapitálu a modelov vývoja po vstupe krajiny do globálneho hospodárstva, ktoré otvárajú cestu k súčasnému vstupu ohradených komunít západného štýlu.

Sâgeată et al (2010) v súvislosti s uzatváraním sa v ohradených areáloch používajú pojem finančná segregácia. Popri rozsiahlych skupinách obyvateľstva, ktoré čelia vážnym sociálnym problémom ako nezamestnanosť, nedostatočne vybudovaná infraštruktúra, vysoká kriminalita stojí na opačnej strane vysokopríjmové obyvateľstvo, ktoré má tendenciu migrovať do uzavretých mestských spoločenstiev, elitných areálov s vysokým štandardom, ktoré si môžu dovoliť len bohatí ľudia a oddeliť sa tak od zvyšku populácie. V Bukurešti sa *gated communities* rozšírili zo severnej časti, kde bola vysoká koncentrácia ambasád a diplomatických komunít s vysokým štandardom pre bohatú klientelu už pred rokom 1990 do ďalších častí mesta najmä prostredníctvom nových realitných projektov.

Hegedús (2009) identifikoval uzavreté komunity v Maďarsku, pričom popísal skúsenosti aj z Poľska a Českej republiky. Podľa autora boli vplyvom politických rozhodnutí počas socializmu všetky prejavy segregácie komunít rýchlo eliminované, napriek tomu sa ale sociálno-priestorové nerovnosti v mestách utvárali. Ich rozmach sa však naplno rozvinul hlavne po páde socializmu. Hegedús (2008) na území Maďarska identifikoval 270 rôznych typov *gated communities*, v ktorých žije približne 96 tisíc ľudí. V samotnej Budapešti sa podľa autora nachádza 183 uzavretých komunít s 31 200 obyvateľmi, pričom ich podstatná časť tvorí akýsi prstenec okolo vnútorného mesta – v jej aglomerácii.

Uzavreté komunity možno nájsť aj v ďalších postsocialistických mestách v Česku (Brabec, Sýkora 2009), v Poľsku (Gašior-Niemiec, et al 2009, Polanska 2010), na Ukrajine (Mykhnenko 2010), v Bulharsku (Stoyanov, Frantz 2006) a iných.

Novovznikajúce uzavreté spoločenstvá v post-socialistických mestách majú svoje špecifické črty. Vo väčšine miest sa veľmi málo podobajú americkým komunitám, majú slabšie vybavenie, ich účel má najmä rezidenčnú funkciu. Avšak podobne ako v amerických mestách sú rezidenti týchto komunít najmä predstavitelia vyššej strednej triedy. Kým v ostatných častiach sveta, kde dochádza k nepokojom, etnickým konfliktom je signifikantnou motiváciou vysoká kriminalita a potreba bezpečia rezidentov, v post-socialistických mestách nepredstavuje strach z kriminality primárny dôvod pre bývanie v uzavretých komunitách (Smiegel 2009 in Hegedus 2009).

## ***Gated communities* v Bratislave**

### *Bratislava – mesto narastajúcich nerovností*

V posledných dvoch dekádach je typickou črtou post-socialistických spoločností narastajúca sociálna polarizácia. Tá sa prejavuje jednak vertikálne, formujúc spoločenské vrstvy s odlišným statusom, popri vrstve bohatých sa stále viac rozširujú vrstvy chudobného obyvateľstva a tiež horizontálne –

narastaním sociálno-priestorových nerovností, ktorých typickým prejavom je meniaci sa vnútorná štruktúra post-socialistických miest spojená so segregáciou a separáciou<sup>4</sup> obyvateľstva.

V kontexte slovenskej postsocialistickej spoločnosti je práve hlavné mesto Bratislava miestom, na ktorom sa prejavujú narastajúce sociálno-priestorové nerovnosti dynamikejšie, ako v ktoromkoľvek inom slovenskom meste. Vilové domy, vilové štvrte, moderné obchodné a nákupné centrá stoja v kontraste s narastajúcim počtom bezdomovcov, schátralých domov, zanedbaných sídlisk, opustených priemyselných areálov a pod. (Rochovská, Horňák 2002, Miláčková, Rochovská 2011). V meste tak možno očividne pozorovať prebiehajúce procesy separácie i segregácie. Ondoš a Korec (2006) považujú za prevládajúci segregančný faktor v Bratislave práve sociálno-ekonomický status.

Infraštruktúra mesta má svoje špecifiká, medzi ktoré patrí aj nerovnomerná zástavba. Vo vnútor- nom meste sa stále nachádzajú pomerne rozsiahle nezastavané plochy na lukratívnych pozemkoch, mimoriadne atraktívne pre investorov, developerov a kúpypochopné obyvateľstvo. Vo vnútornej štruktú- re mesta sa tak rozširujú privatizované priestory na úkor verejných, z ktorých mnohé majú charakter uzavretých spoločenstiev. Pre vznik a rozširovanie fenoménu separovaných spoločenstiev, *gated communities*, má Bratislava predpoklady podobne ako Belehrad (Hirt 1997), Budapešť (Hegedús 2009, Cséfalvay 2011) a iné stredo- a východoeurópske mestá.

V Bratislave možno identifikovať separované územia jednak vo vnútor- nom meste, ako i na jeho pe- riferiách. Z hľadiska charakteru výstavby ide o výstavbu rozsiahlych rezidenčných lokalít v západnom štýle domácimi, alebo zahraničnými developermi, alebo o menšie zoskupenia rodinných domov odde- lených od okolia samotnými vlastníckmi, poskytujúce bezpečnosť a súkromie.

Pri skúmaní týchto uzavretých komunít v hlavnom meste využijeme príklady uzavretých komunít nachádzajúcich sa vo vnútor- nom meste (príklady z mestských častí Karlova Ves, Lamač a Nové mesto – Koliba) a v suburbii (Rusovce a Záhorská Bystrica). V mestskej časti Karlova Ves došlo v posledných rokoch k rozsiahlej výstavbe spojenej s výrazným zahusťovaním priestoru, pričom vznik- lo viacero lokalít, ktoré majú charakter uzavretých komunít. Ich atraktivita je daná dobrou dostupnos- ťou do centra mesta a pekným prírodným prostredím v blízkosti lesa. V mestskej časti Nové mesto je známa lokalita Koliba, ktorá predstavovala bývanie pre majetnejšie skupiny obyvateľstva už v staršej histórii mesta. Taktiež dobrá dostupnosť do centra, blízkosť Karpát, prevládajúca vilová zástavba sú typickými črtami tejto lokality. V lokalite prevažne individuálna rezidenčná zástavba, bez typických socialistických panelových bytov. Lokalita Lamač je pôvodná vidiecka obec, ktorá bola pričlenená k Bratislave a počas socialistickej výstavby tam vyrástlo nevelké panelové sídlisko. Veľkú časť mest- skej časti tvorí pôvodná individuálna zástavba s rodinnými domami, ktorá poskytuje pokojné bývanie vidieckeho charakteru v prostredí vnútorného mesta. Pôvodná zástavba je tu dopĺňaná novými domami, prípadne súbormi domov, medzi ktorými je aj nami sledovaná *gated community*.

Hegedús (2011) na príklade Budapešti ukazuje, že novovytvárané *gated communities* vznikajú pre- važne v suburbánnej zóne a vytvárajú akýsi prstenec okolo mesta. V Bratislave možno pozorovať vznik *gated communities* v suburbánnej zóne, v mestských častiach Rusovce a Záhorská Bystrica existujú separované lokality s bývaním pre ekonomicky silnejšie vrstvy obyvateľstva<sup>5</sup>. Obe tieto mestské časti predstavujú pôvodné vidiecke obce fyzicky oddelené od mesta, ktoré sú v súčasnosti súčasťou mesta.

---

<sup>4</sup> Procesy *segregácie* a *separácie* sú procesy pri ktorých dochádza k priestorovému oddeľovaniu určitej skupiny obyvateľstva od ostatnej väčšiny obyvateľstva na základe sociálno-ekonomických charakteristík. Pri *separácii* ide o aktívne a dobrovoľné oddeľovanie na báze vlastných preferencií, zúčastňuje sa ho obyvateľstvo s vysokým sociálno-ekonomickým statusom, čiže reprezentanti novej elity a ako dôsledok separácie vznikajú uzavreté, izo- lované a často strážené rezidenčné areály, niekedy kombinované s komerčným využitím. *Segregácia* má podobné príčiny ako separácia, súvisí so sociálnou polarizáciou, ale ide o priestorové oddeľovanie obyvateľstva na báze jeho nízkeho sociálno-ekonomického statusu alebo etnických, rasových a religióznych čít. Segregácia nevyplýva z realizácie vlastných preferencií obyvateľstva, ale z jeho otvorenej alebo latentnej diskriminácie väčšinovým obyvateľstvom. Ide teda o vynútenú priestorovú separáciu (Matlovič 2004).

<sup>5</sup> Je dôležité poznamenať, že napriek tomu, že hoci tieto lokality predstavujú samostatné mestské časti Bratislavy, sú zaradované do suburbánnej zóny mesta (napr. Šveda 2009). Takýto koncept suburbánnej zóny použijeme aj my a budeme pokladať Záhorskú Bystricu a Rusovce za suburbánnu zónu Bratislavy.

### **Gated communities vo vnútornom meste**

*Rezidencia Grunty* predstavujú stavbu financovanú developerom. Jej súčasťou sú štyri bytové domy a päť mestských víl s terasovite ustupujúcou dispozíciou, v ktorých je spolu 105 bytov a 166 garážových miest, k dispozícii sú aj kancelárske priestory. Investor pri propagácii svojich stavieb disponuje viacerými skvelými lákadlami. Jedná sa o prestížne bývanie, uzatvorené, chránené kondomínium s vybudovaným detským ihriskom a sadovými úpravami, ktoré vytvára priestor pre nadštandardné možnosti bývania. Vyzdvihuje sa možnosť súkromia v širšom centre hlavného mesta, množstvo výnimočných miest na relax, oddych a zábavu v blízkej ZOO, botanickej záhrade a pod. Výhodou tejto novej obytnej lokality má tiež byť dobrá dostupnosť MHD, možnosť rýchleho napojenia sa autom na hlavné mestské komunikácie a diaľnicu D1 a kompletne vybudovaná občianska vybavenosť v blízkom okolí. Celá lokalita je ohradená a uzavretá bránou umožňujúcou vstup len pre rezidentov (obr. 1 a 2) a predstavuje typický príklad uzavretého spoločenstva vo vnútornom meste.



**Obr. 1, 2.** Pohľad na Rezidenciu Grunty (autor: M. Miláčková)

Popri výstavbe uzavretých komunít developermi za účelom ďalšieho predaja súkromným osobám možno v prostredí Bratislavy identifikovať viacero lokalít, ktoré boli ohradené samotnými rezidentmi. Jednou z takýchto lokalít je *Pernecká ulica* v Karlovej Vsi. Celá ulica je tvorená dvanástimi rodinnými domami, ktoré sú od okolitého priestoru oddelené elektrickou bránou a chránené videovrátnikom (obr. 3). Táto lokalita poskytuje veľmi komfortné bývanie pre ekonomicky silné obyvateľstvo. Tento fakt potvrdzuje charakter zástavby (veľké vilové domy), typy automobilov parkujúcich za bránou ulice (finančne náročnejšie značky). Súkromná ulica je situovaná v atraktívnom prírodnom prostredí v blízkosti Líščieho údolia na okraji bytovej zástavby, ale zároveň vo vnútornom meste, v oblasti s veľmi dobrou občianskou vybavenosťou.



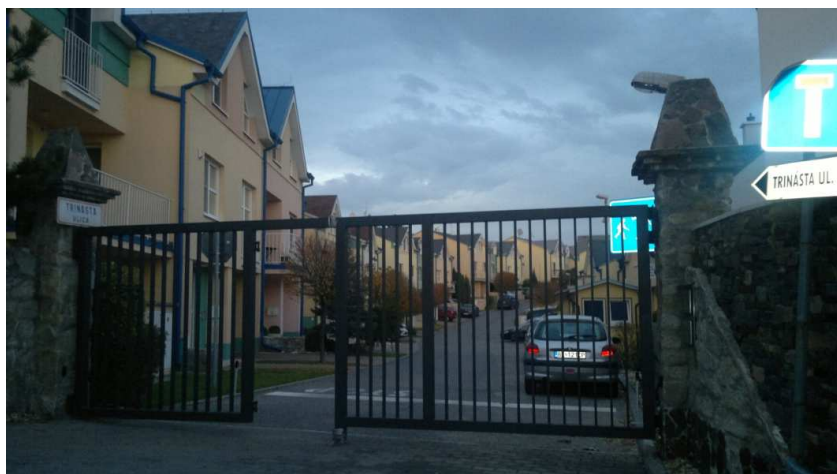
**Obr. 3.** Pohľad na Perneckú ulicu (autor: M. Miláčková)

Lokalita s podobným charakterom sa nachádza v mestskej časti Lamač. Jedná sa o niekoľko architektonicky totožných rodinných domov na jednej ulici. Domy sú ohradené a vstup do ulice je zamedzený bránou. V tomto prípade nejde o honosné vilové domy, ide o klasickú zástavbu rodinných domov, ktorá je ale uzavretá pred nerezidentmi a zabezpečuje bezpečnosť a súkromie pre svojich obyvateľov (obr. 4).



**Obr. 4.** Uzavretá komunita v Lamači (autor: A. Rochovská)

Ďalším špecifickým prípadom je ulica v mestskej časti Nové mesto, konkrétne v oblasti známej ako 'Koliba'. Ceny pozemkov aj nehnuteľností v tejto lokalite sú veľmi vysoké a sú prístupné iba pre ekonomicky silné obyvateľstvo. V opísanej lokalite sa nachádza *Trinásta ulica*, ktorá má charakter *gated community*. Pri vchode do tejto ulice je vysoká kovová brána spolu s 24-hodinovou strážnou službou dohliadajúcou na bezpečie rezidentov. Verejnosť nemá na ulicu zakázaný vstup, no je nepriechodná a celý priestor je monitorovaný a strážený. Nachádzajú sa tu drahé vilové domy. Ohradená Trinásta ulica je nazývaná aj „dedinka boháčov“, za plotom je pre majiteľov ulice postavené kúpalisko, tenisové kurty, basketbalové ihrisko a neslávne sa preslávila aj kauzou ohľadom zaberania verejného priestoru na úkor základných životných potrieb obyvateľov okolitých ulíc<sup>6</sup>. Príklad Trinástej ulice poukazuje na moc peňaží v postsocialistickom meste a aroganciu bohatých ľudí pri napĺňaní si vlastných potrieb.



**Obr. 5.** Brána pri vchode na Trinástu ulicu. (A. Rochovská)

<sup>6</sup> Zahradením a oplotením Trinástej ulice stratili obyvatelia Pyrenejskej ulice prístup, nedostanú sa k nim sanitky, smetiari...(Pacherová 2009).

## Gated communities v suburbánnej zóne Bratislavy

Okrem toho, že sa v prostredí vnútorného mesta začali od seba oddeľovať skupiny obyvateľov s odlišným sociálnym statusom, s prehlbujúcou sa sociálnou stratifikáciou spoločnosti sa začali prirodzene rozvíjať uzavreté rezidenčné komunity v zázemí mesta. Popri prebiehajúcom procese suburbanizácie spojenom so sťahovaním sa strednej triedy do okolitých vidieckych obcí vznikli v rámci týchto obcí lokality vykazujúce charakteristiky *gated communities*.

V Záhorskej Bystrici je známa štvrť *Strmé vršky*. V tejto lokalite sú honosné vilové domy, ktoré sú od okolia oddelené vysokým nepriehľadným plotom. Štvrť je známa tým, že sa tu nachádzajú rezidencie ekonomicky najsilnejšieho obyvateľstva Bratislavy. Lokalita predstavuje klasický príklad *gated community* pripomínajúci *gated communities* západného štýlu. Lokalita sa stala prestížnou ešte na začiatku 90-tych rokov, pôvodne nebola strážená, ani monitorovaná. Dnes sú ulice, ktoré boli pôvodne verejným priestranstvom označené ako súkromné, do ktorých je už vstup zakázaný.

Ďalšou lokalitou s charakterom *gated community* je *Septimiova ulica* v Rusovciach, ktorá na rozdiel od Strmých vrškov vznikla iba nedávno a stále je v procese budovania. Táto ulica sa nachádza na úplnej periférii mestskej časti Rusovce a jedná sa o novú rezidenčnú výstavbu. Ulica je tvorená rodinnými domami, ktoré sú architektonicky odlišné (Obr. 6). Vstup do ulice je blokovaný charakteristickou bránou, jedná sa o slepú ulicu. Domy v ulici nie sú typické honosné vilové domy, skôr ide zástavbu jednoduchších rodinných domov. Na túto rezidenčnú výstavbu pravdepodobne nadviaže ďalšia, keďže v susedstve sa nachádza nová ulica, ktorá už je pomenovaná, no výstavba zatiaľ zahájená nebola.



Obr. 6. Pohľad na Septimiovu ulicu (Zdroj: maps.google.sk)

Bez dôkladného kvalitatívneho výskumu možno dôvody, ktoré vedú či už k výstavbe segregovaných komunít, alebo k rozhodnutiu rezidentov oddeľovať sa iba hádať. Na základe skúseností z iných post-socialistických miest môže ísť jednak o zdôrazňovanie statusu domácností, snahu ochrániť si súkromie v prostredí veľkého mesta, ale aj zachovanie bezpečnosti, najmä u domácností s deťmi, ochranu pred cudzincami, zabezpečenie zachovania hodnoty bývania, získanie prestíže, zdôraznenie súkromného vlastníctva.

## Niekoľko otázok miesto záveru

Predložený článok predstavuje teoretický vstup do problematiky separovaného bývania v lokalitách známych ako *gated communities*. Cieľom príspevku bolo stručne predstaviť problematiku uzavretých segregovaných spoločenstiev teoreticky, s detailnejším pohľadom na postsocialistické mestá a Bratislavu.

Hoci je táto oblasť skúmania bohato zastúpená v anglo-americkej urbánnej sociálnej geografickej literatúre, výskumy týchto spoločenstiev tiež možno nájsť aj v prostredí post-socialistickej stredoeurópskej (maďarskej, poľskej, rumunskej či českej) geografii, na Slovensku je tejto problematike venovaná iba okrajová pozornosť. V príspevku sme sa snažili zhrnúť už existujúce teoretické poznatky o tom,



prečo tieto komunity vznikajú, aké sú ašpirácie domácností, ktoré tieto vedú k bývaniu v uzavretých komunitách, aké sú typy týchto komunít, kde a ako vznikajú.

Za klasické *gated communities* sú v amerických mestách považované exkluzívne, moderné domy s majiteľmi s vysokým príjmom a bezpečnými bránami, ktoré sú hlavne otázkou statusu ich rezidentov. K nim sa pridávajú uzavreté spoločenstvá, ktorých rezidenti sú motivovaní hlavne bezpečnosťou. Post-socialistické mestá predstavujú špecifický priestor, v ktorom sa nástupom trhovej ekonomiky mení ich existujúca sociálno-priestorová štruktúra. Meniaca sa sociálna štruktúra spoločnosti, rast nerovností medzi obyvateľmi sa odráža aj v diferencovaných formách bývania, majetnejšie vrstvy obyvateľstva sa sťahujú do uzavretých komunít, zdôrazňujúcich súkromné vlastníctvo a sociálny status. Väčšinou predstavujúcich bývanie vyššieho štandardu, ohradený a uzamknutý priestor v lukratívnych lokalitách, zdôrazňujúci bezpečie rezidentov oddelený od ľudí „zvonku“. Pre post-socialistické *gated communities* je však viac ako bezpečie artikulovaná otázka sociálneho statusu obyvateľov týchto komunít.

Je zrejmé, že problematika separovaných spoločenstiev sa týka aj Bratislavy. Cieľom príspevku nebolo zmapovanie všetkých existujúcich *gated communities* v hlavnom meste, skôr prostredníctvom konkrétnych príkladov poukázať na prítomnosť tohto fenoménu. Z pozorovania sociálno-priestorovej štruktúry Bratislavy, najmä v súvislosti s rezidenčnou výstavbou je zrejmé, že tak v priestore vnútorného mesta ako aj v jeho zázemí sa meniaci sa sociálna štruktúra spoločnosti odráža v spôsobe a samotnej architektúre lokalít bývania. Vznikajú nové, separované lokality, prípadne sa na pôvodných lokalitách privatizujú ulice, námestia, pribúdajú ploty a brány zamedzujúce vstup nerezidentov.

Problematika *gated communities* predstavuje aktuálny problém a zaslúži si odbornú pozornosť, preto by sme si namiesto záveru chceli položiť otázky, na ktoré sa v ďalšom skúmaní budeme snažiť hľadať odpovede:

- „Predstavujú existujúce separované spoločenstvá v hlavnom meste dobrovoľné oddelovanie sa domácností od zvyšku spoločnosti v dôsledku vyššieho sociálneho statusu alebo bezpečnosti?“
- „Je trend rozširovania sa segregovaných spoločenstiev podobný ako v ostatných post-socialistických mestách alebo má svoje špecifiká?“
- Do akej miery zodpovedajú *gated communities* vytvorené na Slovensku charakteristickým typom *gated communities*?
- Aký je reálny rozsah *gated communities* v Bratislave?
- Do akej miery súvisí rozširovanie privatizovaných, súkromných priestranstiev s neoliberaálnym legislatívnym prostredím na Slovensku?
- Sú zo strany štátu, prípadne samospráv obmedzenia, ktoré limitujú takúto formu výstavby, prípadne zmien existujúcej štruktúry mestských častí?
- Aké faktory (globálne, regionálne, lokálne) môžu vplývať na ich vznik?
- Ako a do akej miery táto forma rezidenčnej výstavby morfológicky a funkčne zapadá do svojho okolia?
- Ako vnímajú tieto lokality samotní obyvatelia *gated communities*, investori, developeri, samospráva a verejnosť?

## Literatúra

- ATKINSON, R., BLANDY, S. 2006: *Gated Communities*. New York and London: Routledge.
- BLAKELY, E. J., SNYDER, M. G. 1997: *Fortress America: Gating Communities in the United States* (Brookings Institution Press and Lincoln Institute of Land Policy, Washington, DC).
- BLAKELY E. J. SNYDER, M. G. 1997: “Divided We Fall: Gated and Walled Communities in the United States”. *Architecture of Fear*. Nan Ellin, ed. New York: Princeton Architectural Press.
- BLAKELY, E. 1999: The gated community debate. *Urban Land* 58, 6, p. 50-55.
- CARVALHO, M. VARKKI, G. R., ANTHONY, K. H. 1997: Residential satisfaction in condominiums exclusivos in Brazil. *Environment and Behavior* 29, p. 734-768.
- CSÉFALVAY, Z. 2011. *Gated Communities for Security or Prestige? A Public Choice Approach and the Case of Budapest*, *International Journal of Urban and Regional Research*, 35, Issue 4, p. 735-752.
- ELLIN, N. (ed.). 1997: *Architecture of Fear*, Princeton Architectural Press, New York).
- GAŚIOR-NIEMIEC, A., GLASZE, G., PÜTZ, R. 2009: A Glimpse over the Rising Walls. The Reflection of Post-Communist Transformation in the Polish Discourse of Gated Communities. *East European Politics & Societies*, Vol. 23, No. 2, pp. 244-265.

- GLASZE, G., WEBSTER, CH. AND FRANTZ, K. 2006: *Private Cities: Global and Local Perspectives*. Abingdon, Oxon: Routledge.
- GRANT, J. 2003: „Do Canadian planners have the tools to deal with 'gated communities'?", paper presented at the Canadian Institute of Planners conference, Halifax, <http://www.cip-icu.ca/English/conference/proceedings/grant.pdf>.
- GRANT, J., GREEN, K., MAXWELL, K. 2004: The planning and policy implications of gated communities, *Canadian Journal of Urban Research* 13, 1, supplement: *Canadian Planning and Policy*, p. 70-88.
- GREGORY, D., JOHNSTON, R., PRATT, G., WATTS, M. J., WHATMORE, S. (eds). 2009: *The Dictionary of Human Geography*. 5th edition. Wiley-Blackwell
- HEGEDŰS, G. 2009: Features of Gated Communities in the Most Populous Hungarian Cities. In: SMIEGEL, C. (ed.): *Forum IFL – Gated and Guarded Housing in Eastern Europe*, Leibniz-Institut für Länderkunde, Leipzig, p. 91-99.
- HEGEDŰS, G. 2009: A Review of Gated Communities in Some Hungarian Cities. *Geographica Panonica*, 13, 8. p. 85-96.
- HEGEDŰS, G. 2011: Geographical analysis of gated communities and their challenges for urban development in Hungary. ‘Summary and suggestions’ and ‘Theses of PhD dissertation’. Szeged: University of Szeged, Department of Economic and Social Geography.
- HELSEY, R., STRANGE, W. 1999: Gated communities and the economic geography of crime. *Journal of Urban Economics*, 46, p. 80-105.
- HILLIER, J., MCMANUS, P. 1994: Pull up the drawbridge: fortress mentality in the suburbs", in *Metropolis Now: Planning and the Urban in Contemporary Australia* (Eds) Gibson, K. Watson, S. (Pluto Press, Sydney), p. 91-107.
- HIRT, S., PETROVIC, M. 2011: The Belgrade Wall: The Proliferation of Gated Housing in the Serbian Capital after Socialism. *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 35.4., pp. 753-777.
- JUDD, D. R. 1995: The rise of the new walled cities. In *Spatial Practices: Critical Explorations in Social/Spatial Theory* (Eds) Liggett, H., Perry, D. C. Sage, Thousand Oaks, CA, p. 144-166.
- KOSKELA, H. 2000: The gaze without eyes: video-surveillance and the changing nature of urban space. *Progress in Human Geography*, 24, p. 243-265.
- LE GOIX, RENAUD. 2005: Gated Communities: Sprawl and Social Segregation in Southern California, *Housing Studies*, 20, 2, p. 323-344.
- LOW, S. M. 2001: The edge and the center: gated communities and the discourse of urban fear, *American Anthropologist* 103, 1, p. 45-58.
- MATLOVIČ, R. 2004: Tranzitívna podoba mesta a jeho intraurbánnych štruktúr v ére postkomunistickej transformácie a globalizácie. *Sociológia* Vol. 36, No 2, pp. 137-158.
- MILÁČKOVÁ, M., ROCHOVSKÁ, A. 2011: Bezdomovectvo, sociálno-patologický jav vstupujúci do priestoru slovenských miest. *Acta Geographica Universitatis Comenianae*. Vol. 55, No. 2, pp. 191-216.
- MYKHENKO, V., MYEDVYEDYEV, D., KUZMENKO, L. 2010: Urban shrinkage in Donetsk and Makiiivka, the Donetsk conurbation, Ukraine, Research report, School of Geography, University of Nottingham, Nottingham, United Kingdom.
- MORRIS, A. E. J. 1994: *History of Urban Form Before the Industrial Revolutions*. Longman Scientific and Technical, Harlow, Essex.
- NEWMAN, O. 1995: Defensible space: a new physical planning tool for urban revitalization. *Journal of the American Planning Association*, 61, p. 149-155.
- PACHEROVÁ, S. 2009: Obyvatelia Koliby sú na boháčov prikrátky. *Denník Pravda*, 25.9.2009, [http://spravy.pravda.sk/obyvatelia-koliby-su-na-bohacov-prikratki-figsk\\_regiony.asp?c=A090925\\_101941\\_sk\\_regiony\\_p29](http://spravy.pravda.sk/obyvatelia-koliby-su-na-bohacov-prikratki-figsk_regiony.asp?c=A090925_101941_sk_regiony_p29)
- POLANSKA, V. D. 2010: Gated Communities and the Construction of Social Class Markers in Post-socialist Societies: The Case of Poland. *Space and Culture*, vol. 13 no. 4 . pp. 421-435.
- POW, C.P. 2007: Securing the “civilised enclaves”: gated communities and the moral geographies of exclusion in (post-) socialist Shanghai’, *Urban Studies*, 44, p. 1539-58.
- ROCHOVSKÁ, A., HORNÁK, M. 2002: Social polarisation of slovak society and its regional aspects in Slovakia and Bratislava. *Miscellanea Geographica, Universitatis Bohemiae Occidentalis* 9, Plzeň, p. 131-141.

- SÂGEATĂ, R., DUMITRESCU, B., GRIGORESCU, I. 2010: The politics and its role in the configuration of architectural layers. A case study: Bucharest. Rev. Roum. Géogr./Rom. Journ. Geogr., 54, (1), pp. 25–37, București.
- SALCEDO, R., TORRES, A. 2004: Gated Communities in Santiago: Wall or Frontier? International Journal of Urban and Regional Research, Volume 28, No.1, pp. 27-44.
- SANCHEZ, T. W., LANG, R., E., DHAVALA, D., M. 2005: Security versus Status? A First Look at the Census's Gated Community Data. Journal of Planning Education and Research, Vol. 24, No. 3, pp. 281-291.
- STENNING, A., SMITH, A., ROCHOVSKÁ, A. SWIATEK, D. 2010: Domesticating neo-liberalism. Spaces of economic practice and social reproduction in post-socialist cities. ISBN 978-1-4051-6991-2, Wiley-Blackwell.
- STOYANOV, P., FRANTZ, K. 2006: Gated communities in Bulgaria: interpreting a new trends in post-communist urban development. Geojournal, Vol. 66, No. 1-2, pp. 57-63.
- ŠVEDA, M. 2009: Priestorová štruktúra rezidenčnej suburbanizácie v prímestskej zóne Bratislavy. AGUC, No. 53, pp. 169-182. ISBN 978-80-223-2773-2.
- VESSELINOV, E., CAZESSUS, M. AND FALK, W. 2007: Gated communities and spatial inequality. Journal of Urban Affairs, 29, p. 109–27.
- WEBSTER, C. 2002: Property rights and the public realm: gates, green belts, and Gemeinschaft. Environment and Planning B: Planning and Design 29, p. 397-412.

*Tento príspevok bol podporený Grantom UK/481/2012: Štúdium sociálno priestorových nerovností v meste na príklade mesta Bratislava. Článok vznikol aj vďaka podpore grantu APVV č. APVV-0579-07: Jedno miesto veľa svetov: geografická variabilita životných stratégií na Slovensku a projektu VEGA č. 1/0709/11: Adaptabilita priestorových systémov v post-transformačnom období".*

## **Gated Communities – New Form of Residential Space in Post-socialist City**

Alena ROCHOVSKÁ, Miriam MILÁČKOVÁ

***Summary:** This paper is focused on gated communities, perceived as a post-socialist housing experience in Bratislava, influenced by extensive housing privatization and politics of neoliberalism. In our paper we are trying to answer the question, if these places hidden behind fences are places of security, prestige of new-rich, or spaces for foreign and domestic elites.*

*Before Second World War Bratislava had long history of residential segregation related to social status of inhabitants, their religion, nationality, etc. During the socialism inequalities were minimised, the ideas of equality were also reflected in the spatial structure of cities. A typical feature of socialist city were large housing estates with no or minimum social differentiation among population. Since the fall of socialism the residential space has been unevenly transformed, new forms of housing have appeared. Suburbanisation, gentrification, gated communities, and other forms of housing closely linked to continuing social stratification of society. This paper presents a theoretical input to the problem, the main purpose was briefly introduce the issue of gated communities with a more detailed view to Bratislava. We have tried to summarize the existing theoretical knowledge on why these communities are formed, what are the aspirations of households that they lead to living in closed communities, what are the types of these communities, and where they arise.*

---

### **Adresa autorov:**

Mgr. Alena Rochovská, PhD.

Katedra humánnej geografie a demogeografie, Prírodovedecká fakulta, Univerzita Komenského  
Mlynská dolina, 842 15 Bratislava  
[rochovska@fns.uniba.sk](mailto:rochovska@fns.uniba.sk)

Mgr. Miriam Miláčková

Katedra humánnej geografie a demogeografie, Prírodovedecká fakulta, Univerzita Komenského  
Mlynská dolina, 842 15 Bratislava  
[milackova@fns.uniba.sk](mailto:milackova@fns.uniba.sk)