

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA STAVEBNÍ

Katedra urbanismu a územního plánování



SÍDLIŠTĚ ĎÁBLICE – OCHRANA HODNOT V KONTEXTU AKTUÁLNÍCH ZÁMĚRŮ

Bakalářská práce

Vypracovala: Anna Černá

Vedoucí práce: Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.

Studijní program: Stavební inženýrství

Specializace: Inženýrství životního prostředí

Akademický rok: 2023/2024



ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: **Černá** Jméno: **Anna** Osobní číslo: **494978**
Fakulta/ústav: **Fakulta stavební**
Zadávatel katedra/ústav: **Katedra urbanismu a územního plánování**
Studijní program: **Stavební inženýrství**
Specializace: **Inženýrství životního prostředí**

II. ÚDAJE K BAKALÁŘSKÉ PRÁCI

Název bakalářské práce:

Sídlště Ďáblice - ochrana hodnot v kontextu aktuálních záměrů

Název bakalářské práce anglicky:

Ďáblice housing Estate - Protection of Values in the Context of Current Plans

Pokyny pro vypracování:

Bakalářská práce bude zaměřena na analýzu rozvojového potenciálu sídlště Ďáblice v Praze a jeho pozitivních a negativních stránek ve vztahu k ochraně hodnot této lokality. Analytická část práce se vedle stručného popisu historie výstavby sídlště v Praze a sídlště Ďáblice zaměří na zjištění a popis hodnot a zjištění rozvojového potenciálu výstavby v řešeném území. Analýza potenciálu výstavby zahrne jednak možnosti výstavby vyplývající z platné a rozpracované územně plánovací dokumentace (ÚPD) a dále aktuální připravované záměry výstavby.

V návrhové části práce budou zjištěné skutečnosti vyhodnoceny z hlediska vlivu rozvojového potenciálu na hodnoty a budou identifikovány pozitivní a negativní stránky případné výstavby. Cílem práce bude návrh opatření k eliminaci negativních stránek rozvoje a k podpoře potenciálu vyplývajícího z pozitivních skutečností. Navržená opatření budou vyříděna dle jejich možného uplatnění v procesu územněplánovací činnosti (např. zařazení do obsahu návrhové složky příslušného druhu ÚPD, požadavek na zpracování územní studie, uplatnění připomínek v rámci projednání ÚPD atp.).

Seznam doporučené literatury:

LEHKOŽIVOVÁ, Irena, Josef PLATIL a Ondřej TUČEK. Sídlště Ďáblice Architektura pro lidi. Praha: Spolek přátel sídlště Ďáblice, 2019. ISBN 978-80-270-3525-0
SKŘIVÁNKOVÁ, Lucie, Rostislav ŠVÁCHA, Eva NOVOTNÁ a Karolína JIRKALOVÁ. Paneláci (1). Praha: Uměleckoprůmyslové muzeum, 2016. ISBN 978-80-7101-161-3.
SKŘIVÁNKOVÁ, Lucie, Rostislav ŠVÁCHA, Martina KOUKALOVÁ a Eva NOVOTNÁ. Paneláci (2). Praha: Uměleckoprůmyslové muzeum, 2017. ISBN 978-80-7101-169-9.
NOVÝ, Otakar. Architekti Praze. Praha: Pražský projektový ústav, 1971. Bez ISBN.
ÚÚR – kolektiv. Principy a pravidla územního plánování [online]. Průběžně aktualizováno od 2006-02. Dostupné z <https://www.uur.cz/publikacni-cinnost/aktualizovane-prirucky>.

Jméno a pracoviště vedoucí(ho) bakalářské práce:

Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D. katedra urbanismu a územního plánování FSv

Jméno a pracoviště druhé(ho) vedoucí(ho) nebo konzultanta(ky) bakalářské práce:

Datum zadání bakalářské práce: **21.02.2024** Termín odevzdání bakalářské práce: **20.05.2024**

Platnost zadání bakalářské práce:

Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.
podpis vedoucí(ho) práce

prof. Ing. arch. Jiří Kůpka, Ph.D.
podpis vedoucí(ho) ústavu/katedry

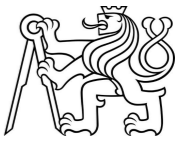
prof. Ing. Jiří Máca, CSc.
podpis děkana(ky)

III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Studentka bere na vědomí, že je povinna vypracovat bakalářskou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je třeba uvést v bakalářské práci.

Datum převzetí zadání

Podpis studentky



Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci Sídliště Ďáblice – ochrana hodnot v kontextu aktuálních záměrů vypracovala samostatně a veškeré použité informační zdroje jsem uvedla v seznamu použitých zdrojů.

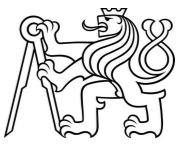
V Praze dne.....

.....

Podpis studentky

Poděkování

Tímto bych chtěla poděkovat vedoucímu své bakalářské práce Ing. arch. Františku Pospíšilovi, Ph.D. za ochotu, vřelý přístup a cenné rady při zpracování práce. Dále bych pak ráda poděkovala své rodině a přátelům za podporu.



Anotace

Cílem bakalářské práce je analýza sídliště Ďáblice se zaměřením na identifikaci urbanistických hodnot, v souvislosti s aktuálními spory o výstavbu v území. Analytická část obsahuje stručnou historii výstavby sídlišť v Praze a výstavby sídliště Ďáblice. Analýza území sídliště Ďáblice se zaměřuje na jeho hodnoty a problémy, platné územně plánovací dokumentace a podklady, jejich dopadu na možnou výstavbu v sídlišti a identifikování záměrů na výstavbu v sídlišti. V návrhové části jsou pak tyto záměry posouzeny ve vztahu k zjištěným hodnotám a problémům sídliště a jsou navržena opatření k ochraně těchto hodnot. Výsledkem práce je identifikace vlivu jednotlivých nástrojů na ochranu hodnot a eliminaci problémů v území. Textová část je doplněna grafickými přílohami.

Klíčová slova

Sídliště Ďáblice, Územně plánovací dokumentace, Územně plánovací podklady, Developerská výstavba, Ochrana území, Problémy v území, Hodnoty v území

Annotation

The aim of this Bachelor thesis is an analysis of Ďáblice housing estate with an emphasis on its urbanistic value in relation to ongoing disputes about new real estate development in the area. The analytical section contains brief history of housing estates in Prague and history of construction of Ďáblice housing estate. The analysis of housing estate area concentrates on its values and problems, valid spatial planning documentation and instruments, their impact on potential new development in the area and identification of plans for new development in Ďáblice housing estate. These plans are then valued in context of identified values and problems of housing estate in the proposal part. Here are also drafted the proposals for protection of the housing estate values. The result of this thesis is the identification of an impact of individual instruments on protection of values and elimination of problems of the housing estate. The text part is completed by the graphic attachments.

Key words

Ďáblice housing estate, Spatial planning measures, Spatial planning instruments, Real estate development, Protection, Values, Problems

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČR – Česká republika

HMP – Hlavní město Praha

IPR – Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

KV – Komerční vybavenost

NGÚP – Národní geoportálu územního plánování

NP – Nadzemní podlaží

NSZ – Nový stavební zákon

OV – Občanská vybavenost

PDS – Pražská developerská společnost

PUR – Politika územního rozvoje

RP – Regulační plán

SZ – Stavební zákon

UAP – Územně analytické podklady

ÚP – Územní plánování

UPD – územně plánovací dokumentace

ÚPVČP – Územní plán vybrané části Prahy

URP – Územní rozvojový plán

ÚSES – Územní systém ekologické stability

VP – Veřejný prostor

VV – Veřejná vybavenost



Obsah

1	Úvod	6	4.4.1	Regulace v územním plánu	43
2	Historie výstavby sídlišť	7	4.4.2	Výšková regulace	44
2.1	Historie výstavby pražských sídlišť	8	4.4.3	Plochy s různým způsobem využití	44
2.2	Historie výstavby sídliště Ďáblice	11	4.5	Metropolitní plán	46
2.2.1	Historie území	11	4.5.1	Regulativy vázané na lokalitu	47
2.2.2	Výstavba sídliště Ďáblice	12	4.5.2	Regulativy vázané na plochu	49
3	Analýza sídliště Ďáblice	14	4.5.3	Regulace výšek	50
3.1	Základní údaje	14	4.5.4	Veřejná vybavenost	50
3.2	Vymezení řešeného území	15	4.5.5	Územní plán vymezené části Prahy	50
3.3	Širší vztahy	16	4.6	Porovnání regulace Územního a Metropolitního plánu	51
3.4	Urbanistický koncept a kompozice	17	4.7	Územně analytické podklady	52
3.5	Stavby pro bydlení	20	4.7.1	Hodnoty	52
3.5.1	Deskové domy	20	4.7.2	Limity	53
3.5.2	Věžové domy	21	4.7.3	Problémy k řešení	54
3.5.3	Terasový dům	21	4.8	Územní studie Sídlíště Ďáblice	55
3.5.4	Bodové domy	22	4.8.1	Regulativy dané studií	55
3.5.5	Ostatní zástavba	22	4.8.2	Námětová část studie	57
3.5.6	Dvojdomy	22	4.8.3	Soulad studie s Územním a Metropolitním plánem	58
3.6	Občanská vybavenost	23	5	Záměry výstavby v sídlišti	59
3.6.1	Veřejná vybavenost	23	5.1	Proběhlé zásahy do koncepce území	59
3.6.2	Komerční vybavenost	26	5.2	Historické záměry zástavby	61
3.7	Modrozelená infrastruktura	29	5.3	Aktuální záměry v území	63
3.8	Dopravní a technická infrastruktura	31	5.3.1	Okreskové centrum Tanvaldská	63
3.8.1	Dopravní infrastruktura	31	5.3.2	Lokalita Davídkova	63
3.8.2	Technická infrastruktura	33	6	Pozitiva a negativa výstavby v souvislosti s potenciálem zástavby	64
3.9	Problémy	34	6.1	Okreskové centrum Tanvaldská	65
3.10	Hodnoty	36	6.2	Lokalita Davídkova	66
4	Sídliště Ďáblice v územně plánovací dokumentaci a podkladech	38	6.3	Územní studie	67
4.1	Politika územního rozvoje	40	7	Návrh opatření k ochraně hodnot sídliště	70
4.2	Územní rozvojový plán	40	7.1	Ochrana pomocí územně plánovacích nástrojů	70
4.3	Zásady územního rozvoje	41	7.2	Památková péče	71
4.4	Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy	42	8	Závěr	72
			9	Zdroje	74



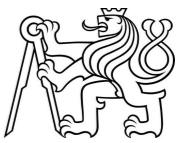
1. Úvod

Tématem této bakalářské práce je analýza sídliště Ďáblice, nacházejícího se na severu Prahy v katastrálním území Kobylisy z pohledu ochrany jeho hodnot a možných problémů vyplývajících z nových záměrů. Sídliště, které bylo vystavěno v sedmdesátých letech minulého století, je výjimečné svým silným urbanistickým konceptem, dobře strukturovanou občanskou vybaveností a parkovou zelení navazující na Ďáblický háj. Sídliště dnes, díky svému kvalitnímu návrhu provedenému do detailů, patří mezi nejlépe hodnocená sídliště z doby socialistické hromadné bytové výstavby. Je také vysoce ceněným místem k životu jeho obyvatel. Sídliště se v posledních letech stalo předmětem sporů o zahušťování území výstavbou nových věžových domů. Developerská společnost se zde snaží prosadit stavbu bytových domů a naráží na silný odpor ze strany místních obyvatel. Cílem této práce je posoudit vliv nové výstavby na území sídliště Ďáblice a navrhnout možné způsoby ochrany hodnot sídliště před nevhodnými zásahy developerů.

Metodika práce: V první řadě sleduje cíl určit hodnoty a problémy sídliště Ďáblice. Za tím účelem je proveden stručný rozbor historie výstavby pražských sídlišť a historie výstavby sídliště Ďáblice. Dalším krokem je samotná analýza jednotlivých systémů infrastruktury sídliště Ďáblice, jejímž výsledkem je určení hodnot a problémů sídliště. Následuje rozbor jednotlivých územně plánovacích nástrojů se zaměřením na způsob regulace využití ploch v území. Poslední analytickou částí práce je zjištění historických a aktuálních záměrů na změny v území.

V návrhové části bakalářské práce jsou zjištěné záměry posouzeny z hlediska jejich dopadů na hodnoty a problémy sídliště. Poslední kapitola je pak věnována návrhu způsobu ochrany hodnot sídliště formou nástrojů územního plánování.

Cílem práce je posouzení účinnosti jednotlivých existujících a potenciálních nástrojů územního plánování k ochraně sídliště ve vztahu k jeho hodnotám a problémům.



2. Historie výstavby sídlišť

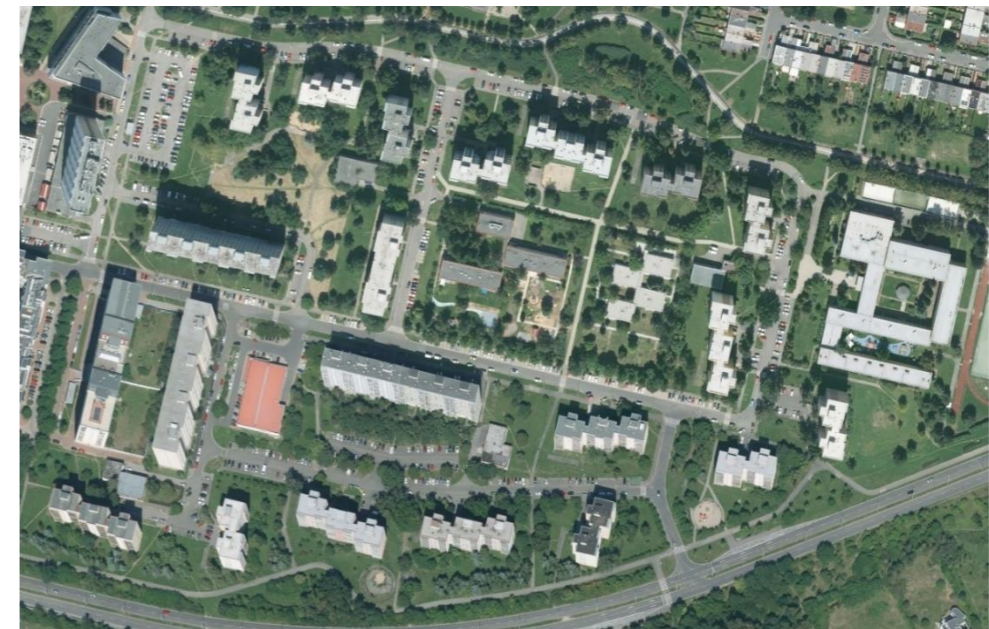
Počátky výstavby sídlišť v Čechách i ve světě jsou spjaty s posunem způsobu výstavby, novými stavebními technologiemi a celkovou změnou společenské i politické situace. Způsob výstavby před nástupem hromadné bytové výstavby byl charakteristický individuální komerční zástavbou, kdy bytové domy vznikají developerskou činností jednotlivých investorů. Pro tuto výstavbu je typická zástavba tradičních uzavřených bloků, kde je často každý z domů stavěn jiným zhotovitelem. Stavby jsou tak navenek díky regulaci fasád jednotné, ale jejich vnitřní dispozice se může výrazně měnit v závislosti na individuálních požadavcích projektantů. Jednotlivé budovy jsou stavěny postupně na pozemcích v soukromém vlastnictví. S tímto stylem výstavby ostře kontrastuje komplexní socialistická výstavba, během níž vznikla drtivá většina českých sídlišť. Tato hromadná výstavba je odpovědí na bytovou otázku, která je jedním z hlavních problémů společnosti po druhé světové válce. Tento posun společnosti souvisí s ekonomickou, sociální a hlavně politickou situací v zemi. Při této výstavbě vznikají najednou celé čtvrti. Díky centralizovanosti stavebnictví je možné realizovat projekty mnohem větších rozměrů, než jak tomu bylo doposud. Vznikají najednou sídliště pro desetitisíce obyvatel. Z postupného přirozeného rozvoje měst přechází výstavba v plánovanou racionální výstavbu řádkové zástavby pro maximalizaci prostoru a usnadnění typizace staveb. Urbanistická koncepce opouští tradiční bloky a místo toho nastupuje rozvolněná zástavba v duchu funkcionalismu.



Obrázek 1: Tradiční bloková zástavba – Dejvice [1]

Stát je zde v roli objednavatele, projektanta dodavatele i stavitele. Odpadají tak složité majetkoprávní vztahy, které často brání realizaci projektů, neboť veškerou půdu vlastní stát. Snaha o zintenzivnění hromadné výstavby vede k vzniku prefabrikace, k urychlení a maximalizaci efektivity výstavby. To vede ke vzniku typizovaných objektů bez větších odchylek a se spornou architektonickou hodnotou. Tento typ výstavby si drží dominantní pozici po celou dobu socialistické totality a upouští se od něj až s koncem 20. století.

Uniformní šed' sídlišť s nedokončenými cestami a nedostatečnou veřejnou vybaveností se pro mnohé stala synonymem pro dobu socialistické totality v českých zemích. Tuto negativní konotaci si s sebou sídliště nesou dodnes. Pro mnohá z nich však tato představa o sídlištích, jako o betonových krabicích s nízkou architektonickou hodnotou a špatnou kvalitou bydlení, nemůže být vzdálenější od reality. Mnohá sídliště jsou dnes místy s kvalitní občanskou vybaveností, s množstvím zelených ploch a dobrou dopravní obsluhou. Stejně tak architektura sídlišť začíná být dnes oceňována jako jedinečný produkt své doby. Přístup jak odborné, tak laické veřejnosti k sídlištím se tak v posledních desetiletích postupně mění. Ač je nepopiratelné, že s sebou tyto soubory přinášejí řadu problémů, existuje řada sídlišť s vysokou urbanistickou i architektonickou hodnotou, kterou je třeba chránit.



Obrázek 2: Rozvolněná modernistická zástavba – Sídlíště Bohnice [1]



2.1. Historie výstavby pražských sídlišť

Tato kapitola čerpá z knih Paneláci 1 [2] a Paneláci 2 [3]

Za počátky sídlišť můžeme považovat již první polovinu 19. století. Během průmyslové revoluce vznikají **dělnické kolonie** v blízkosti továren pro dělníky a jejich rodiny. Některé jsou zřizovány přímo majiteli továren pro své pracovníky. Tyto komplexy krom bytové výstavby obsahují i základní veřejnou vybavenost jako prádelny nebo jesle. Jiné dělnické kolonie a čtvrti vznikají bez přispění zaměstnavatelů v okolí továren. Životní úroveň v takto vzniklých koloniích nebyla vysoká, často trpěly přelidněním, znečištěním z blízkých továren a nedostatkem zeleně. Takto vznikají například kolonie Arizona, Hliník a U Tresorie v okolí automobilky Walter v oblasti pražských Jinonic a Motola. Další vznikají i nedaleko dnešního sídliště Ďáblice, jsou to kolonie Na Kotlasce a Na Hájku v Libni. [4]

Jako řešení nepříznivých podmínek těchto kolonií přichází na počátku 20. století idea takzvaného **zahradního města**. Decentralizované osídlení skládající se ze soliterních rodinných domků se zahradami propagoval zejména anglický urbanista Ebenezer Howard. V Praze se urbanisté jeho spíše teoretickou myšlenkou inspirovali a od počátku dvacátého století zde vzniká řada čtvrtí se strukturou zahradního města. Mezi jinými je to například Ořechovka, starý Spořilov a samozřejmě Zahradní město. [5]

Ve třicátých letech se od této výstavby začíná pomalu upouštět ve prospěch vícepodlažních budov k uspokojení vzrůstajících nároků na bydlení. V této době vzniká také sídliště Zelená liška na Pankráci. Do popředí se zde dostává **funkcionalismus** jako dominující směr 20. století. Funkcionalismus odmítá tradiční formu měst a zavádí novou formu s rozdělením města do funkčních celků bydlení, práce a oddychu propojených dopravou. Hlavní teze funkcionalistického urbanismu jsou shrnuty v Athénské chartě, která značně ovlivňovala poválečnou výstavbu v Čechách i zbytku Evropy.

První poválečná sídliště v Praze vznikala v rámci dvouletého hospodářského plánu na obnovení poválečného Československa. Ten se snaží čelit poválečné bytové krizi masovou výstavbou. Tyto stavby jsou stále ještě převážně zděné, ale objevují se tu první případy typizace oken a dveří. Mezi takto vzniklá sídliště patří sídliště Solidarita, které je obecně považováno za první pražské sídliště v pravém slova smyslu, nebo například sídliště Kobylisy.



Obrázek 1: Historické foto Spořilova [6]



Obrázek 2: Sídliště Kobylisy



Další vývoj stavby sídlišť výrazně ovlivnil nástup **socialistického realismu** v 50 letech jako oficiálního uměleckého směru socialistického Československa. Řada sídlišť vzniká na volných plochách na okrajích měst, domy v nich jsou stále zděné, ale začínají se zde uplatňovat typové projekty. Jsou realizované podle typových podkladů značených písmeny T (T 13 a T 15). Na rozdíl od předchozí výstavby jsou fasády zdobeny historizujícími prvky jako jsou sgrafita či reliéfy.

Tyto zdobené fasády byly záhy odmítnuty vedením komunistické strany jako přežitek individualistické architektury nehodící se k socialistickému stavitelství.

Bylo také upuštěno od typových projektů T, které jsou již tou dobou zastaralé. Na jejich místo nastupují **panelové domy**, v nichž stěnové cementobetonové panelové stěny tvoří nosnou konstrukci domů. Roku 1954 byl postaven první panelový dům v Československu, byl jím typ G 40 postavený ve Zlíně (dříve Gottwaldov, odtud písmeno G v názvu, číslo indikuje počet bytů v domě). První standardizovanou soustavou se stal typ G57. Tou bylo například postaveno pražské sídliště Malešice. Sídliště této doby jsou charakteristická rozvolněnou zástavbou s ortogonálně řazenými domy s fasádami strohého vzhledu. Lze zde také sledovat počátky komplexní výstavby se školkami, školami a nákupními středisky v sídlišti.



Obrázek 3 Sídlíště Malešice (1964) [7]

V uvolněnější atmosféře konce padesátých let také vzniká řada **experimentálních projektů**, jež se liší od uniformní výstavby typické pro toto období. V Praze tak vzniká například sídliště Invalidovna inspirované výstavou Expo '58, kde je poprvé použita konstrukce panelů z předpjatého betonu s rozponem 6 metrů. Z tohoto konstrukčního systému pak vychází hojně používaný typ T 08 B.

Poválečná bytová krize se však, i přes novou výstavbu, prohlubuje. Roku 1959 proto Ústřední výbor KSČ slíbil vystavět do roku 1970 1 200 000 nových bytů. Tento ambiciózní cíl, ač nikdy nedosažený, vedl k rapidnímu růstu výstavby na začátku šedesátých let.



Obrázek 4: Hotelový dům EXPO na Invalidovně [8]



Obrázek 5: Letecký pohled na sídliště Prosek [9]

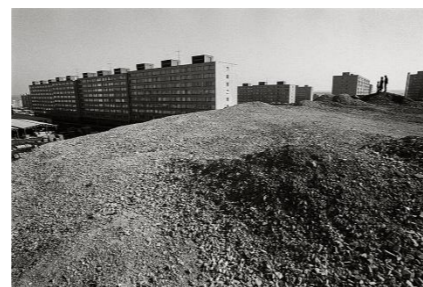


Šedesátá léta se nesou ve znamení uvolnění společenských poměrů. Toto společenské hnutí se odráží i v architektuře a urbanismu té doby. Sídliště navrhovaná v této uvolněné atmosféře se vyznačují silnými architektonickými a urbanistickými kvalitami silně ovlivněnými západním vlivem. Je zde opět kladen důraz na vnější architekturu staveb s osobitě řešenými fasádami, lodžemi, balkony, pasážemi a průchody, které z nich dělají architektonicky velice cenná díla. V konstrukci se přechází na prvkovou typizaci s typy T 05 B a T 08 B, jež umožňují variabilnější architektonické řešení. Architekti se také vědomě zaměřují na sídliště jako celek s propracovanou dopravní a cestní sítí vedoucí parkem mezi deskovými domy. Nezapomínají ani na dostatečnou vybavenost ve formě škol, školek, nákupních středisek a poliklinik. O úspěchu těchto projektů svědčí vysoká spokojenost dnešních obyvatel těchto sídlišť s jejich životní úrovní. V této době se začíná stavět v Praze takzvané Severní město, tedy sídliště Prosek, Dáblice a druhá etapa kobyliškého sídliště. Ty vznikají v letech šedesátých následovány sídlištěm Bohnice v letech 70. [10]

Uvolněná atmosféra šedesátých let skončila Pražským jarem, s ní mizí volná tvorba architektů této doby. Během **normalizace** řada z nich přišla o projekty, na nichž pracovali, ve prospěch prorežimních architektů. Předchozí rozvolněná éra byla kritizována pro vyzdvihování umělecké stránky nad socialistickými principy a odsuzována za inspiraci v západních kapitalistických zemích. Přes tíživou společenskou situaci prožívalo Československo ekonomický rozvoj. S ním přišel tlak na rozvoj měst spolu s investicemi do nové výstavby. Do stavebnictví také vstupují nové konstrukční soustavy VVÚ-ETA a Larsen-Nielsen. Vznikají obytné celky pro desetitisíce obyvatel na zelené louce bez větší návaznosti na stávající zástavbu měst. Nedokončené projekty z šedesátých let s kvalitní architektonickou a urbanistickou vizí padají za oběť tlaku investorů. Kvalita ustupuje kvantitě a úspornosti. Pro sídliště sedmdesátých let jsou typické monotónní paneláky, nedostatek veřejné vybavenosti, chybějící cestní síť a nedokončená veřejná prostranství. Typickým sídlištěm této doby je Jižní město. Původní projektanti sídliště měli vysoké ambice se společenským centrem sídliště a navazujícím centrálním parkem. Ty však nikdy nebyly zrealizovány a architekti museli z politických důvodů projekt opustit. Původní projekt sídliště nemá tedy mnoho společného s jeho výslednou formou.



Obrázek 7: Jižní město během výstavby, zdroj: knihajiznimesto.cz [14]

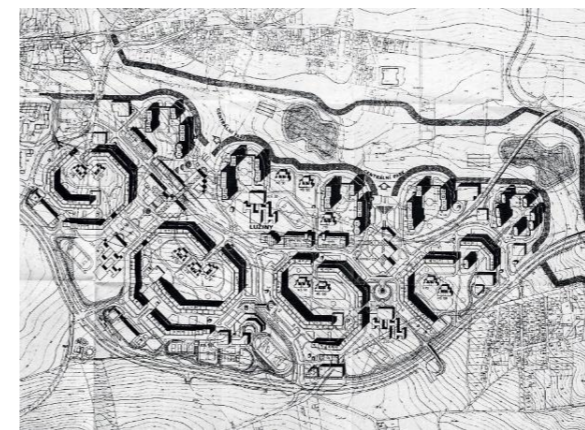


Obrázek 8: Jižní město na začátku osmdesátých let, zdroj: knihajiznimesto.cz [14]



Obrázek 6: Rozestavěné sídliště Bohnice [11]

Koncem **sedmdesátých let** se politický tlak na výstavbu opět uvolňuje a do prostředí české architektury začíná pronikat vliv postmodernismu. V této době architekt Ivo Oberstein navrhuje Jihozápadní město skládající se ze sídlišť Nové Butovice, Lužiny, Stodůlky a Ohrada. Využití konstrukčního typu VVÚ-ETA umožňuje vytvoření uzavřených a polouzavřených domů, které architekti doplnili postmodernistickými objekty veřejné vybavenosti v centrech okrsků. V osmdesátých letech pomalu ustává ekonomický rozvoj a s ním i neudržitelné rozpínání měst. Investice do výstavby sídlišť postupně klesají. Do popředí se zároveň dostává kritika funkcionalistického urbanismu. Kvůli opuštění tradičních městotvorných prvků se zhoršuje orientace v prostoru, veřejné prostory jsou nečitelné a ztrácí svou funkci místa k veřejnému životu obyvatel. Bez kritiky se neobešlo ani funkcionalistické oddělení funkcí měst, které vytváří vysoké nároky na dopravu mezi jednotlivými sekcemi. V polovině 90. let tak dochází k ukončení komplexní bytové zástavby a návratu k tradiční hierarchizaci veřejných prostorů a uzavřenějším urbanistickým formám. [12], [13]



Obrázek 9: Lužiny, návrh z roku 1978 [15]



Obrázek 10: Rozestavěné Stodůlky [16]

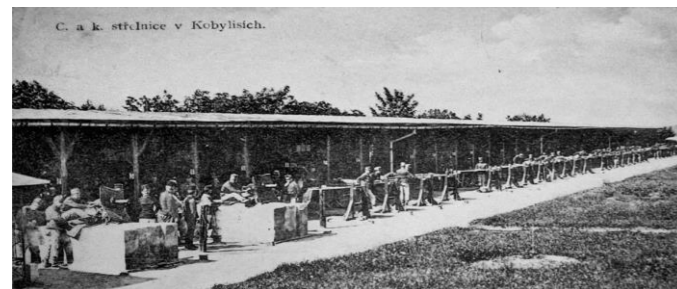


2.2. Historie výstavby sídliště Ďáblice

2.2.1. Historie území

První nálezy osídlení území pocházejí již z doby kamenné. Budoucí plocha sídliště byla již od raného středověku využívána jako zemědělská pole. V okolí se nacházela řada hospodářských usedlostí, lomů na buližník a cihelny. Spolu s postupným rozvojem Prahy se rozvíjely i obce v jejím bezprostředním okolí. Velký dopad na území měl zejména rozvoj doků v Libni během průmyslové revoluce. Od poloviny devatenáctého století se Praha postupně rozšiřovat směrem na sever.

Roku 1890 je vybudována na západní části dnešního sídliště vojenská střelnice pro výcvik pěchoty. Ta se nechvalně proslavila zvláště během druhé světové války, kdy zde docházelo k masovým popravám nacisty. Na severovýchodě pak roku 1912 založen Ďáblický hřbitov unikátní svými kubistickými zdmi a branou. Jak střelnice, tak hřbitov jsou dnes vyhlášeny národní kulturní památkou

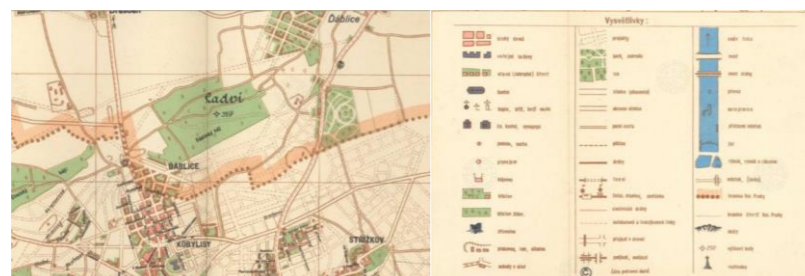


Obrázek 11: Nedatovaný dobový snímek z Kobyliské střelnice [17]



Obrázek 12 Hlavní brána Ďáblického hřbitova 1928 [18]

Roku 1922 se k historickému jádru Prahy přidávají okolní obce a vzniká takzvaná Velká Praha. Kobylisy a Střížkov se stávají součástí Prahy, Ďáblice nikoli a hranice Velké Prahy tak prochází přímo budoucím územím sídliště.



Obrázek 15: Plán Velké Prahy [19]

Touto dobou je v Praze založena Státní regulační komise, jejímž úkolem bylo usměrnit stavební rozvoj města. Ta vydává regulační plán pro území dnešního sídliště. Navrhuje zde zástavbu nízkopodlažních dvojdomů a rodinných domků protkaných hvězdovitou uliční sítí. Z tohoto regulačního plánu byly realizovány pouze fragmenty zástavby na severovýchodě území v oblasti takzvané Seidlovy kolonie. [20]



Obrázek 16: Plány státní regulační komise, 30. léta [21]

Po druhé světové válce byla vystavěna zástavba rodinných domků v okolí ulic Střelničná a Davidkova. Zbytky této zástavby můžeme najít v sídlišti dodnes.



Obrázek 17: Letecký snímek sídliště Ďáblice 1945 [22]

2.2.2. Výstavba sídliště Ďáblice

Tato kapitola čerpá z knihy *Sídliště Ďáblice – Architektura pro lidi* [24]

Od konce druhé světové války je bytová otázka v Praze stále palčivější, a tak se koncem šedesátých let objevuje myšlenka na vybudování celé nové pražské části pomocí hromadné bytové výstavby. Pro nový pražský rozvoj byla zvolena lokalita na severu Prahy na terase nad Vltavou. Území bylo rozděleno do čtyř oddělených urbanistických celků Bohnice, Kobylisy, Ďáblice a Prosek a celý projekt byl nazván **Severní město**. Na jednotlivé lokality byly v průběhu 60. let postupně vypsané urbanistické soutěže.

Urbanistická soutěž na sídliště Ďáblice byla vypsaná Radou národního výboru hl. m. Prahy (dnešní magistrát) roku 1962. Z té sice nevzešel jasný vítěz, ale výsledný projekt se inspiroval dílčími myšlenkami několika ze soutěžních návrhů.

Výsledné řešení pak bylo navrženo roku 1966 a na jeho vytvoření se podíleli architekti Jiří Novotný a Vlastimil Durdík, jejichž návrh počítal s centrálním parkem a okružní dopravní sítí, a Josef Polák s Vojtěchem Šaldou, kteří navrhli struktury polouzavřených superbloků. Roku 1967 se k projektu přidává Viktor Tuček jako jeho hlavní architekt. Jemu jsou právě připisovány zásluhy za udržení urbanistické koncepce sídliště během jeho výstavby, což se ostatním architektům 70. let málokdy podařilo.



Obrázek 18 Původní perspektiva centrálního parku sídliště 1963 [23]

Samotná výstavba byla zahájena roku 1968 dopravní a technickou infrastrukturou. Obytné domy a vybavenost pak následovaly v šesti etapách do roku 1978. Etapy respektovaly spádové oblasti lokálních center. Jako poslední bylo vystavěno centrum Ládví. Sídliště zůstalo bez větších stavebních zásahů až dodnes ve své původní formě. Největší změnou bylo vybudování stanice metra roku 2004, která zvýšila význam jádra oblasti a silně ovlivnila funkční a prostorové vazby v území.



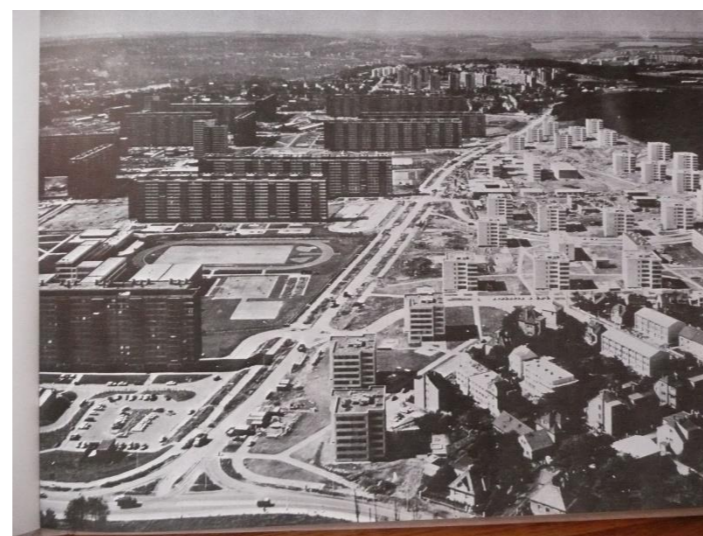
Obrázek 19: Pohled na centrum sídliště od Střelničné ulice [25]



Obrázek 20: Historické foto věžového domu z knihy Sídliště Ďáblice – Architektura pro lidi [24]



Obrázek 21: Centrum Ládví krátce po dokončení [25]



Obrázek 22: Historický letecký snímek [25]



Obrázek 23: Ortofoto 1975 [22]



3. Analýza sídliště Ďáblice

Tato kapitola se zabývá komplexní analýzou sídliště Ďáblice a jeho dílčích subsystémů. Informace uvedeny v této kapitole jsou čerpány z knihy Sídlíště Ďáblice – architektura pro lidi, od autorského kolektivu I. Lehkoživová, J. Platil a O. Tuček [24], z analytické části Územní studie Sídlíště Ďáblice [26] a z vlastního průzkumu území. Na začátku každé podkapitoly (s výjimkou úvodních podkapitol udávajících základní údaje o území) je tabulka s posouzením dílčích prvků území z hlediska jejich funkčnosti a hodnoty v území. Podle těchto kritérií je pak každý prvek subsystému hodnocen jako na škále od výrazné hodnoty v území „Výrazné pozitivum“ po problémový prvek v území „Výrazné negativum“. Pod tabulkou je pak uvedeno celkové shrnutí jednotlivých subsystémů.

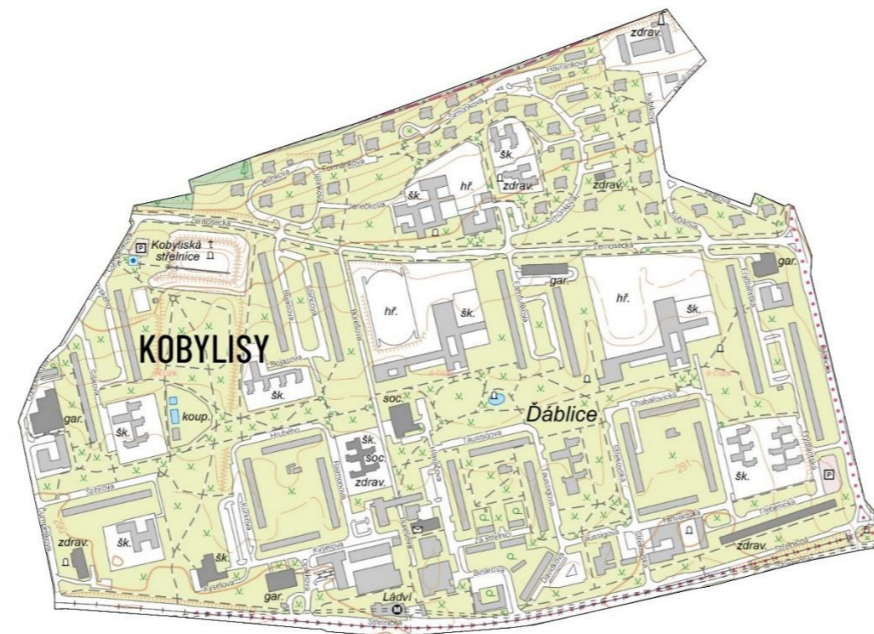
Na konci kapitoly je pak výsledná tabulka 10: Hodnoty a problémy sídliště Ďáblice, ve které jsou sloučeny dílčí tabulky jednotlivých subsystémů. Tato tabulka poskytuje souhrnný přehled o existující infrastruktuře v území a informuje o jejím současném stavu.

Tabulka 1: Legenda k tabulkám subsystémů

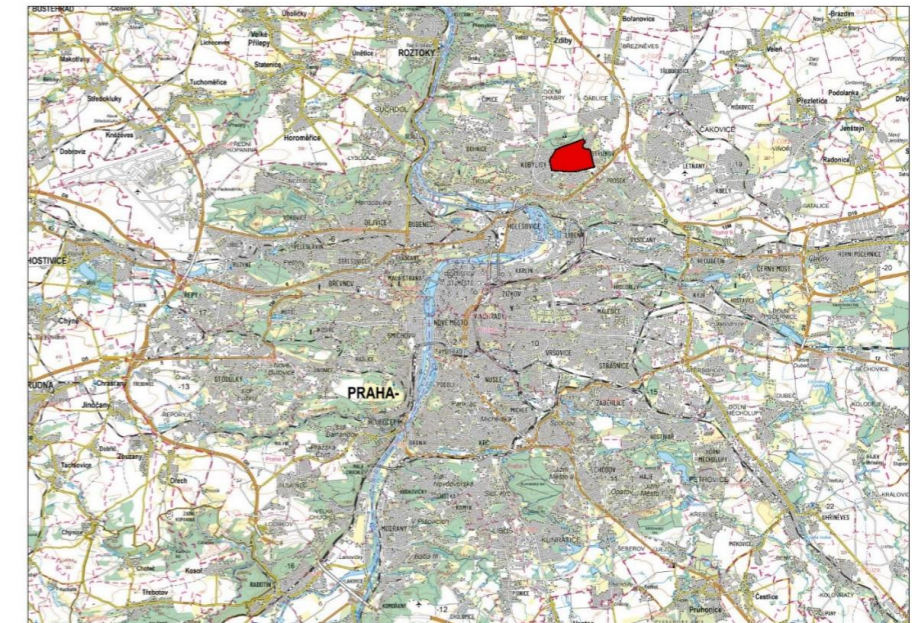
Název subsystému					
Prvek v subsystému	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum

3.1. Základní údaje

- Název:** Sídlíště Ďáblice
- Obec:** Praha
- Kraj:** Praha
- Obvod:** Praha 8
- Katastrální území:** Kobylisy
- Charakter struktury dle ÚAP:** Modernistická
- Počet domů:** 183, z toho 125 pro bydlení
- Počet obyvatel** 15235 (k roku 2017)
- Výměra:** 1,21 km²



Obrázek 24: Základní mapa území



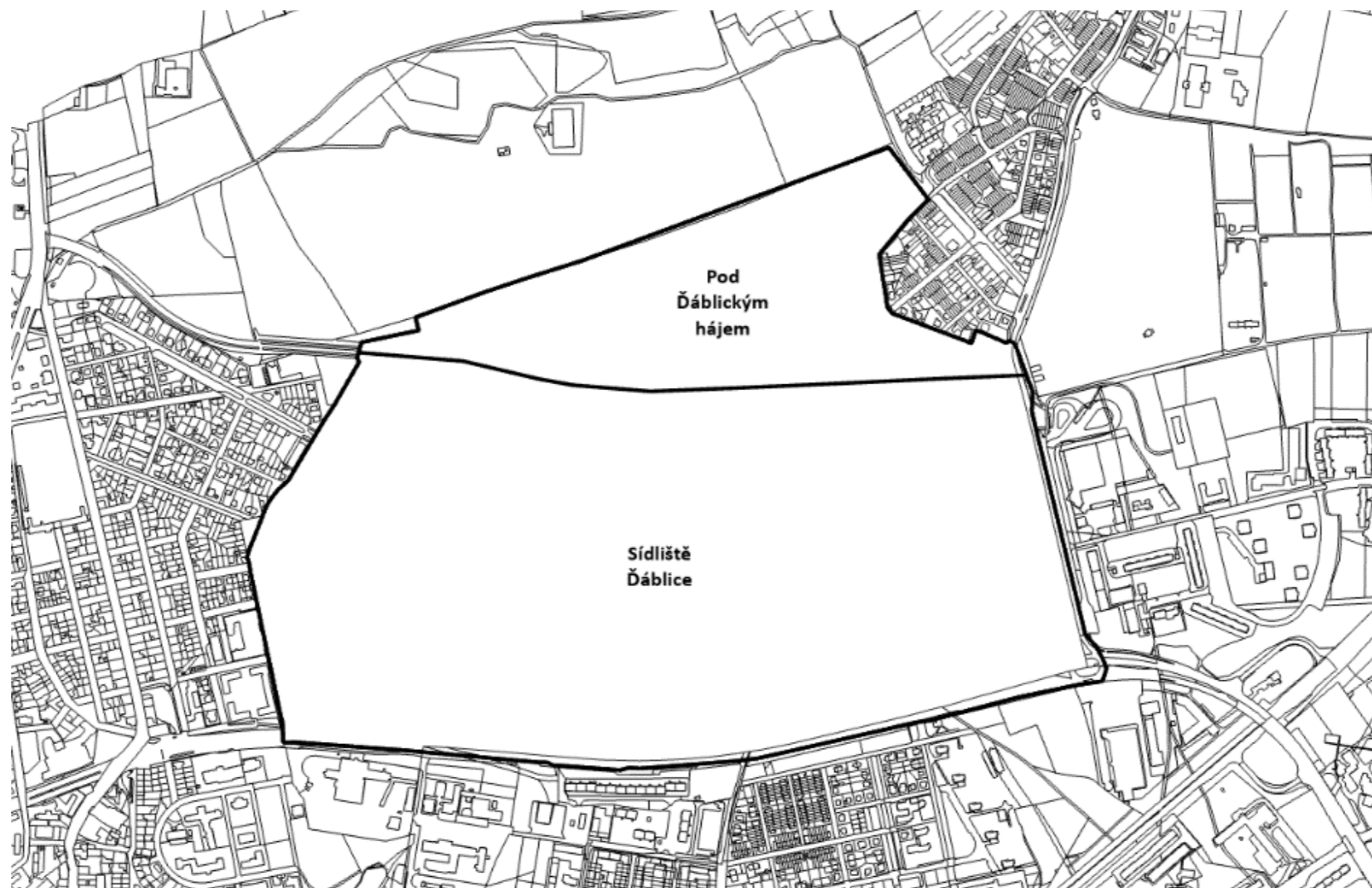
Obrázek 2513: Vyznačení sídliště Ďáblice na mapě Prahy

3.2. Vymezení řešeného území

Sídliště Ďáblice se nachází na severu Prahy v městské části Praha 8 mezi územím Kobylis a Prosekem. Je součástí katastrálního území Kobylisy a žije v něm přes 15000 obyvatel.

Plocha sídliště je vymezena třemi okružními komunikacemi a Ďáblickým hájem ze severu. Ze západu vytyčuje sídliště ulice Čumpelíkova, z východu ulice Ďáblická a z jihu komunikace I. třídy Střelničná.

Řešené území pak ve třetině protíná ulice Žernosecká a rozděljuje ho na dvě části. Jižní část mezi Žernoseckou a Ďáblickým hájem s menší zástavbou bodových domků a dvojdomů a severní část samotného sídliště s deskovými domy seskupenými do superbloků propojených parkem. Na jižním okraji přilehlé ke Střelničné ulici se nachází centrum celého souboru Ládví se stanicí metra C.



Obrázek 26: Schéma rozdělení řešeného území



3.3. Širší vztahy

Sídliště Ďáblice se nachází v Kobyliších na severu Prahy. Jak funkčně, tak plošně navazuje na historické jádro Kobyliš, které se nachází na začátku ulice Střelnická, na západ od sídliště. Na jih od území pod kopcem Okrouhlík se nachází Bulovka, a ještě dále na jih pak území Libně. Na jihovýchodě pak pokračuje takzvané Severní město, jehož je sídliště Ďáblice součástí, sídlištěm Prosek. Severovýchodně od sídliště za vrchem Ládví pak nalezneme Ďáblice, které daly sídlišti jeho jméno.

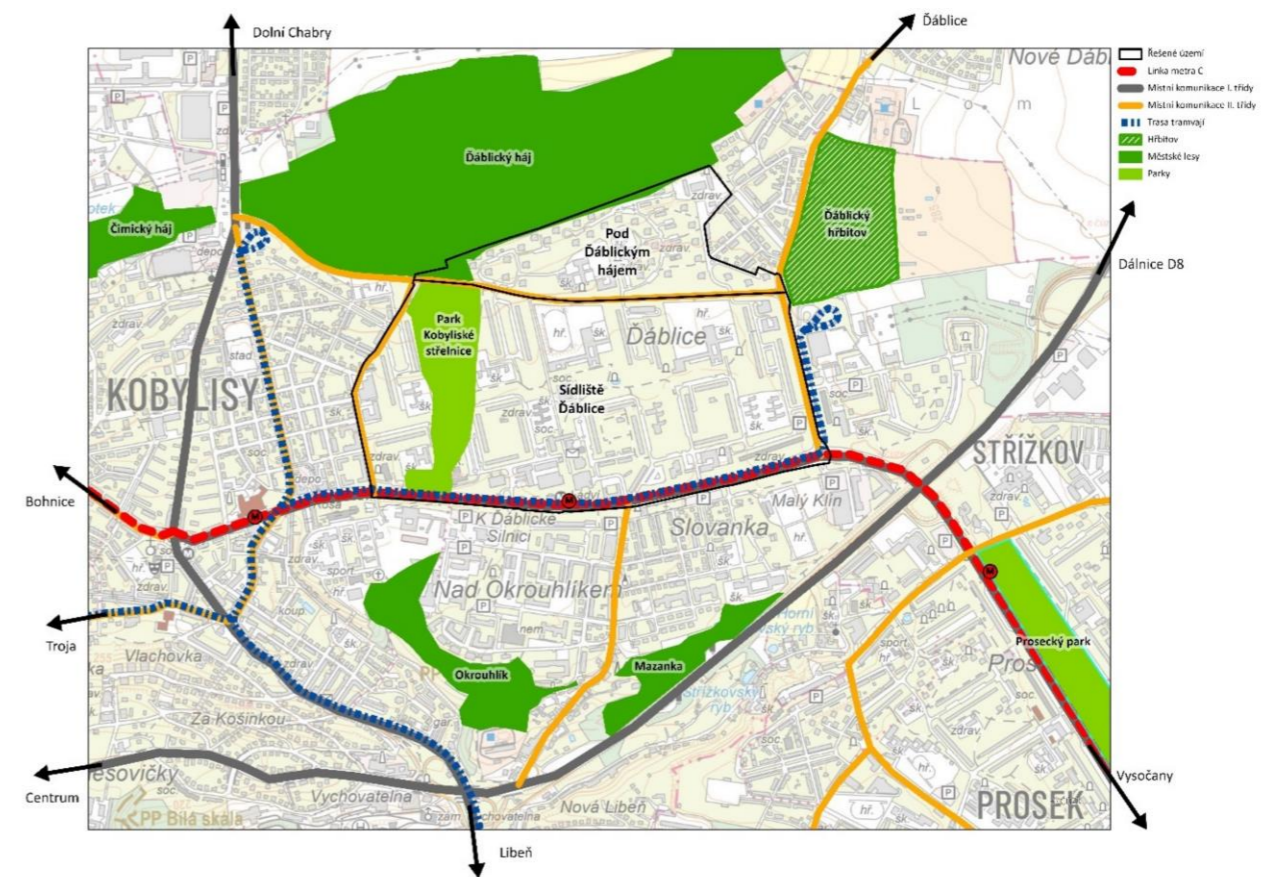
V těsné blízkosti sídliště, přiléhající na jeho severovýchodní okraj, se rozkládá Ďáblický hřbitov. Ten je jako národní kulturní památka známý svými kubistickými zdmi a výjimečnou architekturou. Hřbitov je těsně spjatý s historií území, neboť právě zde se pohřbívaly oběti popravené nacisty na Kobylišké střelnici během druhé světové války.

Sídliště je vyhrazeno sítí okružních komunikací II. třídy z východu a západu a místní komunikací I. třídy z jihu, propojující území Vysočan a Bohnic. Touto ulicí také procházejí trasy tramvají, které následně končí na obratišti pod Ďáblickým hřbitovem. Území je také obsluhované řadou autobusů městské hromadné dopravy. Nejdůležitější dopravní tepnou v území je linka metra C, propojující Kobylišy, Ládví a Prosek s centrem města.

Krom zástavby se v okolí sídliště nachází také řada ploch zeleně. Mezi ně patří městské parky, jakým je například Prosecký park, a parkově upravené lesy z nichž hlavní je Ďáblický háj, na který sídliště přímo navazuje.

Severně nad územím prochází územní systém ekologické stability (ÚSES). Přimo v Ďáblickém háji se nachází regionální biocentrum, na které jsou připojeny regionální biokoridory propojující je s územím Chabera a Kobyliš. Východní cíp biocentra je také propojen lokálním biokoridorem se Střížkovem. Samo biocentrum je funkční, ale biokoridory, které se na ně napojují, jsou momentálně klasifikovány jako nefunkční. Posledním prvkem ÚSESu v území je Ďáblický hřbitov, který je vytyčen jako funkční interakční prvek.

Sídliště je součástí Pražské teplotní soustavy, teplem je zásobováno z horkovodního přívodu z elektrárny Mělník. Rozvody elektrické sítě v celém zájmovém území jsou zajištěny podzemním vedením od transformační stanice Letňany. Na jihovýchodním okraji Ďáblického háje se nachází vodojem Ládví II, který zásobuje pitnou vodou celé sídliště a část Proseka. Územím prochází kanalizační sběrač EF – Trojský, který odvádí splašky přes kmenovou stoku F do Ústřední čistírny odpadních vod na Císařském ostrově. [26]



Obrázek 27: Širší vztahy v území



3.4. Urbanistický koncept a kompozice

Silný urbanistický koncept sídliště Ďáblice je dnes uváděn jako jedna z největších hodnot území. Autory jeho návrhu z roku 1966 jsou architekti J. Novotný, V. Durdík, J. Polák a V. Šalda. Za jeho prosazení a realizaci, které byly značně komplikované v normalizační době, se však nejvíce zasadil Viktor Tuček jako hlavní architekt souboru.

Základní myšlenkou sídliště je kombinace vysokých obytných budov s nízkými budovami veřejné vybavenosti, to vše rozptýlené v rozlehlých plochách zeleně. Tento způsob výstavby je charakteristický pro **modernistickou strukturu** a odchyluje se tak od tradiční struktury ulic a veřejných prostranství. Inspiraci modernističtí architekti čerpají z Le Corbusierových idejí o funkcionalistických městech.

Páteří celého území jsou dvě na sebe kolmé pěší osy. Hlavní podélná **parková osa** se táhne od východu k západu přes celé sídliště. Jedná se o široký pás parkově upravené zeleně nenarušené dopravou, která propojuje objekty vybavenosti, které jsou na ni navázány. Druhou pěší osou je severojižní **pěší osa** v ulici Burešova, která protíná celé sídliště a jako páteřní komunikace svádí veškerou pěší dopravu k hlavnímu centru celé lokality u stanice metra Ládví. Její terénní konfigurace také zajišťuje jak fyzické, tak pohledové propojení sídliště s Ďáblickým hájem.

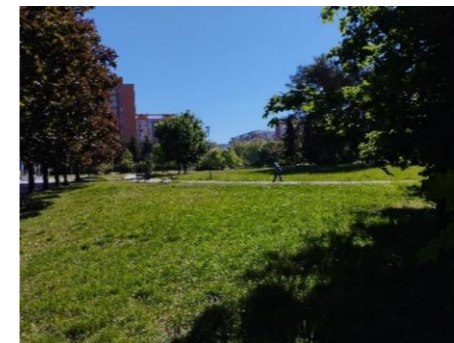
Ďáblický háj je jednou z hlavních dominant území, architekti se proto snažili maximálně využít blízkosti této zelené plochy při návrhu sídliště. Snaží se pomocí parkových ploch, alejí a průhledů do zeleně přivést les do zástavby a propojit zeleň z lesa se zelení v sídlišti. To jim dovoluje také koncepce výškových budov, která uvolňuje parter a umožňuje větší realizaci veřejných parkových ploch než klasická zástavba.

Zástavba se drží klasického modernistického **výškového rozdělení** zástavby s vysokými obytnými domy a nízkými pavilonovými budovami občanského vybavení. Kompozice obytných domů je tvořena několika pásy, ve kterých se nacházejí stejné typy budov.

Tabulka 2: Urbanistický koncept a kompozice

Urbanistická koncepce a kompozice					
Celková urbanistická koncepce	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Koncepce zeleně	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Variabilita typů obytných domů	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Kompozice občanské vybavenosti	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Dopravní koncepce	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum

Urbanistická kompozice sídliště je jednou z jeho největších hodnot. Právě ona je důvodem vysoké životní úrovně místních obyvatel a její ochrana je klíčem k udržení stability území.



Obrázek 28: Hlavní parková osa



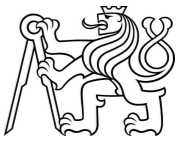
Obrázek 29: Kolmá pěší osa



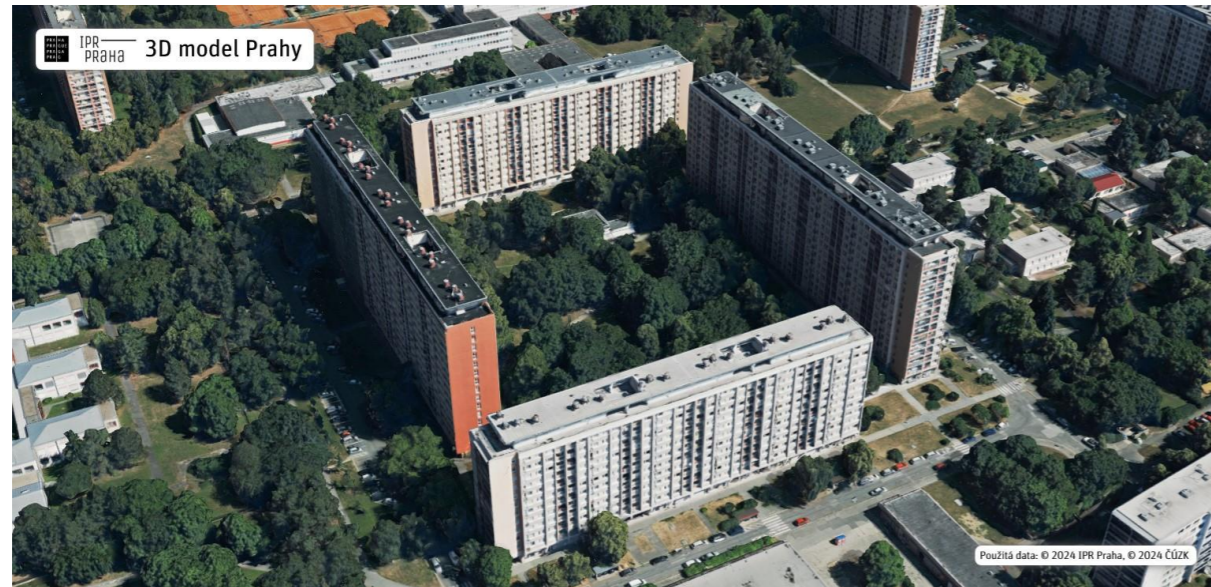
Obrázek 30: Pohled ze sídliště na Ďáblický háj



Obrázek 31: Výškový rozdíl mezi bytovými domy a OV

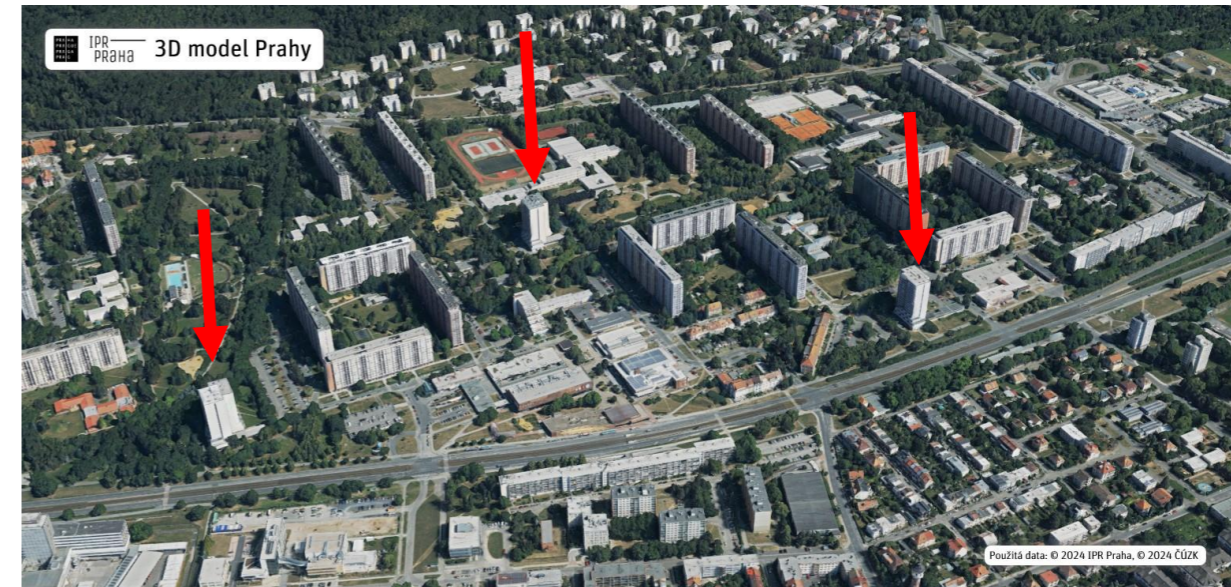


Na jihu sídliště se nacházejí tři polouzavřené bloky deskových domů uspořádaných do **čtveřic**. Domy mají 13 až 15 podlaží, nižší jsou orientovány na východ-západ, vyšší na sever-jih. Forma zčásti uzavřených bloků vytváří polosoukromý prostor pro obyvatele okolních domů. Jsou zde rozsáhlé plochy zeleně nerušené transitním provozem. Vnitrobloky jsou doplněny hřišti a nízkými budovami původních kluboven, které dodávají individuální charakter jednotlivým čtvrcům.



Obrázek 32: 3D model čtveřic domů [27]

Výškovým akcentem v území jsou tři **výškové věže** tvořící trojúhelník kolem centra souboru. Tyto výškové dominanty jsou navrženy pro lepší orientaci v území. Jedná se o devatenáctipodlažní budovy s jedinečným architektonickým provedením terasovitých kaskádovitých podnoží.



Obrázek 33: 3D model výškových domů [27]

Severněji mezi parkovou osou a ulicí Žernoseckou se nachází pás deskových domů uspořádaných do posunutých **dvojic**. V této oblasti se krom osmi dvanáctipodlažních budov nachází také dvě ze tří základních škol.

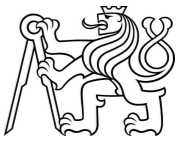


Obrázek 34: 3D model dvojic domů [27]

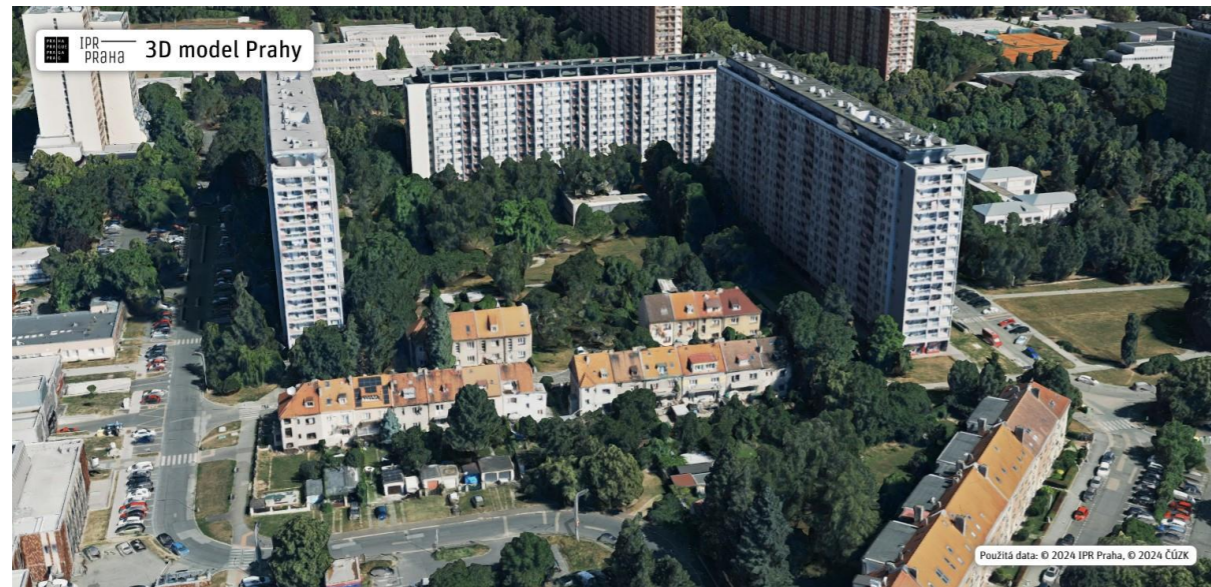
Poslední z oblastí je zástavba pod Ďáblickým hájem, kde se nachází 31 **bodově** roztroušených šestipodlažních domů, doplněných řadami dvojdomů.



Obrázek 35: 3D model bodových domů [27]



Výjimku z pásů stejných typů zástavby tvoří dva deskové domy lemující ulici Střelničnou. Západnější z nich je přesunut ze čtveřice domů nejbližší centru Ládví. Zde byla zachována enkláva domků ze čtyřicátých let, které byly oproti původnímu plánu zachovány.



Obrázek 36: 3D model enklávy rodinných domků domů [27]

Dopravní koncepce je jednou z hlavních předností souboru. Veškerá transitní doprava je vedena mimo plochu sídliště sítí **okružních silnic** Střelničná, Dáblická a Čumpelíkova. Území protíná jediná průběžná obousměrná komunikace Žernosecká, která ho tak dělí na dvě části. Dopravní obsluha a parkování obyvatel deskových domů je řešeno pomocí dopravních zálivů napojených na obslužní komunikace. **Hlavní pěší komunikace** prochází podélnou zelenou osou bez křížení s obslužnými komunikacemi z ní jsou přístupné školské a sportovní zařízení, obchodní a společenská centra a další objekty občanské vybavenosti. Toto uspořádání zajišťuje bezbariérový přístup do těchto budov.

Objekty **občanské vybavenosti** jsou zpravidla řešeny jako nízké pavilonové budovy, ostře tak kontrastují s výškovou úrovní bytových domů. Na veřejnou i komerční vybavenost byl kladen v sídlišti velký důraz. Každá z oblastí měla řadu škol, školek a jeslí. Po obvodu sídliště v návaznosti na zastávky veřejné dopravy vznikají **lokální centra**, která obsluhují vždy příslušnou oblast. Tato okrsková střediska obsahují škálu obchodů a služeb. V sídlišti jsou celkem čtyři, pojmenované podle ulic, s nimiž sousedí. Jsou jimi Okrskové středisko Čumpelíkova, Šimůnkova, Frýdlantská a Tanvaldská. Objekty původně provozovalo spotřební družstvo Včela a okrskovým centrům se tak dodnes často říká „včely“.

Pomyslným těžištěm souboru je **centrum Ládví** na severní hraně území, kde se k ulici Střelničná připojuje historická komunikace Davidkova. Centrum je takto vyosené pro lepší funkční a dopravní napojení na jádro historické zástavby Kobylis, na kterou sídliště navazuje. Centrum je tvořeno protáhlým prostorem náměstí vymezeného samostatně stojícími objekty kulturního domu, nákupního centra, bývalého kina a dalších obchodů. Samotné náměstí není tvořeno rovným obdélníkem, jak bývá zvykem, ale je roztržštěné do nepravidelného ortogonálního tvaru. Ze severu je uzavřeno terasovitým domem s průchozí pasáží, kudy prochází severojižní hlavní pěší osa sídliště. Na jihu bylo centrum Ládví dříve otevřeno ke stanicím tramvaje a autobusů, dnes je ukončené proskleným vestibulem metra.

Posledním z důležitých urbanistických prvků v území je **Kobyliská střelnice**. Národní kulturní památka je jako pietní místo zakomponována do severo-jížní zelené osy. Celý park byl jeho architektem Josefem Polákem navržen v návaznosti na tuto historickou oblast. V parku tak vznikají unikátní prvky, jako například zakomponování bývalých valů střelnice do terénu parku.



Obrázek 37: Schéma urbanistická kompozice území

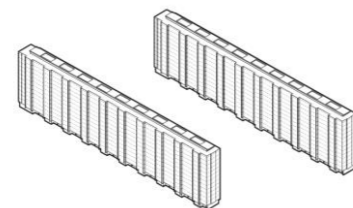


3.5. Stavby pro bydlení

Urbanistická koncepce pracuje s většími skupinami stejně řešených domů, skladba domů na sídlišti je díky tomu nebývale pestrá. Veškeré objekty jsou tvořeny běžnými typovými panelovými soustavami T08B, T06B a VVÚ-ETA. Obytné budovy na sídlišti využívají prvkovou typizaci, oproti typizaci objemové, která byla využívána v pozdějších letech. Při návrhu byl kladen důraz na celkovou architektonickou koncepci, nejen na funkční a finanční aspekty výstavby, jak se tomu děje za normalizace u většiny sídlišť. Pro odlišení architektury jednotlivých budov je použito barevnosti a rozložení fasád, uspořádání lodžii, a dalších prvků, které nezasahují do konstrukčního systému budov. Většina budov v sídlišti je stavěna s takzvanou schodišťovou dispozicí, kdy jedno schodiště propojuje menší počet větších bytů, jedinou výjimkou jsou výškové věže a terasovitý dům, které mají dispozici chodbovou, kde jsou jednotlivé byty přístupné ze společné chodby.

3.5.1. Deskové domy

Architektem těchto budov je Vilém Hess. Jsou stavěny s příčným stěnovým konstrukčním systémem T08 B o rozponu 6 m. Jednotlivá patra jsou propojena jednoramenným schodištěm. V typickém podlaží jsou tři byty velikosti 45 m² a 85 m². Poslední podlaží je cihlové a nachází se zde technické zázemí budovy a bývalé prádelny. První a poslední podlaží ustupují oproti zbytku pater. Přízemní podlaží budov jsou netypicky odlitá z betonu. To umožňuje architektům vytvořit netypizované první patro o výšce 4,5 m. Toto přízemní vstupní patro je nebytové, nacházejí se zde velkorysá vstupní vestibuly, obchody v parteru domů a průchozí pasáže. Fasády domů vystupují do prostoru a vytvářejí tak krytá loubí nad chodníky. Zábradlí lodžii domů je zdobeno mozaikovými červenými čtverci, které se staly poznávacím znakem sídliště. Dalším výtvarným prvkem budov jsou umělecká díla ve vstupních halách.



Obrázek 38: Kresba deskových domů z analytické části Územní studie Sídliště Ďáblice[26]

Tabulka 2: Stavby pro bydlení

Stavby pro bydlení					
Variabilita typů obytných domů	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Architektura budov	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Nevhodné změny staveb	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum

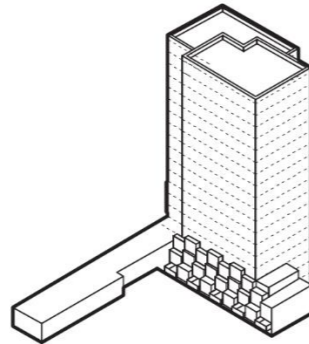
Variabilita typů bytových domů v rámci prvkové typizace panelových domů a jejich celková architektonická úroveň je jednou z hodnot sídliště. Nevhodné zásahy do její koncepce, jako jsou například rekonstrukce nerespektující původní architekturu, jsou tak možným ohrožením sídliště.



Obrázek 39: Foto deskového domu

3.5.2. Věžové domy

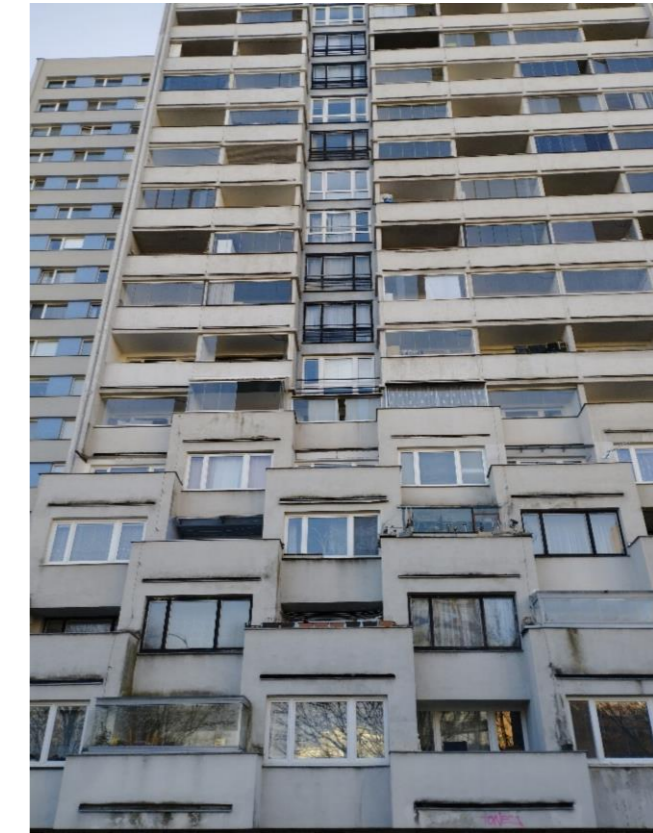
Výškové domy s kaskádovitou podnoží jsou jedny z architektonicky nejhodnotnějších staveb v sídlišti. Jejich architektem je Jiří Klusák. Jedná se o chodbové domy s kombinovaným systémem s rozponem 3,6 m. Stropy jsou použity ze soustavy T 06 B a stěny jsou ze soustavy T08 B. Stejně jako u deskových domů je první zvýšené podlaží monolitické. Architektonicky výjimečně řešené jsou podlaží v poslední čtvrtině domů. Terasovitě se rozšiřující patra obytných buněk visí v prostoru nad pilíři prvního podlaží. Celá tato kompozice vytváří kaskádovitý efekt inspirovaný Habitem 67.



Obrázek 40: Kresba věžového domu z analytické části Územní studie Sídliště Ďáblice[26]



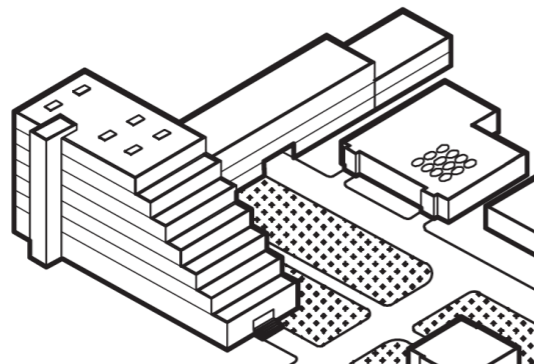
Obrázek 41: Fotografie věžového domu



Obrázek 42: Fotografie buněk věžových domů

3.5.3. Terasový dům

Terasový dům, který ze severu uzavírá centrum Ládví, je jako jediný z panelových domů v sídlišti postaven stěnovým konstrukčním systémem VVÚ-ETA. K objektu s terasami přiléhá kolmé pavlačové křídlo, pod kterým prochází pěší osa sídliště. Pro hlavní část domu jsou charakteristické pyramidově sestupující střešní terasy. V přízemí domu se nachází řada malých obchodů a policejní stanice.



Obrázek 43: Kresba terasového domu z analytické části Územní studie Sídliště Ďáblice[26]

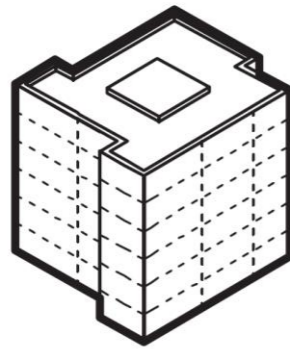


Obrázek 44: Foto terasového domu



3.5.4. Bodové domy

V sídlišti se nachází celkem 31 šestipodlažních bodových domů v oblasti pod Ďáblickým hájem. Oproti jižní části sídliště je tato zástavba nižší a jednodušší, aby lépe splynula s pozadím Ďáblického háje. Domy používají kombinovaný systém T 08 B s rozponem 6 m. Mají schodišťovou dispozici a jejich půdorys je poskládán do tvaru větříku s krátkými rameny.



Obrázek 45: Kresba bodového domu z analytické části
Územní studie Sídlíště Ďáblice[26]



Obrázek 4614: Fotografie bodového domu

3.5.5. Ostatní zástavba

Posledním typem zástavby je enkláva domů na západ od centra Ládví. Tato zástavba pochází ze čtyřicátých let a stála tak zde ještě před počátkem stavby sídliště. Jedná se o dvoupodlažní zděné řadové domky se zahradami v ulici Za Střelnicí a třípodlažní zděný bytový dům v ulici Davídkova.



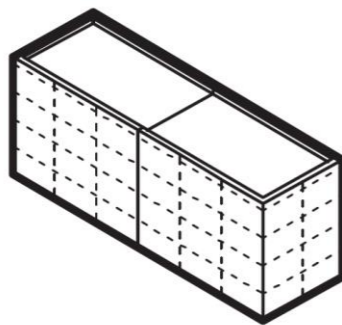
Obrázek 47: Fotografie bytových domů v Davídkově ulici



Obrázek 48: Fotografie enklávy rodinných domků

3.5.6. Dvojdomy

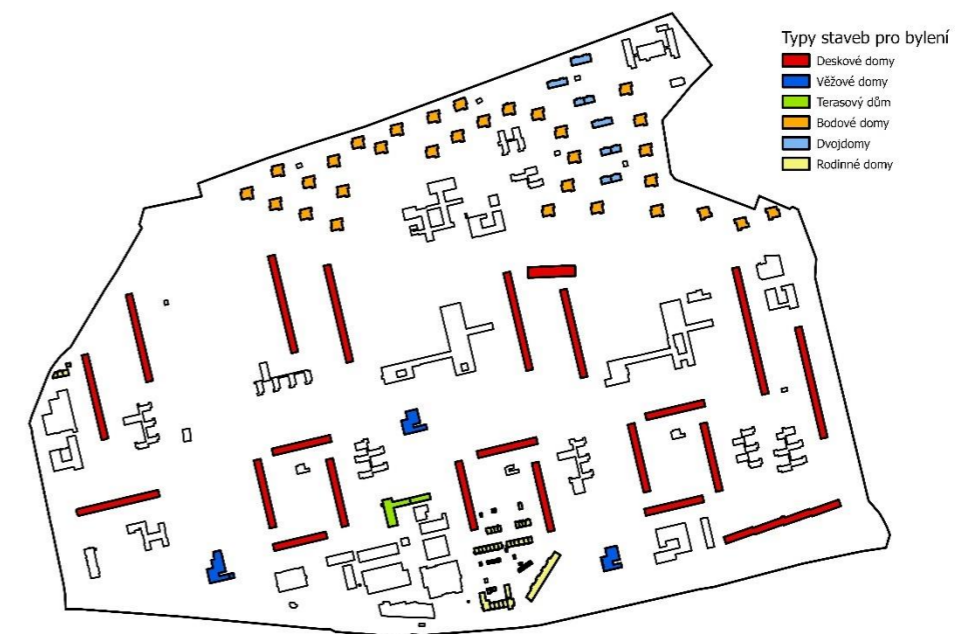
Zástavba bodových domů na severu je doplněna šesti dvojdomy. Jedná se o dvojice paralelně řazených deskových domů o čtyřech patrech. Konstrukční systém je zde příčný stěnový T 08 B s rozponem 6 m. Domy jako jediné z výškových domů v sídlišti nemají výtah, jednotlivá patra jsou propojena pouze jednoramenným schodištěm.



Obrázek 49: Kresba dvojdomu z analytické části
Územní studie Sídlíště Ďáblice[26]



Obrázek 50: Fotografie dvojdomu



Obrázek 51: Schéma typů staveb pro bydlení



3.6. Občanská vybavenost

Urbanistická koncepce občanské vybavenosti v sídlišti byla naprojektována ve vysoké kvalitě a následně úspěšně zrealizována. Sídliště Ďáblice je jeden z mála příkladů, kde se autorům podařilo původní záměr zrealizovat v celém rozsahu. Dílčí objekty občanské vybavenosti vznikaly současně s částmi území, které měly obsluhovat. Sídliště Ďáblice se tak vyhnulo problému mnoha sídlišť ze sedmdesátých let, ve kterých byly budovy občanské vybavenosti dostavovány až později po nastěhování většiny nových obyvatel. Stavby občanské vybavenosti jsou výrazně nižší než bytové domy, v území tak vznikají dvě výškové úrovně budov. Objekty vybavenosti jsou většinou pavilonového typu s řadou loubí, pasáží, průchodů a předsazených fasád, které jsou charakteristické pro sídliště Ďáblice.

3.6.1. Veřejná vybavenost

V sídlišti nalezneme řadu školských a sportovních zařízení, kulturní objekty a zdravotní zařízení. Většina těchto budov je napojena na parkové plochy, které jim tak zajišťují bezbariérový pěší přístup. V území jsou pokryty všechny nároky na veřejnou infrastrukturu. Jediné, co v sídlišti z veřejné vybavenosti podle některých místních obyvatel chybí, je kostel. Stavět církevní stavbu v šedesátých a sedmdesátých letech minulého století bylo nemyslitelné, a tak zůstává sídliště bez kostela.

3.6.1.1. Kulturní dům Ládví

Architektem budovy, nacházející se na východní straně náměstí centra Ládví, je Vilém Hess. Kulturní dům lze považovat za nejvýznamnější veřejnou budovu sídliště. Nachází se zde víceúčelový velký sál, knihovna, pivovar, pekárna, řada učeben a kanceláře. Odehrává se zde řada kulturních akcí v sídlišti, od vystoupení školních besídek po profesionální divadelní přestavení. Slouží také k setkávání občanů sídliště. Budova samotná je postavena kombinací monolitického a montovaného skeletu se zavěšenou fasádou s keramickým a kamenným obkladem. Průčelí budovy je reprezentativní s řadou vysokých pilířů podpírajících předsunutou střechu chránící prosklenou vstupní část. Velkorysá vstupní hala je zdobena mozaikou Štěstí a mír Vlastimila Květenského.

Bývá pravidlem pro hromadnou výstavbu této doby, že stavby občanské vybavenosti, jako jsou nákupní centra, či kulturní domy, bývají jediné budovy, u kterých mohou architekti projevit svou uměleckou tvorbu. Tento fenomén se projevuje i v sídlišti Ďáblice, ačkoli zde se architektonické nadání projektantů uplatnilo i při návrhu bytových domů. Okrsková centra, kulturní dům, či nákupní centrum Ládví, která takto vznikají jsou budovy hodnotné nejen svou funkčností, ale i svou uměleckou architektonickou hodnotou.

Tabulka 3: Veřejná vybavenost

Veřejná vybavenost					
Vybavenost pro vzdělání a výchovu	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Kulturní vybavenost	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Sportovní vybavenost	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Sociální a zdravotní vybavenost	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum

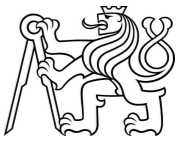
Silný koncept veřejné vybavenosti v sídlišti patří k jeho hlavním přednostem. V sídlišti je dostatek škol i školek v dochozí vzdálenosti, řada sportovních ploch a sociální vybavenosti jako jsou domovy pro seniory.



Obrázek 52: Fotografie průčelí kulturního domu

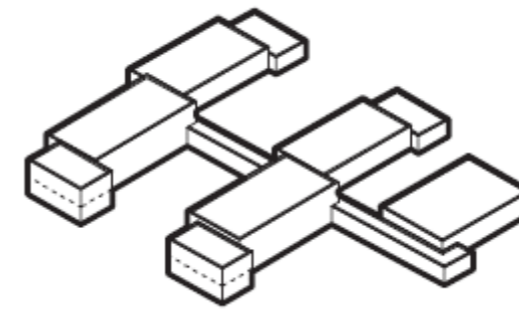


Obrázek 53: Kulturní dům a stanice metra C ze Střelničné ulice



3.6.1.2. Mateřské školky

Už od prvního návrhu sídliště obsahuje řadu školek. Většina z nich se zachovala dodnes. Sídlíšti se zatím vyhýbá dnešní trend přeměny školek na objekty s jiným využitím. Z řady školek se však stávají školky soukromé. Budovy mateřských školek jsou nízkopodlažní pavilonového typu. Konstrukční systém je montovaný prefabrikovaný skelet. Jednotlivé budovy komplexu jsou propojeny sítí chodeb. Ke každé školce přiléhá rozlehlá oplocená zahrada s dětským hřištěm.



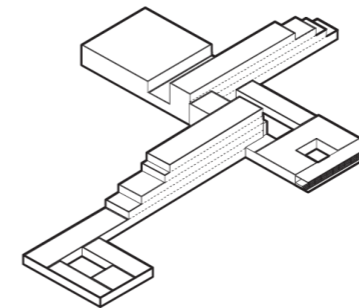
Obrázek 54: Kresba pavilonu mateřské školky z analytické části
Územní studie Sídlíště Ďáblice[26]



Obrázek 55: Fotografie mateřské školky Šišková

3.6.1.3. Základní školy

V území se nacházejí celkem tři základní školy, které svou spádovou plochou pokryjí celé sídlíště i části sousedních lokalit. Jsou jimi základní škola Žernosecká, Burešova a Chabařovická. Jsou tvořeny čtyř až šesti podlažními budovami propojenými spojovacím traktem. U základní školy Žernosecká tyto chodby vytvářejí unikátní vnitřní atrium. Kolem škol jsou rozlehlé oplocené areály s dětskými a sportovními hřišti. V sídlíšti se také nachází základní umělecká škola Taussigova.



Obrázek 56: Kresba základní školy z analytické části Územní
studie Sídlíště Ďáblice[26]



Obrázek 57: Fotografie základní školy Burešova

3.6.1.4. Klubovny

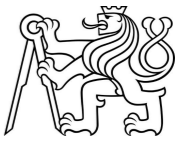
Uvnitř čtvercových bloků zástavby se nacházejí budovy bývalých kluboven. Jedná se o nízkopodlažní objekty malých rozměrů. Dnes slouží různým účelům od komunitních center po pivnice. Stále si však udržují svoji primární funkci místa setkávání a veřejného života občanů čtverců. Rozmanitost jejich funkcí dodává jedinečný charakter každému z bloků.



Obrázek 58: Fotografie pivnice Chabařovická v budově bývalé
klubovny



Obrázek 59: Denní stacionář v budově bývalé klubovny



3.6.1.5. Hřiště

Plochy dětských hřišť jsou rozesety po celém území sídliště. Řada z nich je zde již od výstavby a další byla později dostavěna. Hřiště se nacházejí v parkových plochách, ve vnitroblocích u deskových domů a u škol a školek. Krom dětských hřišť začaly v posledních letech vznikat na sídlišti také venkovní posilovny pro dospělé. Nachází se zde také několik venkovních basketbalových hřišť a dalších volně dostupných sportovních ploch.



Obrázek 60: Foto venkovní posilovny



Obrázek 61: Fotografie dětského hřiště

3.6.1.6. Domovy důchodců

V původním návrhu sídliště byl navržen jediný domov důchodců v klidném severovýchodním cípu území v těsné blízkosti Ďáblického háje. Se stárnutím populace však nároky na tuto infrastrukturu rostly, a tak postupem času vznikají další dva domovy důchodců. Jeden na místě bývalých jeslí v Šimůnkově ulici a druhý ve věžovém domě vedle pěší osy Burešovy.



Obrázek 62: Fotografie domova seniorů Ďáblice

3.6.1.7. Poliklinika Čumpelíkova

Na jihozápadním cípu území se nachází poliklinika Čumpelíkova. Tato budova nebyla v původním plánu sídliště, jedná se tedy o pozdější dostavbu. Nachází se zde řada praktických i specializovaných lékařů a ordinací.



Obrázek 63: Fotografie polikliniky Čumpelíkova



3.6.2. Komerční vybavenost

V sídlišti je navržena silná síť komerční vybavenosti. Soubor okrskových středisek, obsluhujících dílčí lokality, je doplněn hlavním centrem Ládví, kde najdeme vyšší vybavenost. Toto uspořádání zajišťuje rovnoměrné pokrytí celého území komerční vybaveností v malé dochozí vzdálenosti.

3.6.2.1. Nákupní centrum Ládví

Jedná se o komplex obchodů, služeb a veřejné vybavenosti přiléhající na jižní okružní silnici Střelničná. Jeho středem je protáhlé roztržštěné náměstí s kašnou.

Dominantou náměstí je budova kulturního domu (popsaná v předchozí podkapitole), proti ní stojí komplex **obchodního domu Ládví**. Tento obchodní dům je hlavním nákupním střediskem souboru, v přízemí se nachází samoobsluha Albert a v patře menší prodejny domácích potřeb, papírnictví či oděvů. Dnes k těmto obchodům přibyla i kavárna a fastfood KFC. Konstruktivní systém domu je skeletový, stojící na železobetonových sloupech odstoupených od vnější hrany konstrukce. Tím vzniká kryté podloubí kolem celé hrany domu. Objekt prošel od svého vzniku řadou rekonstrukcí, od menších zásahů do fasády po celkovou přestavbu vnitřní kompozice stavby. Poslední rekonstrukce proběhla roku 2018, byly při ní zřízeny eskalátory do vyššího patra. Hlavní budova obchodního centra je doplněna třemi menšími obchodními pavilony. Celý komplex je propojen plochými střechami, které vytvářejí loubí obklopující malé náměstíčko. Tato krytá ulička s řadou obchodů vytváří otevřenou obchodní galerii s krytým parterem. Dnes byla bohužel část obchodů v této části komplexu nahrazena kasiny.

Další dominantou náměstí bývalo kino Moskva. Stavba, jejímž autorem byl J. Kulišťák, vznikala společně s kulturním domem Ládví. Po revoluci bylo kino Moskva přejmenováno na kino Ládví, návštěvnost však pomalu upadala, a tak bylo roku 2016 kino zavřeno. Budova pomalu chátrala a roku 2020 došlo k její demolici. Na jejím místě dnes stojí supermarket Penny.

Po obvodu náměstí můžeme nalézt další objekty občanské vybavenosti jako je pošta, lékárny, pojišťovny a řada dalších.

Tabulka 4: Komerční vybavenost

Komerční vybavenost					
Centrum Ládví	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Změna využití objektů	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Koncepce okrskových center	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Stav okrskových center	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Obchody v parteru domů	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum

Základní koncepce okrskové vybavenosti, s lokálními centry sloužícími k obsluze spádových oblastí a vyšší vybaveností v centru souboru Ládví, je jednou z hlavních hodnot souboru. Jejich stav však bohužel v průběhu let upadá, a tak jsou dnes plochy vybavenosti v souboru zdrojem problémů v území.



Obrázek 64: Obchodní dům Ládví



Obrázek 65: Centrální prostor s kašnou



3.6.2.2. Okrsková centra

Hlavní centrum Ládví je doplněno okrskovými centry po obvodu souboru. Centra jsou celkem čtyři a vznikají zpravidla v návaznosti na zastávky veřejné dopravy. Obsluhují vždy nejen příslušné části sídliště, ale i zástavbu v okolí sídliště. Jsou jimi centra Čumpelíkova, Šimůnkova, Tanvaldská a Frýdlantská. Objekty obsluhovalo až do roku 2009 spotřební družstvo Včela, proto jsou dnes okrsková centra často místními nazývána „Včely“. Jedná se o pavilonové objekty s podloubími a ochozy lemující předprostor, kde vznikají lokální náměstí. Původně se zde nacházely samoobsluhy doplněné dalšími prodejny, restauracemi a službami. Využití objektů se s časem mění. Stavba stanice metra v Ládví znamená nárůst důležitosti hlavního centra souboru a úpadek těchto nižších center. Odliv zákazníků znamená zánik řady obchodů. Dnes nejsou centra v dobrém stavu, část obchodů je zavřených a budovy často chátrají. Budoucí osud Včel je hlavní příčinou sporů v sídlišti (viz kapitola Záměry výstavby v sídlišti).



Obrázek 66: Okrskové centrum Čumpelíkova



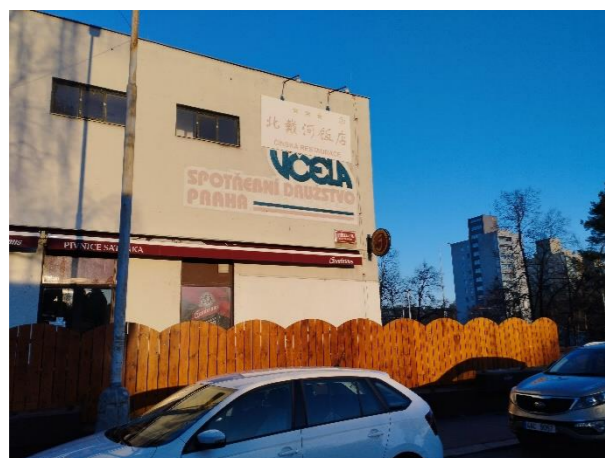
Obrázek 67: Okrskové centrum Frýdlantská



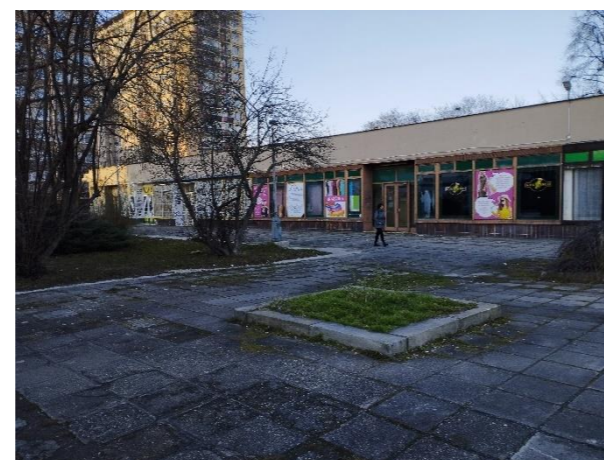
Obrázek 68: Okrskové centrum Střelničná – západní křídlo



Obrázek 69: Okrskové centrum Střelničná – večerka



Obrázek 70: Okrskové centrum Střelničná – bývalé Včely



Obrázek 71: Okrskové centrum Střelničná – východní křídlo



Obrázek 72: Okrskové centrum Žernosecká



3.6.2.3. Obchody v parteru domů

Komerční vybavenost v sídlišti najdeme i přímo v obytných domech. Unikátní vyvýšené přízemní patro deskových budov umožňuje vznik malých provozoven přímo v parteru domů. Můžeme zde najít večerky, květinářství, kadeřnické salony, či třeba cukrárny. Vznikají většinou pod vedením bytových družstev domů, které tyto prostory pronajímají.

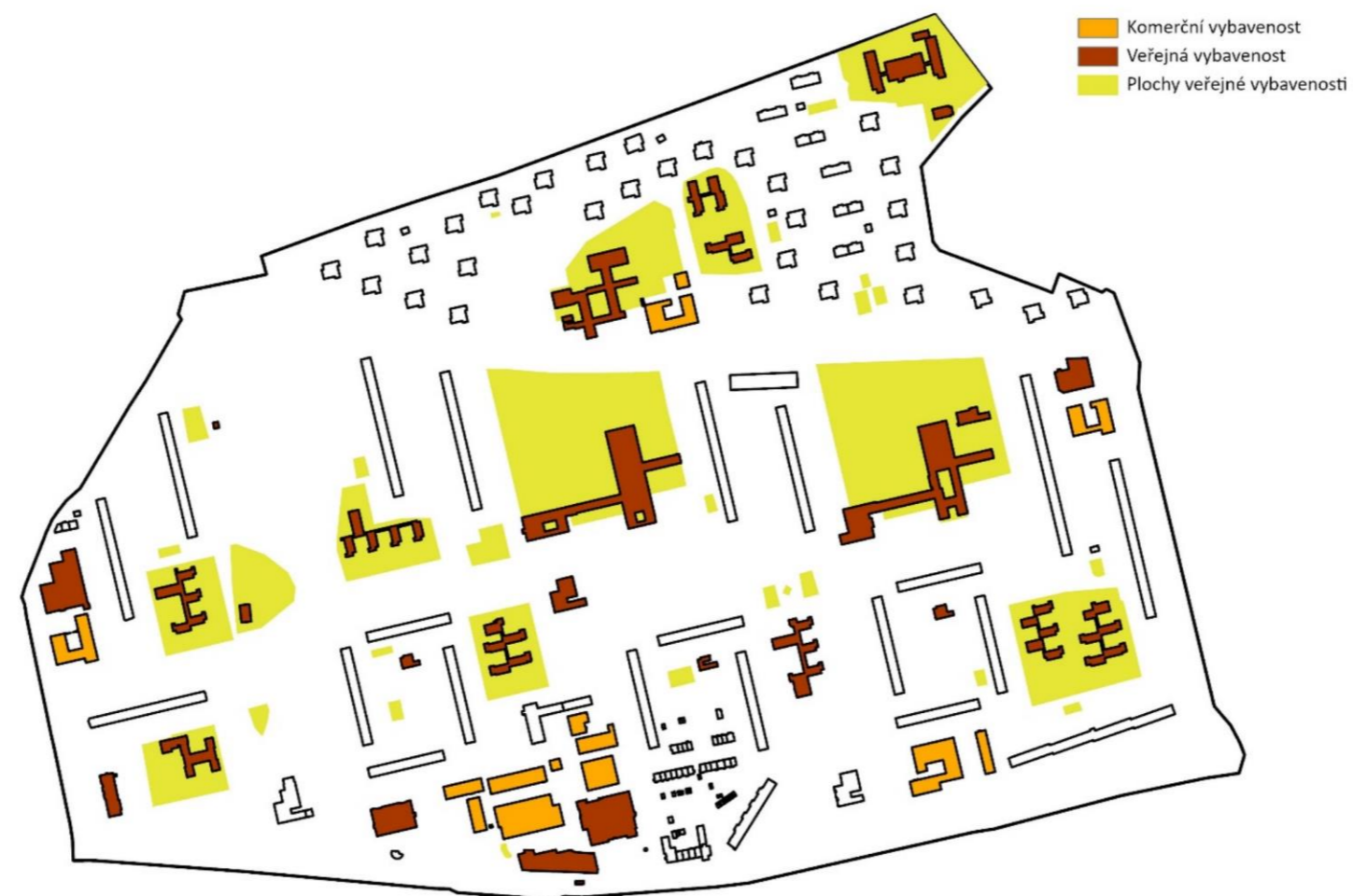
Přesná mapa občanské vybavenosti je na výkresu č.3 Občanská vybavenost.



Obrázek 73: Pekárna v parteru



Obrázek 74: Nehtové studio v parteru domu



Obrázek 75: Schéma občanské vybavenosti v sídlišti



3.7. Modrozelená infrastruktura

Zeleň v sídlišti byla, jako jeden z hlavních prvků modernistické infrastruktury, kostrou celého urbanistického návrhu už od počátku plánování sídliště. Během výstavby se jí podařilo zrealizovat v nebývalém rozsahu a je dnes udávána jako jedna z největších hodnot území. Zelené plochy v sídlišti propojují veřejnou vybavenost s obytnými budovami, obklopují hlavní pěší osy, doplňují a oživují veřejné prostory. Důležitost zeleně ve městě je dnes všeobecně známá. Zelené plochy zajišťují nejen příjemné prostředí pro relaxaci obyvatel, ale přispívají také k přizpůsobení městského prostředí změnám klimatu. Způsobují ochlazení prostředí během letních veder, pomáhají s čistotou ovzduší a snižují prašnost ve městech. Množství zeleně v sídlišti je tak jedním z hlavních důvodů ke spokojenosti s životní úrovní místních obyvatel.

Severně od území sídliště prochází Ďáblickým hájem regionální **územní systém ekologické stability** (ÚSES). Ďáblický háj je regionálním biocentrem, na ně je napojen regionální biokoridor propojující jej s Čimickým hájem, územím Ďáblic a Střížkovem. Dalším plochou ÚSESu v okolí sídliště je Ďáblický hřbitov, který je interakčním prvkem.

V Ďáblickém háji se také nachází **Přírodní památka Ládví**. Předmětem ochrany je zde výskyt druhohorních hornin, buližníků.

Ďáblický háj

Parkově upravený les na severní hraně sídliště je jednou z hlavních dominant okolí sídliště. Architekti souboru se ho během návrhu snažili maximálně vizuálně i urbanisticky propojit s novou zástavbou formou průhledů, alejí a dalších krajinných prvků.

Centrální park

Hlavní parková osa vede od východu k západu území. Celý prostor parku je určen výhradně pěším a automobilová doprava je zde zcela odstraněna. Jedná se o silně upravenou parkovou plochu s řadou hřišť, sportovišť a míst k setkávání a odpočinku obyvatel. Centrem parku je takzvaný "rybníček". Jedná se o umělou betonovou vodní plochu s vysazenými vodomilnými rostlinami po okrajích břehu. Uprostřed rybníčku se nachází socha Pelikáni od sochaře Jiřího Černocho. Toto je jediná vodní plocha v území.

Tabulka 5: Zeleň v sídlišti

Zeleň v sídlišti					
Koncepce zeleně	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Počet zelených ploch v sídlišti a okolí	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Pozdější výsadba a péče o zeleň	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Nakládání se srážkovými vodami	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum

Zeleň v sídlišti Ďáblice bývá udávána jak místními obyvateli, tak odborníky z řad veřejnosti jako jedna z hlavních předností souboru. Problémy se zelenou infrastrukturou netkví v původním návrhu, ale spíše z pozdější zanedbané péče. Přes tyto problémy je městská zeleň v sídlišti na vysoké úrovni.



Obrázek 76: pohled na Ďáblický háj ze sídliště



Obrázek 77: Centrální park



Park Kobyliště střelnice

Park se nachází v západní třetině sídliště a pokrývá celý pás území ze severu na jih. Tvůrci parku navazují na historické pietní místo bývalé Kobyliště střelnice v severní části parku. Ponechávají zde původní valy střelnice, které dodávají parku zajímavé krajnotvorné prvky. Kombinace vzrostlých stromů a travnatých ploch zde vytváří příjemné místo k trávení času oblíbené u místních. V severní části parku se nachází významný strom Dub u Střelnické, jehož stáří se odhaduje na 160 let. Součástí parku je také koupaliště Ládví.

Louka Žernosecká

Rozsáhlá travnatá plocha vedle základní školy nad ulicí Žernosecká byla v původních plánech sídliště určená k zástavbě. Plánovaná základní umělecká škola zde však nikdy nevznikla a volný prostor se stal důležitým místem pro obyvatele sídliště. Díky svažitosti terénu je zde jediné místo v širokém okolí, kde se dá sáňkovat. Jakékoli pokusy o zastavění louky se tak setkávají se silným odporem ze strany místních obyvatel.

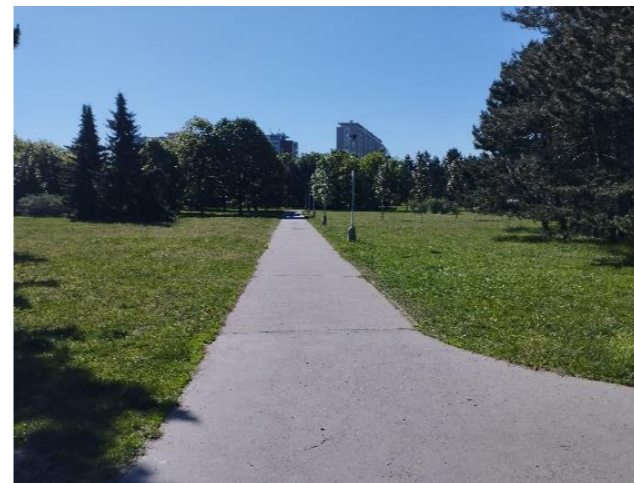
Ostatní parková zeleň v zástavbě

V území se nachází řada dalších zelených ploch v okolí domů, ve vnitroblocích čtveřic a podél automobilových i pěších komunikací. Stromy na nich vysazené v době stavby sídliště, před více než čtyřiceti lety, dorostly do své maximální výšky. Tyto plochy tedy vytvářejí celkově velice dobrý dojem v sídlišti.

V původním návrhu skladby druhů byly využívány domácí dřeviny s velkou korunou (duby, javory, lípy a habry), z jehličnanů pak borovice lesní. To však bylo v průběhu let narušeno nevhodnou výsadbou keřů a stromů, která nebrala ohledy na původní skladbu druhů v sídlišti. To je projevem celkového pozdějšího laxního přístupu k péči o zeleň v sídlišti. Chybí zde koordinovaný přístup k úpravě zelených ploch v území jako celku. Zásahy jsou nahodilé a dochází k občasnému zanedbání péče o zelené plochy, což škodí území.

Modrá infrastruktura

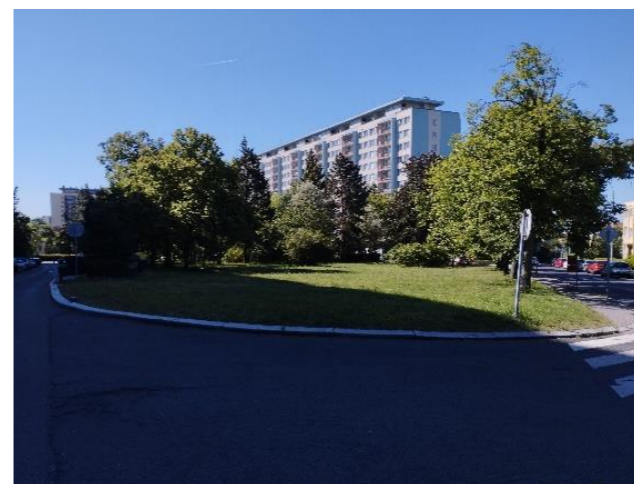
V sídlišti se nenacházejí žádné vodní toky a krom umělého rybníčku ani žádné vodní plochy. V původním návrhu z šedesátých let se nijak nedbalo na nakládání se srážkovými vodami. S postupující klimatickou změnou nároky na tuto infrastrukturu stoupají a chybějící retenční prvky pro nakládání s dešťovými vodami tak začínají být zřetelným nedostatkem v území.



Obrázek 78: Park Kobyliště střelnice



Obrázek 79: Louka Žernosecká



Obrázek 80: Zeleň v parkovacím zálivu



Obrázek 81: Rybníček se sochou Pelikáni



3.8. Dopravní a technická infrastruktura

3.8.1. Dopravní infrastruktura

Realizovaný návrh sídliště stojí na silné koncepci dopravní sítě. Je založen na okružních komunikacích sídliště, ze kterých se do prostorů mezi domy napojují zálivy pro obsluhu objektů a parkování automobilů. Zbylá plocha sídliště je ponechána pouze pro pěší, transitní dopravě přes sídliště je tedy zcela zabráněno. Ortogonální síť pěších komunikací zajišťuje dopravu uvnitř sídliště a propojuje občanskou vybavenost. Stejně jako zeleň a občanská vybavenost i chodníky byly budovány společně s bytovými domy, a ne až později, jak se tomu občas dělo u jiných sídlišť té doby. Dnes je oficiální síť pěších komunikací doplněná řadou stezek vyšlapaných v travnatých plochách, kde si místní zkracují cestu přes sídliště.

Územím také prochází řada cyklotras a cyklostezek, jež jsou hojně využívány jak pro sport, tak pro dojíždění k metru. Síť cyklistické dopravy v území je jednoznačně jednou z hodnot v území, na řadě míst však dochází ke střetu cyklistické a pěší dopravy, což vytváří nebezpečí jak pro chodce, tak pro cyklisty.

Napojení území na systém **městské hromadné** dopravy je dobře koncipováno. Zastávky autobusů jsou soustředěné po okružních komunikacích, často v návaznosti na lokální centra sídliště, kde kopírují jejich spádové oblasti. V území jezdí linky autobusů 152, 102, 177 a 183, které propojují území s Kobylisy, Bohnicemi a Prosekem. U stanice metra Ládví také končí řada příměstských autobusů. Ládví tak obsluhuje nejen oblast sídliště, ale i Ďáblice a část Středočeského kraje. Hlavní centrum je přímo napojeno na Kobylisy tramvajovou dopravou vedoucí ulicí Střelnická k tramvajové točce u Ďáblického hřbitova. Hlavním dopravním bodem městské veřejné hromadné dopravy v sídlišti je stanice metra C Ládví. Ta byla dostavěna roku 2004 a značně tak zkrátila místním obyvatelům dojezdový čas do centra Prahy.

Tabulka 6: Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura					
Koncepce okružních komunikací	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Pěší doprava	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Cyklistická doprava	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Střet cyklistické a pěší dopravy	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Veřejná doprava	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Dopravní zácpy	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Doprava v klidu	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum

Silný koncept dopravy se projevuje zejména v návrhu okružních komunikací, které ponechávají jádro souboru pro pěší pohyb nerušený transitní dopravou. Stejně tak veřejná doprava na sídlišti je velice dobře koncipována. Původní návrh sídliště však nepočítal s dnešními nároky na dopravu v klidu a parkování v sídlišti se tak stává problémem.



Sídliště vymezují okružní komunikace, jsou jimi místní komunikace I. třídy Střelničná a tři místní komunikace II. třídy Ďáblická, Žernosecká a Čumpelíkova. Tyto okružní komunikace jsou doplněny zálivy do sídliště k obsluze jednotlivých bloků, transitní doprava přes území nevede. Na silnicích často vznikají dopravní zácpy, zejména v dobách špiček v ranních a večerních hodinách. Tento problém se nejvíce projevuje na křižovatce ulic Střelničná a Ďáblická.

Dopravu v klidu řešil původní návrh vytvořením parkovacích míst v okolí domů. Ta však v průběhu let s přibývajícím počtem automobilů přestala být dostačující. K parkování v zálivech bloků deskových domů se tak v devadesátých letech dostavěla řada parkovacích domů po obvodu sídliště. Ta vznikla často v návaznosti na již existující lokální centra a kopírují tak jejich spadové oblasti. Trvalý problém s parkováním řeší také modré zóny v zavedené v sídlišti. Přes to všechno zůstává doprava v klidu jedním z nejpálčivějších problémů sídliště



Obrázek 82: Zastávky metra, tramvaje a autobusu v Ládvi



Obrázek 83: Parkovací dům v Čumpelíkovi



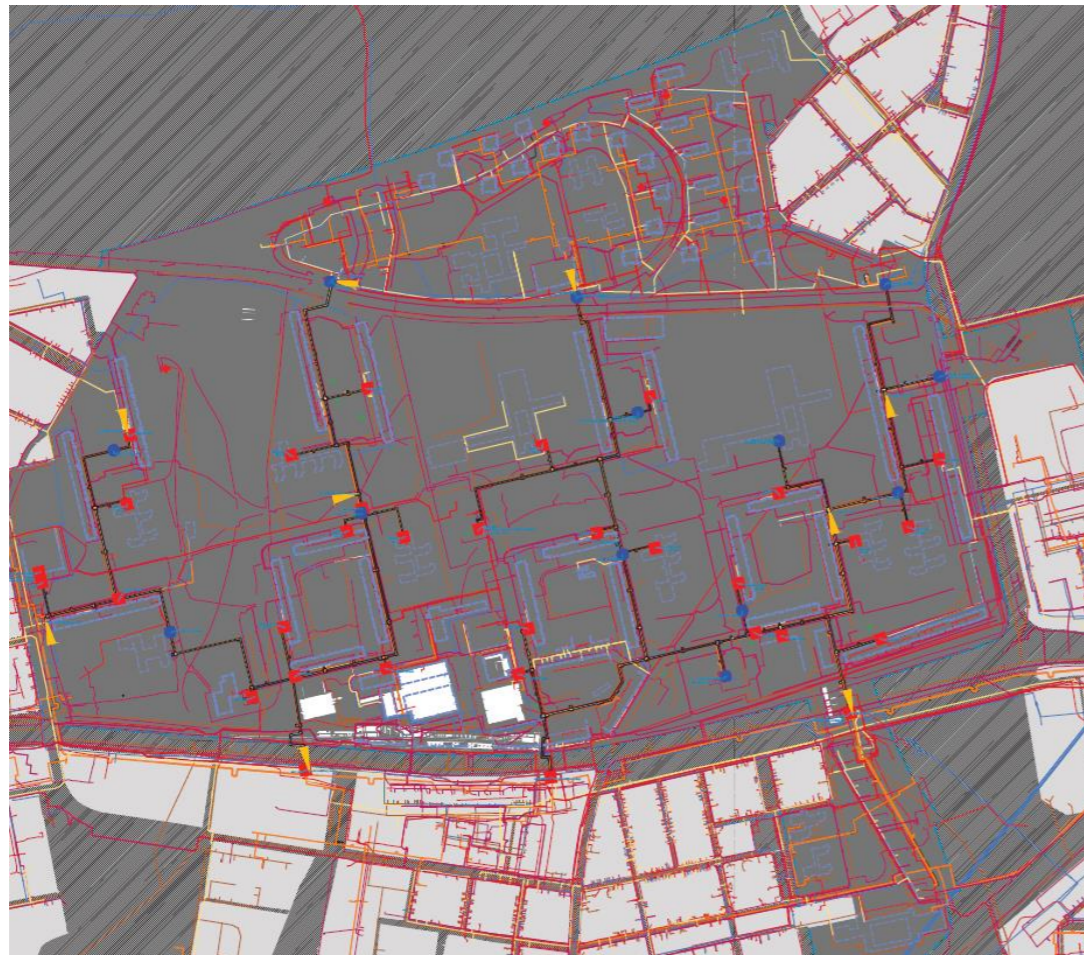
Obrázek 84: Schéma dopravní infrastruktury sídliště



3.8.2. Technická infrastruktura

Sídliště Ďáblice je prvním místem v Praze, kde byla k vedení technické infrastruktury použita síť kolektorů pod budovami. Jedná se o řadu hloubených tunelů z prefabrikovaného betonu pod deskovými domy, kterými je vedena veškerá technická infrastruktura (až na vedení silnoproudu pro veřejné osvětlení). Tento způsob vedení umožňuje snazší údržbu a případné opravy vedení. Na povrchu jsou patrné vstupy do kolektorů a výduchy pro jejich odvětrávání.

Sídliště je zásobováno teplovodem, je součástí Pražské teplárenské soustavy. Rozvody elektrické energie jsou realizovány jako podzemní vedení základní sítě 22 kV od transformační stanice Letňany 110/22 kV do transformačních stanic 22/0,4 kV rozmístěných po sídlišti. Území je zásobováno tlakově z vodojemu Ládví II, odkud je hlavním potrubím v sídlišti rozvedena voda do jednotlivých objektů. Sídliště odvodňuje jednotný kanalizační systém, který se následně napojuje na kmenovou stoku vedoucí k Ústřední čistírně odpadních vod na Císařském ostrově.



Obrázek 87: Schéma technické infrastruktury z analytické části Územní studie Sídliště Ďáblice [26]

Tabulka 7: Technická infrastruktura

Dopravní a technická infrastruktura					
Technická infrastruktura	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum

Koncepce technické infrastruktury zcela vyhovuje dnešním požadavkům sídliště.



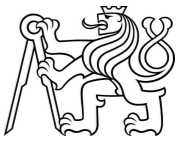
Obrázek 85: Trafostanice



Obrázek 86: Povrchové výduchy z kolektorů

LEGENDA TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- řešené území
- sání velké
- sání malé
- ▲ vstupy do kolektorů
- kolektory
- podzemní vedení VN
- podzemní vedení SN
- podzemní vedení SN
- vodovod
- kanalizace
- plynovod



3.9. Problémy

Přes celkovou vysokou spokojenost obyvatel trpí území řadou problémů. Ty zpravidla nepocházejí z chyb v původní koncepci, ale spíše ze změn nároků společnosti na infrastrukturu, z nevhodných zásahů do území, či ze špatné údržby existujících systémů.

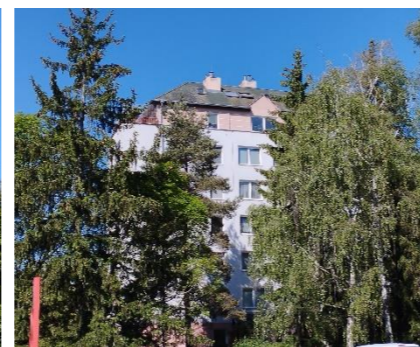
Některé budovy v sídlišti prodělaly v průběhu své existence řadu oprav a **rekonstrukcí**. Část z těchto oprav u mnoha domů nebyla v souladu s původní architektonickou vizí sídliště. Dochází tak k tvarovým a objemovým změnám budov, čímž je narušen charakter staveb, který je pro sídliště pověstný. Přesným charakterem těchto změn se zabývá kapitola 5.1 Proběhlé zásahy do koncepce území.



Obrázek 88: Nástavba v ortogonálním stylu sídliště – vhodné



Obrázek 89: Další typ nástaveb – přijatelné



Obrázek 90: Nástavba domu se šikmou střech – nevhodné

Krom rekonstrukcí prošla také řada objektů **změnou způsobu využívání**. Řada budov občanské vybavenosti mění svou funkci spolu se změnou potřeb místních obyvatel. Tyto změny nejsou vždy negativní, příkladem toho je třeba změna jeslí na domov důchodců v reakci na stárnutí populace. V jiných částech sídliště je však nové funkční využití budov méně vhodné. Tento problém se vyskytuje zejména v okrskových centrech a hlavním centru Ládví. V bývalých prostorách menších obchodů zde vznikají kasina a hazardní herny.



Obrázek 91: Hazardní herna obchodního domu Ládví



Obrázek 92: Kasino na náměstí v centru Ládví



Obrázek 93: Srážková voda v sídlišti

Tabulka 8: Problémy v sídlišti

Stavby pro bydlení				
Nevhodné změny staveb				
Komerční vybavenost				
Změna využití objektů				
Stav okrskových center				
Zeleň v sídlišti				
Pozdější výsadba a péče o zeleň				
Nakládání se srážkovými vodami				
Dopravní a technická infrastruktura				
Střet cyklistické a pěší dopravy				
Dopravní zácpy				
Doprava v klidu				

Drtivá většina problémů v sídlišti pochází buďto z nevhodných zásahů do původní koncepce území, nedostatku péče, nebo ze změny nároků společnosti na infrastrukturu sídliště. Největším problémem v území je stav lokálních center, který je nepřímým zdrojem sporů v sídlišti. Dalším z velkých problémů sídliště je parkování.

Modrozelená infrastruktura

Zeleň v území je jednou z hlavních předností sídliště Ďáblice. Přesto lze i zde najít drobné nedostatky. Jedním z nich je druhová skladba nově vysazených dřevin, která často neodpovídá původnímu návrhu parku. V území také chybí infrastruktura pro zadržování a využívání dešťových vod v sídlišti. Při počtu zelených a nepevněných ploch je přitom sídliště ideálním místem k realizaci těchto retenčních opatření.



Problém změny užívání staveb souvisí s celkovým úpadkem **okrskových center** v posledních desetiletích. S nárůstem důležitosti centra Ládví spolu s vybudováním stanice metra ztrácejí lokální centra zákaznicky, řada prodejen zde krachuje a je nahrazena jinými. Péče o budovy je zanedbávána a stavby se tak dostávají do stále horšího stavu. Místní tým přichází o občanskou vybavenost v pohodlné docházkové vzdálenosti od bydliště a jsou nuceni využívat hlavní centrum Ládví. Nevyhovující stav lokálních center tak přispívá k zvýšeným nárokům na centrum lokality, které pomalu začíná mít problémy s kapacitou služeb. Část pozemků Včel byla skoupena developery za účelem nové výstavby. Proti tomu se ostře ohrazují místní obyvatelé a celá situace se tak stává primárním zdrojem sporů v sídlišti. Těmto sporům se blíže věnuje kapitola 5.2 Historické záměry zástavby



Obrázek 94: Okrskové středisko Tanvaldská – předprostor budov



Obrázek 95: Okrskové středisko Tanvaldská – obchody ve středisku

Parkování v sídlišti je jednou z ukávek dobrého návrhu, který zastaral spolu se změnou společnosti. Spolu s nárůstem individuální automobilové dopravy přibývá nároků na parkování. V sídlišti se dnes nachází něco kolem 3500 parkovacích míst, což znamená jedno parkovací místo na dva byty. Tento počet míst však zdaleka nevyhovuje dnešním požadavkům, zvláště vezmeme-li v úvahu značný počet obyvatel ze severní části středočeského kraje dojíždějících ke stanici metra Ládví.

Dalším problémem v území jsou komunikace Střelnická a Ďáblická. Obě tyto komunikace jsou silně předimenzované, jejich profil odpovídá spíše mimoměstské komunikaci než městské ulici. Komunikace tím způsobují jak fyzickou, tak funkční bariéru v území a oddělují sídliště od zástavby na jihu. Jejich okolí je špatně čitelné, chybí zde jasně definovaný veřejný prostor a na mnoha místech je nedostatek přechodů. Špatný design komunikací také přispívá k tvorbě kolon v dobách špiček dopravy. **Dopravní zácpy** zde vznikají pravidelně každé ráno a večer, zejména před křižovatkou Střelnická a Ďáblická. Posledním z dopravních problémů sídliště je **střet cyklistické a pěší dopravy**. K tomu dochází zejména v hlavním centru souboru. Zde prochází cyklotrasa vedoucí sídlištěm ke stanici metra nejrůšnější částí náměstí, což bývá problém zejména v ranních hodinách.



Obrázek 96: Parkování v sídlišti



Obrázek 97: Parkovací dům v ulici Famfulíkova



3.10. Hodnoty

V sídlišti Ďáblice můžeme najít řadu hodnot již od prvních návrhů projektu. Zdařilou realizací těchto plánů se podařilo vytvořit natolik stabilní a příjemné prostředí pro místní obyvatele, že se sídliště obešlo bez větších zásahů do své původní koncepce v průběhu dalších čtyřiceti let své existence. Spokojenost místních s jejich životní úrovní je vysoká a jakékoli větší stavební zásahy do území se setkávají s jejich hlasitým odporem. I z tabulek je patrné že celkové hodnoty v území značně převyšují případné problémy či nedostatky.

Hlavní hodnotou území je jeho celkový urbanistický koncept s polouzavřenými bloky výškových budov rozmístěných v parkových plochách zeleně, doplněných nízkými areály veřejné vybavenosti. Pro běžná sídliště výjimečná hierarchizace veřejných prostorů s poloveřejnými prostory uprostřed bloků, předprostory modernistických objektů suplujícími náměstí a hierarchizace pěších ulic vnáší do modernistické zástavby tradiční městské prvky. Uměleckou hodnotu má i architektura jednotlivých budov, od bytových domů s charakteristickými lodžemi, vyvýšeným parterem s pasážemi a loubími a charakteristickým vzhledem fasád, až po budovy veřejné vybavenosti, které dodávají sídlišti jeho charakteristický ráz.

Tyto budovy nejsou obdivuhodné pouze svým architektonickým výrazem, ale hlavně svou funkcí pro občany sídliště. Občanská vybavenost je zde na vysoké úrovni s dostatkem vzdělávacích zařízení, míst pro sport i relaxaci, dostatkem obchodů i služeb pro občany sídliště i okolních čtvrtí.

V území je velký počet ploch zeleně a sídliště samo navazuje přímo na Ďáblický háj. Zeleň v sídlišti je udávána jako jedna z jeho předních hodnot.

Území je velice dobře dopravně obslouženo sítí okružních komunikací, které ponechávají centrum sídliště bez transportní komunikace a umožňují tak bezpečný pohyb chodců v sídlišti. Veškerá občanská vybavenost sídliště je propojená pěšími cestami v zeleni. Dobře dostupné jsou zastávky veřejné dopravy s řadou zastávek autobusů po obvodu sídliště a stanicí tramvajů a metra v Ládví.

Kulturní hodnotou v sídlišti je areál bývalé Kobyliské střelnice, kde za druhé světové války byla popravena řada odpůrců režimu. Pietní místo je dnes vyhlášenou národní kulturní památkou.

Tabulka 9: Hodnoty sídliště

Urbanistická koncepce a kompozice					
Celková urbanistická koncepce					
Koncepce zeleně					
Variabilita typů obytných domů					
Kompozice občanské vybavenosti					
Dopravní koncepce					
Stavby pro bydlení					
Variabilita typů obytných domů					
Architektura budov					
Veřejná vybavenost					
Vybavenost pro vzdělání a výchovu					
Kulturní vybavenost					
Sportovní vybavenost					
Sociální a zdravotní vybavenost					
Komerční vybavenost					
Centrum Ládví					
Koncepce okrskových center					
Obchody v parteru domů					
Zeleň v sídlišti					
Koncepce zeleně					
Počet zelených ploch v sídlišti a okolí					
Dopravní a technická infrastruktura					
Koncepce okružních komunikací					
Pěší doprava					
Cyklistická doprava					
Veřejná doprava					

V sídlišti Ďáblice převažují hodnoty nad problémy, o čemž vypovídá i vysoká spokojenost místních obyvatel s životem v sídlišti. Je tedy zapotřebí tyto hodnoty chránit.



Tabulka 10: Hodnoty a problémy sídliště Ďáblice

Urbanistická koncepce a kompozice					
Celková urbanistická koncepce	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Koncepce zeleně	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Variabilita typů obytných domů	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Kompozice občanské vybavenosti	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Dopravní koncepce	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Stavby pro bydlení					
Variabilita typů obytných domů	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Architektura budov	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Nevhodné změny staveb	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Veřejná vybavenost					
Vybavenost pro vzdělání a výchovu	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Kulturní vybavenost	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Sportovní vybavenost	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Sociální a zdravotní vybavenost	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Komerční vybavenost					
Centrum Ládví	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Změna využití objektů	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum

Koncepce okrskových center	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Stav okrskových center	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Obchody v parteru domů	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Zeleň v sídlišti					
Koncepce zeleně	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Počet zelených ploch v sídlišti a okolí	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Pozdější výsadba a péče o zeleň	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Nakládání se srážkovými vodami	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Dopravní a technická infrastruktura					
Koncepce okružních komunikací	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Pěší doprava	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Cyklistická doprava	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Střet cyklistické a pěší dopravy	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Veřejná doprava	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Dopravní zácpy	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Doprava v klidu	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum
Technická infrastruktura	Výrazné negativum	Negativum	Neutrální	Pozitivum	Výrazné pozitivum



4. Sídliště Ďáblice v územně plánovací dokumentaci a podkladech

Územní plánování je soubor pravidel, metod a nástrojů, jejichž úkolem je zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území na základě urbanistické, krajinářské a architektonické tvorby. Územní plánování se doposud řídilo zákonem č.183/ 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (tzv. **Stavební zákon**), od 1.1. 2024 vchází v účinnost **zákon 283/2021 Sb.** tzv **Nový stavební zákon**. Podle něj se začínou stavební úřady řídit od 30.7.2024, do té doby se v tomto přechodném období postupuje podle dosavadních předpisů. Tato kapitola se proto věnuje primárně předpisům vyplývajícím ze starého stavebního zákona, změny v novém stavebním zákoně jsou pak uvedeny níže v tomto oddílu. [28],[29]

Zákon 183/2006 Sb. udává cíle a úkoly územního plánování, definuje obecná ustanovení a společné postupy ÚP a popisuje jednotlivé nástroje územního plánování. Tento zákon pak doplňují dvě prováděcí vyhlášky. První z nich je **vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území**, kde jsou definovány požadavky na vymezení ploch, pozemků a umístování staveb na nich. Druhou prováděcí vyhláškou je **vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti**, ve které jsou přesně definovány požadavky na ÚAP, ÚPD a její jednotný standart a na evidenci územně plánovací činnosti. [30], [31]

Do nástrojů územního plánování podle zákona 183/2006 Sb. patří územně plánovací podklady, politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, územní rozhodnutí, územní řízení, územní opatření o stavební uzávěře a o asanaci území a úprava vztahů v území. Nový stavební zákon přidává vymezení zastavěného území, a naopak územní rozhodnutí a územní řízení nejsou podle NSZ nadále územně plánovací podklady.

Stavební zákon rozlišuje dva druhy **územně plánovacích podkladů**. První z nich jsou **územně analytické podklady**, pro zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limitů využití území, záměrů provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Obsahují podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, rozbor udržitelného rozvoje území a údaje o území. Jsou pořizovány krajským úřadem v podrobnosti a rozsahu pro pořízení zásad územního rozvoje a úřadem územního plánování obce s rozšířenou působností jako podklad pro pořízení územních plánů obcí v jejich správním obvodu. Druhým typem územně plánovacích podkladů je územní studie. **Územní studie** navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v území. Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. V zadání je daný rozsah, obsah, cíle a účel studie. Územní studie mohou být buďto registrované, tedy přijaté krajským úřadem k rozhodování v území, nebo neregistrované, které státní orgány neuznávají.

Politika územního rozvoje je strategický nástroj v celorepublikovém měřítku. Stanovuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii pro naplňování těchto úkolů. Pořizuje ji ministerstvo pro místní rozvoj a schvaluje ji vláda. Politika územního rozvoje je vydávána pro území celé republiky v měřítku 1: 100 000.



Mezi **územně plánovací dokumentaci** patří územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní a regulační plány. **Územní rozvojový plán** zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Vydává ho ministerstvo pro místní rozvoj pro celé území státu v měřítku 1: 100 000. **Zásady územního rozvoje** stanovují základní požadavky na uspořádání území kraje, jeho územního rozvoje a ochranu jeho hodnot. Pořizuje je krajský úřad v měřítku 1: 100 000 pro území kraje. Na území obce je vydáván územní plán. **Územní plán** je základním rozvojovým dokumentem obce. Stanovuje základní koncepci rozvoje obce, ochranu jejích hodnot, urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury. Územní plán je pořizován úřadem obce s rozšířenou působností pro celé území obce v měřítku 1: 10 000. Ve větší podrobnosti je pak vydáván regulační plán, který v řešené ploše stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků a umístění staveb pro ochranu hodnot a charakteru území. Regulační plány pořizuje úřad obce s rozšířenou působností v měřítku 1 :1000 (případně 1: 2000, nebo 1:500). [32]

Takto se vyjadřuje k územně plánovací činnosti starý stavební zákon, od 30.7.2024 se však úřady musejí řídit **novým stavením zákonem 283/2021 Sb.** V oblasti územního plánování se oba zákony principiálně neliší, ale přesto zavádí několik změn. Některými z nich jsou například zařazení zelené infrastruktury mezi veřejnou infrastrukturu nebo povinnost vymežit zastavěné území obcí bez územního plánu. Nový stavební zákon také zavádí nové úkoly územního plánování v souvislosti se změnou klimatu, územní a regulační plány mohou nově vymežit plochy a koridory, kde je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy nebo provedením urbanistické nebo architektonické soutěže. Mění se také projednávání územně plánovací dokumentace, to je pro všechny ÚPD stejné a během projednávání se uplatňují pouze připomínky, nikoliv námítky. Nový stavební zákon počítá se zavedením národního geoportálu územního plánování (NGÚP) k evidenci a zveřejňování územně plánovací dokumentace.[33]

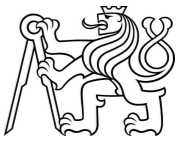
Praha jako hlavní město České republiky má z historického, kulturního, sociálního a administrativního hlediska výjimečné postavení v české legislativě. Zákon o hlavním městě Praze č.131/2000 Sb. upravuje postavení **Prahy jako hlavního města, kraje i obce**. Na území Prahy tedy platí jak „obecní“ územně plánovací dokumentace, tedy územní plán, tak „krajská“ ÚPD, zásady územního rozvoje. Stejně tak územně analytické podklady jsou vydávány ve dvou úrovních, ÚAP pro kraj a detailnější ÚAP pro obec. Kvůli složitosti a různorodosti pražského prostředí také Praha využívá svého práva na vlastní stavební předpisy a zavádí tzv. Pražské stavební předpisy. [34]

Pro samotné území sídliště Ďáblice platí následné územně plánovací podklady a dokumentace:

- **Politika územního rozvoje České republiky**, aktualizace č.7 z roku 2024
- **Zásady územního rozvoje hlavního města Prahy**, aktualizace č. 5 z roku 2022
- **Územně analytické podklady hlavního města Prahy**, aktualizace č. 5 z roku 2020
- **Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy** ve znění opatření obecné povahy č.55 z roku 2018
- **Metropolitní plán**, k dnešnímu dni v procesu pořizování, vyhodnocují se připomínky k prvnímu veřejnému projednání
- **Územní studie Sídlíště Ďáblice**, z roku 2023 [35]



Obrázek 98: Struktura územně plánovacích nástrojů v Praze [36]



4.1. Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje je strategický celostátní nástroj územně plánovací dokumentace pořízený Ministerstvem pro místní rozvoj a vydaný vládou ČR. Jejím hlavním účelem je koordinace územního rozvoje na celostátní úrovni a územně plánovací činnosti krajů. Sama politika územního rozvoje není územně plánovací dokumentací, ale stanovuje rámcové podmínky pro následnou územně plánovací činnost a je závazná pro vydávání zásad územního rozvoje, územních a regulačních plánů a rozhodování v území. Určuje strategii k územnímu rozvoji v republikových, ale i nadnárodních souvislostech. Je tedy důležitým nástrojem pro prosazování zájmů České republiky v Evropě. [37]

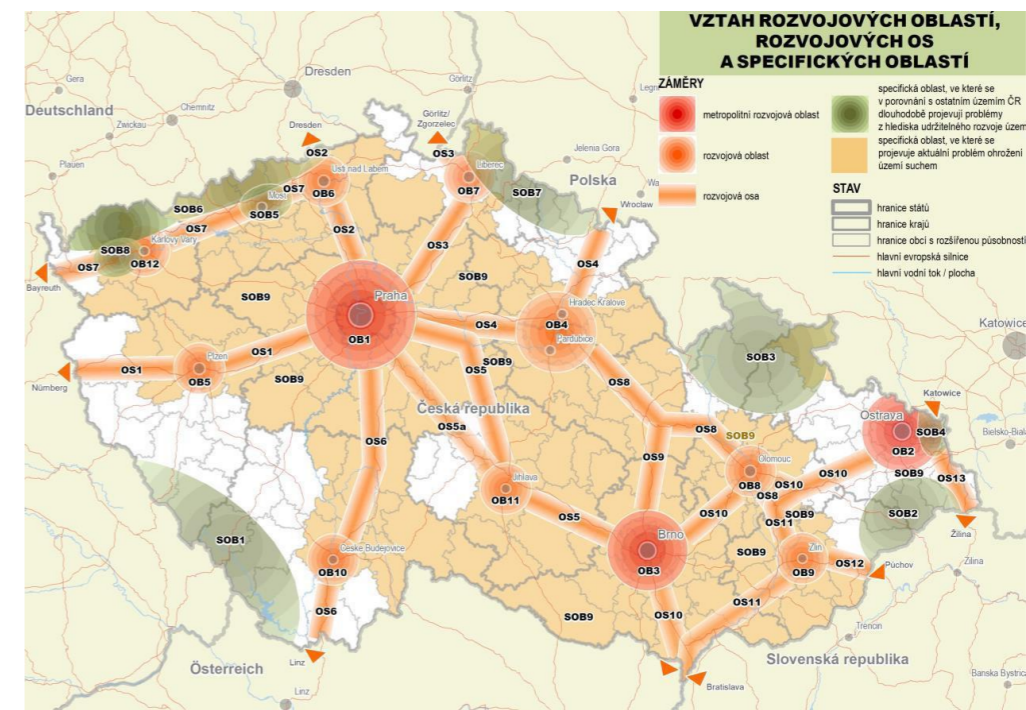
Politika územního rozvoje stanovuje priority k zajištění udržitelného rozvoje v území, požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky k naplnění těchto úkolů. Vymezuje také oblasti změn v území a oblasti se specifickými hodnotami a problémy. Určuje také koridory dopravní a technické infrastruktury přesahující svým významem území jednoho kraje. Pro tyto vymezené oblasti, koridory a plochy stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změně jejich využití.

Praha je, spolu s obcemi, které ji obklopují (např. Kladno a Beroun), součástí **Metropolitní rozvojové oblasti Praha**. Jedná se o oblast s nejvyšší koncentrací obyvatel a o centrum kulturních, ekonomických, vzdělávacích a institucionálních aktivit mezinárodního významu. Je pro ni tedy klíčová koordinace rozvoje Prahy a Středočeského kraje, která by se měla zaměřit zejména na řešení suburbanizace a veřejnou infrastrukturu.

Je také součástí **Specifické oblasti, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem**. Tato oblast pokrývá nadpoloviční většinu území republiky. Je způsobena nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malými zásobami povrchových a podzemních vod. Je zde tedy nutnost zajistit ochranu podzemních vod, dostatek vody pro obyvatelstvo a zajistit stabilní zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

4.2. Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán je novým druh územně plánovací dokumentace. Je vydáván na základě politiky územního rozvoje ministerstvem pro místní rozvoj. Je pořizován pro území celé republiky v měřítku 1:100 000. Je závazný pro pořizování nižší územně plánovací dokumentace, tedy pro zásady územního rozvoje, územní a regulační plány a pro rozhodování v území.



Obrázek 99: Vztah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí z politiky územního rozvoje [37]

Severní části Prahy, kde se nachází sídliště Ďáblice, se také dotýká stavba dálničního okruhu D0 kolem Prahy (tzv. **Pražský okruh**), jako jedna z priorit stanovených politikou územního rozvoje. Ten je určen k odvedení tranzitní dopravy mimo vnitřní části města a lepší distribuci dopravy v metropolitní oblasti. Jeho dokončení je také zásadním rozvojovým předpokladem pro metropolitní rozvojovou oblast Prahy.

Poslední z republikových priorit v okolí zájmové oblasti sídliště je plocha vymezená na severu Prahy pro novou **elektrickou stanici 400/110 kV** a koridor pro její napojení do přenosové soustavy. Ta má přispět ke zlepšení spolehlivosti a posílení dodávek elektřiny do center s rostoucí spotřebou. [37]

Vymezuje plochy a koridory, územní systém ekologické stability, veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajištění obrany státu a plochy asanací. To vše vymezuje v mezinárodním a celostátním významu. Územní rozvojový plán zatím není vydaný, jeho přesná podoba a znění jsou tedy prozatím neznámé.

4.3. Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje jsou územně plánovací dokumentací, která stanovuje požadavky na uspořádání na úrovni krajské. Vycházejí z politiky územního rozvoje a pořizují se na základě územně analytických podkladů kraje. Stanovují strategický rozvoj kraje a koordinují územně plánovací činnost sousedních krajů. Stanovují plochy a koridory nadmístního významu a požadavky na jejich využití. Jejich součástí je také vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Praha ve svém výjimečném postavení města i kraje má pro své území tedy vydaný nejen územní plán, ale i zásady územního rozvoje.

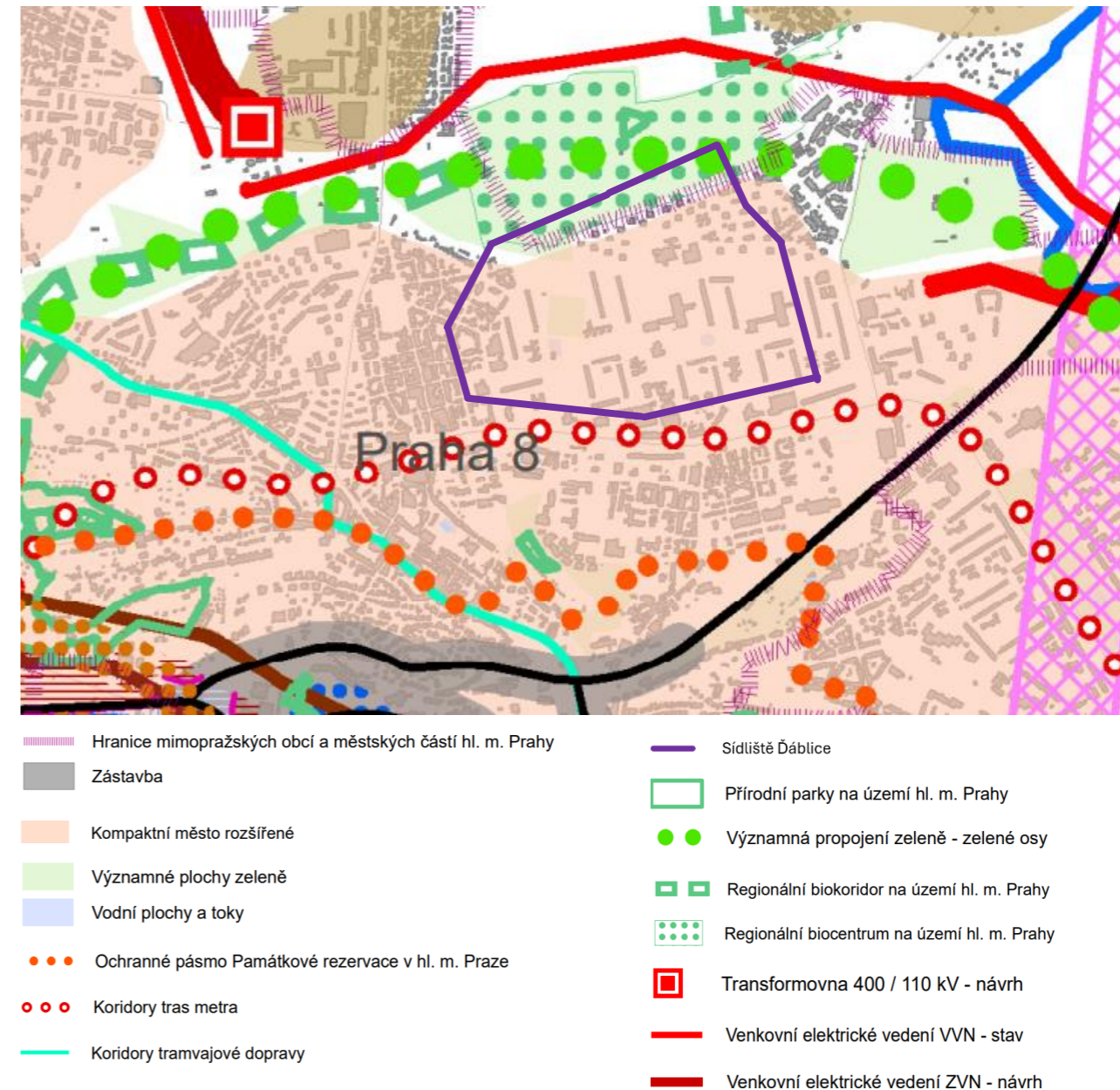
Zásady územního rozvoje rozdělují Prahu na tři pásma – celoměstské centrum, **kompaktní město** a vnější pásmo. Sídliště Ďáblice je součástí kompaktního města, zde ukládají zásady územního rozvoje respektovat urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí při rozvoji.

Nad územím sídliště prochází Ďáblickým hájem **zelená osa** (na koordinačním výkresu značena zelenou tečkovanou čarou). Tyto osy vytyčují zásady územního rozvoje k podpoření zakládání nových zelených ploch po obvodu Prahy v návaznosti na dochovanou příměstskou a venkovskou krajinu.

Hlavním dopravním koridorem v zájmovém území je **Pražský okruh** (oficiální název Silniční okruh kolem Prahy), který je veden 4 km severně od sídliště územím Chaber. Ten propojí systém dálnic a silnic směřujících k Praze. Návrh Pražského okruhu v zásadách územního rozvoje respektuje a propojuje již vzniklé části okruhu. Dalším z dopravních koridorů v zájmové oblasti je tramvajový koridor na mapě značený tyrkysovou barvou. Tato **severní tramvajová tangenta** má propojit území Dejvic a Bohnic.

Severozápadně od sídliště se nachází plocha vymezená pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury. Jedná se o plánovanou **transformovnu** TR 400/110 kV Praha-Sever, která má vzniknout v místě dnešní rozvodny Bohnice pod Čimickým hájem.

Posledním koridorem nadmístního významu v území jsou prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Ďáblický háj je regionálním **biocentrem** Ládví. Na ně je navázán zčásti funkční **biokoridor** Trojská – Ládví.[38]



Obrázek 100: Výřez z koordinačního výkresu zásad územního rozvoje [38]

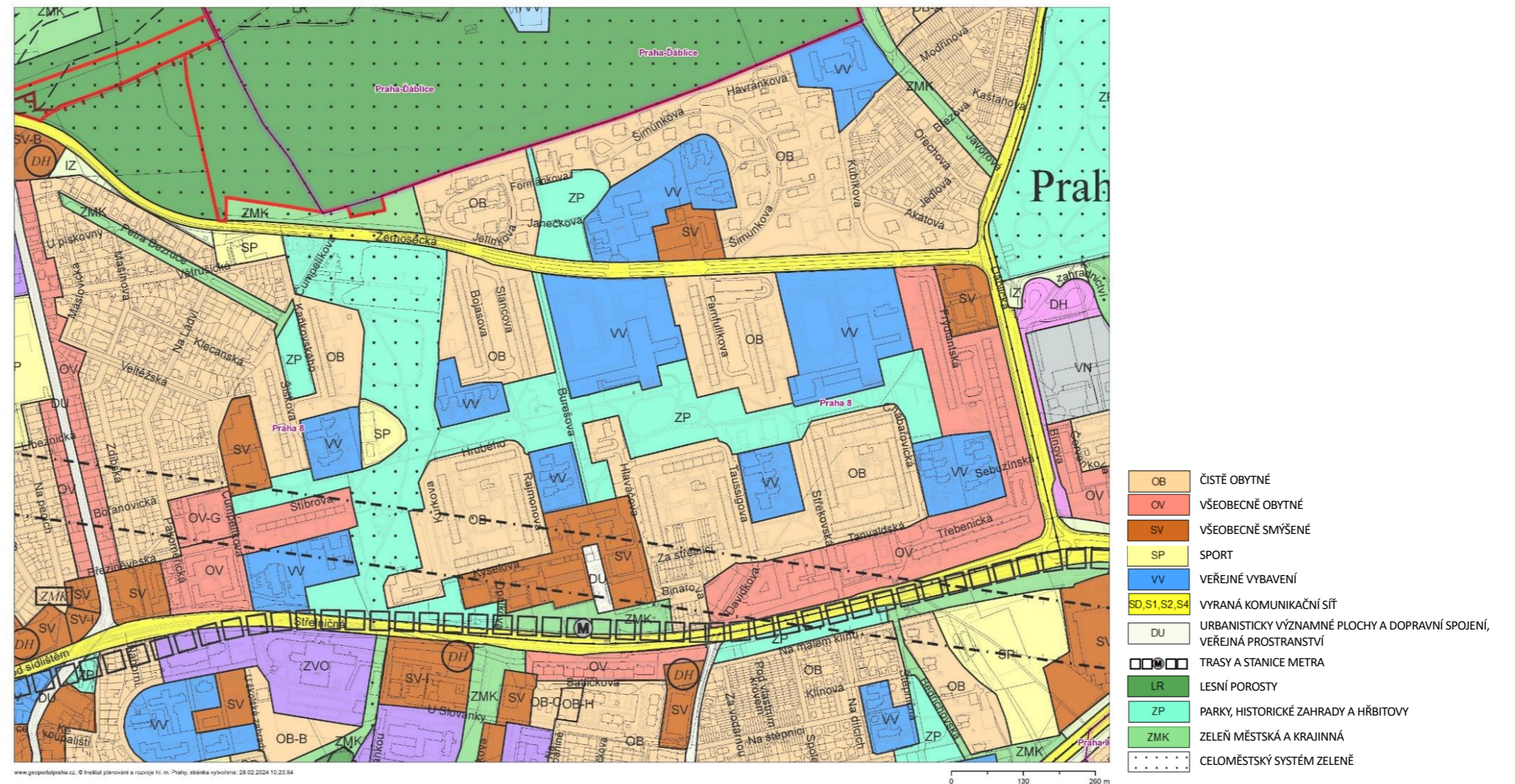


4.4. Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy

Územní plán je, jako jedna z územně plánovacích dokumentací, základním rozvojovým dokumentem obce. Současně platný územní plán byl schválen roku 1999 a platí ve znění Opatření obecné povahy č. 55/2018. Řeší základní koncepci rozvoje, ochrany hodnot, uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury v Praze. Určuje funkční využití a uspořádání ploch v měřítku 1:10 000. Řeší Prahu v jejím specifickém postavení hlavního města České republiky, kulturního, ekonomického, hospodářského a turistického centra země. Soustředí se na ochranu přírodních, historických, architektonických a urbanistických hodnot Prahy. Udává směr rozvoje města s respektem ke geografickému a historickému konceptu místa, utvářeného řekou Vltavou a jejími přítoky.

Zajišťuje ochranu historického jádra Prahy, které je vyhlášené jako Památková rezervace a je součástí světového kulturního dědictví UNESCO. Mimo toto centrum organizuje územní plán město do soustavy sekundárních center propojených systémem komunikací ve snaze dosáhnout podmínek pro udržitelný rozvoj území.

Přes řadu vydaných změn a aktualizací je současný územní plán, který platí již 25 let, zastaralým nástrojem územního plánování. Podle Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR) dnes již tento plán nevyhovuje rozvoji města, neodpovídá dnešním požadavkům a je celkově neflexibilním nástrojem pro rozhodování v území. Z tohoto důvodu je připravován plán nový, takzvaný Metropolitní plán.



Obrázek 101: Výřez z výkresu 4 – Plán využití ploch územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy [39]



4.4.1. Regulace v územním plánu

V rámci regulace v území vymezuje ÚP takzvaná zastavitelná a nezastavitelná území. Tedy plochy kde lze a nelze umísťovat stavby. V **nezastavitelném území** není umísťování staveb povoleno, zastavovat tyto plochy lze pouze ve výjimečných případech jako například při umístění dopravní či technické infrastruktury a nesmí být přitom narušeno hlavní využití plochy. Mezi nezastavitelná území patří například krajinná a městská zeleň, orná půda, nebo vodní plochy.

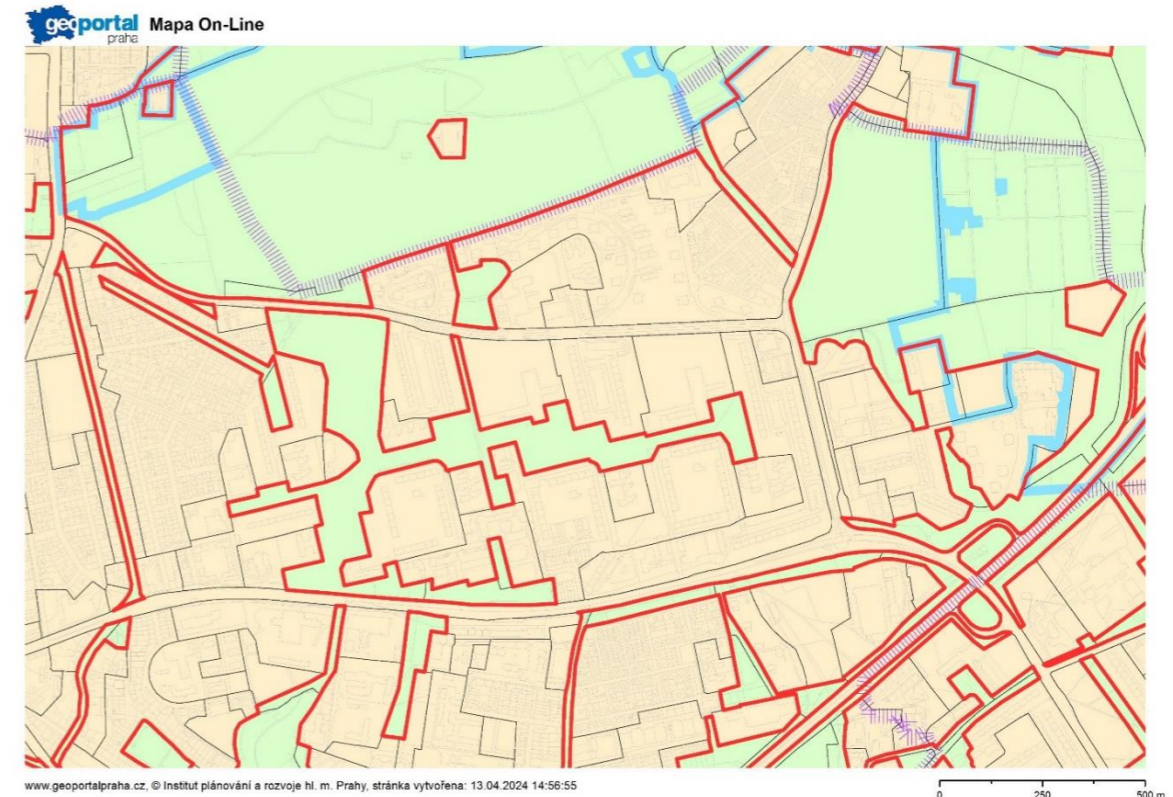
Zastavitelná území jsou ta, kde je umožněna další výstavba, pokud tyto nově umístěné stavby nejsou v rozporu s územním plánem. Zastavitelná území jsou tvořena zastavitelnými plochami a dále se dělí na **rozvojová**, kde se předpokládá nový rozvoj, **stabilizovaná** se stabilizovanou hmotovou strukturou, v plochách, kde se nepočítá s dalším rozvojem, **transformační** území, která mají momentálně nevhodně využívané plochy a lze zde předpokládat novou strukturu zástavby a konečně plochy **nerozvojové**, ve kterých je stavební činnosti bráněno limity jako například v záplavových územích, nebo ochranných pásmech. Většina ploch v sídlišti je v území zastavitelném, do nezastavitelného území patří centrální parková osa, park u střelnice a louka vedle školy Žernosecká, viz obrázek 102: Výřez z výkresu č. 37 - Vymezení zastavěného území [40]

Způsob posouzení záměru v území se liší v závislosti na tom, zda se daný záměr nachází v stabilizovaném, nebo v rozvojovém území. Ve výkresu Plánu využití ploch jsou rozvojové plochy odlišitelné díky kódu využití území, tedy písmenem za pomlčkou v kódu plochy. U stabilizovaných ploch se kód využití ploch neudává.

Z hlavního výkresu je patrné že sídliště Ďáblice je z hlediska územního plánu **stabilizované**. Není v něm tedy počítáno s dalším stavebním rozvojem. Je zde umožněno pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez rozsáhlé stavební činnosti. Záměry v území se v těchto plochách posuzují v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedené v ÚAP. Výšková hladina budov je znázorněna na obrázku 103: Počet podlaží z Územně analytických podkladů HMP [40]

V územně analytických podkladech se také můžeme dočíst, že sídliště patří mezi urbanistické struktury modernistické, pro tu jsou charakteristické solitérní budovy a uzavřené areály veřejné vybavenosti umístěné v parku ve volné zástavbě. Stavební čáry jsou v modernistické struktuře volné a uliční čáry nejsou určeny vůbec. Výškové uspořádání budov je zde ustálené ve dvou úrovních. Vysoké solitéry a nízké areály veřejné vybavenosti. K těmto charakteristikám by tedy mělo být přihlíženo při posuzování záměrů v území.





V zájmové oblasti se nachází také několik ploch **rozvojových**. V těch územní plán stanovuje nejvyšší přípustnou míru využití území, vyjádřenou kódem míry využití ploch. Každému kódu pak přísluší závazný koeficient podlažních ploch a koeficient zeleně v závislosti na podlažnosti budov. Těmito nástroji územní plán reguluje plošnou zastavěnost a míru zeleně v rozvojových oblastech.



LEGENDA :

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

ZÁVAZNÉ PRVKY

-  ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
-  NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
-  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

-  HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

Obrázek 102: Výřez z výkresu č. 37 - Vymezení zastavěného území [40]



4.4.2. Výšková regulace

Výška budov je v územním plánu regulována pomocí dvou oblastí. V první oblasti jsou všechny památkové rezervace a dochovaná historická jádra obcí, kde je zakázáno umísťovat výškové stavby. Oblast druhá zahrnuje zbytek území Prahy, kde je možné umísťovat výškové stavby po posouzení pohledových vztahů. Tyto stavby nesmějí narušovat výškové hladiny charakteristické pro strukturu území určenou v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy, nesmějí negativně ovlivňovat panorama města a musejí být zapojeny do celkové urbanistické kompozice dané lokality. Jednotlivé výškové stavby, vně pásma Pražské památkové rezervace jsou tak posuzovány individuálně v místním urbanistickém konceptu.



Obrázek 103: Počet podlaží z Územně analytických podkladů HMP [40]

4.4.3. Plochy s různým způsobem využití

Přípustné využití jednotlivých území reguluje územní plán pomocí ploch s různým způsobem využití. Ve výkresu č.4 – Plán využití ploch jsou využití jednotlivých ploch znázorněna rozdílnými barvami a odpovídající zkratkou. V rámci těchto ploch udává územní plán hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Hlavní využití je základní využití charakterizující plochu. Do přípustného zařazujeme využití ploch související s hlavním využitím, jako například obslužné komunikace, chodníky, technickou infrastrukturu k obsluze budov. Podmíněně přípustné využití je pak využití ploch za splnění určitých daných podmínek. Podmíněně, ani podmíněně přípustné využití nesmí ohrožovat hlavní využití území. Nepřípustné využití je pak zpravidla využití, které je v rozporu s hlavním přípustným využitím a celkovým charakterem bydlení v lokalitě. Je-li tedy bytový dům umístěn v čistě obytné ploše, pak jeho hlavním využitím bude bydlení, chodník, parkoviště a zeleň před domem bude využití přípustné a večerka v přízemí domu bude podmíněně přípustným využitím plochy.

Bloky domů a solitéry v sídlišti jsou umístěny na plochách **čistě obytných (OB)**. Jsou to plochy určené primárně k bydlení a k uspokojení potřeb souvisejících s bydlením. To jsou například pěší i dopravní komunikace, školky, liniové technické stavby (v nezbytně nutném rozsahu), sociální zařízení nebo třeba malé obchody, parkoviště a sportovní plochy. Tato využití nesmějí narušit charakter lokality jako místa k bydlení.

Podél jihovýchodní hrany sídliště na rohu ulic Dáblické a Střelnické se nacházejí plochy s **všeobecně obytným** využitím (OV). To jsou plochy pro bydlení a další funkcí pro obsluhu obyvatel. Těmi jsou školy, školky, církevní a kulturní zařízení a další občanské vybavení.

Hnědou barvou jsou v plánu značeny plochy **všeobecně smíšené (SV)**. Zde jsou územním plánem povoleny polyfunkční stavby, nebo kombinaci monofunkčních staveb obchodu, bydlení, administrativy, kultury, veřejné vybavenosti, sportu, služeb a dalších funkcí. Klíčové je zde zachování polyfunkčnosti území. Do těchto ploch je zařazeno centrum Ládví a všechna lokální centra, s výjimkou lokálního centra Tanvaldská. To je začleněno do ploch všeobecně obytných.



Všechny školy, školky a zdravotnická zařízení v sídlišti spadají do ploch **veřejného vybavení (VV)**. To jsou plochy určené k umístění veřejného vybavení k zohlednění základních potřeb obyvatel. Jsou to hlavně školky, školy, zdravotnická zařízení, sociální služby, veřejná správa měst a složky integrovaného záchranného systému.

Na sídlišti je jediná plocha **sportu a rekreace (SP)** a tou je místní koupaliště. Tyto plochy jsou určeny k umístění staveb pro sport a tělovýchovu, mohou se sem však také umísťovat stavby pro služby, obchod a stravování, pokud ale nepřekročí svou plochou 20% plochy SP.

Okružní komunikace sídliště – Žernosecká, Ďáblická a Střelnická – jsou klasifikovány jako plochy **ostatních dopravně významných komunikací (S4)**. Jejich hlavním využitím je provoz automobilové dopravy a PID, mezi přípustné využití se zde řadí parkovací a odstavné plochy, zeleň cyklistické stezky a pěší komunikace.

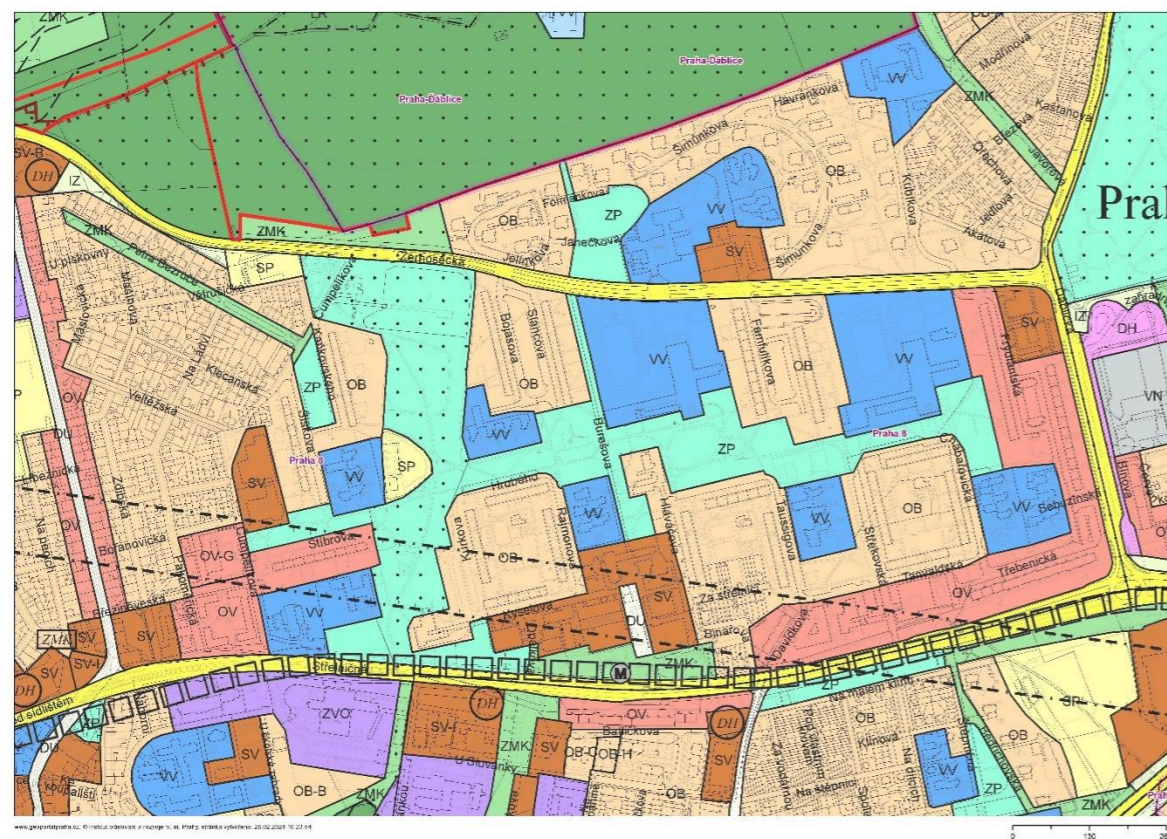
V hlavním centru sídliště, v místě náměstí kolem fontány se nachází plocha s funkcí **urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (DU)**. Jedná se o náměstí a další shromažďovací prostory plnící funkci veřejných prostranství.

Do severozápadního cípu vymezené oblasti zasahuje Ďáblický háj. Ten je v územním plánu zařazen do ploch **lesních porostů (LP)**, což jsou hlavně lesy určené k rekreaci.

Jako **zeleň městská a krajinná (ZMK)** je klasifikovaná funkční plocha kolem stanice metra Ládví v centru sídliště. Patří sem plochy zeleně ve městě a krajině, parkové pásy, pobytové louky, dětská hřiště, drobné vodní plochy a další. Lze sem však umísťovat řadu staveb jako jsou například zahradní restaurace, hvězdárny a zařízení pro provoz MHD.

Hlavní zelená plocha sídliště, park u střelnice a louka u základní školy Žernosecká spadají pod plochy **parků, historických zahrad a hřbitovů (ZP)**. Sem patří všechny parky, zahrady, sady a vinice, ale jsou sem řazeny i pohřebiště a další pietní místa.

Park u střelnice je zároveň v **celoměstském systému zeleně (●)**. Tyto plochy jsou vymezeny v ÚP s cílem vytvoření a ochrany ucelené soustavy nezastavitelných ploch zeleně. Je založen na stávající zeleni v terénu a je žádoucí jednotlivé plochy systému propojovat formou alejí, nebo zeleně na konstrukcích. Umístění staveb je zde podmíněno plochami, které šrafa překrývá.



OB	ČISTĚ OBYTNÉ
OV	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ
SV	VŠEOBECNĚ SMÝŠENÉ
SP	SPORT
VV	VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
SD, S1, S2, S4	VYRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
DU	URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
	TRASY A STANICE METRA
LR	LESNÍ POROSTY
ZP	PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY
ZMK	ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
	CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ

Obrázek 104: Výřez z Plánu využití ploch [39]

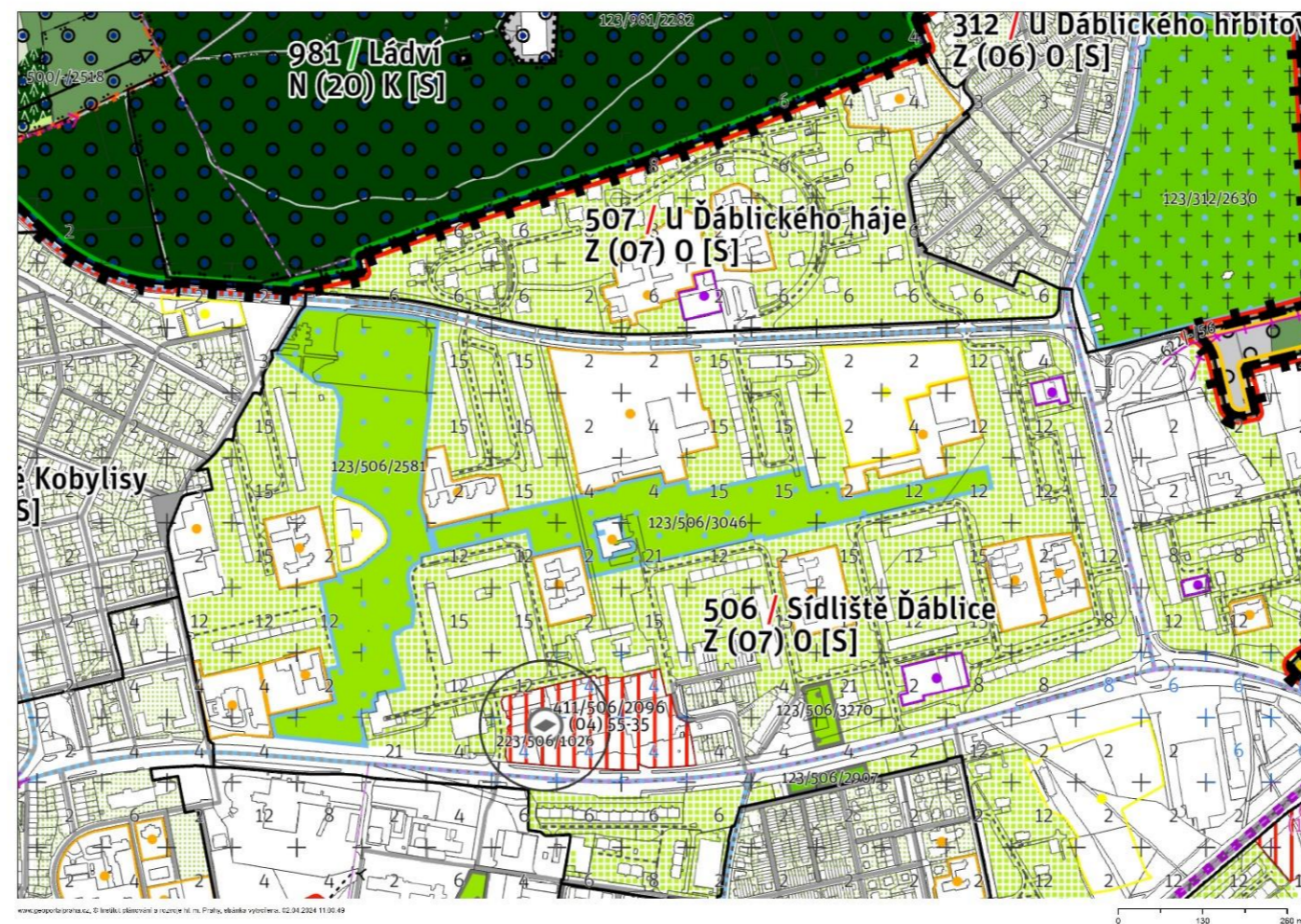
4.5. Metropolitní plán

Současný územní plán je pětadvacet let starý a je nezbytně nutné nahradit ho plánem novým, který bude lépe odrážet současné vývojové trendy Prahy jako města 21. století. Za tímto účelem Praha zahájila již roku 2012 proces pro pořízení nového územního plánu města takzvaného „Metropolitního plánu“. Ten byl poprvé zveřejněn k nahlédnutí občanům v roce 2018, na základě jejich připomínek byla vydaná nová upravená verze v dubnu roku 2022. V současné době jsou vyhodnocovány připomínky ke druhému veřejnému projednání. Kdy bude Metropolitní plán vydán a kdy nabude platnosti, je prozatím neznámá.

Metropolitní plán je plánem struktury území, důraz klade na rozvoj a ochranu bydlení, veřejných prostorů, krajiny ve městě a veřejné vybavenosti. Chrání a rozvíjí kulturní, civilizační a přírodní hodnoty města. Definuje potenciál města pro rozvoj zástavby a celkovou kompozici města.

K dosažení těchto cílů rozděluje Prahu do jednotlivých městských lokalit s jasně rozeznatelným charakterem. V těchto lokalitách územní plán vymezuje stávající funkční obytné plochy, které potvrzuje a chrání před nevhodnými zásahy, a plochy rozvojové, ve kterých se počítá s novou zástavbou. Tato rozvojová území soustřeďuje hlavně do nevyužívaných lokalit uvnitř města a nepřidává tak rozvojové plochy na periferii Prahy. Plochy bydlení jsou vymezeny veřejnými prostory ve formě ulic, náměstí a parků, které jsou hierarchizovány na metropolitní, čtvrtkové, místní a lokální úroveň. V plánu je pamatováno i na veřejnou vybavenost, jako jsou školy, školky, zdravotnická zařízení a obchody. Snahou plánu je udělat z Prahy metropoli krátkých vzdáleností s dobrou dostupností veřejného vybavení a rekreačních ploch pro její obyvatele.

Toho dosahuje plán pomocí dvou typů regulativů, jedny vázané na lokality a druhé vázané na dílčí plochy v nich.



Obrázek 105: Výřez z Z02 Hlavní výkres struktury Metropolitního plánu [41]

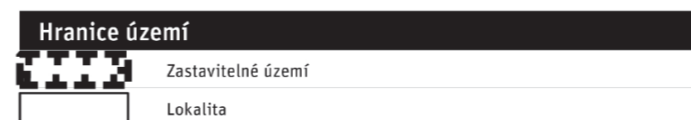
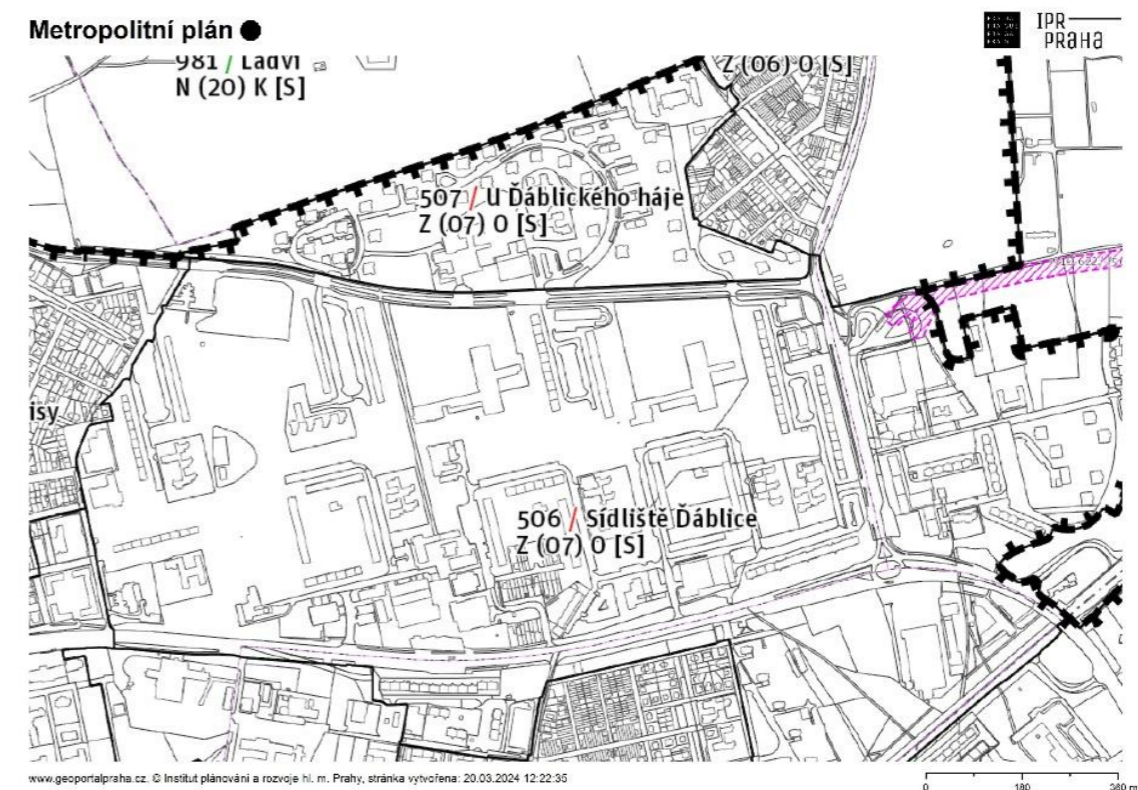
4.5.1. Regulativy vázané na lokalitu

Hlavní jednotkou metropolitního plánu je **lokalita**. Tu vymezuje metropolitní plán na základě převažujícího charakteru území. V rámci těchto lokalit stanovuje **cílový charakter lokality**, tedy stav, do jakého by se lokalita naplněním metropolitního plánu měla dostat. Cílový charakter se skládá z popisu lokality, navrženým řešením ploch struktury lokality a čtyřech základních vlastností: zastavitelností, strukturou, využitím a stabilitou. Každá z lokalit je popsána čtyřmístným kódem, ze kterého je možné vyčíst její vlastnosti. K lokalitám je také sepsán takzvaný **krycí list lokality**, ve kterém je specifikován bližší charakter lokality a vyjmenovány regulativy pro konkrétní lokalitu. Ke každé lokalitě existuje také krycí list odůvodnění s doplňkovými informacemi o lokalitě a odůvodněním regulativů v ní. Území sídliště je rozděleno do dvou lokalit. Hlavní část sídliště mezi ulicemi Žernosecká a Střelničná patří do lokality 506/ Sídlíště Ďáblice, do této lokality jsou zařazeny i plochy mimo řešenou oblast, jako například sídliště na východ od ulice Ďáblická, nebo třeba plocha parkoviště pod Střelničnou. Druhou lokalitou je území solitérních paneláků pod Ďáblickým hájem. To je vyčleněno jako lokalita 507/ U Ďáblického háje.

Zastavitelnost území je jednou z vlastností lokalit udávající její cílový charakter. V kódu plochy se jedná o první z písmen. Území může být zastavitelné stavební (Z), zastavitelné nestavební (zN) a nezastavitelné (N). Umísťování nových staveb a změny stávajících budov je možné provádět pouze v **zastavitelných** plochách.

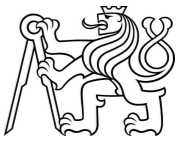
Zastavitelné stavební lokality jsou vymezeny pro regulaci zástavby a **zastavitelné nestavební** lokality jsou pro areály parků a nestavebních bloků uvnitř města. Zastavitelnou nestavební lokalitou je například Stromovka, Letenské sady nebo koryto Vltavy. Nezastavitelné plochy jsou ty, do nichž nelze umísťovat nové budovy, ani jiné stavby. Mezi nezastavěné plochy patří městské lesoparky jako je Ďáblický háj a zemědělsky využívané plochy na okrajích Prahy. Obě z lokalit sídliště jsou klasifikovány jako zastavitelné stavební území.

Další ze složek cílového charakteru území je jeho **struktura**. V kódu značena číslem v závorce. Metropolitní plán rozlišuje deset stavebních struktur, jako je rostlá (01), bloková (02), heterogenní (04), struktura zahradního města (06) nebo modernistická struktura (07), tři struktury zastavitelných nestavebních bloků, které jsou parkový areál (11), parkové prostranství (12) a parkový les (13) a sedm struktur v nezastavitelném území, například lesní krajinu v rovině (14), zemědělskou krajinu (17) nebo krajinu výrazných vrcholů (20). Pro tyto dílčí struktury následně metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání. Struktura sídliště Ďáblice je strukturou **modernistickou**.



Obrázek 106: Výřez z výkresu základního členění Metropolitního plánu [41]

Modernistickou strukturu charakterizuje Metropolitní plán jako strukturu rozsáhlých bytových bloků doplněných veřejnou vybaveností ve volné zástavbě. Stanovuje pro ni tyto prostorové regulativy: uliční čára není určená, stavební čára je volná, nestavební část bloků je parkem ve volné zástavbě a výškové uspořádání je ustálené na dvou výškových úrovních, vyšší zástavba solitérů doplněná nižšími areály veřejné vybavenosti. V centru sídliště, kolem stanice metra Ládví, se nachází rozvojová plocha s **heterogenní** strukturou. V té nalezneme kombinaci více typů zástavby horizontálně dělené v oddělených budovách. V jednotlivých rozvojových plochách jsou pak přesněji popsány nároky na zástavbu. V transformační rozvojové ploše na sídlišti je zadán požadavek na rezervování přízemí a alespoň jedno další patra nové zástavby pro komerční nebo občanskou vybavenost.



Třetí vlastností lokality je její **způsob využití**, v názvu lokality značený písmenem v kódu a barevným lomítkem mezi číslem a názvem lokality. Metropolitní plán rozlišuje využití zastavitelné produkční /P, obytné /O a rekreační /R a využití nezastavitelné rekreační /R, přírodní /K a produkční /P. Pro jednotlivé způsoby využití pak Metropolitní plán stanovuje hlavní, přípustné a nepřípustné využití. Jak Sídliště Ďáblice, tak lokalita U Ďáblického háje jsou zařazeny do využití **zastavitelné obytné** lokality. Je zde povoleno provádět změny – tedy umísťovat budovy – pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport a rekreaci. K nim je přípustné umísťovat doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.

Posledním ukazatelem cílového charakteru území je **míra stability** území. V kódu plochy značená posledním písmenem v hranaté závorce. Praha je z hlediska stability rozdělena na území stabilní [S] s ustáleným charakterem zástavby, transformační [T], které vyžaduje změny využití území a rozvojové [R] které budou nově vytvořeny. V stabilizovaném území se cílový charakter odvozuje od stávajícího charakteru lokality, na rozdíl od transformačních ploch, kde je cílový charakter nově navržen bez ohledu na stávající charakter lokality. Rozvojové lokality jsou zpravidla v otevřené krajině a cílový charakter je zde tvořen nově. Sídliště je plochou **stabilizovanou**, tedy plochou, ve které se nepředpokládá zásadní změna struktury a zástavby. To však nevylučuje dílčí změny v území. Tyto změny však musí být v souladu se stávajícím charakterem území. Zastavitelná transformační plocha kolem hlavního centra Ládví je podle metropolitního plánu plocha s narušeným či neustáleným charakterem a je určena k umístění nové zástavby.

Metropolitní plán stanovuje **míru využití území k zastavění** rozsahem veřejných prostranství, zastavitelnosti stavebních bloků a výškovou regulací. Ve stabilizovaném území je odvozená od stávající zástavby. Jsou zde vymezená uliční prostranství, parky, uliční a stavební čáry a dále omezená vymezením dílčích ploch. V transformačních plochách doplňujících stávající zástavbu (plocha v centru) je míra využití dána parametricky podle typu struktury a je stanovena procentem z velikosti plochy.



506 / Sídliště Ďáblice

SPRÁVNÍ OBVOD
 Praha 8, Praha 9

MĚSTSKÁ ČÁST
 Praha 8, Praha 9

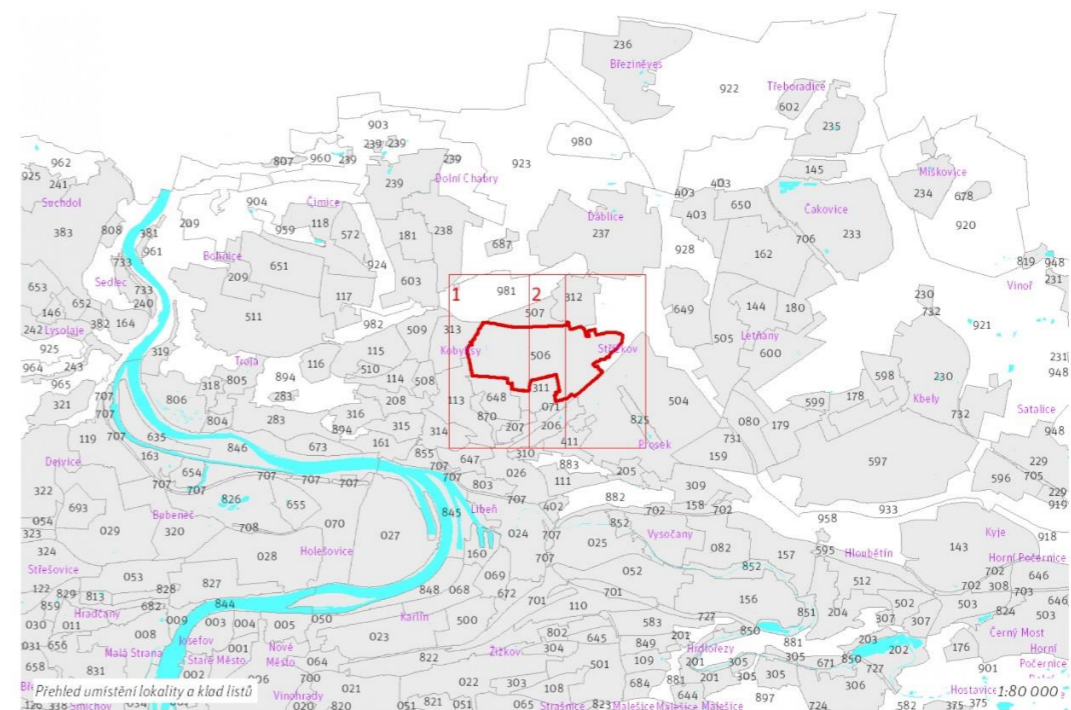
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
 Kobylisy, Libeň, Střížkov

ROZLOHA
 146 ha

Z	(07)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: modernistická struktura
/ O	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Ďáblice se strukturou modernistickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Sídliště Ďáblice je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě postupující stavebními bloky lokality, dále na vymezených transformačních a rozvojových plochách doplňující zástavby s ohledem na celkový charakter lokalit, dotvoření výškové kompozice lokality a doplňné technické infrastruktury.



Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) | Úpravený návrh k projednání dle § 52 stavebního zákona | 506 / Sídliště Ďáblice

Obrázek 107: První strana krycího listu lokality Sídliště Ďáblice [41]

4.5.2. Regulativy vázané na plochu

Způsob využití území je přesněji určen dílčími plochami. Metropolitní plán vymezuje stavební a nestavební bloky uličními prostranstvími.

Veřejná prostranství zahrnují uliční prostranství a městské parky jako propojenou hierarchizovanou kompozici, která je základem obrazu města. Uliční prostranství pak dále rozlišuje na ulice a náměstí, která jsou rozdělena dle své důležitosti na uliční prostranství metropolitní, čtvrtková, lokální a místní. Metropolitní plán vymezuje krom existujících veřejných prostorů také řadu nových ulic a náměstí. V transformačních plochách vymezuje metropolitní plán nové náměstí bodem. Jedno z takto vymezených náměstí je v nové transformační ploše okolo stanice metra Ládví.

Veřejné prostranství vymezují **stavební bloky**, tedy místa, kde je možné umísťovat budovy, pokud nejsou v rozporu s cílovým charakterem lokality. Jako stavební bloky jsou v sídlišti vymezeny všechny stávající budovy a areály občanské vybavenosti. V **městském parku**, který tvoří kostru sídliště, je možné umísťovat budovy pouze za podmínky, že slouží účelu parku a zajištění služeb. Objem umísťovaných budov je však metropolitním plánem regulován v závislosti na významnosti parku. Pro lokální park, jakým je park v sídlišti Ďáblice, platí omezení na maximálně 2 regulovaná nadzemní podlaží a plochu budovy maximálně do 50 m² jednotlivých budov, celková regulovaná podlažní plocha však nesmí přesáhnout 100 m². Tyto nové budovy však nesmějí nijak ohrozit hlavní využití plochy jako parku. Zbytek ploch v území sídliště je klasifikován jako **park ve volné zástavbě**. Umísťovat nové stavby v parku ve volné zástavbě metropolitní plán nepřipouští. Povoluje do určité míry rozšíření stávajících budov, ale pouze o maximálně 20 % na úkor parku.

Parametrická regulace transformačních ploch

V **transformačních plochách**, kterou je okolí centra Ládví, Metropolitní plán udává parametrické regulativy pro zastavěnost stavebního bloku. Těmi jsou maximální procentuální poměry plochy budov a celkové plochy stavebního bloku. Ty jsou označovány jako **koeficient zastavění bloku**. Pro občanskou vybavenost se koeficient neuplatňuje.

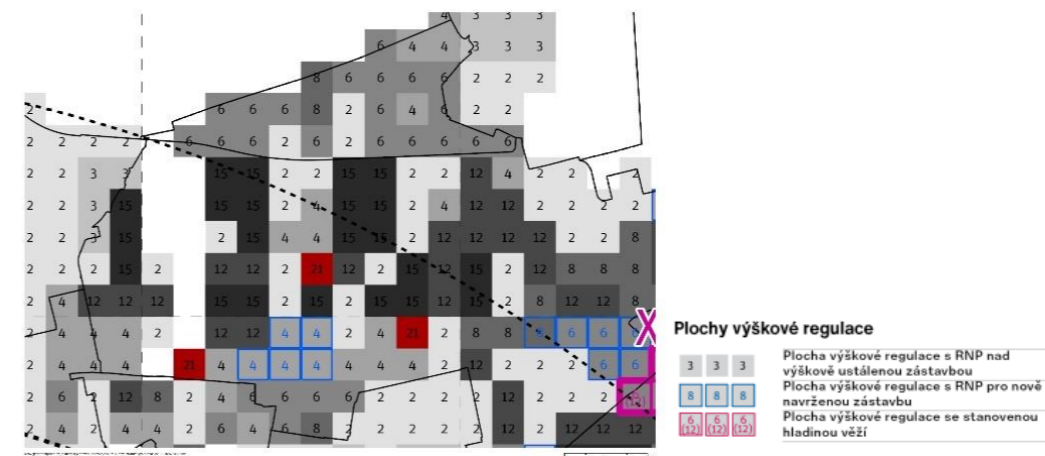


Obrázek 108: Náměstí umístěné bodem v centru Ládví [41]



4.5.3. Regulace výšek

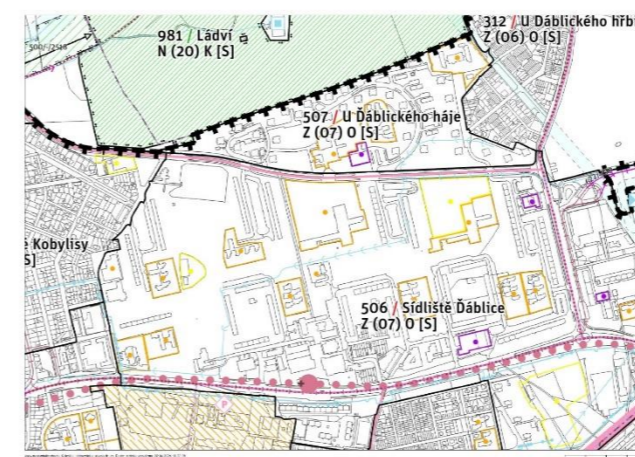
Poněkud netypicky pro územní plány Metropolitní plán stanovuje pevnou **výškovou regulaci** na území Prahy. Činí tak formou stanovení maximálního **regulovaného počtu nadzemních podlaží** zástavby. Krom toho stanovuje horizontály, hladinu věží a panoramatické fotografie pro posouzení záměrů v území na panorama města. Metropolitní plán vymezuje ve schématu S 03 rastrovou síť 100 x 100 m nad zastavěným územím. Každému čtverci je následně přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje maximální počet nadzemních podlaží (minimální počet ničím omezený není). Ve stabilizovaném území je však nutné přihlížet i k podlažnosti okolní zástavby. U vyšších podlažností (12–27) je zároveň stanovena i maximální výška budov.



Obrázek 109: Výřez ze Schématu výškové regulace Metropolitního plánu [41]

4.5.4. Veřejná vybavenost

Metropolitní plán stanovuje síť stávající veřejné vybavenosti jako plochy občanské (fialové plochy) a rekreační (žluté) veřejné vybavenosti. V lokalitách modernistické struktury vymezuje Metropolitní plán také plochy komerční vybavenosti (na mapce oranžové). Tyto plochy je nutné při dalším rozvoji území zachovat. Je možné v rámci plochy přesouvat budovy, nebo měnit jejich konkrétní účel v závislosti na aktuální potřebě v území. Na sídlišti Ďáblice jsou všechny školy, školky a zdravotnická zařízení v plochách občanské vybavenosti, středisková centra u Žernosecké a Ďáblické jsou v komerční vybavenosti a koupaliště je jediná plocha rekreační vybavenosti v sídlišti.

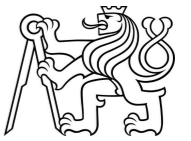


Obrázek 110: Výřez z Hlavního výkresu infrastruktury [41]

4.5.5. Územní plán vymezené části Prahy

Pro menší celky území Prahy umožňuje Metropolitní plán zpracování takzvaného Územního plánu vymezené části Prahy. Tyto plány zpřesňují a zpodrobňují požadavky na prostorové využití ploch a regulaci v území. Vydaný plán vymezené části bude v další aktualizaci zahrnut do Metropolitního plánu.

Do té doby není podmínkou pro rozhodování v území. Základní jednotkou tohoto plánu je blok a jeho měřítko je 1:5000. Jedná se tedy o mnohem podrobnější dokumentaci, než jakou je klasický územní plán, tento nástroj může zpřesňovat záměry Metropolitního plánu a lépe chránit hodnoty dílčích území Prahy.



4.6. Porovnání regulace Územního a Metropolitního plánu

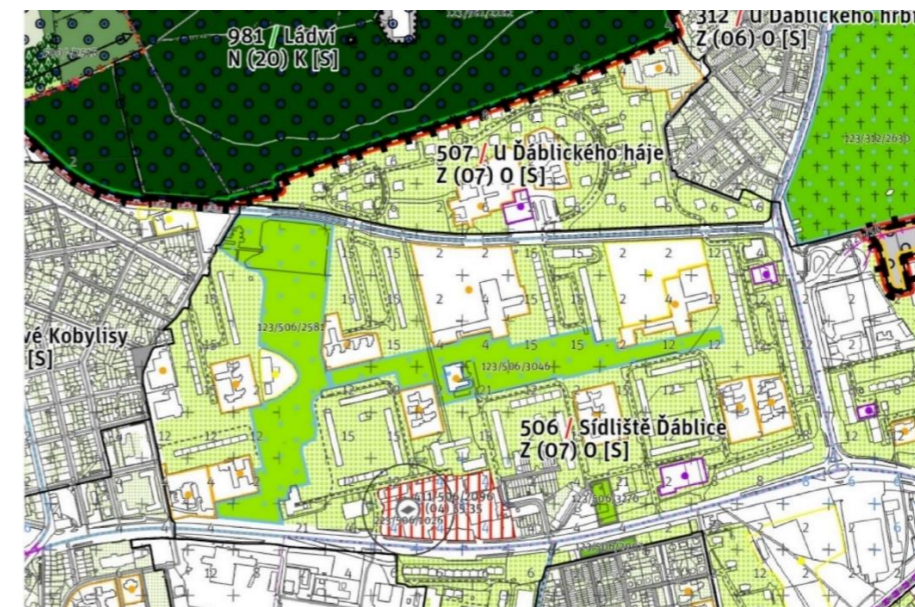
Přístup starého Územního a nového Metropolitního plánu ke způsobu regulace v území je diametrálně odlišný. Územní plán člení území do tradičních funkčních ploch a reguluje zástavbu v rámci takto vytyčených území. Obytné bloky i areály veřejné vybavenosti jsou tedy vytyčeny plošně a nikoli pouze v mezích stávající zástavby. V těchto plochách územní plán teoreticky umožňuje rozšíření a doplnění zástavby i nad současnou objemovou kapacitu staveb, za předpokladu, že jsou v souladu s urbanistickou kompozicí území. Možnosti pro stavební intervenci v území jsou tedy případným investorům ponechány. Při tomto způsobu regulace, tedy rozdělení území na plochy s jasně daným funkčním využitím, je počítáno s tím, že přesnější ochrana jednotlivých lokalit, jako je například sídliště Ďáblice, bude stanovena v nižší územně plánovací dokumentaci, v regulačních plánech. Na ty však Praha postupem času zcela rezignovala. Na celém území Prahy je vydán jediný regulační plán, a to na Anenském náměstí. Prosadit regulační plány v komplexním prostředí, jakým je Praha s řadou skupin s protichůdnými zájmy v území, je značně komplikované. Proto magistrát v dnešní době upřednostňuje vydávání územních studií, jako nezávazných územně plánovacích podkladů, raději než závazné regulační plány. To však znamená, že rozhodování v území zůstává v měřítku územního plánu a detailnější ochrana jednotlivých lokalit chybí. To ponechává oblasti jako je například sídliště Ďáblice napospas developerským firmám a jejich záměrům. Ty zpravidla, ve snaze maximalizovat své zisky, zcela přehlížejí současný urbanistický charakter území a jimi iniciované zásahy do území tak ohrožují celkovou strukturu lokality a úroveň života jejích současných obyvatel.

Současný územní plán, který ponechává rozhodování v území na interpretaci souladu nové zástavby s urbanistickou kompozicí území, nemusí být vždy dostatečně tvrdým nástrojem na to, aby těmto nevhodným zásahům zabránil.

To se snaží změnit nový metropolitní plán. Ten ve srovnání se současným územním plánem řeší území modernistickým způsobem. Pomocí stavebních bloků vytyčuje stávající budovy a zbytek území je klasifikován jako park ve volné zástavbě, či přímo jako park. V parkových plochách metropolitní plán nepovoluje umístování nových staveb a v parku ve volné zástavbě je silně reguluje. Veškerý stavební rozvoj v území je tak, až na transformační plochu v centru, značně omezen. Lokality jako je sídliště Ďáblice se silnou urbanistickou koncepcí tento způsob regulace zajišťuje lepší ochranu před nevhodnými zásahy do kompozice území. Potvrzením stávající struktury stabilizovaného území pomůže zachovat stávající hodnoty území a zabránit developerům v jejich narušení. Takto detailní ochranou, značně netypickou pro územní plány, se Metropolitní plán dostává až na hranici měřítka regulačních plánů. Bude otázkou, jak se tento přístup osvědčí na území sídliště s méně kvalitní urbanistickou vizí, kde je potřeba větších stavebních intervencí do stávající zástavby pro doplnění chybějících funkcí. Je možné, že v nestabilizovaných plochách těchto sídlišť je rigidní přístup Metropolitního plánu k modernistickým strukturám naopak hrozbou pro případnou obnovu území.



Obrázek 111: Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy [39]



Obrázek 112: Metropolitní plán [41]



4.7. Územně analytické podklady

Územně analytické podklady jsou jedním z územně plánovacích podkladů. Jejich úkolem je zjistit stav a vývoj území a jeho hodnot, omezení změn v území na základě veřejných zájmů (tzv. limity využití území) a zjištění záměrů na provedení změn v území. Územně analytické podklady také obsahují zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje v území. Jejich součástí je také určení problémů v území k řešení v územně plánovací dokumentaci. Krajský úřad pořizuje územně analytické podklady pro území kraje v podrobnosti nezbytné pro pořízení zásad územního rozvoje.

4.7.1. Hodnoty

Územně analytické podklady stanovují vybrané hodnoty v území, které je třeba chránit a rozvíjet v následné územně plánovací dokumentaci. Rozpoznávají hodnoty přírodní, kulturní, urbánní, sociální a další.

V zájmové oblasti sídliště Ďáblice převládají zejména hodnoty přírodní. Mezi nimi je zejména **Ďáblický háj** jako významný krajinný prvek – les, který je zároveň čtvrtovým parkem. Druhou přírodní hodnotou je lokální park **Kobylická střelnice**.

V sídlišti a jeho sousedství se také nachází dvě národní kulturní památky z 20. století. Kobylická střelnice, kde docházelo za druhé světové války k popravám nacisty, a **Ďáblický hřbitov** vybudovaný v unikátním kubistickém stylu.

Úřad územního plánování obce s rozšířenou působností pořizuje ÚAP pro svůj obvod v měřítku pro pořizování územních či regulačních plánů. Vzhledem k výjimečnému postavení Prahy jako kraje i obce má Praha ÚAP v obou podrobnostech. Tato kapitola se bude nadále zabírat ÚAP pro obec, které zpřesňují územně analytické podklady pro kraj. Současné ÚAP jsou platné od roku 2020 a jsou průběžně aktualizovány.



Obrázek 113: Výřez z výkresu Hodnoty území z Územně analytických podkladů [40]

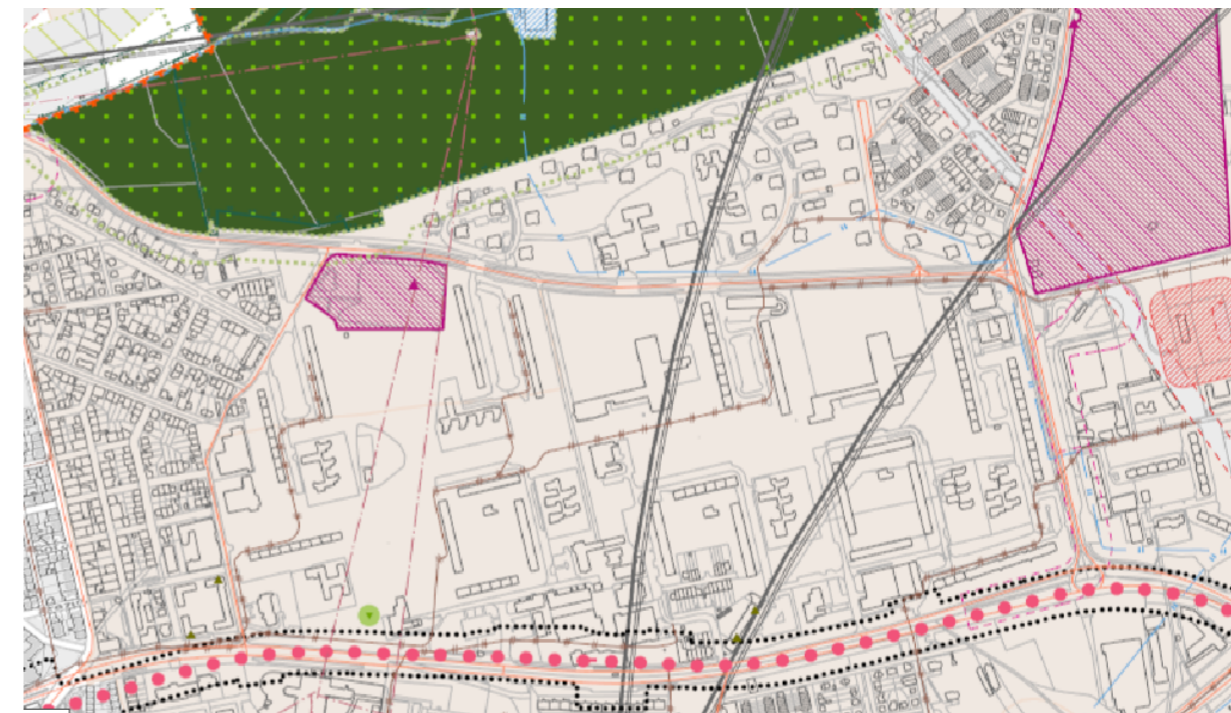









4.7.2. Limity

Limity jsou v ÚAP stanoveny jako omezení změn v území pro ochranu určitého zájmu. Rozlišují limity přírodní, jako je např. ÚSES nebo ochranná pásma lesa, kulturní, kterými jsou například národní kulturní památky, dopravní a technické (ochranná pásma silnic a vedení technické infrastruktury), záplavová území a řadu dalších.

Limity z části kopírují hodnoty území. Z výkresu je patrný Ďáblický háj a národní kulturní památky Kobylická střelnice a Ďáblický hřbitov. Z přírodních limitů přibývá památný strom, kterým je dub v parku Kobylické střelnice.

Podél ulice Střelničná prochází trasa metra C s jeho ochranným pásmem. Na území také nalezneme několik limitů technických, plochou parku prochází elektrické komunikační vedení a jihovýchodní část sídliště je součástí ochranného pásma letiště Letňany.



-  nemovitě národní kulturní památky ^{L21}
-  nemovitě kulturní památky ^{L22}
-  významné krajinné prvky ze zákona – lesy ^{L08}
-  památné stromy včetně ochranných pásem ^{L12}
-  metro včetně stanic s ochranným pásmem metra ^{L40}
-  ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb ^{L43 / L44 / L45}
-  elektronická komunikační vedení včetně ochranných pásem ^{L75}

Obrázek 114: Výřez z výkresu Limity využití území z Územně analytických podkladů [40]



4.7.3. Problémy k řešení

Jedním z cílů ÚAP je určit problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Jsou výsledkem vyhodnocení stavu a vývoje území a vyhodnocení vzájemných vztahů a vlivů.

Sídliště Ďáblice je jako celek stabilizovaná a fungující lokalita, přesto zde však ÚAP vytyčují několik problémů k řešení.

V oblasti okružních komunikací sídliště se vyskytuje problém **kapacity komunikační sítě**, konkrétně úseky a místa s pravidelnou kongescí (kongesce = dopravní zácpa). Ta se vyskytuje v ulici Ďáblická před křižovatkou se Střelnickou. Tato křižovatka je příčinou častých dopravních potíží a kolon zejména v ranních hodinách.

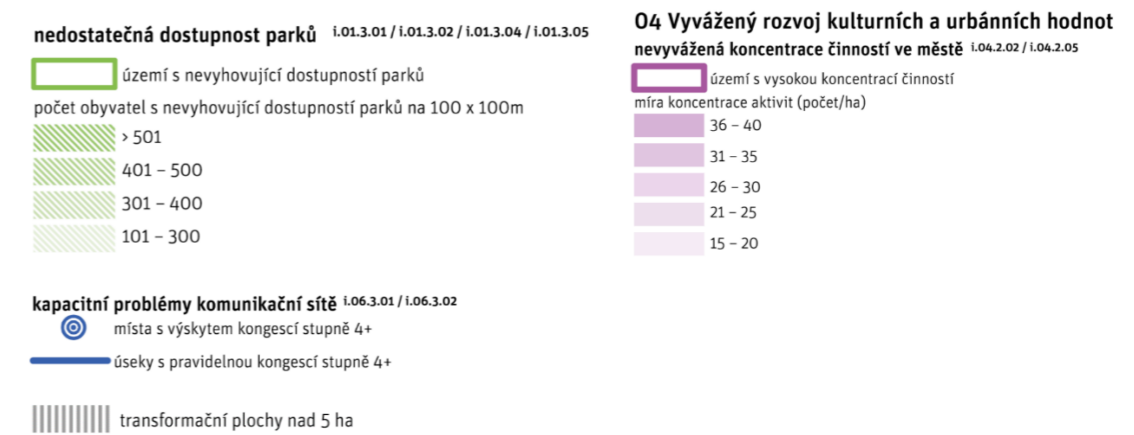
Dále pak ÚAP vytyčují v sídlišti území s **nevyhovující dostupností parků** zejména v oblasti dolních polobloků. Obyvatelé žijící v dostupnosti parku je metrika, kterou ÚAP definuje jako podíl obyvatel žijících v stanovené maximální vzdálenosti od vstupu do parku. Tato vzdálenost závisí na významnosti parku. Sídliště navazuje na Ďáblický háj, který je klasifikovaný jako park čtvrtový, dále se pak v jeho okolí nachází Ďáblický hřbitov a přímo v sídlišti park u Kobyliské střelnice. Oba tyto parky jsou lokální parky. Park ve volné zástavbě se v tomto případě nezapočítává mezi parkové plochy. V důsledku toho jsou bloky v jihovýchodní části sídliště klasifikovány jako místa s nevyhovujícím přístupem k parkům, přesto že jsou doslova umístěny v parku.



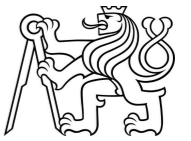
Obrázek 115: Parky ve městě z atlasu ÚAP [40]

Posledním z problémů je **nevyvážená koncentrace činností ve městě**, která se soustředí kolem hlavního centra Ládví. Tato metrika poukazuje na problém nepoměrné zátěženosti centra Prahy v poměru k ostatním částem. Cestovní ruch se koncentruje v památkovém centru Prahy, požadovaným řešením je odvoz části aktivit do ostatních městských částí, ulevit tak centru a zajistit vyvážený rozvoj cestovního ruchu. Tato metrika se pak projevuje také v centrech jednotlivých lokalit.

Část problémů, které vytyčují ÚAP, vychází spíše ze způsobu počítání metrik než z reálných nedostatků v území. Zejména nevyhovující přístup k parku není nedostatek, který by se skutečně v území projevoval. Problém koncentrace aktivit a zejména dopravní problém jsou reálné problémy lokality, jejichž dopad je v území patrný.



Obrázek 116: Výřez z výkresu Problémy k řešení [40]



4.8. Územní studie Sídliště Ďáblice

Územní studie je ze zákona č. 183/ 2006 Sb. jedním s územně plánovacích podkladů a slouží k ověření možnosti a podmínek změn v území. Na území sídliště byly zpracovány dvě územní studie.

- **Územní studie „Bytový dům Střelničná“ - prověření hmoty objektu v kontextu okolní zástavby ve smyslu §26 Pražských stavebních předpisů**
- **Územní studie Sídliště Ďáblice**

Studie bytového domu Střelničná vznikla roku 2017 v rámci snahy společnosti CPI o výstavbu bytových domů na pozemku okrskového centra Tanvaldská. Tato studie nebyla nikdy uznána magistrátem hlavního města Prahy jako podklad k územnímu řízení, ani jako komplexní studie. Obsahu a okolnostem vzniku této studie se věnuje kapitola 5.2 Historické záměry zástavby.

4.8.1. Regulativy dané studií

Hlavním cílem studie je zachovat a dotvořit stávající modernistickou strukturu území. Tedy bloky vysokých ortogonálních obytných budov charakteristického vzhledu (typické lodžie, vertikální členění fasád a unikátní červené čtverce v zábradlí) v parku, který tvoří hlavní páteřní osu území a propojuje pěším spojením celé sídliště. Obytné budovy jsou doplněny nižšími stavbami veřejné vybavenosti jako jsou školy, školky a zařízení péče o seniory a centry s obchodní vybaveností. Snahou studie je potvrdit a zdůraznit hierarchizaci veřejných prostorů s veřejnými a poloveřejnými bloky a center vybavenosti s hlavním centrem u stanice metra Ládví a okrskovými centry Čumpelíkova, Šimůnkova, Tanvaldská a Frýdlantská. Podle studie je klíčové zachovat veřejnou vybavenost, která již v sídlišti existuje. Je tedy nemožné rušit školskou a sociální vybavenost nebo měnit funkci některého z center, pokud nebudou nahrazeny novou stavbou s adekvátní funkcí.

Náměstí

Struktura veřejných prostorů je v modernistické zástavbě specifická. Náměstí a plochy setkávání lidí se přesunují z křížení cest, jak je tomu zvykem v běžné městské struktuře, před klíčové budovy jako jsou školy a lokální centra. V předprostorách těchto objektů vznikají zpevněné reprezentativní plochy plnící funkci náměstí. Studie zde klade důraz na aktivní parter budov charakteristický pro sídliště. Vhodné je zde využít pasáží a podloubí ke zkvalitnění prostoru pro chodce. Stejně jako v zbytku území je zde nutno řešit nakládání se srážkovými vodami, doplnit

Tato podkapitola se věnuje územní studii Sídliště Ďáblice, kterou zhotovil Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy pro Magistrát hlavního města Prahy. Ten schválil studii jako podklad pro rozhodování v území v květnu roku 2023. Studie byla zpracována na popud obyvatel sídliště a zástupců městské části Praha 8 v souvislosti se spory ohledně nových developerských projektů v sídlišti. Studie se proto nevěnuje stavebnímu rozvoji, jak bývá u klasických studií zvykem, ale soustředí se spíše na určení hodnot sídliště a jejich zachování, ochranu a dotvoření lokality v souladu s jejím charakterem. Možný rozvoj zkoumá primárně v oblasti doplnění občanské vybavenosti území s ohledem na jeho celkovou urbanistickou kompozici. K tomu definuje místa s potenciálem rozvoje, kde se soustředí na určení nedostatků a jejich řešení. Územní studie také doplňuje infrastrukturu pro přizpůsobení území na změnu klimatu v souladu se Strategií adaptace hlavního města Prahy na klimatickou změnu. Jedná se hlavně o návrh modrozelené infrastruktury a nakládání s dešťovými vodami v sídlišti. Územní studie Sídliště Ďáblice má dvě části. Část analytickou s informacemi o území a jejich rozbohem a část návrhovou s regulativy v území a návrhem možného rozvoje sídliště. Tato kapitola se primárně zabývá návrhovou částí studie.

mobiliář a prvky zeleně. Stejně jako u uličních prostranství i zde je kladen důraz na následnou péči o veřejné plochy a zeleň.

Ulice

Území sídliště je stabilní, územní studie tedy nepočítá se vznikem nových ulic. Ponechává hierarchizovanou uliční síť, která se již v území nachází. Tedy hlavní okružní komunikace doplněné obslužnými ulicemi do bloků zástavby a účelovými komunikacemi k zadnímu traktu obchodů a škol. Studie se soustředí na úpravu komunikací, zejména na jejich šířku, která je v mnoha místech předimenzovaná, a přidružený dopravní prostor, kam doplňuje další parkovací místa a zeleň. Navrhuje doplnění mobiliáře jako jsou lavičky, odpadkové koše a stojany na kola. Doplňuje zázemí pro nádoby na tříděný odpad a stanovuje požadavky na lepší nakládání se srážkovými vodami v území. Územní studie také klade důraz na průběžnou údržbu komunikací a veřejných prostorů. Dopravu v klidu řeší studie ve různých úrovních. Automobily používané denně jsou parkovány na ulicích před domy a auta používaná občasně v parkovacích domech rozmístěných po sídlišti. V okolí škol, školek a zastávek veřejné dopravy jsou doplněna parkoviště K+R. Parkování je jedním z hlavních problémů sídliště. Rozšíření parkovacích kapacit a komplexní řešení dopravy v klidu je tedy pro zájmové území klíčové.



Nestavební bloky

Mezi nestavební bloky řadí studie všechny plochy parků, veřejnou a poloveřejnou zeleň, háje, louky a izolační zeleň. Tyto prvky vytvářejí v území ucelenou síť zeleně. Studie stanovuje obecné požadavky na ochranu a péči o již existující systém zeleně a nároky na umístění a druhovou skladbu zeleně nové. Strukturalizuje zelené plochy od parků čtvrtového významu až po polosoukromé předzahrádky bytových domů. Různým úrovním pak určuje specifické funkce, regulaci a údržbu v závislosti na jejich významu. Územní studie se také vyjadřuje k nutnosti zajistit průchodnost parku. Chce toho dosáhnout aktualizací cestní sítě a zajištěním bezbariérovosti, zejména v okolí školských zařízení a další veřejné vybavenosti.

Stavební bloky

Stavební bloky jsou jediným typem ploch v sídlišti, kde územní studie připouští potenciál rozvoje.

Nestavební části stavebních bloků, tedy mezi uliční a stavební čarou, studie charakterizuje jako poloveřejný prostor, který je součástí parku. Jako s takovými s nimi má být také nakládáno. Krom klasické parkové plochy zde studie připouští vznik předzahrádek domů v péči jejich obyvatel. Jsou to také příhodné plochy k implementaci opatření pro nakládání se srážkovými vodami.

Stavební části stavebních bloků jsou vymezeny stavebními čarami. Ty až na pár výjimek potvrzují stávající zástavbu sídliště. Pro stavební bloky s potenciálem rozvoje pak ve svém hlavním výkresu studie udává maximum podlažních ploch, maximální zastavěnost a maximální podlažnost. Krom toho stanovuje obecné požadavky na nové budovy a změny (např. rekonstrukce) stávajících objektů. Mezi nimi jsou například požadavky na řešení nakládání se srážkovými vodami a řešení parkování na pozemcích, případně v podzemních podlažích objektů. U bytových domů klade důraz na zachování charakteru budov jak při nové dostavbě, tak při stavebních úpravách jako jsou například zateplení fasád nebo instalace fotovoltaických panelů na střechy budov. U objektů vybavenosti pak studie zdůrazňuje potřebu zachovat jak jejich funkci center obchodu a služeb, tak jejich vzhled horizontálních budov s aktivním parterem. Studie také zdůrazňuje důležitost řešení těchto budov jako celků i s jejich předprostorem.

Přesnější regulativy a požadavky na cílový stav jednotlivých ploch v území stanovuje studie v **kartách urbanistických prvků**. Ty jsou vypracovány pro jednotlivé subsystemy sídliště, jako jsou jednotlivé typy domů, či způsob nakládání s odpady v sídlišti, ale i pro dílčí plochy v území jako je například centrum Ládví, nebo bývalé areály Včel (lokální centra).

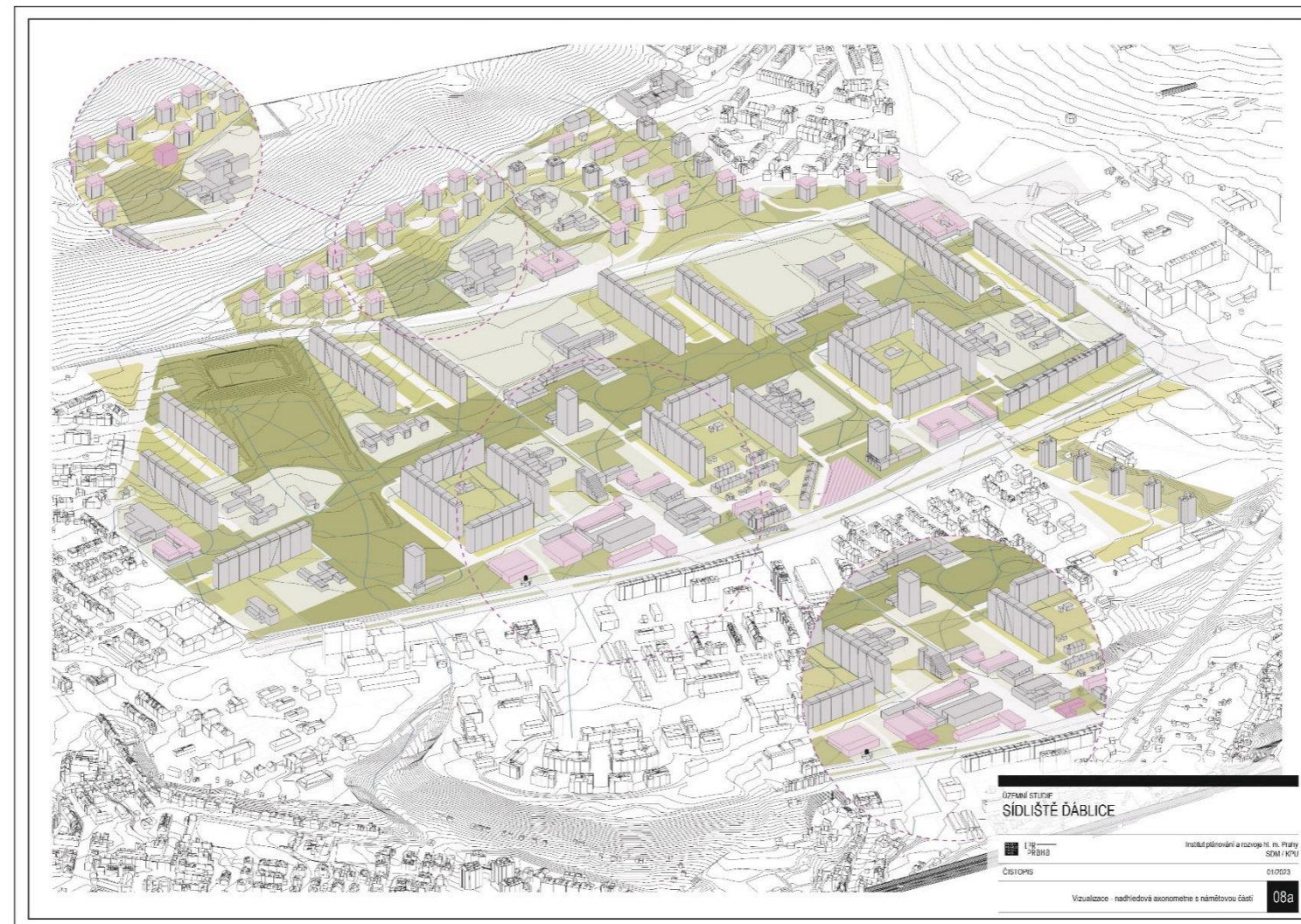


Obrázek 117: Hlavní výkres námětové části Územní studie Sídliště Dáblice [26]

4.8.2. Námětová část studie

Jedním z úkolů studie bylo definování možností rozvoje území v souladu s již fungujícími systémy v sídlišti. Jedná se primárně o navýšení kapacity drobnými zásahy do urbanistické struktury. Jedním z těchto zásahů je navýšení bodových domů pod Ďáblickým hájem až o 2NP. Tím tak srovnat výšky budov, z nichž již některé těmito nadstavbami prošly. V této lokalitě také studie navrhuje enklávy nových řadových rodinných domků navázaných na stavby stávajících trafostanic. Na severovýchodním cípu Žernosecké louky studie navrhuje vznik nového bodového domu v intencích stávající zástavby. Jako další místa potenciálního rozvoje vytyčuje plochy u ulice Binarova k bytovým domům a nynější parkoviště v ulici Davidkova k záměrům Pražské developerské společnosti pro stavbu modulárního bytového domu.

Objekty veřejné vybavenosti v lokálních centrech navrhuje studie navýšit až na 3NP. Navrhuje také navýšení kapacity parkovacích domů u ulic Opálkova a Frýdlantská. Jako největší rozvojovou plochou v území vnímá studie centrum Ládví. Zde počítá s celkovou přestavbou nynější stanice metra, úpravou ploch před stanicí a doplněním zástavby podél Střelničné ulice (mezi zastávkou autobusů a kulturním domem) a nového objektu vedle obchodního centra Ládví. Cílem těchto úprav je snaha navrátit prostor a budovy v něm k základním kompozičním zásadám sídliště (s ortogonální objekty horizontálních proporcí), zlepšit prostupnost prostoru a propojit ho se zástavbou pod Střelničnou ulicí.



Obrázek 118: Vizualizace možného rozvoje území z návrhové části studie [26]

4.8.3. Soulad studie s Územním a Metropolitním plánem

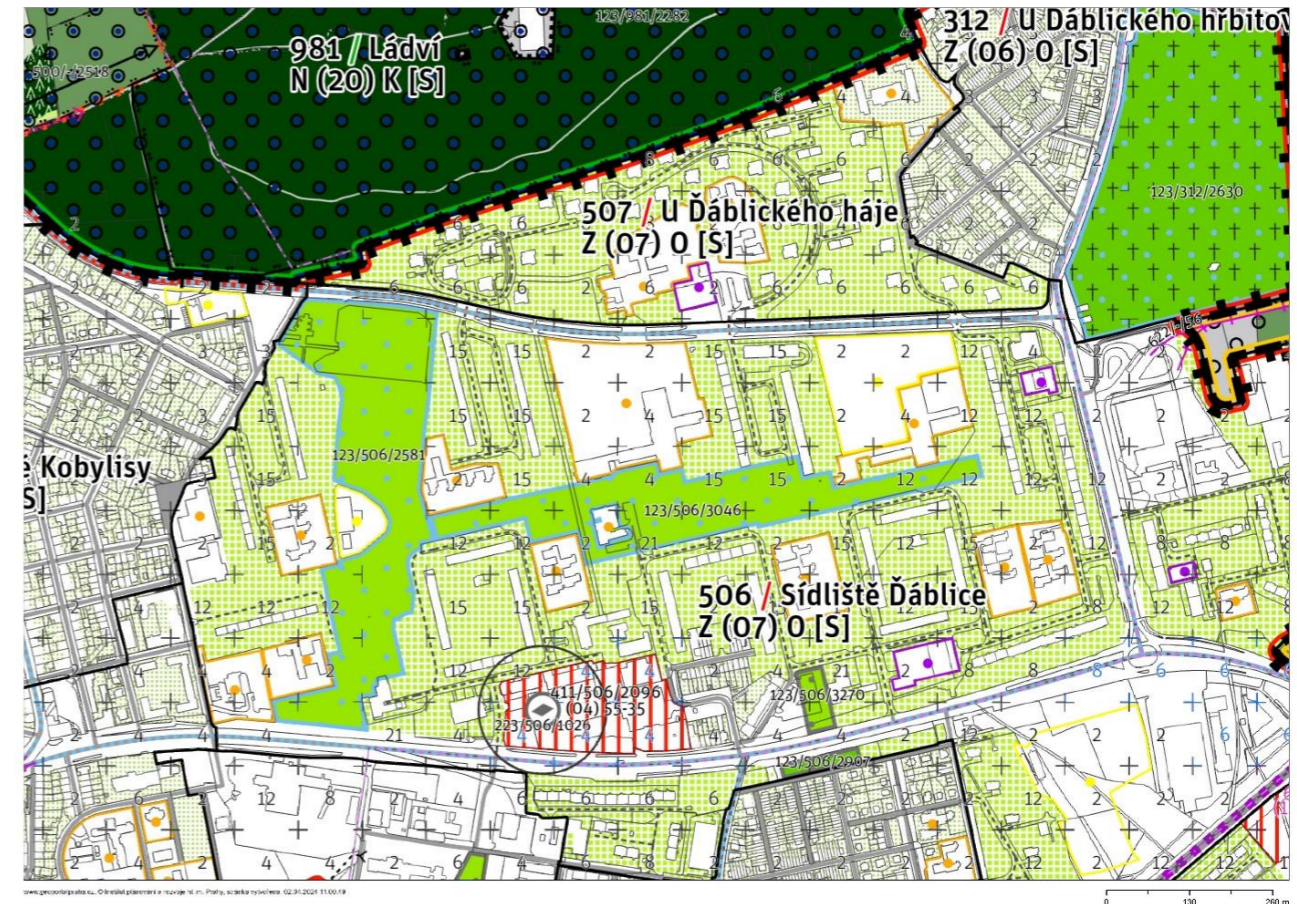
Studie není navrhována jako podklad ke změně územního plánu, je tedy vypracována v souladu se současným Územním plánem sídelního útvaru města Prahy. Odklání se od něj až ve své námětové části. Tam navrhuje možný rozvoj území i v plochách klasifikovaných jako nezastavitelné území, kde územní plán novou výstavbu nepřipouští. Jedná se primárně o stavbu na Žernosecké louce a některé nově navržené objekty v centru Ládví. Tyto stavby jsou tedy možné až po případné změně územního plánu nebo po vydání nového Metropolitního plánu.

Územní studie sídliště Ďáblice byla navrhována v souladu s připravovaným Metropolitním plánem. Byla navrhována s jeho verzí z roku 2018. Nová upravená verze z roku 2022 se však v několika místech od této verze liší. Záměry studie se tak v několika místech odchyľují od regulací Metropolitního plánu.

Děje se tak zejména u objektů v lokálních centrech Tanvaldská, Čumpelíkova a Šimůnkova, kde studie povoluje navýšení podlažnosti až na 3NP. Na těchto plochách však výšková regulace Metropolitního plánu nepovoluje objekty vyšší než 2NP. S podobným problémem se setkává také část bodových domů pod Ďáblickým hájem, kde studie navrhuje dostavbu dalších dvou pater, čímž překračuje povolenou podlažnost. Problémová je také plocha u Davídkovy ulice, kde studie zamýšlí obytný objekt v ploše, která je navrhována Metropolitním plánem jako nový park místního významu. Nepřípustné se také může na první pohled zdát umístění některých budov do parku ve volné zástavbě (zeleně šrafovaná plocha na mapě), zde však Metropolitní plán povoluje výstavbu za předpokladu, že podíl celkových nezpevněných ploch v parku se nesníží. Toho hodlá studie dosáhnout například zmenšením plochy předimenzovaných komunikací.



Obrázek 119: Schéma potenciálu území z návrhové části územní studie Sídliště Ďáblice [26]



Obrázek 120: Hlavní výkres struktury Metropolitního plánu [41]

5. Záměry výstavby v sídlišti

5.1. Proběhlé zásahy do koncepce území

Ačkoli je sídliště Ďáblice lokalitou celkově stabilizovanou, která se doposud vyhnula větším stavebním zásahům, přesto zde k určitým změnám v průběhu let došlo. Tato podkapitola se zabývá změnami, které již v území proběhly.

Největším zásahem do území byla bezpochyby **stavba metra** dokončená roku 2004. Stanice byla zprovozněna spolu se stanicí metra Kobylisy jako první polovina plánované linky do Letňan. Zbytek stanic z této etapy byl dokončen až roku 2008, do té doby bylo Ládví konečnou metra C. Nová stanice znamenala fundamentální změny pro celé sídliště. Navýšila důležitost centra Ládví jako středu dopravní i veřejné infrastruktury sídliště, změnila směr pěších tras v území a jejich vytíženost v čase a výrazně ovlivnila způsob dojíždění místních obyvatel do centra. Většina aktivit v území se přesunula do Ládví a okřesková centra tak postupně ztrácejí na důležitosti. Odliv zákazníků tak postupně vede k úpadu lokálních center. Stavba stanice metra také výrazně ovlivnila vzhled celého centra. Nová budova se skleněnými průhledy do ocelové konstrukce vznikla na jižním konci náměstí, který byl původně pohledově otevřen ulici Střelnické a zástavbě za ní. Budova tak vytváří novou fyzickou i pohledovou bariéru v území. Svou architekturou se také výrazně liší od ortogonálních pavilonových staveb veřejné vybavenosti, charakteristických pro sídliště Ďáblice. [24]



Obrázek 121: Stanice metra Ládví

Řada staveb **občanské vybavenosti prošla v letech změnou svého užívání**. Důsledkem bývá celková změna nároků společnosti na občanskou vybavenost od vzniku budov v šedesátých letech. Příkladem toho je například změna budov jeslí na domov důchodců s postupným stárnutím populace obyvatel sídliště. Stejně tak se změnou přístupu společnosti k předškolnímu vzdělávání dětí se část mateřských školek mění na soukromé specializované školky s výukou jazyků, nebo na speciální školky pro děti s mentálním či fyzickým postižením. Sociální změna dolehla také na objekty bývalých komunistických kluboven, ze kterých jsou dnes komunitní centra a v jednom z případů pivovar. Za méně vhodné změny využití objektů lze považovat vznik kasin v hlavním centru sídliště Ládví. Jak v původní budově knihovny, tak v několika bývalých obchodech v parteru pod loubím obchodního domu můžeme dnes nalézt hazardní herny, zcela nevhodné pro centrum sídliště. [24]



Obrázek 122: Pivnice v bývalé budově klubovny



Obrázek 123: Kasino v pasáži u obchodního domu Ládví



Dalšími zásahy do struktury sídliště jsou **nástavby na bodových domech** v oblasti pod Ďáblickým hájem. Řada původně šestipodlažních domů prošla rekonstrukcí a nástavbou dalších dvou pater. Některé z podařenějších nástaveb dodržují klasický ortogonální vzhled budov sídliště. Jiné původní architekturu domů neberou v potaz a vznikají tak objekty jež se vymykají z původní koncepce sídliště. [24]



Obrázek 124: Nástavba v ortogonálním stylu sídliště – vhodné



Obrázek 125: Další typ nástaveb – přijatelné



Obrázek 126: Nástavba domu se šikmou střechou – nevhodné

Poslední proběhlou změnou v území je **zbourání kina Ládví** v hlavním centru sídliště. Spolu s kulturním domem a nákupním střediskem bylo kino dominantou náměstí v centru souboru. Stálo zde již od dostavby sídliště v sedmdesátých letech. V posledních letech jeho provozu návštěvnost kina značně klesala. Hlavním důvodem bylo otevření multikina v blízkých Letňanech. Roku 2016 bylo kino otevřeno naposledy a od té doby byla budova opuštěna. Bez dohledu a péče majitelů se stav budovy kina postupně zhoršoval a roku 2019 už byla v natolik dezolátním stavu, že bylo přikročeno k její demolici. Řada místních obyvatel a spolků se pokoušela o její záchranu, ale i přes jejich snahy byla nakonec budova kina roku 2020 zbourána. Na jejím místě vznikla nová budova supermarketu Penny. [42]



Obrázek 127: Historické foto kina [43]



Obrázek 128: Stav kina před zbouráním [42]



Obrázek 129: Demolice kina Ládví [44]



Obrázek 130: Nová budova na místě bývalého kina



5.2. Historické záměry zástavby

Tato kapitola čerpá ze stránek Společenstva vlastníků bytových jednotek Tanvaldská [45]

Tato kapitola se zabývá historickými záměry výstavby k jejichž realizaci nikdy nedošlo. Konkrétně se věnuje projektu developerské společnosti CPI na místě okrskového centra „**Včely**“ **Tanvaldské** na jižní hraně sídliště. Tento záměr výstavby se stal předmětem bezpočtu sporů mezi občany sídliště, developerem, magistrátem hlavního města Prahy a městskou částí. Vyhrocené situaci v sídlišti Ďáblice se již několikrát věnovala média a vznikla řada článků informujících o vývoji situace v sídlišti. Právě tyto spory vedly magistrát hlavního města Prahy k vytvoření územní studie Sídlíště Ďáblice, které se věnuje kapitola 4.8 Územní studie Sídlíště Ďáblice. Neshody v území panují již od roku 2017 a k jejich konečnému rozřešení je stále daleko.

Společnost **CPI property group** neboli Czech Property Investments a.s. je realitní firmou zabývající se developmentem, správou nemovitostí a investicemi. Firma vlastněná miliardářem Radovanem Vítkem je jednou z předních developerských společností na českém trhu a vlastní řadu nemovitostí v České republice, Berlíně a dalších městech Evropy.

Pozemek Včely Tanvaldská koupila společnost už v devadesátých letech minulého století. Ke stavbě nových budov se však rozhodla až v červnu roku 2017. Projekt bytových domů, které zde podle investora mají vzniknout, prošel řadou obměn.

Jeho první varianta, která byla představena občanům sídliště na veřejném projednání v červnu 2017, pochází z architektonického ateliéru KAAMA s.r.o. Současné budovy Včel zde mají být nahrazeny trojicí navzájem propojených výškových budov s osmnácti nadzemními podlažími. Funkce objektů byla uváděna jako obytná a komerční. Na stránkách ateliéru byly krátce zveřejněny vizualizace tohoto projektu. Brzy po jejich zveřejnění byly však z webu staženy.



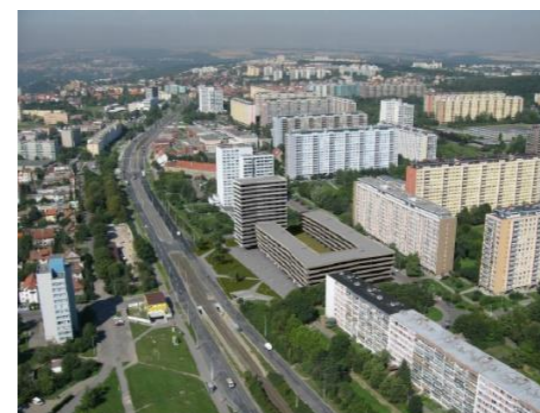
Obrázek 131: Půdorys návrhu bytového domu od ateliéru
Kaama s.r.o. [45]



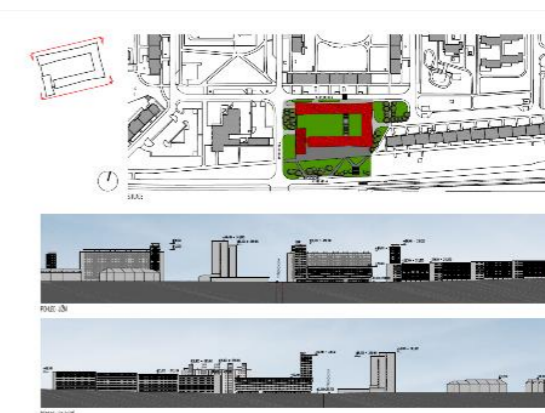
Obrázek 132: Vizualizace návrhu bytového domu od ateliéru
Kaama s.r.o. [45]

Projekt se okamžitě střetl se silným odporem z řad veřejnosti. Jeho odpůrci udávají řadu argumentů proti nové výstavbě. Mezi hlavními je narušení celkového urbanistického konceptu sídliště, zvýšení nároků na veřejnou vybavenost a zastínění stávajících objektů novými výškovými budovami. V sídlišti se zvedla vlna iniciativy k zastavení výstavby a záchraně objektů okrskových center. V průběhu několika měsíců zde vzniká spolek Krásné Kobylisy, a zakládá se petice za zachování rázu sídliště Ďáblice. Objevují se zde také první návrhy k prohlášení souboru sídliště Ďáblice za kulturní památku.

Iniciativa místních však developery neodradila. V září roku 2017 podává CPI na Magistrát hlavního města Prahy **územní studii „Bytový dům Střelničná“ - prověření hmoty objektu v kontextu okolní zástavby ve smyslu §26 Pražských stavebních předpisů**. Tato územní studie se zabývá projektem „Bytový dům Střelničná“, který se mírně liší od původně prezentovaného záměru. Studie obsahuje stručné shrnutí zdůvodnění stavby, urbanistického a architektonického řešení lokality a dopravního řešení. Podle architektů studie nová výstavba vychází z horizontálního a vertikálního členění existující výstavby v sídlišti a doplňuje tak stávající strukturu bytových domů. Řešené území se navíc dle studie nachází na jižním okraji sídliště, kde jeho silná urbanistická myšlenka pomalu odeznívá. K důležitosti plochy jako okrskového centra, či k vertikálnímu rozdělení obytných domů a objektů občanské vybavenosti se studie nijak nevyjadřuje. Na tuto textovou část poté navazuje grafická část se zákresem stavby do situace, urbanistických pohledů, 3D modelu Prahy a místních fotografií. [46]



Obrázek 133: Zákres stavby do 3D modelu Prahy [46]



Obrázek 134: Zákres stavby do situace [46]

Řešení této studie se protáhlo až do ledna roku 2018, kdy odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy vydává závěrečný protokol studie. V něm uznává že zpracovaný materiál odpovídá na otázku působení hmoty objektu na okolní zástavbu, nejedná se však o ucelenou dokumentaci pro územního řízení, ani o komplexní územní studii. Projekt, ve své verzi z této studie, tak nikdy nevznikl.



Postoj odboru územního rozvoje k této studii navazuje na snahu magistrátu o zachování okrskových center. To odráží i vyjádření IPRu k nové zástavbě: „Plánovanou výstavbou vysokopodlažních budov v místech nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti by byl hrubě narušen koncept původního založení sídliště.“ [44] Dále pak ve svém vyjádření poukazuje na to, že stávající dopravní a veřejná infrastruktura není na tuto novou zástavbu uzpůsobena. Magistrát je tedy ve sporu o využití území spíše na straně občanů. Stejně tak se za své občany postavilo i vedení Prahy 8. V průběhu celého řízení vydala městská část řadu nesouhlasných prohlášení a vyjádření, v nichž se vyjadřuje jednoznačně proti záměrům developera. Během tohoto procesu nechává CPI budovy na svých pozemcích svému osudu. Obchody v nich jsou stále otevřené, ale kvůli nedostatku údržby začínají jednotlivé objekty pomalu chátrat. Do dezolátního stavu nechala developerská firma propadnout i spojovací ploché střechy, které propojovaly oddělené budovy okrskového centra. Tyto prvky jsou typické pro architekturu sídliště a vytvářejí nejen jedinečný ráz místa, ale i příjemný krytý veřejný prostor pro jeho obyvatele. Bez potřebné údržby se spojovací střechy dostaly do havarijního stavu a v říjnu roku 2017 tak dochází k jejich demolicí. Areál tak přišel o jednu ze svých předních architektonických hodnot.



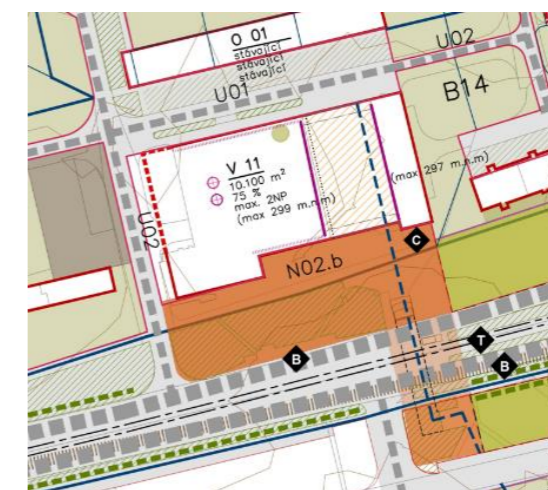
Obrázek 133: Spojovací střechy před demolicí [45]



Obrázek 134: Demolice spojovacích střech [45]

Jak již bylo zmíněno, osud sídliště a pokračující spory v něm nejsou Praze lhostejné. V říjnu roku 2018 zadává Magistrát hlavního města Prahy jako pořizovatel **Územní studii Sídliště Ďáblice**, která má nastavit podmínky nové výstavby tak, aby chránila jedinečnou identitu sídliště Ďáblice. Zhotovitelem studie byl Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Ve studii bylo v maximální možné míře využito participace občanů sídliště. Krom klasických připomínek došlo v rámci pořizování studie k několika setkáním a společným vycházkám zpracovatelů studie s místními občany. Studie byla schválena jako územní studie pro rozhodování v území v květnu roku 2023.

Podle nové územní studie má na území bývalé Včely vzniknout objekt vybavenosti s kulturními a obchodními zařízeními. Původní veřejný prostor náměstí a předprostoru lokálního centra má být zachován. Nově vzniklý objekt může mít maximálně 2 nadzemní podlaží. Aktuálními záměry developera CPI na tomto pozemku se zabývá kapitola 5.3 Aktuální záměry v území



Obrázek 135: Výřez z hlavního výkresu územní studie Sídliště Ďáblice [26]



5.3. Aktuální záměry v území

Tato kapitola se zabývá aktuálními plány a projekty, k jejichž zrealizování může v budoucnu v sídlišti dojít. Územní studie sídliště Ďáblice vytyčila v území možné plochy změn a dostaveb. Je však otázkou, zda bude některý z navrhovaných objektů realizován. V území jsou v současné době aktivní pouze dva stavební projekty.

5.3.1. Okrskové centrum Tanvaldská

Prvním z nich je projekt CPI na ploše současného okrskového centra Tanvaldská, kterému se věnuje kapitola 5.2 Historické záměry zástavby. Po několika opuštěných variantách projektu Bytový dům Střelničná se aktivita developera v území utišila. Hlavním důvodem je nově vydaná územní studie Ta sice není územně plánovací dokumentací, ale pouze územně plánovacím podkladem. Znamená to, že není závazná pro rozhodnutí v území, je používána pouze jako podklad pro rozhodování v území. Je tedy možné se od parametrů udávaných studií odklonit, pokud pro to má projektant uspokojivé vysvětlení. Přesto je však vysoce pravděpodobné, že původní záměr CPI na stavbu věžových domů není s nově platnou studií nadále možný.

Firma CPI přesto podala v červnu 2023 ohlášení o odstranění stávajících budov na řešené ploše na stavební úřad Prahy 8. K zahájení demolice má dojít v květnu tohoto roku a na novém místě má vzniknout novostavba bytového domu. O vydání povolení k jejímu umístění požádala společnost CIP v dubnu loňského roku. Odstranění historických budov Včel vyvolalo očekávanou vlnu odporu u místních obyvatel. Proti plánované výstavbě se vyjádřili i zástupci vedení Prahy 8. „Uděláme [Praha 8] všechno pro to, abychom se jako účastník mohli bránit i ve správním řízení o odstranění tohoto centra. Jako městská část respektujeme práva vlastníka, budeme ale hájit zájmy obyvatel sídliště všemi zákonnými prostředky,“ řekl místostarosta pro rozvoj a výstavbu Radomír Nepil v reakci na hrozící demolici okrskových center. Jeho postoj sdílí i Tomáš Hřebík, místostarosta pro strategický rozvoj: „Pouhá demolice stávajících objektů této oblasti nic pozitivního nepřinese. Místní lidé, zejména senioři, přijdou o možnost chodit na nákupy a k výstavbě nových výškových budov v dohledné době nedojde.“ Faktem však zůstává že CPI je vlastníkem staveb a jako takový s nimi má právo nakládat dle svého uvážení. Samotné demolici budov okrskového centra se tak s největší pravděpodobností zabránit nepodaří. Co vznikne na jejich místě, je otázkou. Vzhledem k požadavkům stanovených novou studií je nepravděpodobné, že by zde bylo povoleno umístění čistě bytového domu. Jestli se ale CPI rozhodne na jeho místě vystavět nové lokální centrum, či jestli nechá ležet plochu ladem, je prozatím neznámá. [44], [45]

5.3.2. Lokalita Davídkova

Druhý z aktuálních stavebních záměrů v území můžeme najít v územně analytických podkladech HMP, kde je klasifikován jako záměr na bydlení. Tato plocha je ve vlastnictví hlavního města Prahy, to zadalo prověření

jejích možností své příspěvkové organizaci Pražské developerské společnosti (PDS). PDS se zabývá zhodnocením pozemků vlastněných městem a výstavbou projektů pro dostupné nájemní bydlení.

Přesný záměr s plochou současného parkoviště je nejasný. Na stránkách PDS je zveřejněno společné prohlášení zástupců hlavního města Prahy o přístupu k pražským sídlištím z roku 2021 [47]. V rámci něho se věnují ploše u ulice Davídkova. Vyvracejí zde názor, který podle nich v území panuje, že se jedná o hotový projekt. Případná zástavba by zde vznikala pouze za dodržení podmínek jako je zajištění dostatečného počtu parkovacích míst, navýšení ploch zeleně a vzniku občanské vybavenosti v parteru domů. Jakýkoli další vývoj situace je podle PDS možný až po dokončení územní studie Sídlíště Ďáblice, která byla tou dobou stále v jednání.

Z výroční zprávy PDS z roku 2022 [48] vyplývá, že na pozemek u ulice Davídkova nechala PDS zpracovat ověřovací studii. Samotná studie ani její závěry však nejsou veřejně přístupné. Ve stejné výroční zprávě je lokalita Davídkova zobrazena na mapě pozemků ve správě PDS. Je zde vyznačena jako lokalita pro bydlení s hrubou podlažní plochou 2400 m² a 30 byty. Záměrem PDS byla tedy v této době jednoznačně výstavba obytných budov.

To potvrzuje i nová územní studie Sídlíště Ďáblice vydaná v květnu roku 2023. Ta záměr PDS, který popisuje jako výstavbu dočasné stavby modulárního bytového domu, nevyklučuje. Upozorňuje však na to, že dané místo je v území vysoce kontroverzní a doporučuje tak nejdříve realizovat zástavbu v jiných studiích určených plochách.

Jak již ale bylo zmíněno v kapitole 4.8.3 Soulad studie s Územním a Metropolitním plánem, územní studie byla navrhována v souladu se starší verzí Metropolitního plánu z roku 2018. V aktuální verzi z roku 2022 je na ploše u ulice Davídkova navrhován nový místní park Taussigova.

Další kroky společnosti PDS jsou tedy nejasné. Projekt je v souladu se současným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy a v souladu s platnou územní studií, je tedy možné, že se jej podaří zrealizovat dříve, než nabude nový Metropolitní plán platnosti. Současná forma Metropolitního plánu také nemusí být jeho finální podobou a je tak možné, že v další iteraci plánu nebude již navrhovaný park hrát roli. Poslední z možností je celkové upuštění PDS od záměru v území. Společnost však doposud nevydala žádné oficiální prohlášení, a tak osud lokality zůstává prozatím otevřený. [26], [47], [48]



6. Pozitiva a negativa výstavby v souvislosti s potenciálem zástavby

Tato kapitola se zabývá posouzením jednotlivých záměrů v území v souvislosti s hodnotami a problémy sídliště Ďáblice identifikovanými v kapitole 3 Analýza sídliště Ďáblice. Je velice pravděpodobné, že se schválením územní studie Sídlíště Ďáblice došlo ke změnám developerských záměrů v území. Tyto změny však nejsou zatím zveřejněny, a tak se tato kapitola věnuje projektům v jejich poslední veřejnosti dostupné verzi. Krom developerských záměrů se tato kapitola věnuje také případným záměrům vyplývajícím z návrhové části územní studie.

Každý záměr je rozebrán z hlediska jeho pozitivních a negativních dopadů na území. Tento rozbor je doplněn tabulkou hodnot, které by byly realizací záměrů ohroženy, a problémů, které by naopak záměr řešil.

Tabulka 11: Shrnutí hodnot a problémů území

Urbanistická koncepce a kompozice				
Celková urbanistická koncepce				
Koncepce zeleně				
Variabilita typů obytných domů				
Kompozice občanské vybavenosti				
Dopravní koncepce				
Stavby pro bydlení				
Variabilita typů obytných domů				
Architektura budov				
Nevhodné změny objektů				
Veřejná vybavenost				
Vybavenost pro vzdělání a výchovu				
Kulturní vybavenost				
Sportovní vybavenost				
Sociální a zdravotní vybavenost				
Komerční vybavenost				
Centrum Ládví				
Změna využití objektů				

Koncepce okrskových center				
Stav okrskových center				
Obchody v parteru domů				
Zeleň v sídlišti				
Koncepce zeleně				
Počet zelených ploch v sídlišti a okolí				
Pozdější výsadba a péče o zeleň				
Nakládání se srážkovými vodami				
Dopravní a technická infrastruktura				
Koncepce okružních komunikací				
Pěší doprava				
Cyklistická doprava				
Střet cyklistické a pěší dopravy				
Veřejná doprava				
Dopravní zácpy				
Doprava v klidu				
Technická infrastruktura				



6.1. Okrskové centrum Tanvaldská

Projekt developera CPI na ploše současného okrskového centra Tanvaldská je ve své poslední verzi stále udáván jako záměr na výstavbu bytového domu. Lze tedy předpokládat, že hlavním účelem tohoto objektu bude prodej nebo pronájem bytů a s občanskou vybaveností v objektu se buďto nepočítá vůbec nebo bude minimální.

Pozitiva

Hlavní příležitostí tohoto projektu je odstranění současných nefunkčních staveb a jejich nahrazení novými objekty. Dezolátní stav objektů bývalých Včel je přímým důsledkem zanedbané péče CPI o svůj majetek, faktem ale zůstává, že okrskové centrum ve své současné podobě území spíše zatěžuje, než aby mu prospívalo. Nahrazením objektů vzniká příležitost k oživení a novému rozvoji celé oblasti, zvláště pokud bude nový objekt dodržovat architektonický ráz sídliště. V rámci projektu také mohou vzniknout nové plochy upravené zeleně v souladu s doporučenými zásadami pro novou výsadbu v sídlišti. V rámci těchto úprav mohou být také realizovány zásakovací opatření pro retenci srážkových vod, které v území prozatím chybí. Nová výstavba je příležitostí k realizaci dalších parkovacích míst v sídlišti. Je nezbytné, aby nové stavby zajistily parkování pro své residenty. Tato parkovací místa mohou být naddimenzována k přijetí dalších automobilů a přispět tak k řešení nedostatku parkovacích míst v území.

Negativa

Záměr výstavby bytového domu je přímým ohrožením celkové koncepce původního plánu sídliště s okrskovými centry zajišťujícími obsluhu území občanskou vybaveností v pohodlné dochozí vzdálenosti. Bývalé objekty Včel jsou dnes, i přes svůj dezolátní stav, hlavním místem nákupu potravin pro část obyvatel sídliště. Ztráta tohoto centra komerční vybavenosti by byla pro tyto, převážně starší, obyvatele znatelným zhoršením jejich životní úrovně. I přes jejich zchátralý stav, stavby samotné mají určitou historickou a uměleckou hodnotu. Jejich demolice by tedy znamenala ztrátu architektonické hodnoty v území. Z předchozích variant projektu je zřejmé, že CPI nemá snahu dodržet architektonický styl vlastní území, je tak velice pravděpodobné, že vzniklá budova bude vybočovat z řady stávajících objektů a narušovat tak celý architektonický dojem ze sídliště.

Tabulka 12: Záměr na ploše okrskového centra Tanvaldská

Ohrožuje
Celková urbanistická koncepce
Kompozice občanské vybavenosti
Vybavenost pro vzdělání a výchovu
Kulturní vybavenost
Sportovní vybavenost
Sociální a zdravotní vybavenost
Koncepce okrskových center
Veřejná doprava
Dopravní zácpy
Doprava v klidu
Řeší
Stav okrskových center
Doprava v klidu

Nová výstavba znamená příliv nových obyvatel a spolu s nimi i zvýšené nároky na občanskou vybavenost. Více dětí ve školách a školách v sídlišti. Dojíždění nových obyvatel za prací bezpochyby povede k zvýšení nároků na již tak zatíženou silnici v okolí a přispěje k dopravním zácpám ve špičkách. Stejně tak se zvednou nároky na systém veřejné dopravy v sídle. Noví obyvatelé také přispějí k navýšení zákazníků a aktivit v centru Ládví, které se s odstraněním lokálního centra stane jediným místem občanské vybavenosti v širším okolí.

Možnost vytvoření nových zelených ploch a parkování pro širší oblast sídliště je uvedeno jako pozitivum záměru. Vzhledem k tomu že projekt není zveřejněn je však také možné, že plochy zeleně naopak v sídlišti ubudou a noví obyvatelé přispějí svými vozidly k problému parkování v sídlišti, místo aby jej projekt vyřešil.

Zeleň a parkování jsou tak potenciálně jak negativum, tak pozitivum projektu v závislosti na jejich řešení.

Posledním negativem záměru je dohoda s obyvateli sídliště. Po špatných zkušenostech místních s developerem je velice pravděpodobné že jakýkoli jeho další krok povede ke sporům v území. Snaha o realizaci projektu se tedy rozhodně neobejde bez silného odporu ze strany místních obyvatel



6.2. Lokalita Davídkova

Pražská developerská společnost plánuje výstavbu bytového domu s menší občanskou vybaveností v přízemním patře objektu. Plánovaná výstavba se má uskutečnit na ploše dnešního parkoviště v ulici Davídkova.

Pozitiva

Pražská developerská společnost vytváří dostupné nájemné bydlení pro takzvané preferované profese, což znamená zdravotní sestry, učitele, řidiče MHD a další profese nezbytné pro provoz a služby města. Hlavním pozitivem záměru je tedy vytvoření dostupného bydlení pro tyto životně důležité pracovníky ve městě.

Občanská vybavenost v parteru může přispět k doplnění vybavenosti sídliště a lepšímu rozmístění obchodů a služeb po území. Tím uleví hlavnímu centru Ládví od náporu aktivit a zákazníků. PDS slibuje respektování architektury a urbanistických hodnot lokalit, ve kterých realizuje své projekty. Je tedy možné předpokládat, že výsledná stavba bude architektonicky respektovat stávající styl sídliště.

V novém projektu dojde bezesporu k úpravě veřejného prostoru před novou budovou, což je příležitost pro vznik nových zelených ploch v území a realizaci prvků pro nakládání s dešťovými vodami.

Dalším potenciálním pozitivem je vznik nových parkovacích míst v rámci projektu, jak pro budoucí obyvatele nového bytového domu, tak pro místní z okolí.

Negativa

Noví obyvatelé s sebou přinášejí zvýšené nároky na školy, školky a další veřejnou vybavenost v okolí. Nárůst obyvatel přispěje k vytíženosti individuální i veřejné dopravy na sídlišti a k vysokým nárokům na centrum Ládví.

Projekt je plánován na ploše současného parkoviště a není jasné, zda hodlá odstraněná parkovací místa nahradit novými. Vzhledem k problému s parkováním v sídlišti může být tento úbytek parkovacích míst silným negativem pro území.

Tabulka 13: Záměr v lokalitě Davídkova

Ohrožuje
Vybavenost pro vzdělání a výchovu
Kulturní vybavenost
Sportovní vybavenost
Sociální a zdravotní vybavenost
Veřejná doprava
Dopravní zácpy
Doprava v klidu
Řeší
Centrum Ládví
Pozdější výsadba a péče o zeleň
Nakládání se srážkovými vodami
Doprava v klidu



6.3. Územní studie

V rámci své návrhové části územní studie určuje plochy území s potenciálem k navýšení kapacity v území. Na těchto místech zatím neexistuje žádný konkrétní záměr pro novou výstavbu, studie tu však povoluje možný vývoj v budoucnu.

6.3.1. Obytná výstavba

Studie navrhuje možné zkapacitnění obytné výstavby v sídlišti hned dvěma způsoby. Prvním jsou nástavby bodových domů v severní části sídliště pod Ďáblickým hájem o dvě další nadzemní podlaží. Druhým je výstavba nového bytového domu na severovýchodním cípu Žernosecké louky. Oba záměry by se tedy týkaly navýšení bydlení v sídlišti.

Pozitiva

Hlavním pozitivem bytové výstavby je její příspěvek k řešení nedostatku bytů v Praze, se kterým se město již delší dobu potýká. Tato nová zástavba respektuje v maximální míře původní urbanistický a architektonický koncept sídliště a nijak tedy neohrožuje stabilitu území. Stejně jako v předchozích případech s novou zástavbou přichází možnost úpravy zeleně podle kladených požadavků na druhové zastoupení a realizaci zaskokovacích a retenčních opatření pro srážkovou vodu. Stejně tak je zde potenciál pro odlehčení parkovacím plochám v sídlišti s vybudováním podzemního parkování pod novým objektem.

Negativa

Přírůstek obyvatel v sídlišti znamená další tlak na veřejnou a komerční vybavenost sídliště. Více dětí ve školách, školkách, větší aktivita v centru Ládví a další nároky na již tak přehlcené parkování v sídlišti. Nástavby na bytových domech nemusejí respektovat ortogonální architekturu budov, jako se tomu již dělo v minulosti. Hrozí tak nebezpečí, že poslední dvě dostavěná patra budou narušovat architektonický ráz domů. Výstavba bytového domu bezpodmínečně znamená úbytek zelených ploch v sídlišti. Je možné tuto zeleň kompenzovat, například vytvořením nových zelených ploch v rámci úpravy veřejného prostoru kolem nové stavby. To však záleží na konkrétním projektu, který zde vznikne.

Tabulka14: Záměry na obytnou výstavbu

Ohrožuje
Nevhodné změny objektů
Vybavenost pro vzdělání a výchovu
Kulturní vybavenost
Sportovní vybavenost
Sociální a zdravotní vybavenost
Počet zelených ploch v sídlišti a okolí
Veřejná doprava
Dopravní zácpy
Doprava v klidu
Řeší
Pozdější výsadba a péče o zeleň
Nakládání se srážkovými vodami
Doprava v klidu



6.3.2. Přestavba centra Ládví

Územní studie navrhuje celkovou rekonstrukci současného centra Ládví, zejména v okolí vestibulu stanice meta C. Za cíl tohoto záměru se dá považovat za doplnění občanské vybavenosti v sídle.

Pozitiva

Revitalizace centra Ládví by přinesla do území mnoho pozitiv. Hlavním z nich je možnost nahrazení objektů, které se vymykají původní architektonické vizi sídliště, stavbami, které tuto vizi dodržují. Jednou z těchto budov je například vestibul metra Ládví. Místo průhledné ocelové konstrukce s ostrými úhly by zde podle studie měla vzniknout síť propojených budov v ortogonální architektuře sídliště. Změny v centru jsou také příležitostí k nahrazení nefunkčních obchodů a služeb, jako jsou třeba kasina a bary, za nové objekty vhodnější občanské vybavenosti. Se vznikem menších obchodů a služeb dojde k uvolnění vysoké koncentrace zákazníků v hlavních supermarketech a vzniku pracovních příležitostí v sídlišti.

Stejně jako u předchozí výstavby je zde možným pozitivem obnova zeleně ve veřejném prostoru a možnost realizace prvků pro nakládání se srážkovými vodami.

Nová podoba centra má také potenciál vyřešit střet cyklistické a pěší dopravy, který je jedním z hlavních problémů dnešního centra.

Negativa

Záměr na obnovu centra ze studie jako celek nemá žádné negativní stránky. Možná nebezpečí se zde nacházejí v způsobu provedení těchto záměrů. Například nevhodnou volbou architektury nových objektů by mohlo dojít k ohrožení architektonického konceptu sídliště, stejně tak by nevhodnými zásahy mohla být narušena koncepce zeleně v území.

Tabulka 15: Záměr na přestavbu centra Ládví

Ohrožuje
Architektura budov
Řeší
Centrum Ládví
Změna využití objektů
Pozdější výsadba a péče o zeleň
Nakládání se srážkovými vodami
Střet cyklistické a pěší dopravy

6.3.3. Navýšení objemu parkovacích domů

Další z větších zásahů, který studie povoluje je navýšení objemu a kapacity parkovacích domů.

Pozitiva

Navýšení kapacity parkovacích domů je přímým řešením jednoho z hlavních problémů sídliště – nedostatku parkovacích míst.

Negativa

V závislosti na provedení nástaveb může dojít k nevhodným zásahům do architektonického vzhledu sídliště. Vzhledem k nízké architektonické hodnotě stávajících budov je to však menší negativum v porovnání s přínosem, který by potenciální nástavby měly pro sídliště.

Tabulka 16: Záměr na navýšení objemů parkovacích domů

Ohrožuje
Architektura budov
Nevhodné změny objektů
Řeší
Doprava v klidu



6.3.4. Okrsková centra

Územní studie vytyčuje obnovu a ochranu okrskových center jako jednu z hlavních podmínek k udržení stability v území. Objekty okrskových center tedy doporučuje zachovat víceméně v dnešní podobě s navýšením jejich podlažnosti do maximálně 3 nadzemních podlaží. I tento záměr se tedy soustředí na občanskou vybavenost sídliště.

Pozitiva

Zachování lokálních center je klíčové k udržení původní urbanistické koncepce území, která je hlavní hodnotou celého souboru. Obnova a celková revitalizace zašlých lokálních center by znamenala uvolnění dnes přetíženého centra Ládví a lepší rozvrstvení služeb a obchodů po území sídliště. Stejně jako u centra Ládví i zde je příležitost nahradit nevyhovující podniky, které se dnes v centrech nacházejí, službami, které budou lákavější pro občany sídliště. Podle studie zde mají vzniknout nejen komerční centra, ale i kulturní a společenské místo setkávání pro komunity ze sídliště. Jejich obnova by tedy znamenala nový pozitivní rozvoj pro celou oblast.

Stejně jako u předchozích úprav ploch veřejného prostoru i zde je potenciál k obnově ploch zeleně ve shodě s nově doporučenými sazebními postupy, zavedení opatření k nakládání se srážkovými vodami a možnost řešení problémů s parkováním v sídlišti.

Negativa

Stejně jako obnova hlavního centra Ládví i revitalizace okrskových center přináší do území řadu pozitiv. Hrozbou pro celkovou stabilitu území by naopak byla ztráta této okrskové vybavenosti, ať už formou demolice budov ve prospěch obytných domů, jako se tomu děje u Včely Tanvaldská, nebo ponecháním center dalšímu úpadku bez snahy o jejich obnovení.

Jediným přímým negativem, který by z obnovy občanské vybavenosti mohl vzejít, je další nápor nových návštěvníků center na dopravní infrastrukturu sídliště.

Tabulka 17: Záměry na změny okrskových center

Ohrožuje
Veřejná doprava
Doprava v klidu
Řeší
Centrum Ládví
Změna využití objektů
Stav okrskových center
Pozdější výsadba a péče o zeleň
Nakládání se srážkovými vodami
Doprava v klidu



7. Návrh opatření k ochraně hodnot sídliště

Sídliště Ďáblice se zatím ve svých téměř padesáti letech existence vyhnulo větším stavebním zásahům. Silný urbanistický koncept území, díky kterému je sídliště Ďáblice udáváno jako jedno z nejpodatřejších děl své doby, se tedy podařilo zachovat v jeho původní podobě. Snahou v území je tedy nadále zachovat prostorové i hmotné uspořádání souboru, ochránit veřejné prostory a zeleň v sídlišti a zabránit zahušťování sídliště regulací případné nové zástavby. Existují dva přístupy k ochraně hodnot sídliště. Jedním je ochrana pomocí územně plánovacích nástrojů a druhým je památková ochrana.

7.1. Ochrana pomocí územně plánovacích nástrojů

Jak již bylo zmíněno v kapitole 4 Sídliště Ďáblice v územně plánovací dokumentaci a podkladech, na území sídliště se vztahuje platný **Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy**, v budoucnu zde bude platit nový **Metropolitní plán** a na území sídliště je vydána **Územní studie Sídliště Ďáblice**. Krom nich ale existuje řada dalších územně plánovacích podkladů a dokumentace, kterými lze ochránit území před nevhodnými zásahy.

Prvním z nich je požadavek na zpracování **územní studie** pro každou novou zástavbu v území. Požadavek na tuto studii v rámci schvalování stavby by zajistil ověření souladu nově vzniklé zástavby s architektonicko-urbanistickou vizí sídliště a zabránil tak vzniku zástavby, která tuto vizi narušuje.

Dalším možným krokem v území je vyhlášení **stavební uzávěry** na vybrané pozemky v území do doby vydání nového Metropolitního plánu. Stavební uzávěru vydává rada obce formou opatření obecné povahy. Územní opatření o stavební uzávěře omezuje nebo zakazuje stavební činnost v území, pokud by mohla omezit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. V sídlišti Ďáblice by tak mohla být stavební uzávěra vyhlášena na území okrskových center do doby vydání Metropolitního plánu, v němž je ochrana modernistických sídlišť řešena jiným způsobem než v současném územním plánu. Podrobnému porovnání těchto dvou plánů se věnuje podkapitola 4.6 Porovnání regulace Územního a Metropolitního plánu.

K ochraně území sídliště Ďáblice může být zaveden také **Regulační plán**. Jako územně plánovací dokumentace je regulační plán závazný pro rozhodování v území. Je tedy mnohem „tvrdším“ územním nástrojem než územní studie a tím pádem nabízí silnější ochranu. Jedná se o podrobnější regulaci území, než jakou je územní plán, regulační plány se mohou vyjadřovat v mnohem větším detailu než vyšší územně plánovací dokumentace. Regulační plány jsou vydávány v měřítkách 1:2000, 1:1000 a 1:500. Od jejich měřítka se pak odvozuje jejich podrobnost. Vhodné řešení pro sídliště Ďáblice by tak mohlo být vytvoření regulačního plánu v měřítku a podrobnosti 1: 2000 pro celé území sídliště a doplnit jej regulačními plány v měřítku 1:500 na vybraných plochách v území. Regulační plán většího měřítka by byl obdobou dnešní studie a udával by obecné požadavky na celé území. RP v menším měřítku by pak zpřesňovaly nadřazený regulační plán na složitějších plochách, jako jsou například lokální centra nebo centrum Ládví. Regulační plány by tak měly možnost řešit problémy v území od strukturálních problémů, jakým je například parkování v sídlišti, až po detaily, jako například vzhled fasád středisek vybavenosti. Reálné vytvoření regulačního plánu na území sídliště Ďáblice je ale bohužel nepravděpodobné. Prosazení regulačních plánů v komplexním prostředí Prahy, kde se střetávají zájmy občanů, městských částí, magistrátu a developerů, je natolik obtížné, že dnes existuje na celé území Prahy pouze jediný regulační plán. Magistrát upřednostňuje vydávání územních studií, u nichž je dosažení dohody v území o něco jednodušší. K vydání regulačního plánu sídliště Ďáblice tak pravděpodobně nikdy nedojde, ač by to bylo jedno z nejlepších řešení ochrany hodnot sídliště.

K rozvoji sídliště mohou přispívat i další nižší dokumenty územního plánování. Může to být například **lokální design manuál**, který by sjednotil použité povrchy v území, mobiliář sídliště a detaily řešených veřejných prostranství. Na případné změny v území by také mohl být implementován **katalog typových řešení**, například k výměně okenních otvorů, barevnosti zateplených fasád apod, což by pomohlo k zachování jednotného architektonického rázu sídliště. K rozvoji modrozelené infrastruktury lze použít **celkovou koncepci hospodaření s dešťovou vodou** a **manuál péče o parkové plochy**. Inspiraci pro rozvoj veřejných prostranství a parkových ploch lze také čerpat z **manuálu tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy**, kde jsou krom veřejných prostranství řešeny i koncepty dopravy, zeleně a srážkových vod a technické infrastruktury.



7.2. Památková péče

Druhým možným přístupem k ochraně hodnotných urbanistických souborů je památková péče. V České republice upravuje památkovou péči zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Tento zákon rozlišuje národní kulturní památky, kulturní památky, památkové rezervace a památkové zóny. Národní kulturní památky a kulturní památky jsou jednotlivé stavby, případně soubory staveb a památkové rezervace a zóny pak chrání celá území s historickou a kulturní hodnotou. Rozdíl mezi národní kulturní památkou a kulturní památkou spočívá v důležitosti chráněného objektu, národní kulturní památky mají význam v celostátním měřítku a vyhláší je vláda České republiky, kulturní památky jsou méně důležité a vyhláší je ministerstvo kultury. Obdobně u památkové ochrany území památkové zóny jsou nižším typem ochrany než památková rezervace. V případě sídliště Ďáblice by tedy hrálo roli buďto vyhlášení celého území za **památkovou zónu**, nebo ochrana vybraných budov, či skupin budov, jako **kulturní památky**. [49]

Památková ochrana sídlišť dvacátého století je značně kontroverzním tématem. Řada lidí nevnímá tyto soubory jako objekty určené k ochraně a uchování pro příští generace. V knize Paneláci 2 argumentují příznivci památkové ochrany sídlišť tím, že sídliště mají jedinečnou umělecko-historickou hodnotu vypovídající o době jejich vzniku a zaslouží si tak památkovou péči. Liknavost v přístupu k ochraně panelových sídlišť podle nich pochází z odporu k režimu, během něhož komplexy vznikaly a v averzi k brutalistickému stylu, který hromadné výstavbě panuje. Podle autorů Paneláků je však naší povinností zachovat i ty části historie, které nám dnes nejsou pohodlné a zachovat komplexní historii všech slohů bez ohledu na jejich estetiku. [24],[3]

Kromě eticko-umělecké otázky ochrany sídlišť je zde však ještě otázka praktičnosti tohoto typu ochrany. V památkových zónách panují přísná pravidla na jakékoli změny v území a je otázkou, zda je tento přístup vhodný pro živé a aktivní území jakým je sídliště Ďáblice. Jakékoli i menší zásahy do vzhledu budov, jako jsou například rekonstrukce fasád, nebo výměna oken, by se v památkově chráněném území staly neúměrně složitým procesem s řadou jednání s památkáři a dalšími orgány státní správy. Za památkovou ochranu sídliště Ďáblice přesto stále bojují mnozí odborníci i obyvatelé sídliště. Nemají ale podporu městské části, a tak není příliš pravděpodobné, že by se jim tento záměr podařilo v nejbližších letech prosadit.

Vhodnější ochranou než památková ochrana celého území je vyhlášení vybraných budov kulturní památkou. Tento přístup se osvědčil již například na pražské Invalidovně, kde byl kulturní památkou vyhlášen hotelový dům EXPO. Na sídlišti Ďáblice by obdobně mohly být za kulturní památky vyhlášeny například budovy okrskových center, nebo kulturního domu Ládví.



8. Závěr

Tabulka 18: Legenda k tabulce 19

LEGENDA					
Nástroje ochrany	Existující opatření			Doposud nevyužitá opatření	
Vliv na problematiku	Řeší konkrétně	Řeší obecně	Neřeší	Chrání obecně	Chrání konkrétně

Výsledkem analýzy aktuálních záměrů výstavby v sídlišti Ďáblice je tabulka č.19 Vliv nástrojů ochrany na hodnoty a problémy území. Tato tabulka rekapituluje hodnoty a problémy z analýzy sídliště Ďáblice shrnuté v tabulce 10: Hodnoty a problémy sídliště Ďáblice a přiřazuje k nim nástroje ochrany definované v kapitole 7 Návrh opatření k ochraně hodnot sídliště. Tyto navržené způsoby ochrany jsou rozděleny na již existující a doposud nevyužitá nástroje ochrany hodnot území. Existující opatření jsou již vydané územně plánovací nástroje, jako je Územní plán a Územní studie sídliště Ďáblice, nebo dokumenty, které začnou platit v dohledné době, jako je Metropolitní plán. Tyto dokumenty jsou v tabulce značeny tmavě modrou barvou, světlejší modrou jsou značeny dokumenty, které v území neplatí. V tabulce je barevně odstupňována schopnost nástrojů ochrany ovlivnit jednotlivé subsystemy v území. Problémy v území určené k řešení v dokumentaci jsou značeny odstíny červené. Hodnoty, které je třeba chránit jsou značeny zelenou. Saturace barev indikuje schopnost nástrojů řešit problémy, případně chránit hodnoty v sídlišti. Světlejší odstíny označují obecnější způsob ochrany, kdy dokument udává pouze všeobecné, nekonkrétní zásady pro daný subsystem. Sytějšími barvami jsou pak označeny dokumenty, které přispívají ke konkrétnímu, kvantifikovanému řešení problémů a ochraně území. Pokud se k problému či hodnotě řešený nástroj ochrany vůbec nevztahuje, zůstává políčko bílé.

Tabulka 19: Vliv nástrojů ochrany na hodnoty a problémy v území

	ÚZEMNÍ PLÁN	METROPOLITNÍ PLÁN	ÚP VYBR. ČÁSTI PR.	ÚZEMNÍ STUDIE	RP 1:2000	RP 1: 500	SAVEBNÍ UZÁVĚRA	MANUÁL TVORBY VP	KATALOG TYP. ŘEŠENÍ	MANUÁL PÉČE O PP	PAMÁTKOVÁ ZÓNA	PO OBJEKTŮ
Urbanistická koncepce a kompozice												
Celková urbanistická koncepce												
Koncepce zeleně												
Variabilita typů obytných domů												
Kompozice občanské vybavenosti												
Dopravní koncepce												
Stavby pro bydlení												
Variabilita typů obytných domů												
Architektura budov												
Nevhodné změny objektů												
Veřejná vybavenost												
Vybavenost pro vzdělání a výchovu												
Kulturní vybavenost												
Sportovní vybavenost												
Sociální a zdravotní vybavenost												
Komerční vybavenost												
Centrum Ládví												
Změna využití objektů												
Koncepce okrskových center												
Stav okrskových center												
Obchody v parteru domů												
Zeleň v sídlišti												
Koncepce zeleně												
Počet zelených ploch v sídlišti a okolí												
Pozdější výsadba a péče o zeleň												
Nakládání se srážkovými vodami												
Dopravní a technická infrastruktura												
Koncepce okružních komunikací												
Pěší doprava												
Cyklistická doprava												
Střet cyklistické a pěší dopravy												
Veřejná doprava												
Dopravní zácpy												
Doprava v klidu												
Technická infrastruktura												



Z tabulky lze vyčíst impakt jednotlivých nástrojů ochrany na problémy a hodnoty v území a účinnost jejich případné implementace. Dá se z ní také určit stabilita jednotlivých systémů v území a možnosti jejich ochrany. Z tabulky je tak možné vytipovat potenciálně ohrožené systémy s malou možností ochrany.

Z výsledku vyplývá, že územně plánovací dokumentace na úrovni Územního plánu sídelního útvaru HMP a očekávaný nový Metropolitní plán nedokáží sídlišti poskytnout více než základní obecnou ochranu. Ačkoli se vyjadřují ve všeobecné rovině ke všem subsystémům, tak, až na celkovou urbanistickou koncepci sídla, nejsou schopny poskytnout konkrétní kroky k ochraně jeho hodnot. Jako nástroj k ochraně sídliště jsou tedy nedostatečné a je nutno je doplnit dalšími dokumenty. Těmi mohou být například další územně plánovací nástroje na nižší úrovni, kterými jsou územní plán vybrané části Prahy, územní studie a regulační plán v měřítku 1:2000. Ty se vyjadřují k celému území sídliště, a zároveň mohou jít do větších detailů než územní plán. Nabízejí tak konkrétní řešení mnoha problémů v území, které jsou pod rozlišovací schopnost vyšší ÚPD. Dalším dokumentem je regulační plán v měřítku 1:500. Ten, jak je patrné z tabulky, nabízí řešení pro vybrané části území jako jsou lokální centra a problémy centra Ládví. Naopak svým měřítkem nedokáže pojmut celé území a je tak nevhodný k ochraně celkových urbanistických vztahů v sídlišti. Stejně tak jednotlivé manuály a katalogy vždy poskytují řešení pro dílčí problémy ze své oblasti – manuál veřejných prostorů pro pěší a cyklistickou dopravu, zeleň a srážkové vody, manuál péče o parkové plochy pro zeleň a katalog typových řešení pro architekturu domů. Měly by tedy sloužit jako doplněk k nadřazené stavební dokumentaci, jako návod k jejímu přesnému naplnění. Do doby jejich implementace v sídlišti může být na nejohroženější plochy (vyznačené v tabulce č.19) uvalena stavební uzávěra. Posledním typem ochrany sídliště jsou nástroje památkové ochrany, ty, jak je vidět z tabulky, chrání zejména architektonické hodnoty sídliště. Památková ochrana je také jediným z nástrojů, který dokáže zachovat historické budovy sídliště v původním stavu, a ne pouze zaručit, že bude zachována funkce a objem stávajících objektů, jak je tomu u územně plánovacích nástrojů.

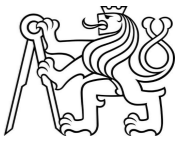
Z pohledu jednotlivých systémů lze konstatovat, že celková urbanistická koncepce sídliště, která je jednou z jeho hlavních hodnot, je celkově stabilní a k její ochraně, kterou jí poskytují existující územně plánovací nástroje, je pro ni postačující. Stejně tomu je v případě objektů veřejné vybavenosti, která v rámci sídliště funguje na vysoké úrovni, i zde současná ochrana poskytuje dostatečnou stabilitu. Oproti tomu pro jiné systémy je tato ochrana nedostačující a pro jejich další pozitivní rozvoj by bylo vhodné ji doplnit některým z dalších navržených způsobů ochrany. Mezi takto ohrožené systémy patří zeleň v sídlišti, problémy v dopravní infrastruktuře, a hlavně ohrožená střediska občanské vybavenosti.

Je nesporným faktem že, přes nepříliš lichotivou pověst, kterou sídliště stále mají, zůstává sídliště Ďáblice lokalitou s vysokou životní úrovní, právem ceněnou svými obyvateli. Jeho četné hodnoty je tak třeba chránit před nevhodnými zásahy, které by narušily unikátní charakter této lokality. Tato ochrana by však neměla znamenat naprostou konzervaci území, která by zabránila jeho dalšímu vývoji v oblastech s potenciálem rozvoje. Z provedené analýzy možných způsobů ochrany vyplývá, že obecná ochrana poskytovaná Územním plánem je pro území nedostatečná. Nová územní studie Sídlíště Ďáblice, za kterou bojovali jak jeho občané, tak městská část Praha 8, je tak rozhodně krok správným směrem. Zdali toto opatření bude dostatečné, ukáže čas, zatím nezbývá než doufat, že si toto sídliště, v tisku nazývané „klenot mezi pražskými sídlišti“, podaří uchovat své unikátní hodnoty.



9. Literatura a použité zdroje

- [1] Atlas Prahy. *Geoportál praha* [online]. [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-prahy/>
- [2] SKŘIVÁNKOVÁ, Lucie, Rostislav ŠVÁCHA, Eva NOVOTNÁ a Karolina JIRKALOVÁ, ed. *Paneláci (1)*. v Praze: Uměleckoprůmyslové muzeum, 2016. ISBN 978-80-7101-161-3.
- [3] SKŘIVÁNKOVÁ, Lucie, Rostislav ŠVÁCHA, Martina KOUKALOVÁ a Eva NOVOTNÁ, ed. *Paneláci (2)*. Praha: Uměleckoprůmyslové muzeum, 2017. ISBN 978-80-7101-169-9.
- [4] Dělnické kolonie. *Wikipedie* [online]. 2024 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/D%C4%9Blnick%C3%A1_kolonie
- [5] Přednáška - Vybrané kapitoly městského plánování: Významné urbanistické koncepce 19. století. In: *Informační systém Masarykovy univerzity* [online]. 2005 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: https://is.muni.cz/el/1431/podzim2005/Z4107/um/draftVKMRP_2.pdf
- [6] Spořilov - historické foto. *Spořilovské noviny* [online]. 2019 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: http://www.sporilov.info/storage/1382092746_sb_sporilov.jpg
- [7] Sídliště Malešice (1964). *Naše Malešice* [online]. [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <http://www.malesice.eu/malesice/historicka-fota>
- [8] Hotelový dům Expo na Invalidovně. *CNN Prima news* [online]. [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://cnn.iprima.cz/experimentalni-sidliste-invalidovna-historie#/galerie-5393/prehled>
- [9] Letecký pohled na sídliště Prosek. *Archiv hlavního města Prahy* [online]. c 2014 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://katalog.ahmp.cz/pragapublica/permalink?xid=A0C509D6B67611DF820F00166F1163D4&scan=1#scan1>
- [10] Severní město. *Wikipedie* [online]. 2022 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Severn%C3%AD_M%C4%9Bsto
- [11] Rozestavěné sídliště Bohnice. *Proti plotu* [online]. [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://protiplotu.wordpress.com/2019/02/08/bylo-predchozi-vedeni-radnice-opravdu-proti-zahustovani-sidliste/>
- [12] Jihozápadní město. *Wikipedie* [online]. 2024 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Jihoz%C3%A1padn%C3%AD_M%C4%9Bsto
- [13] Seznam pražských sídlišť. *Wikipedie* [online]. 2022 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Seznam_pra%C5%BESk%C3%BDch_s%C3%ADdli%C5%A1%C5%A5
- [14] Historické foto Jižní město. *Kniha Jižní město* [online]. 2020 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://knihajiznimesto.cz/>
- [15] Lužiny 1978. *Zpravodaj městské části Praha 13* [online]. c 2015 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://stop.p13.cz/cs/duben-2018/1978-stavba-zacina/13179/>
- [16] Rozestavěné Stodůlky. *Ondrejprokop.cz* [online]. 2022 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://www.ondrejprokop.cz/jina-sidliste-v-praze-jihozapadni-mesto/>
- [17] Dobový snímek Kobyliské střelnice. *Aktuálně.cz* [online]. [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/foto-kobyliska-strelnice-v-case-pusobiva-pripominka-mista-po/r~3e29b54834db11edbe29ac1f6b220ee8/r~dd2af0c835d311ed8d680cc47ab5f122/>
- [18] Historické foto Ďáblického hřbitova. *Archiv hlavního města Prahy* [online]. c 2014 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: https://katalog.ahmp.cz/pragapublica/Zoomify.action?xid=A0C5026EB67611DF820F00166F1163D4&entityType=10039&entityRef=%28%5En%29%28%28%28localArchiv%2C%5En%2Chot_%29%28unidata%29%29%28110172%29%29&scanIndex=0
- [19] Plán Velké Prahy. *Velká Praha* [online]. [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <http://www.ahmp.cz/velkapraha/>
- [20] Státní regulační komise a rozvoj Prahy. *Urbanismus a územní rozvoj* [online]. 2009, XII(9), 6 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: https://www.uur.cz/media/dpnjaqyz/08_statni.pdf
- [21] Regulační plány státní regulační komise. *IPR Praha* [online]. [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/srk/>
- [22] Archiv leteckých snímků. *IPR Praha* [online]. [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/ortofoto-archiv/>
- [23] Krásné sídliště Ďáblice. *Denník N* [online]. [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://denikn.cz/315111/krasne-sidliste-dablice-se-brani-dalsi-vystavbe-nyni-i-knihou/>
- [24] LEHKOŽIVOVÁ, Irena, Josef PLATIL a Ondřej TUČEK, ed. *Sídliště Ďáblice Architektura pro lidi*. Praha: Spolek přátel sídliště Ďáblice, 2019. ISBN 978-80-270-3525-0.



- [25] Historické foto sídliště Ďáblice. *Aktuálně.cz* [online]. [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://magazin.aktualne.cz/bydleni/prazska-sidliste/r~18b4158ecac211e7a4500cc47ab5f122/r~7eb8ca12cac411e7af7dac1f6b220ee8/>
- [26] Územní studie Sídliště Ďáblice: *Portál hlavního města Prahy* [online]. [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: https://praha.eu/web/upn/w/index_2911460
- [27] 3D model Prahy. *Geoportál Praha* [online]. [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/model3d/>
- [28] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). *Zákony pro lidi* [online]. 2024 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183>
- [29] Zákon č. 283/2021 Sb. Stavební zákon. *Zákony pro lidi* [online]. 2024 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2021-283>
- [30] Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. *Zákony pro lidi* [online]. 2024 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-500>
- [31] Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. *Zákony pro lidi* [online]. 2024 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-501>
- [32] Nástroje územního plánování. *Informační web územního plánování* [online]. 2024 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://portal.uur.cz/nastroje-uzemniho-planovani-v-ceske-republice/upp-pur-upd.asp>
- [33] Územní plánování podle nového stavebního zákona z pohledu ČKAIT. *Ústav územního rozvoje* [online]. [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://www.uur.cz/media/fauhwigb/07-uzemniplackait.pdf>
- [34] Územní plánování v Česku a Praze. *IPR Praha* [online]. [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://iprpraha.cz/stranka/3363>
- [35] Evidence územně plánovací činnosti. *Ústav územního rozvoje* [online]. 2024 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://eupc.uur.cz/ilas?obecKod=554782&katUzeNazev=Kobylisy&orpNazev=Hlavn%C3%AD+m%C4%9Bsto+Praha&krajNazev=Hlavn%C3%AD+m%C4%9Bsto+Praha>
- [36] Plánování města. *IPR Praha* [online]. 2024 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://iprpraha.cz/stranka/6>
- [37] Politika územního rozvoje. *Ministerstvo pro místní rozvoj* [online]. 2024 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: Politika územního rozvoje České republiky
- [38] Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy. *IPR Praha* [online]. 2022 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://iprpraha.cz/stranka/28/zasady-uzemniho-rozvoje>
- [39] Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy. *IPR Praha* [online]. 1999 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://iprpraha.cz/stranka/10>
- [40] Územně analytické podklady hl. m. Prahy. *ÚAP Praha* [online]. 2020 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://uap.iprpraha.cz/#/ke-stazeni/obec/textova-cast>
- [41] Metropolitní plán. *IPR Praha* [online]. 2022 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://iprpraha.cz/stranka/11>
- [42] Kino Ládví. *Wikipedie* [online]. 2023 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Kino_L%C3%A1dv%C3%AD
- [43] Sídliště Ďáblice – klenot mezi sídlišti. *Praha CAMP* [online]. 2022 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://praha.camp/magazin/detail/dablice-jsou-klenot-mezí-sídlišti-jak-vznikly-a-cim-tak-vynikají>
- [44] Spolek Krásné Kobylisy. *Krásné Kobylisy* [online]. 2024 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://www.krasnekobylisy.cz/>
- [45] Společenství vlastníků bytových jednotek Tanvaldská. *Tanvaldska.cz* [online]. 2020 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: https://www.tanvaldska.cz/projekt_strelnicna.html
- [46] Územní studie Bytový dům Střelničná. *Portál hlavního města Prahy* [online]. 2017 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: Společenství vlastníků bytových jednotek Tanvaldská. *Tanvaldska.cz* [online]. 2020 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: https://www.tanvaldska.cz/projekt_strelnicna.html
- [47] Přístup Prahy k pražským sídlištím – příklad lokality Ďáblice. *Pražská developerská společnost* [online]. 2021 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://pdspraha.eu/spolecne-prohlaseni-pristup-mhmp-k-prazskym-sidlistim/>
- [48] Výroční zpráva PDS. *Pražská developerská společnost* [online]. 2022 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: https://pdspraha.eu/wp-content/uploads/2023/03/vyrocní_zprava_web_cz.pdf
- [49] Památková péče. *Smluvino* [online]. 2023 [cit. 2024-05-19]. Dostupné z: <https://www.smluvino.cz/pamatkova-pece-co-to-je-a-kdo-na-ni-dohlizi/>



SEZNAM PŘÍLOH:

Výkres 1: FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Výkres 2: JMÉNA ULIC

Výkres 3: OBČANSKÁ VYBAVENOST

Výkres 4: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Výkres 5: MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

MAPOVÉ ZDROJE:

Mapy a schémata jsou zpracovány v programu ArcGIS Pro 3.1.0, podkladní vrstvy jsou čerpány z následujících zdrojů:

[50] Služby Esri ArcGIS Server. *Geoportál ČÚZK* [online]. 2010 [cit. 2024-05-20]. Dostupné z: [https://geoportal.cuzk.cz/\(S\(0nmfx2ucls0lxm45j3zwxuib\)\)/Default.aspx?mode=TextMeta&side=wms.AGS&text=WMS.AGS&head_tab=sekce-03-gp&menu=314](https://geoportal.cuzk.cz/(S(0nmfx2ucls0lxm45j3zwxuib))/Default.aspx?mode=TextMeta&side=wms.AGS&text=WMS.AGS&head_tab=sekce-03-gp&menu=314)

[51] Katastrální mapy. *Services CUZK* [online]. 2024 [cit. 2024-05-20]. Dostupné z: <https://services.cuzk.cz/shp/ku/epsg-5514/>