

„Smíchov City“  
pódněty a námítky

# „SMÍCHOV CITY“ NA SLEPÉ KOLEJI

K PROJEKTU NOVÉ PRAŽSKÉ ČTVRTI

důvodová zpráva petice za Radlickou třídu a dostavbu Smíchova

**STOP** PROJEKTU „SMÍCHOV CITY“



## „Smíchov City“ podněty a námítky

### **důvodová zpráva petice za Radlickou třídu a dostavbu Smíchova STOP projektu „SMÍCHOV CITY“**

správní a formální nedostatky územní studie developera dle **Z 2710 / 00**,  
architektonická soutěž na objekty „Smíchov City“ – zadání bez územního souhlasu  
objemná zástavba území, nebere v potaz charakter lokality a zhorší klimatické poměry Prahy  
nedostatky soutěžní prezentace a střety zájmů v posuzování soutěže

občanské požadavky na regulační zásady Radlické třídy na Smíchově s participací veřejnosti.

## „Smíchov City“ podněty a námítky



Nové stavby bez kontextu a vztahu k okolí.

„Smíchov City“ staví barieru osmi a vícepodlažních objektů v ulici Radlické a Nádražní, kde dle developera „administrativní budovy vytvoří přirozenou barieru, mezi rušnými ulicemi a budovami pro bydlení.

**STAVĚT ANO, ALE V SOULADU ZÁKONEM A PO OVĚŘENÍ VŠECH POZITIVNÍCH A NEGATIVNÍCH NÁSLEDKŮ**

# JAK MÁ VYPADAT MĚSTO?

Podle odůvodnění Metropolitního plánu Prahy je „při stavbě města nejvyšším veřejným zájmem architektura“



Požadujeme uvážlivou stavební regulaci Radlické třídy v oblasti jižního Smíchova dle občanských požadavků na životní prostředí.

V architektonické soutěži „Smíchov city“ je navržena Radlická ulice šíře ca 26m o výšce zástavby 8-a více podlaží. Tyto prostorové poměry neodpovídají významu městské třídy, snižují kvalitu lokality a hodnotu nemovitostí, zhoršují jak obytné, tak podnikatelské prostředí a poškozují krajinný rámeček Prahy.

Vítáme plánování financované ze strany developementu, ale územní příprava nemůže být architektonická projekce developerských požadavků na maximální výtěžnost, nýbrž stavebním zákonem definovaný proces, do kterého se musí promítnout veřejný zájem dle novely stavebního zákona 350/2012 Sb.

Foto-záběr z arch.soutěže vybraný tak, aby třípatrový dům vpravo vypadal stejně velký jako sedmipodlažní vlevo

## Architekturu nebo život?

## „Smíchov City“ podněty a námítky

URBANIZMUS BEZ POZLÁTKA ARCHITEKTURY



NEZÁVAZNÝ VÝSLEDEK



NEZÁVAZNÝ PODKLAD



ÚZEMNÍ STUDIE BEZ PRÁVNÍ RELEVANCE

ÚZEMNÍ PLÁN DLE Z 2710 / 00

**ÚZEMNÍ PLÁN URČUJE ZPŮSOB A MÍRU VYUŽITÍ ÚZEMÍ - FORMU ZÁSTAVBY NEPŘEDEPISUJE.**

### ARCHITEKTONICKÁ SOUTĚŽ „SMÍCHOV CITY“ OBCHÁZÍ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

Celoměstsky významná změna č. 2710/ 00 územního plánu znamenala konec stavební **uzávěry**. Územní plán, má jen plošné regulativy. Nebyl zadán ani zpracován žádný platný návrh **regulačního plánu**, žádný **regulační plán** neprošel **připomínkovým řízením**, není registrován. Prostorové regulativy, viz model vlevo **nahore**, které se staly závazným podkladem pro **soutěžní návrhy** jsou jen soukromé **představy** developera, Výsledek architektonické **soutěže** nemá právní podstatu. a **nemůže** být **předmětem** územního **řízení**, protože byl zhotoven dle **nelegálního** podkladu.

## „Smíchov City“ podněty a námitky



### 8 PODLAŽNÍ URBANISTICKÝ RASTR „SMÍCHOV CITY“ BEZ POZLÁTKA ARCHITEKTURY

rozdíl v hustotě zástavby Dejvic a „Smíchov City“ snad každého trkne

Tato objemová studie zástavby se stala závazným podkladem architektonické soutěže. Označovaná jako „regulační studie“, nemá nutnou registraci jako územní dokument a tudíž právní validitu. Územní plán neurčuje rozvrh hmot a vedení ulic. Osmipodlažní bloky v této podobě jsou na první pohled nepřijatelné. Architektonická soutěž, měla dát developerskému záměru „lidskou“ tvář a navrhnout jednotlivé objekty a legitimovat pochybený urbanizmus architekturou a obejít postup územního řízení.

Důvod proč se přední týmy architektů účastnily, byly protiprávní garance jak institutu plánování a rozvoje Prahy, tak Komory Českých Architektů. Porota blízka developerovi odmítla návrhy, které měly o konceptu pochybnosti a odměnila návrh s maximální výtěžnostmi s fabulovanými fotorealistickými, leč realitu zkreslujícími vizualizacemi ulic.

„SMÍCHOV CITY“  
JE MĚSTO JAKÉ PRAHA  
DOSUD NEZNÁ.  
MECHANICKY ŘAZENÉ  
OSMI PATROVÉ BLOKY,  
TĚSNÉ DVORY A ULICE,  
KTERÉ SI ŘÍKAJÍ  
BULVÁRY.  
STOVNÁVAT DOGMATICKY  
TUTO RIGIDNÍ  
STRUKTURU S TRADIČNÍ  
PRAŽSKOU ČTVRTÍ S  
DOMY VĚTŠINOU DO PĚTI  
PATER, S PARKY,  
NÁMĚSTÍMI A VEŘEJNÝMI  
BUDOVAMI, JE ODBORNÝ  
SEBEKLAM

## „Smíchov City“ podněty a námítky



**REGULAČNÍ STUDIE ZADANÁ DEVELOPEREM SEKYRA GROUP, NENÍ SOUČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, NENÍ REGISTROVÁNA, NEMÁ PRÁVNÍ VALIDITU A NEMŮŽE SE STÁT ZÁVAZNÝM ÚZEMNÍM PODKLADEM.**

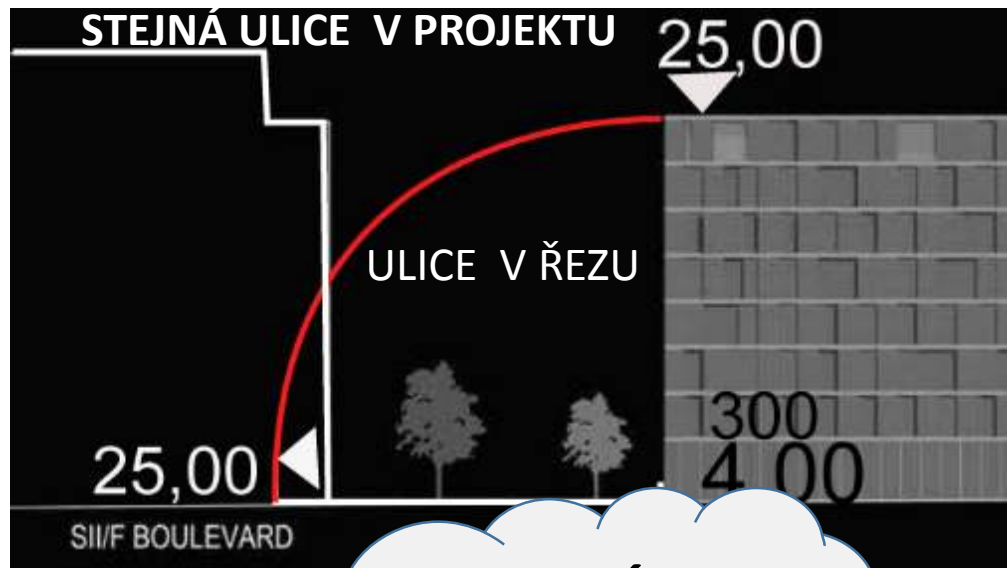
**TAK I SOUTĚŽ NENÍ ÚZEMNÍM PODKLADEM, ALE S TÝMI ZE ZAHRANIČÍ, JEN DRAHOU SOUKROMOU PR AKCÍ.**

**ZÁVAZNÝ PODKLAD ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE JE ZADÁNÍ PRO MAXIMÁLNÍ VÝTĚŽNOST**

**IPR JE ODPOVĚDNÝ ZA NELEGÁLNÍ PŘÍPRAVU ZADÁNÍ DOKUMENTACE, (ZDE ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE), BEZ OPORY V STAVEBNÍM ZÁKONĚ. PODOBNĚ JDE O ZNEUŽITÍ PROFESNÍ GARANCE V PŘÍPADĚ KOMORY ARCHITEKTŮ. OBĚ INSTITUCE NEMOHOU LEGALIZOVAT NELEGÁLNÍ DOKUMENTACI.**

**TATO PASÁŽ SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK ODPORUJE ZÁSADNĚ STAVEBNÍMU ZÁKONU A PŘÍPRAVĚ ÚZEMÍ PRO VÝSTAVBU: „ARCHITEKTONICKÉ NÁVRHY BY MĚLY VYCHÁZET Z URBANISTICKÉ STUDIE A69 ARCHITEKTI, KTERÁ SE STALA PODKLADOVOU STUDIÍ SCHVÁLENÉ CELOMĚSTSKY VÝZNAMNÉ ZMĚNY Č. 2710/ 00 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÚ HL. M. PRAHY. NA ZÁKLADĚ TÉTO STUDIE BYL ARCHITEKTY A69 DOPRACOVÁN NÁVRH REGULAČNÍHO PLÁNU, KTERÝ JE ZÁVAZNÝM PODKLADEM PRO ARCHITEKTONICKÉ NÁVRHY 1. ETAPY REVITALIZACE SMÍCHOVSKÉHO NÁDRAŽÍ“. KONEC CITÁTU.**

# je architektonická VIZUALIZACE účelová mystifikace?



NENECHÁME SE  
TAHAT ZA  
NOS



„Smíchov City“  
pódněty a námítky

**KAPITÁL PRAHY JE JEJÍ OBYTNÁ KVALITA**

**Z ÚROVNĚ PRAŽSKÝCH NÁBŘEŽÍ NEBUDE ZELENÝ HORIZONT VIDITELNÝ.  
PRAHA ZTRÁCÍ SVOJI TYPICKOU IDENTITU.**

**SOUVISLÁ BLOKOVÁ ZÁSTAVBA ÚDOLNÍ NIVY SMÍCHOVA  
ZŮŽÍ VLTAVSKÝ VĚTRNÝ KORIDOR PRAHY O TŘETINU  
BUDE ZNAMENAT ESKALACI KLIMATICKÝCH PROBLÉMŮ PRAHY  
NÁRŮST AUTOSMOGU A LETNÍ DUSNO**

**KDO UKÁŽE CO UDĚLÁ NOVÁ ČTVRŤ „SMÍCHOV CITY“ Z PANORAMA PRAHY?**

**JEN EKOLOGICKÝ A OBYVATELNÝ SMÍCHOV OZDRAVÍ PRAŽSKÉ KLIMA**

**DVA DŮVODY , PROČ BY SMÍCHOV MĚL MÍT PODOBNÝ CHARAKTER JAKO PRAVÝ BŘEH**

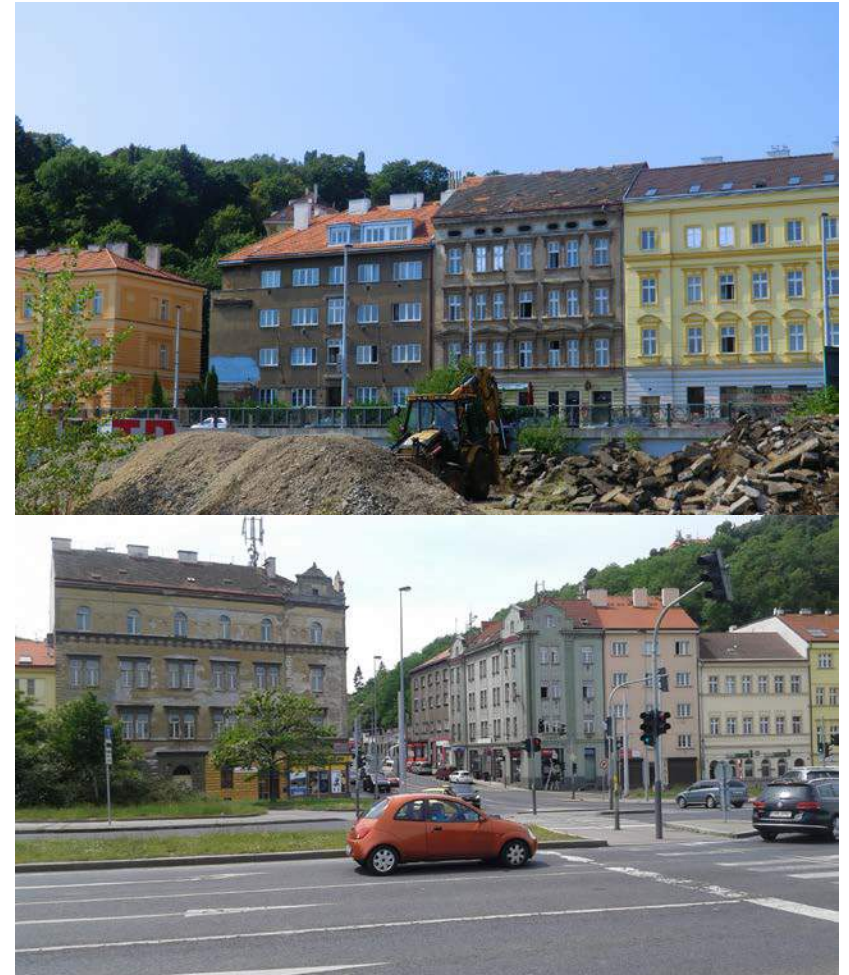
**SKIZZA BEZ NÁROKU NA PŘESNOST**

„Smíchov City“  
podněty a námitky

**KAPITÁL PRAHY JE JEJÍ OBYTNÁ KVALITA**  
**MĚSTO PRO ŽIVOT CHCE**  
**OD**  
**DEVELOPMENTU- POČÍTAT S MENŠÍM ZISKEM**  
**OD POLITIKY A MĚSTSKÉ SPRÁVY -VÍCE EMPATIE**  
**OD ARCHITEKTŮ - STAVBY PRO DEN VŠEDNÍ A SVÁTEČNÍ**  
**(A DRŽET EGO POD KONTROLOU !! )**

**EKOLOGICKÝ A OBYVATELNÝ SMÍCHOV S PARKY A VOLNOU NÍZKOU ZÁSTAVBOU**  
**OZDRAVÍ PRAŽSKÉ KLIMA A**  
**BUDE VYHLEDÁVANOU ČTVRTÍ PRAHY**  
**DVA DŮVODY , PROČ BY SMÍCHOV MĚL MÍT PODOBNÝ CHARAKTER JAKO PRAVÝ BŘEH**

## „Smíchov City“ podněty a námítky



## RADLICKÁ DNES

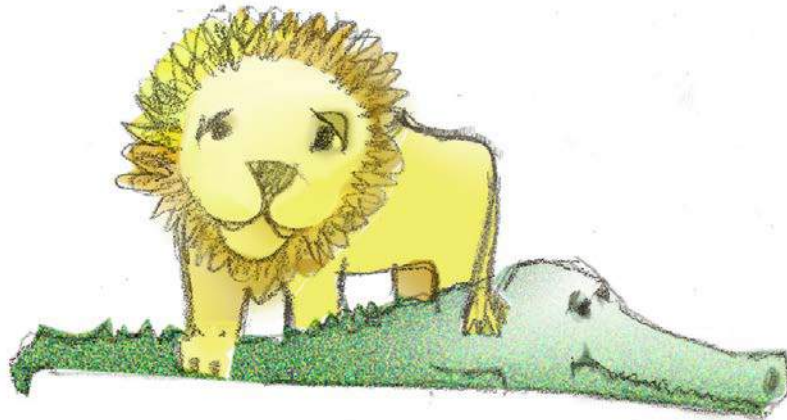
důvodová zpráva

# „Smíchov City“ podněty a námitky

## SMÍCHOV MNOHA TVÁŘÍ



## občanské požadavky na regulační zásady Radlické třídy na Smíchově



Co na to český lev a vltavský krokodýl?

## město kde chceme žít

**Radlická třída bude širší alespoň 35m, odpovídající městské třídě (bulváru) a bude respektovat dnešní vyvýšenou polohu na teréní terase.**

**Nová výstavba bude ze samostatných objektů různé výšky od čtyř do max. šesti či -vyjímečně sedmi podlaží, v skladbě a formě které umožní průchod a průhled.**

**Výstavba bude respektovat krajinný rámec Vltavského údolí s jeho dominantami Pavího vrchu, vršku Na skalce a Dívčích hradů a Vyšehradu.**

**Fasády objektů budou navrženy tak, aby snižovaly hluk dopravy.**

**Souvislá stromová zeleň, sníží odraz hluku a zachytí prach a mikro-částice.**



vyrovnané řady domů  
 jako na přehlídce, spíše než tradičním  
 městem se inspiroují pravouhlým rastrem  
 ležení římské legie. i garnisonstadt terezín  
 má více zelených ploch.  
 porota ocenila striktní  
 dodržení geometrie zadaného rastru.  
 viz vítězný návrh. (nahore)  
 že může jiný architekt reagovat na místní  
 specifika k podpoře vyjímečného a  
 mnohotvárného prostředí, porota  
 nepochopila a neocenila. (vpravo)

soutěž „smíchov city“  
 námitky k územní přípravě

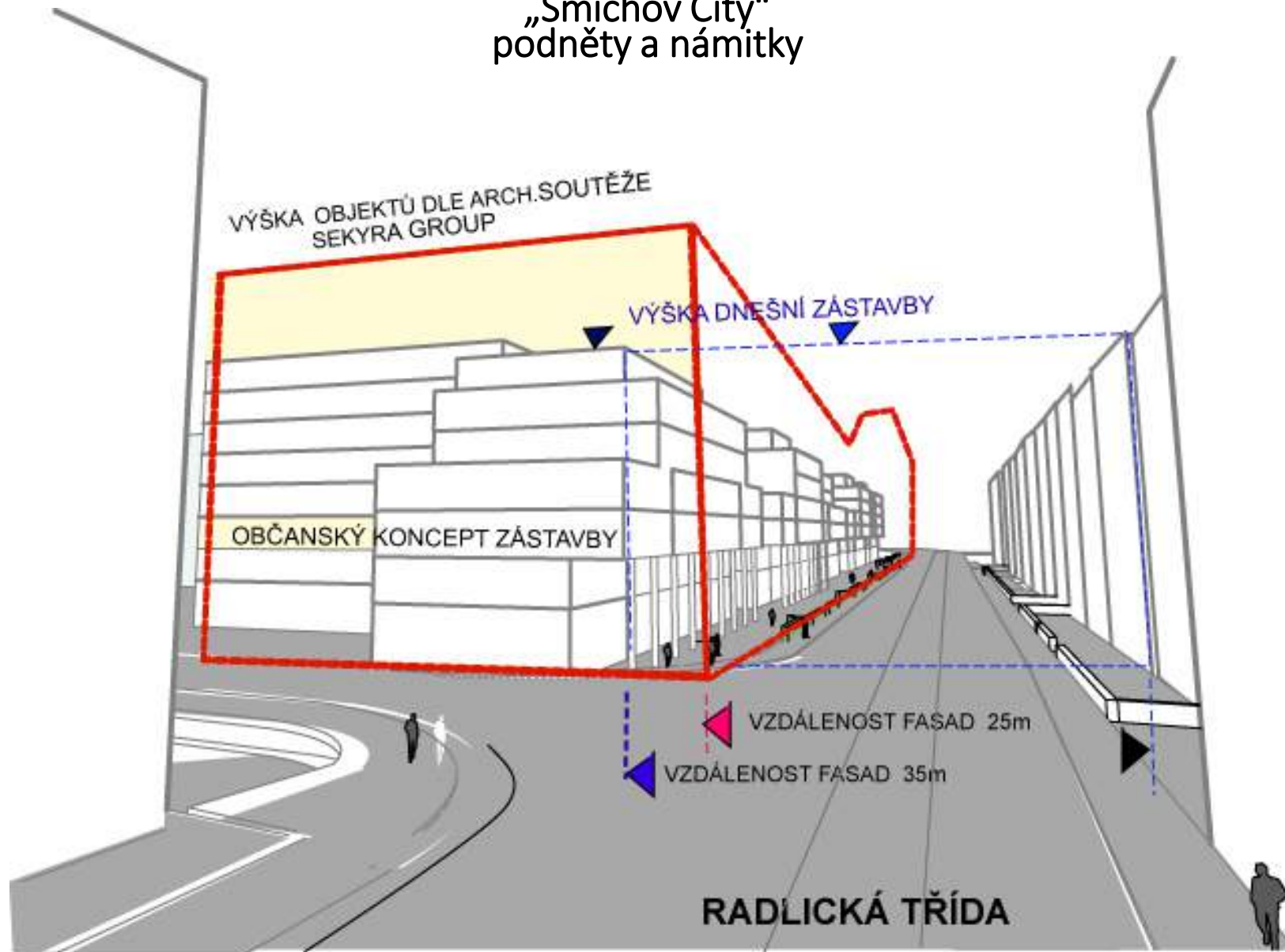
# LÍBÍ X NELÍBÍ

GOOGLE STREET VIEW NABÍZÍ POHLED NA SVĚTOVÉ TŘÍDY A BULVÁRY..



**POKUS ZAMYSLET SE NAD FUNGOVÁNÍM OBYTNÉHO MĚSTA**  
 „Kulturní Sportovna“ a zahradní restaurace, široká Radlická třída.

# „Smíchov City“ pódněty a námítky



**KONFRONTACE DVOU KONCEPCÍ RADLICKÉ TŘÍDY V PERSPEKTIVNÍM ZÁBĚRU**

## „Smíchov City“ pódněty a námítky



**KONFRONTACE DVOU KONCEPCÍ RADLICKÉ TŘÍDY V PERSPEKTIVNÍM ZÁBĚRU Z ARCH.SOUTĚŽE**

důvodová zpráva

## „Smíchov City“ podněty

MĚSTO KRÁTKÝCH  
VZDÁLENOSTÍ  
BLÍZKÁ VEŘEJNÁ  
DOPRAVA

CYKLISTÉ PŘED  
AUTOMOBILEM  
OMEZIT AKTIVNĚ  
NÁRŮST DOPRAVY

NOVÁ VÝSTAVBA S  
OMEZENÝM AUTOPROVOZEM  
VČETNĚ  
DOPRAVY V KLIDU  
MAX. JEDNO PPODLŽÍ  
PODZEMNÍCH GARÁŽÍ  
V ULICÍCH JEN ZASTAVENÍ  
A OMEZENÉ PARKOVÁNÍ

BLOKY S ROZMĚRNÝMI  
DVORY

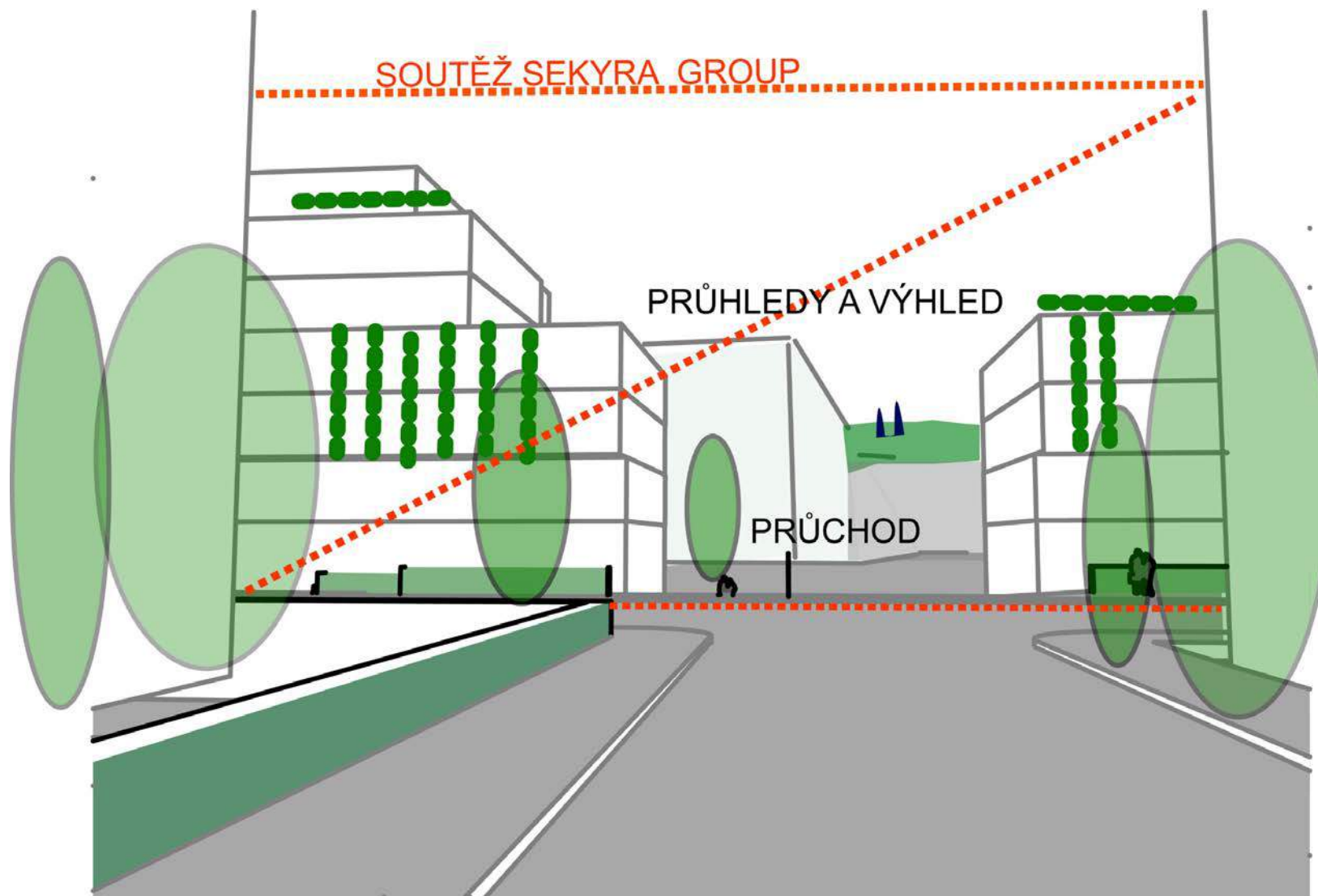
NOVÉ DOMY OD ČTYŘ  
DO SEDMI PODLAŽÍ

ŠIROKÉ CHODNÍKY  
A PŘEDZAHŘÁDKY  
PRO RESTAURACE A ZELEŇ

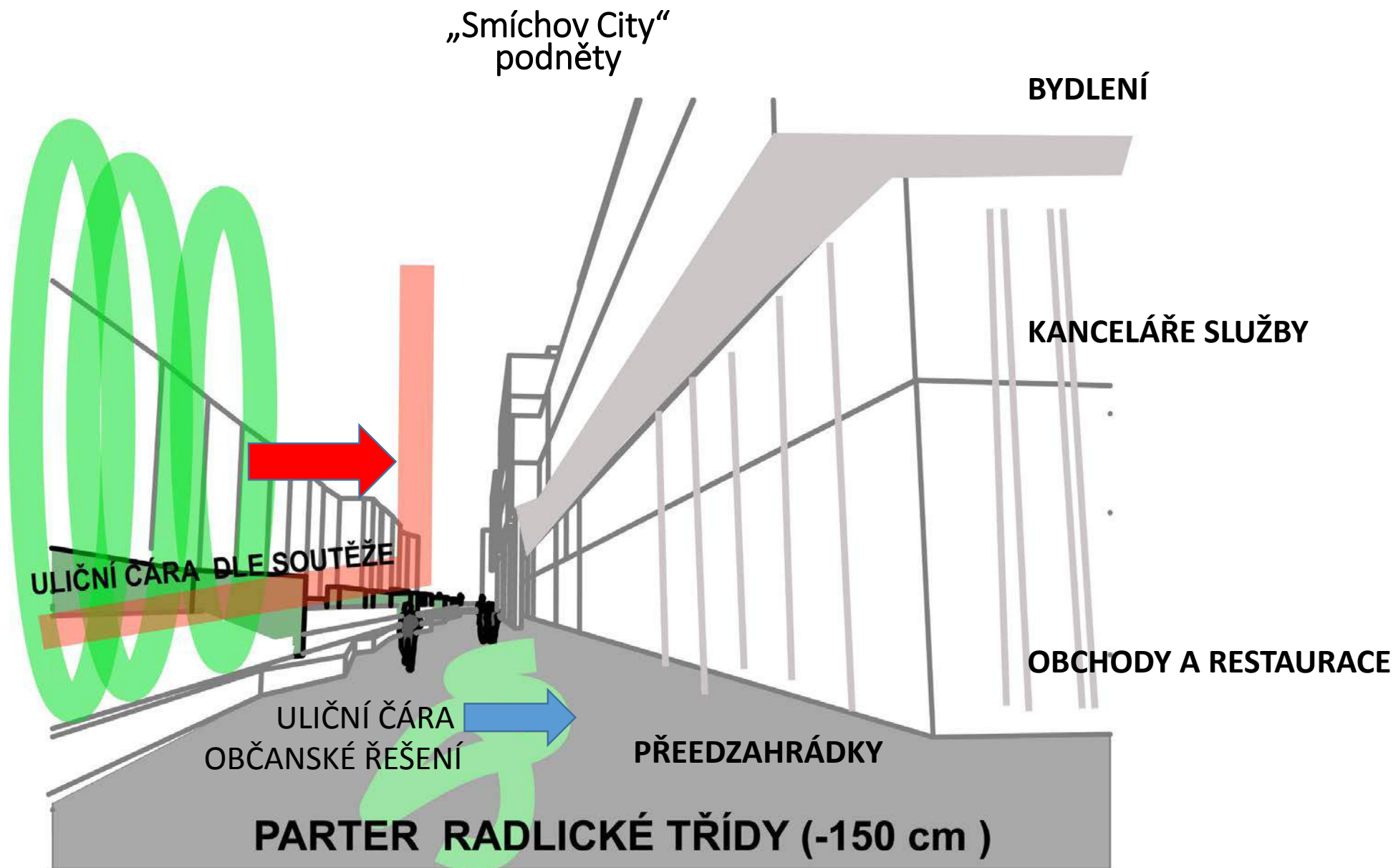
BOČNÍ ULICE A MEANDRY  
S PARKEM

**RADLICKÁ TŘÍDA - PRŮCHODY A PRŮHLEDY**

# „Smíchov City“ podněty



KONFRONTACE DVOU KONCEPCÍ RADLICKÉ TŘÍDY V PERSPEKTIVNÍM ZÁBĚRU



KONFRONTACE DVOU KONCEPCÍ RADLICKÉ TŘÍDY V PERSPEKTIVNÍM ZÁBĚRU

# ŘEZ RADLICKOU TŘÍDOU / SROVNÁNÍ ARCH.SOUTĚŽE A OBČANSKÉHO KONCEPTU

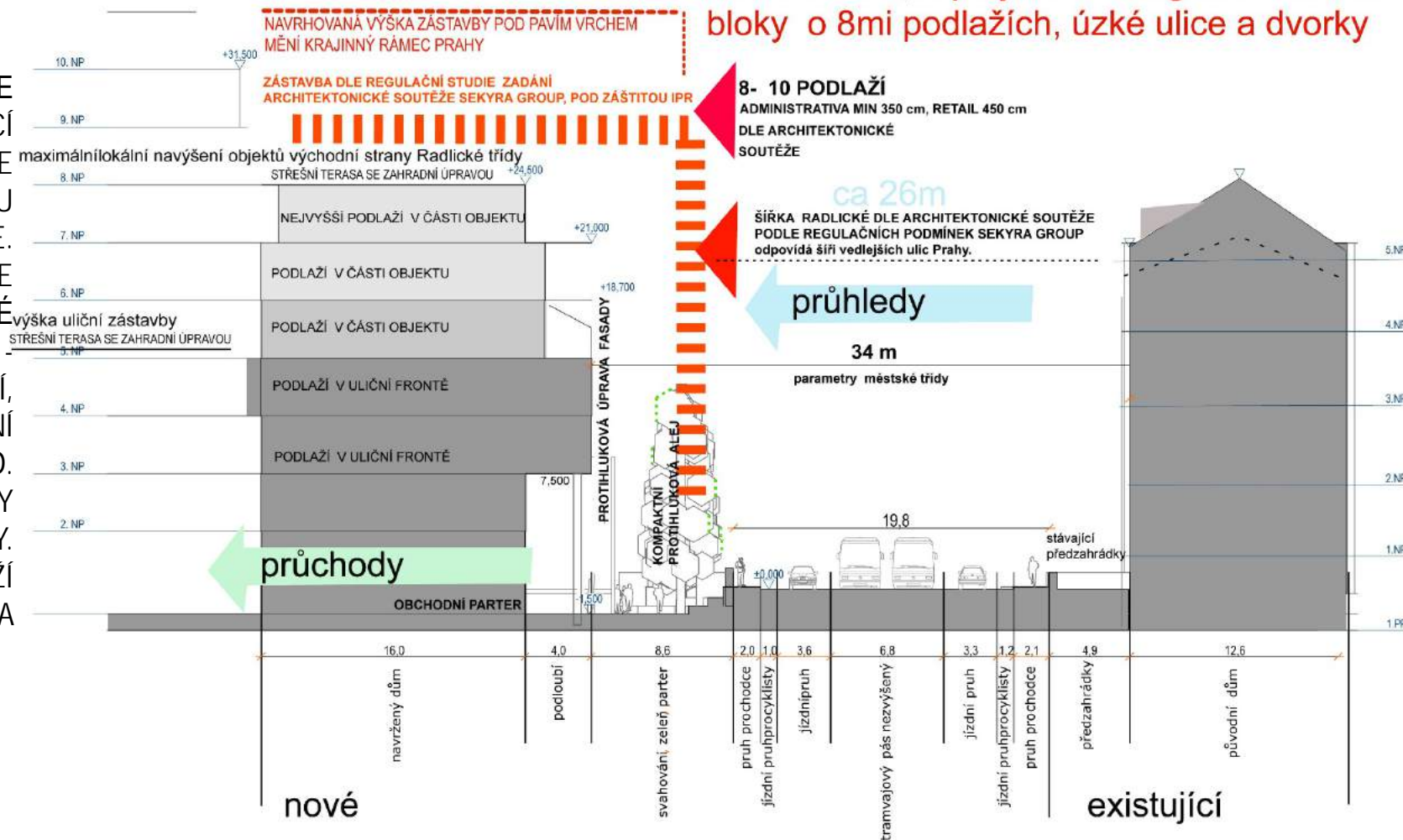
„Smíchov City“  
podněty

RADLICKÁ TŘÍDA BUDE ŠÍŘE  
ALESPŮŇ 35M, ODPOVÍDAJÍCÍ  
MĚSTSKÉ TŘÍDĚ (BULVÁRU) A BUDE  
RESPEKTOVAT DNEŠNÍ VYVÝŠENOU  
POLOHU NA TERENNÍ TERASE.  
NOVÁ VÝSTAVBA BUDE  
ZE SAMOSTATNÝCH OBJEKTŮ RŮZNÉ  
VÝŠKY OD ČTYŘ DO MAX. ŠESTI -  
VYJÍMEČNĚ SEDMI PODLAŽÍ,  
VE SKLADBĚ A FORMĚ KTERÉ UMOŽNÍ  
PRŮCHOD A PRŮHLED.  
FASÁDY OBJEKTŮ BUDOU NAVRŽENY  
TAK, ABY SNIŽOVALY HLUK DOPRAVY.  
SOUVISLÁ STROMOVÁ ZELEŇ, SNÍŽÍ  
ODRAZ HLUKU A ZACHYTÍ PRACH A  
MIKRO-ČÁSTICE.

soutěž „smíchov city“  
námitky k územní přípravě

zadání arch. soutěže:

neschválená, neprojednaná regulační studie:  
bloky o 8mi podlažích, úzké ulice a dvorky



## REGULAČNÍ PODMÍNKY OBČANSKÉHO KONCEPTU

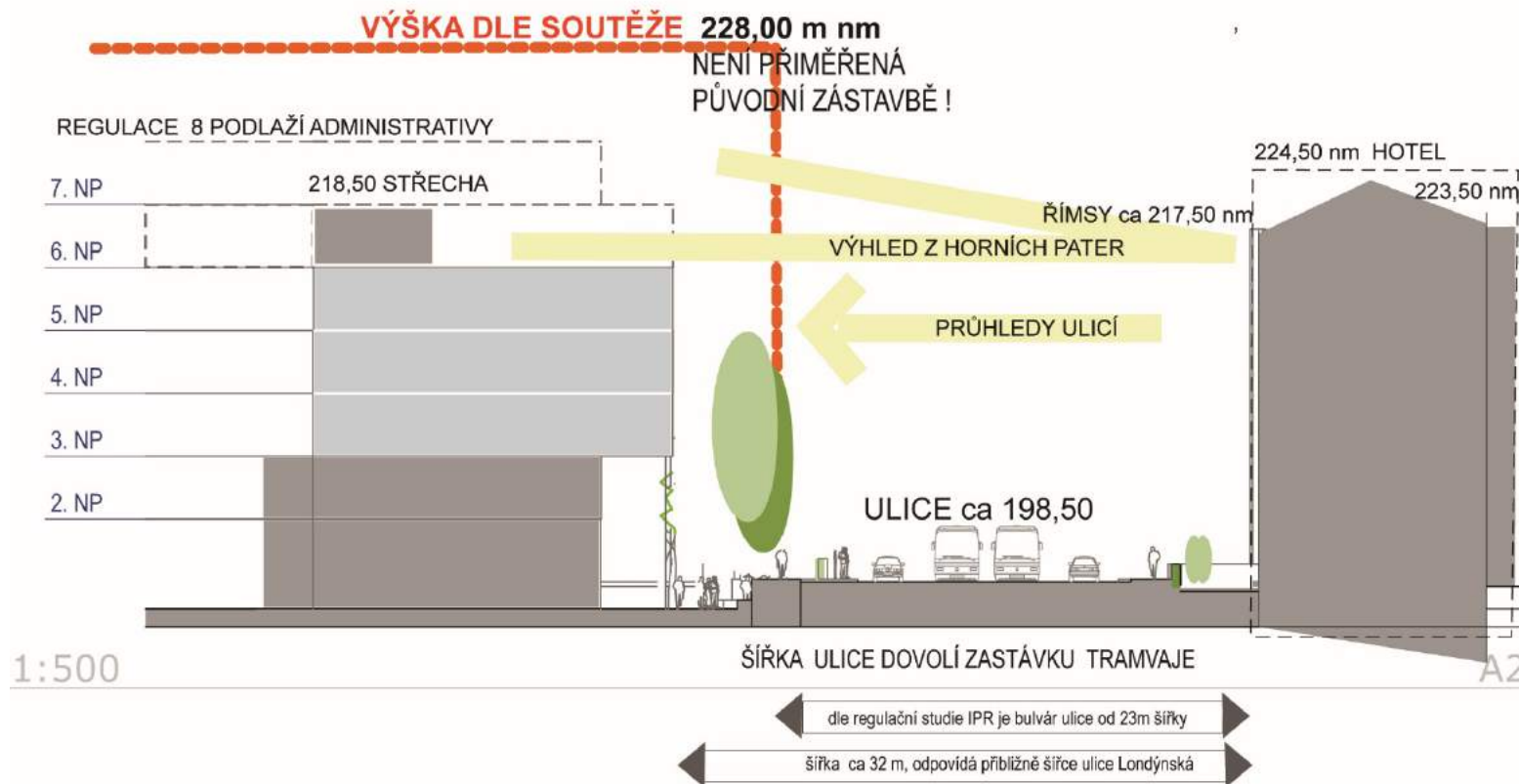
ZÁSADY ZÁSTAVBY RADLICKÉ ULICE / ZPRACOVALO FORUM SPOLKU BUBENEČSKÁ BESEDA.

# „Smíchov City“ podněty

1:500

## SCHEMA ŘEŠENÍ RADLICKÉ ULICE JAKO MĚSTSKÉHO BULVÁRU

PŘÍČNÝMI ULICEMI A PROMĚNLIVOU HLADINOU ZÁSTAVBY VNÍMÁME HORIZONTY UDOLÍ A KRAJINNÝ RÁMEC.  
VLTAVSKÉHO ÚDOLÍ, VÝHLEDY NA PRAVÝ BŘEH - VYŠEHRAD A KAVČÍ HORY,  
STEJNĚ JAKO Z NÁBŘEŽÍ NA PRAHEM BŘEHU LZE VIDĚT SILUETU PAVÍHO VRCHU, VRŠKU NA SKALCE A DÍVČÍCH HRADŮ.

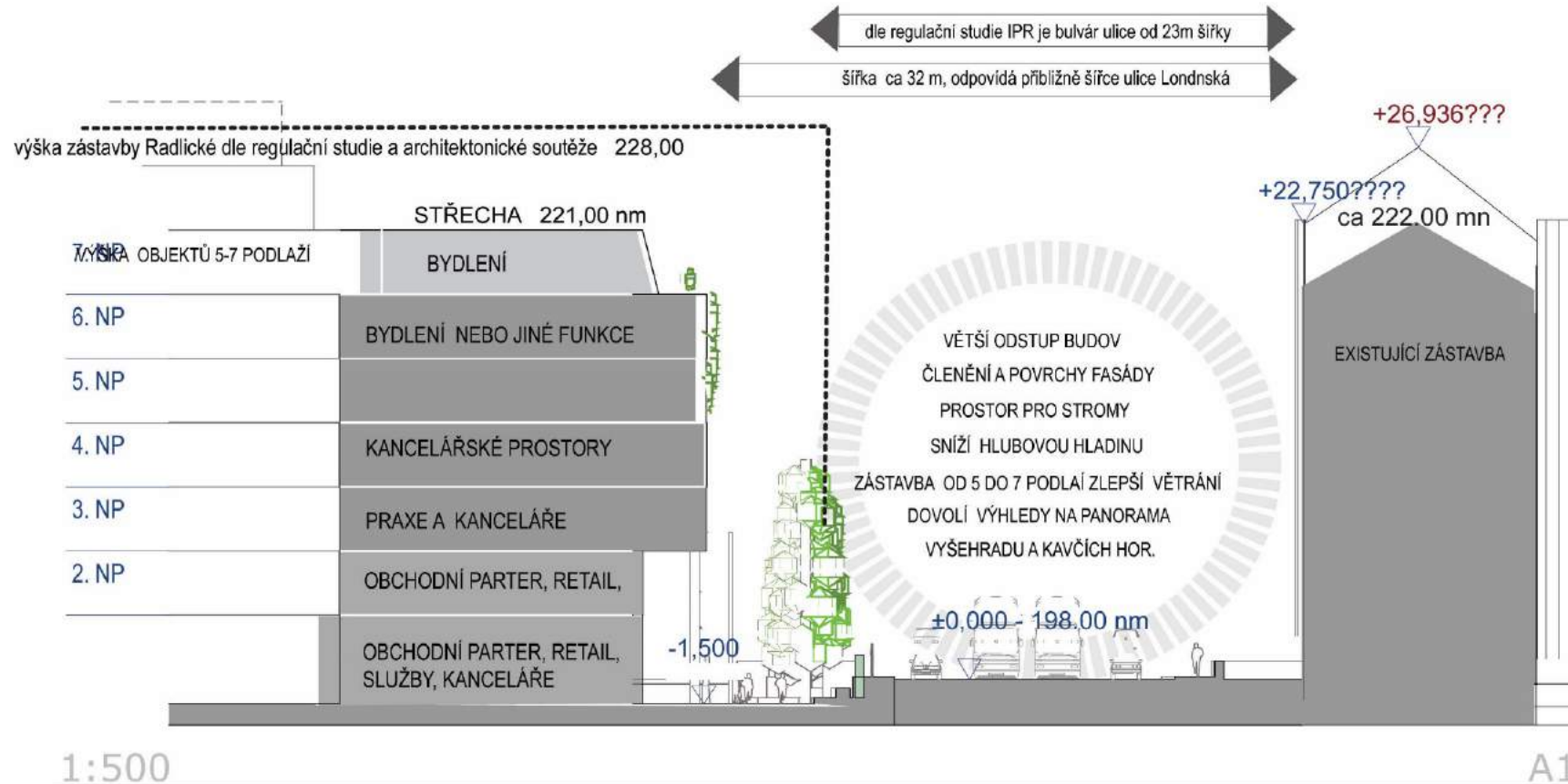


UMĚŘENÁ VÝŠKA A ZPŮSOB ZÁSTAVBY JE ZÁSADNÍ PRO ZACHOVÁNÍ KRAJINNÉHO RÁMECE VLTAVSKÉHO ÚDOLÍ  
A JEHO DOMINANT JAKO VYŠEHRADU A PRAŽSKÉHO HRADU

Důvodová zpráva petice za Radlickou třídu a obytné město.

důvodová zpráva

## „Smíchov City“ podněty



SCHEMA ŘEŠENÍ RADLICKÉ ULICE JAKO MĚSTSKÉHO BULVÁRU

výškové koty staré zástavby jsou zavádějící, protože se netýkají klasických budov a hotelu jejich výška jen ca 222,00 mn

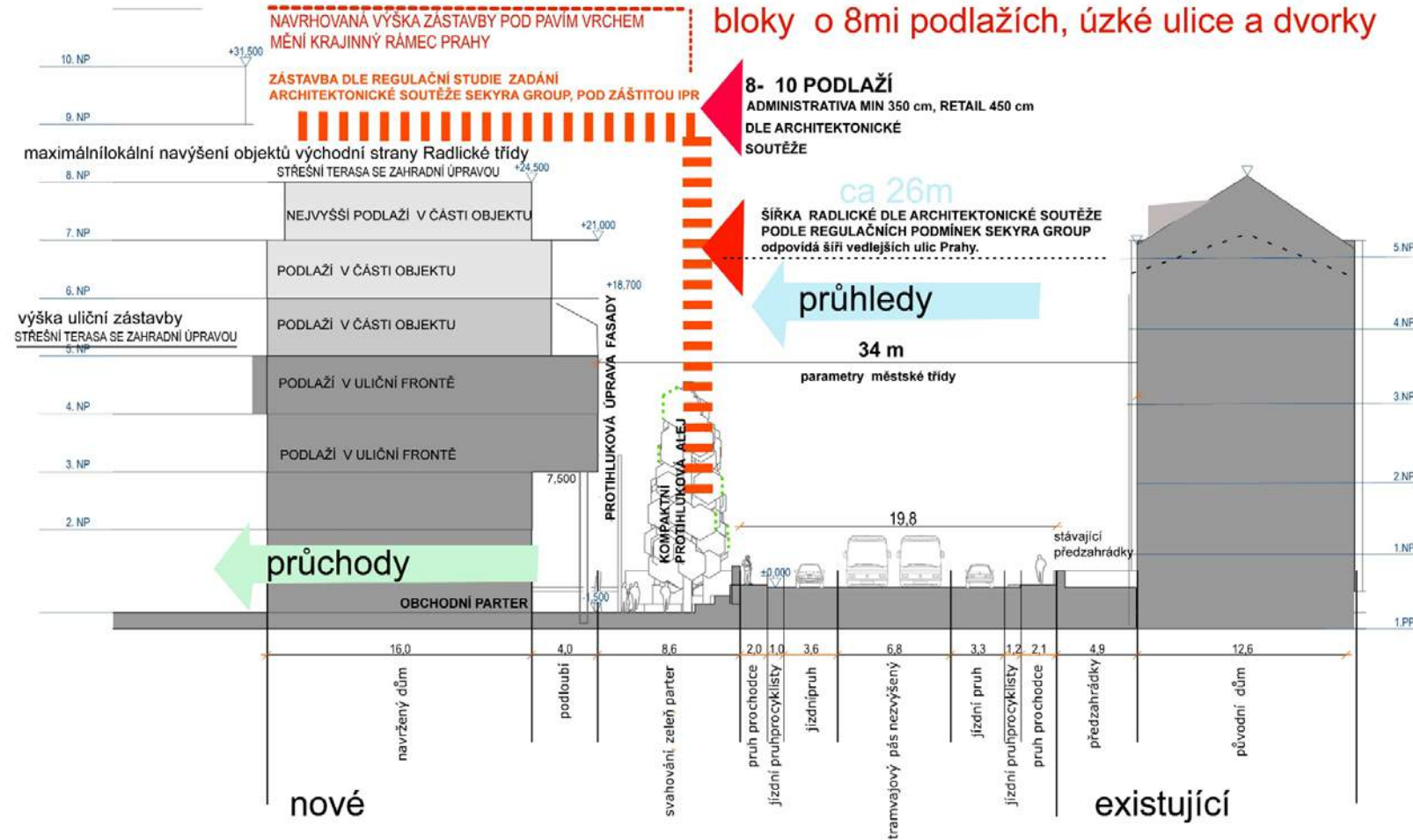
**CHYBNÉ ZADÁNÍ JE PODKLAD PRO VÝŠKOVÉ POMĚRY NOVÉ ZÁSTAVBY !!!**

Důvodová zprava petice za Radlickou třídu a obytné město.

důvodová zpráva

# „Smíchov City“ podněty

zadání arch. soutěže:  
neschválená, neprojednaná regulační studie:  
bloky o 8mi podlažích, úzké ulice a dvorky



## REGULAČNÍ PODMÍNKY OBČANSKÉHO KONCEPTU

ZÁSADY ZÁSTAVBY RADLICKÉ ULICE / ZPRACOVALO FORUM SPODKU BUBENEČSKÁ BESEDA.

## petice v příloze

jdeme do toho

