

Česká zemědělská univerzita v Praze

Fakulta životního prostředí

**Katedra aplikované geoinformatiky a územního
plánování**



Bakalářská práce- Přílohová část

**Rozbor plánovací historie rozvojových projektů:
Případová studie Praha – Anděl**

Autor: Šárka Petrová

Vedoucí práce: Ing. arch. Milan Macoun

© 2016 ČZU v Praze

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1: Rozhovory

Příloha 2: Historické fotografie + fotografie současnosti

Příloha 1: Rozhovory

Paul Koch, ING

0:00 - 1:50

Mimo náš zájem

1:51- 7:54

Jaký je poměr institucionálních investorů na pražském poli? Já jsem zjistila, že 1/3 tvoří velcí finanční zahraniční investoři, české velké pojišťovny se skoro nezúčastňují developmentu.

Vy, bohužel žijete ve špatné době. V dnešní době žádný český institucionální investor neexistuje. Spořitelna patří Rakušanům, penzijní ústav patří státu, mám ten dojem. A tady se peníze do nemovitostí neinvestují, protože český stát je nesmírně chudý.

7:54-26:47

Mimo náš zájem

26:47-31:58

Vy jste říkal, že Anděl 90.let, to byla atmosféra úplně jiná. Mě by zajímalo, čím to bylo?

Město se v těch 90.letech chovalo konstruktivně, protože tam byli lidi, kteří chtěli, aby v té Praze vzniklo něco dobrého, i Magistrát i městská část Prahy 5. My jsme těm lidem, kteří tenkrát vládli na Magistrátu, nedali ani pětník úplatek, nikdo nic po nás nechtěl a měli jsme s nimi sáhodlouhé diskuze o kvalitě plánu, o tom, jak by ten plán měl vypadat. Jejich připomínky byly velmi často nesmírně konstruktivní, ale konzervativní a hlavně otevřený. Oni se tenkrát nebáli, tenkrát jsme je "ukecali". Opravdu jsme je "ukecali", aby ten výjezd z toho Strahovského tunelu nešel dálnicí, ale aby se odvážili zažádat si o městské obligace na Londýnském trhu a postavili další tunel. My jsme vyvezli celou Prahu 5, naložili jsme je do letadel a do autobusů, všechny a odvezli jsme je do Nesatelu ve Švýcarsku, abychom jim ukázali, co takový tunel může znamenat, pro městskou část. Takže to byl ten důvod, proč se to tenkrát na Andělu tak povedlo? No jistě, tenkrát se dělaly studie a diskutovalo se o nich. Mluvila do toho i veřejnost. Protože, jestli má něco vydržet a má to být kontinuální a tomu institucionálnímu investorovi to nemá přinést potíže, aby mu utíkali nájemníci nebo měly nějaké problémy, to na tom pak prodělají řůru peněz. Tak ty věci musí být tak, že obyvatelstvo té čtvrti s tím souhlasí. Jakmile to děláte proti vůli obyvatelstva, někde tam

máte zaděláno na obrovské průšvihy, a to těm developerům je úplně jedno. Ty chtějí jen ty zisky a jdou pryč. Zatímco investor, ten to vlastní, ten má pak všechny ty "průsery". Protože, proč investor investuje do baráku? Protože mu to každý měsíc hodí nájemný, ale jakmile nájemníci nejsou spokojeni, přestanou platit nájem a třeba i oprávněně, tak má investor obrovský problém, protože nemá tu návratnost, kterou on musí ze zákona mít.

A není to tak, že developer toho investora zná a ví, že on taky musí dodat nějakou kvalitu?

To je přeci jen tam, kde tohle to existuje několik generací. Když tohle to všechno přijde najednou, tak přijdou všechny ty rychlokvašky, barmani, taxikáři, veksláci a hrabat a brát, brát.

31:59-36:24

mimo náš zájem

36:25-37:15

My jsme na Smíchově udělali společnost pro rozvoj Smíchova, kde byl magistrát, kde byla Praha 5, kde byl UHP, který se pak jmenoval URM ještě chvíli, a s nimi jsme měli smlouvu o spolupráci, že my budeme financovat všechny studie.

37:16-40:19

mimo náš zájem

40:20-47:44

Nakonec jsme se dohodli s magistrátem, že je úplná blbost, abychom jim platili za pozemek, který vlastnili u Anděla, abychom jim platili nějakou cenu za pozemek teď hned, kdyby nám to chtěli prodat teď hned, já nevím, třeba za 5 mil euro nebo 8 milionů euro. Já, kdybych ty peníze vydal hned, a pak by mi to trvalo třeba 10 let, než dostanu územní rozhodnutí, tak já bych od toho svého rozpočtu na ten barák, co tam postavím, musel odečíst 10 let ztracených úroků. Protože já kdybych zaplatil 8 milionů euro v roce 1990 a začal stavět až v roce 2000, tak za těch 8 mil. euro jsem mohl pobírat úroky někde jinde a zhodnotit to investicí do jiného projektu, který by mi vydal 8 až 10 % a těch 8 milionů euro by mi každý rok neslo 800 000 Kč čili za 10 let 10 milionů. Čili já bych z toho rozpočtu, z kterého budu stavět Anděl, musel odečíst 8 milionů Kč, což je úplná hovadina. Tím bych ochudil tu architekturu, celý ten barák by byl hnusnější, pitomější, čili já jsem vysvětlil Praze *"počkejte, tady nikdo neví, co je cena pozemku"*. Cena pozemku vzniká ekonomickým procesem arbitráže, to, co budou lidi platit za pozemky, to se ukáže během 5-10 let. Až pak budeme vědět, jaká je cena pozemků na

Smíchově, když budou lidi vědět, že tam přicházejí obrovští investoři, aby tam zainvestovali obrovský barák, ve kterém budou důležité, přitažlivé městské funkce, tak se začnou hýbat středně velcí a malí místní investoři a budou tam taky stavět. To je taková rozbuška urbanizmu a tím, že tam bude obrovská poptávka, tím vznikne, to nivo těch cen. Proč my vám nezaplatíme za ten pozemek, když nám vydáte stavební povolení, my vám zaplatíme třeba 20%, za 6 měsíců, potom dalších 20%, za 12 měsíců dalších 20% a takhle až během 3-5 let, co ten barák vznikl, už budou ty ceny ustáleny a bude vidět, jestli ten Smíchov je přitažlivý nebo není, jestli tam chtějí investovat, stopnou ceny a vy dostanete mnohem větší peníze, než kdybych já vám měl zaplatit 8 milionů eur hned. Takže to na Praze 5 odhlasovali. A víte, co s těmi prvními penězi udělali? Okamžitě ty peníze, utratili za to, aby tam u toho Anděla udělali pěkný náměstí. Oni to vše připravili a okamžitě, kdy ten barák byl postavený, se udělalo to náměstí. Náměstí bylo hotové dřív, než se barák otevřel. Takhle to fungovalo v Praze. To už dneska neuděláte.

UBM koupili tu Tatrovku dřív?

Ne, tam došlo k velice nepříjemným věcem. ČKD byl komunistický podnik, který vlastnil ty bývalé pozemky Rynghoferovy fabriky, to byla nejznámější výrobná na vagony na světě. Generální ředitel ČKD se tenkrát spojil s takovou partou česko - rakouských spekulantů a oni celý ten terén ČKD začali prodávat na světovém trhu. Prodali část partě lidí z Francie. Tam bylo Nexcity, Carrefour a ještě jedni, na které si přesně nepamatuji. To byl ten Nový Smíchov, a pak až to prodali UBM.

Ale dřív se začal projektovat Smíchov jih?

To je možné ale Carrefour to rychle předjel a byl dostavěn dřív. Ti Francouzi byli hrozně rychlí.

47:45- 1:14:18

mimo téma

Elena Lacinová

bývalá hlavní Architektka Prahy 5, 4.11.2015

0:00-12:05

mimo záznam

12:06-14:47

V jakém období a v jaké pozici jste působila na úřadu MČ Praha 5?

Ze začátku jsem byla jako referent, až od roku 2008 jsem byla hlavní architekt.

Vyjadřovali jste se jako dotčený orgán?

Ne, ne, jen jako za městskou část, neměli jsme ani kulaté razítko. Ale to vyjádření za městskou část jsme psali přímo my. Vykládali jsme povětšinou stanovisko rady. Takže jsme chodili na magistrátní výbory nebo jsme shromažďovali za městskou část žádosti o změnu územního plánu, posílali jsme je a projednali jsme je. Dříve se žádosti o změnu posílaly přes městské části, takže to bylo na náš obor.

14:48-15:50

mimo záznam

15:50- 22:45

Co byla konkrétně vaše práce v souvislosti s projektem Nového Smíchova?

Myslím, že lze říct přesně, že investor potřeboval svůj záměr odprezentovat městské části, protože souhlas městské části byl potřeba, takže náš odbor v podstatě komunikoval s developery. Samozřejmě, že oni komunikovali s příslušnými zvolenými radními, případně starostou. A my jsme zase připravovali ten materiál k prezentaci, zvali jsme je na zasedání komise, kde se to promítalo, kde to osobně oni prezentovali. Tento přístup funguje stále, investor to přijde odprezentovat.

Měli jste dopředu nějaké zadání, které jste po těch investorech požadovali nebo to byla zpětná vazba?

Já jsem do toho nastoupila, už když to bylo rozjeté. Magistrát a útvar úřadu města zadal zpracovat tyto nové studie, protože tady už studie byla daná a v ní byl zapracovaný ten zákon i do toho územního plánu byl zapracovaný. Byl daný územní plán, ve kterém byla nestabilizovaná území, čili byla bílá, takže existoval plán bílých míst. To bylo do roku 1999, pak byl schválen nový územní plán. Všechny studie můžete najít na URM. Myslím, že to už i digitalizovali.

Takže my bychom měli mít možnost kontaktovat někoho na tom URM, kdo by nám mohl ty informace poskytnout?

Ano, jelikož jste škola, mělo by to být možné to bezplatně získat.

Jakým způsobem byla nastavena komunikace magistrátu a městské části, vy jste vydávali stanovisko a rozhodoval Magistrát? Zasahoval do toho nějak ten Magistrát?

Většinou došlo ke shodě, protože na URM, kde se předložila například rozpracovaná studie Smíchov střed, co se dělal, tak jsme chodili na pracovní výbory, kde se doladily názory projektantu a požadavků městské části, protože městská část znala svoje investory nebo opačně. Takže jsme byli součástí tvorby studií, které byly podkladem pro ty investory a na základě nich se i rozhodovalo. Studie, které byly schválené podle standardu, byly zanesené a evidované, ty platí a přenášejí se to územního plánu. Tak je to doteď i my, když se teď přemýšlelo nad tím novým územním plánem, až se začalo dvakrát jednat znova, tak jsme si nechali zpracovat studie za městskou část a předali jsme je magistrátu, teda IPRu jako podklad k tvorbě nového územního plánu. Nebyly teda projednány podle toho standardu, ale i oni, ve zprávě k tomu územnímu plánu, nás třeba i citovali, třeba Praha 5 si ty studie udělala, protože ta situace byla už neúnosná.

22:46-25:20

Existovaly nějaké plánovací dokumenty, kterými se výstavba centrálního Smíchova mohla řídit? Byla vypsána urbanistická soutěž? Je možné dokumenty někde dohledat?

Ano, měli jsme i studii na Smíchov střed. Tady byly asi 3 varianty na výstavbu tohoto Carrefouru. Tenkrát se to tak jmenovalo. Pak byla vybrána jedna z těchto variant. Jedna varianta například uvažovala, že Strakonická radiála bude pokračovat otevřeně, že ta pasáž bude otevřená. Takže, pak se dohodlo nějak na této variantě. Proto jsem, vám tady přinesla ukázat ten kopec Cukr Claire, že oni potom po výstavbě tohoto areálu tady kompenzovali zeleň. Postavili tam tu lávku, aby to souviselo.

Studie Smíchov C existovala ještě předtím, než přišly studie DA studia?

Existovala dřív a možná se dá říct, že i trochu souběžně.

Jak postupovala výstavba centrálního Smíchova v souvislosti s územním plánem? Byly potřeba nějaké změny či úpravy územního plánu?

Výstavba postupovala hlavně na základě studií a nepamatuji si dobře, jestli ty barvičky byly v územním plánu, ale myslím, že po projednání byl ten stav zanesen do územního plánu. My jsme to dělali tak, že jsme ten územní plán měli na stěně a vždy jsme vystřihli tu změnu a pak si ji tam vlepili, takže přesně nevím, co bylo dřív. Teď ten plán zas je stočený u pana Tuvory, kdybyste chtěli vidět ty

vystřihovánky, jak jsme zalepovali buď ta bílá místa, nebo případné změny v území. Myslela jsem, že se to nedá skončit, byl to docela únavný proces.

Jakým způsobem se k projektu vyjadřovala veřejnost?

My jsme, za odbor, připravovali výstavy, jednak byla vzadu výstavní místnost a předtím, ještě v budově číslo 9 nebo 11, byla v suterénu výstavní místnost, byla to zároveň i zasedací místnost a tam se prezentovaly ty projekty. Co si pamatuju, takhle to bylo. Developeři si také dělali své výstavy. Veřejnost byla dost zvědavá. Když tady byl pan Novel, tak on udělal velkou přednášku i na Hradě v míčovně. Tam byla taková tlačenička, že museli říct že mají přednost studenti architektury. Dospěláci museli všichni čekat, jestli zbude místo. Myslím, že to bylo hodně dobré, Praha žila Novelem. To bylo kolem toho roku 2000. Když jsem do toho vkročila v r. 1995, už to běželo.

Ten Zlatý Anděl musel být dřív?

Bylo to v letech 1999-2000, byla tam na to návazná pěší zóna. Tady je zajímavé, nevím, jestli chodíte do Kolosea, tak je ztržený ten tympán s tím zlatým Andělem, podle kterého se tady ta křižovatka jmenuje.

Jak byly rozděleny investice veřejných a soukromých zdrojů?

To, bohužel já nebudu přesně vědět, tam na to byl třeba pan Zapletal, který měl na starosti dopravu, byl i v zastupitelstvu. Doporučuji vám obrátit se na IPR nebo UBM. Zajímavé bylo, že sem jezdili studenti z Denveru, kteří se sem dostali přes nějakého vyučujícího, který odtud pocházel a strašně bojovali, za zachování té Tatrovky, ta byla sice kouzelná, ale 100 let se neudržovala.

Tady je zajímavá ta spolupráce veřejného sektoru, celý ten dojem dotváří ta pěší zóna?

Díky tomu je to taková rarita Prahy, že křižovatka je tady místo náměstí, že centrum je tohle, i když máme náměstí, kostel, všechno.

35:40-38:33

mimo náš zájem

38:34-42:10

Co se v souvislosti s výstavbou na centrálním Smíchově nejvíce povedlo, co naopak považujete za neúspěch?

Nevím, co se nepovedlo, tady to bylo takové hodně dotažené, možná jen takové maličkosti, jako že ta Ryngoferova vila je ještě taková odříznutá tím proudem aut, ale tam už jsme udělali přechody. Proto jsme chtěli, aby ta Kartouská, někde za Vltavou, šla do tunelu. Otázka těchto dopravních změn je na Magistrátu, to financují města.

UBM BOHEMIA

0:00-3:20

Mimo náš zájem

3:21-49:27

V roce 1994 jsme kupovali tamtu fabriku. Původně jsme do toho šli s Aspem a dvěma soukromníky, kteří měli 10 procent, my jsme měli každý 45 procent. Koupili jsme bývalé ČKD, byla tam lakovna. Kupovali jsme to před změnou územního plánu r. 1994. Brzo jsme to zdemolovali. První jsme řešili demoliční výměr a asanaci. Zároveň s tím se začalo přemýšlet, co vlastně s tím. Tím, že nebyl jasně daný územní plán, to bylo takový komplikovanější, nechali jsme si udělat asi 22 různých studií. Uvažovalo se i o věžových domech. Bylo to paralelně s tím, kdy Praha začala dělat územní studii Smíchov sever. Ještě před ní jsme dělali návrh blokové zástavby. S tím nápadem přišlo DA studio. Od té doby nám bylo jasné, že bloková zástavba je to pravé. Naše první renovace byl historický domeček. Územní rozhodnutí bylo vydáno v roce 1998 a územní plán z roku 1999 pak zapracoval naše UR. S územním plánem to bylo trochu komplikované, museli jsme dodržet odstupy na jedné straně rekonstrukce Radlické ulice, kde bylo požadavek odstoupit o 3,5m. a další požadavky. První kontakt s Prahou 5 jsme měli v okamžiku, kdy byl starostou pan Němec. Jednala jsem s paní Nacházalovou. V té době to bylo tak, že existoval odbor územního rozhodování, který vedla paní ing. Kývalová, a ta vydávala centrální územní rozhodnutí pro celou Prahu. To se změnilo v roce 2003, kdy si městské části vybojovaly samostatnost a decentralizaci územního rozhodování. Až pak vznikly odbory územního rozhodování pro městské části. První kontakt jsme s nimi měli, když jsme řešili zastínění podle té šílené Kaňkovy normy, vznikl problém se zastíněním přízemních bytů. Oni ty prostory museli rekolaudovat a my je za to odškodnili. Tenkrát se místostarosta Jančík s paní Nacházalovou velmi vstřícně k problému postavili a řešili ho.

Naše firma vznikla roku 1873 jako a.s. Původně jsme měli cihelny a v Rakousku-Uhersku vlastnila spoustu lomů a výrobní cihel. Až postupem času se změnila struktura akcionářů, to bylo na tom trhu daný od začátku. Až s toho se vyvinulo

to, že se začaly stavět domy, a že se začala dělat investorsko-developerská činnost. Naše strategie procházela různými fázemi, stavěli jsme administrativní domy na pronájem. Pak se to zas v nějakém okamžiku začalo prodávat. Na trh vstupujeme záměrně v určité fázi. Gro naší činnosti je dělat development. Byty jsme prodávali hned a kancelářské budovy se dlouhodobě pronajímaly. Změna nastala kolem roku 2000, kdy začaly vznikat finanční fondy, které začaly kupovat do svých portfolií, skupovali obsazené kancelářské nemovitosti. V dnešní době vlastníme už jen kino na Smíchově. Jsme součástí velkého koncernu, který působí hlavně ve 4 zemích (Německo, Polsko, Rakousko, Čechy), takže máme poměrně velké srovnání. Z tohoto postu bych řekla, že projekt na Smíchově byl specifický tím, že byl předem odhadnutelný, že se to stane druhou křižovatkou a druhým centrem Prahy. Je tam špičkové dopravní napojení a velká akumulace lidí, kteří tu pracují, obchodují nebo přicházejí jako turisté. Je to prostě o té poloze, ta je prostě geniální. Vznikly tam během 10 let poměrně velké věci. Historicky to hodnotíme jako velký krok.

Do této oblasti jsme vstupovali s určitým rizikem, bylo to něco, co ještě nebylo, nebyla to úplně vyšlapaná cesta, nebyly tu kancelářské budovy "západního" typu, proto jsme také nechali zpracovat 22 různých studií zastavění a trvalo to od roku 1994

Čím je podle vás projekt Smíchova charakteristický a liší se nějak od nového developmentu v Praze, resp. v České republice? Co se podle vás na Smíchově nejvíce podařilo a co lze naopak považovat za neúspěch?

V době kdy jsme my ty věci začali dělat, tak platil zákon 50, což znamenalo, že jsme dostali stavební povolení během 1,5 roku. Dneska se dostávají developeři za průměr 5-6 let, což je prostě špatně. V porovnání s našimi sousedy je to strašidelné. Pro nás byl tenhle projekt výjimečný tím, že to bylo velké území. U nás tenkrát takové shopping moli vůbec nebyly, takovéto kombinace kino, nákup, hotel, někde se najíst, plus business klientela potřebuje někde bydlet. V tomto projektu je těžké hledat nějaký nedostatek. Nemí asi nic, čeho bychom přímo litovali. Jediný trochu otazník, je jestli se vyplatí takhle dvě velká kina vedle sebe, to je možná takový malý nedostatek.

ELENA LACINOVÁ, PART 2, 19.2.2016

0:00 – 2:30

Mimo náš záznam

2:30 – 4:26

Pocítila jste změnu, když vstoupil v platnost nový zákon a městské části začali rozhodovat sami za sebe?

Povšimlí jsme si toho do té míry, že tyhle studie oficiální byly vždy přes Magistrát. Ten kontroloval, aby všechny ty postupy a to, co bylo splněno atd., řídil Magistrát územního plánu. My byli přítomni a vznášeli jsme připomínky, ale za tu správnost, podle starého nebo nového zákona odpovídal odbor územního plánování. Vlastně se nás to vůbec nedotýkalo a myslím si, že jestli jsou tam nějaké změny, tak jen detailní. Postup projednání byl prostě dán a byl dodržen. Nemohu teď říci přesněji, jaké jsou tam asi tak rozdíly.

4:28 – 9:05

V roce 2003 přestal Magistrát města Prahy plošně rozhodovat o územních rozhodnutích? Každá část rozhoduje sama o sobě? Jaké s tím máte zkušenosti?

Šlo o organizaci města, ten úředník je prostě Magistrát. Všechny studie šly vždy na Magistrát, a to, jak za starého zákona tak i za nového. Územní rozhodnutí se dělávala na Magistrátu s tím, že městskou část zastupoval příslušný magistrát. My jsme posílali připomínky a zúčastňovali se zasedání a byli jsme pouze pozorovatelé. Samozřejmě, že připomínky šly přes schválení rady. Dále se rozšířil stavební úřad v městských částech a začala se dělat územní rozhodnutí i na městských částech. Tím se stalo, že jsme se museli přímo zúčastnit všech rozhodování. Bylo to mnohem lepší, městská část mohla více ovlivňovat ten děj toho všeho. Pan Tuvora je přesvědčený, že by se tohle mělo vrátit. Já ovšem nejsem tak přesvědčená. Je pravda, že státní správa, což jsou stavební úřady, jsou nezávislé a měly by plně fungovat.

Povšimla jste si, že by nějaký rok byl zlomový?

Zlom byl zřejmě po revoluci, protože na Smíchově vznikla široká debata o té přestavbě, no prostě bylo to takové celé státní panování. Každý ten rozvoj je svázán určitými regulativy, které jsou dané, a já jsem přesvědčená o tom, že když se posoudí ta studie nebo její varianty, mělo by se dát s tím nějakým způsobem pracovat. Ovšem, prostě jen podle regulativu, není možné si představit, jak to ve skutečnosti bude vypadat, a jak to bude zapadat do celého území.

9:06 – 11:30

Dále bych se chtěla zeptat na Smíchovské nádraží?

O tom nádraží víme hodně a je toho opravdu moc. Protože nejdřív se rozhodlo, jak velký to nádraží bude potřeba. Zde vlastně České dráhy dělají svoji analýzu a revitalizaci drah, a s tím souvisí trošku jiný náhled na to jako celek, aby to nebylo špinavé a ušmudlané, a aby byli kvalitnější jednak ty vlakové soupravy, vybavení a spoje. Městská část tohle sledovala a dbala na to, aby tahle zapomenutá část Smíchova dostala novou hodnotu. Dlouho se projednávalo schválení územního plánu a změny

jeho funkčního využití, uvolnění pozemků. Tato část je typicky považována za brownfields. Vlakové nádraží, jako ta budova, by měla být komunikační uzel k přestupu z tramvají na metro nebo na vlaky a autobusy. Do určité míry ta změna, která je schválena, to vystihuje, ale tady převládá názor, že autobusové parkoviště by mělo být přímo v blízkosti toho kolejiště, neboli nad budovou toho nádraží. Měl by dále být tím uzlem, měly by zde být nějaké ty služby, protože lidé, kteří dojíždějí za prací, by si alespoň měli kde nakoupit apod. a v klidu mohli přestupovat. To je budoucnost, kterou očekáváme, jestli se naplní.

11:30-15:44

Další podstatnou záležitostí je, že Praha má takový strategický dlouhodobý plán. Kolem roku 2000 bylo uvažováno, že by v oblasti uvolněných pozemků vzniklo národní nebo nadnárodní administrativní centrum. Občas se ta úvaha ještě objeví. Jsem zvědavá, zda se tato úvaha zrealizuje.

Kdo na území působil kolem let 1995, byl už mezi účastníky Sekyra group?

Sekyra zde působí dlouhodobě, má dohody a smlouvy s Magistrátem, které já, bohužel, neznám dopodrobna. On řeší jen své pevně vymezené území. Městská část má několik studií od několika architektů, které kompletně řeší celé území, včetně nového dopravního řešení. Pořád visí ve vzduchu, jak to tam bude zorganizováno. Nejvíc jsme vyčítali to, že tam chybí ten druhý most na druhou stranu, který by měl městský charakter a lidé, kteří by se potřebovali dostat z jedné strany na druhou, by nemuseli až na Jiráskův most. Celé území, od nádraží až po Vltavu, potřebuje nějakou revitalizaci. Vyčítali jsme, že v úzkém prostoru mezi Vltavou a kopci, které vyčleňují jižní část Smíchova, jsou 4 poměrně frekventované komunikace. Území u Vltavy má blbou kvalitu, mělo by být dopravně zklidněno.

Byly na nádraží nějaké zásadní změny v územním plánu?

Ano, ČD si vyhradili území, které potřebují mít v rezervě, až se bude dělat nějaké zkapacitnění, toho železničního mostu čili nájezdu z hlavního nádraží a uvolnily prostor, který potřebují, a to hlavně směrem na Knížecí. Tento prostor dělá vlastně ten Sekyra. Na Zlíchovské straně nebo teda úplně v jižním cípu, dojde k napojení městského automobilového okruhu Radlickou radiálou, která vyústí uje z Dívčích hradů. V dnešní době tam jsou výzkumné štolky a jeřáby.

15:45-17:53

mimo náš zájem

17:53- 18:15

Nový návrh metropolitního plánu jsme chodili konzultovat na IPR, kde nám to promítali. Velmi často docházelo k chybám, že se nerespektoval katastr. Jednotlivým plochám dávali různá využití, z čehož vznikaly problémy.

Příloha 2: Historické fotografie + fotografie současnosti

Historické fotografie

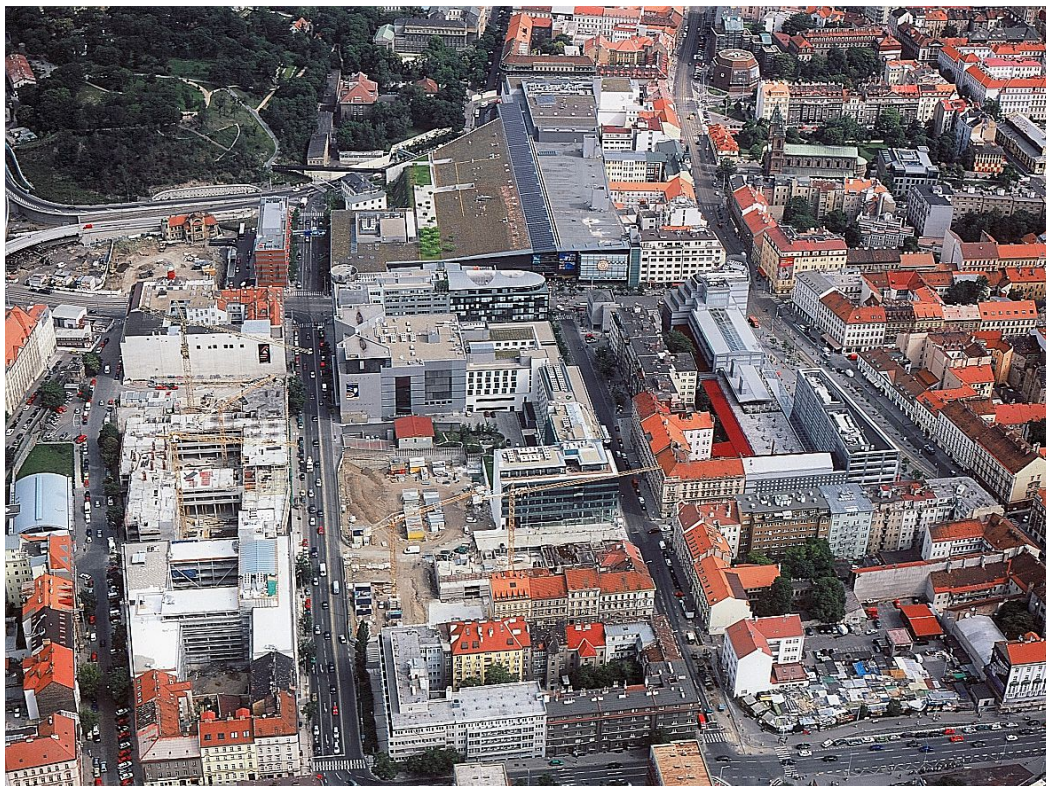


Obrázek 1 Centrální Smíchov před proměnou



Obrázek 2 Původní Dům U Zlatého Anděla

Fotografie dnešní podoby Anděla



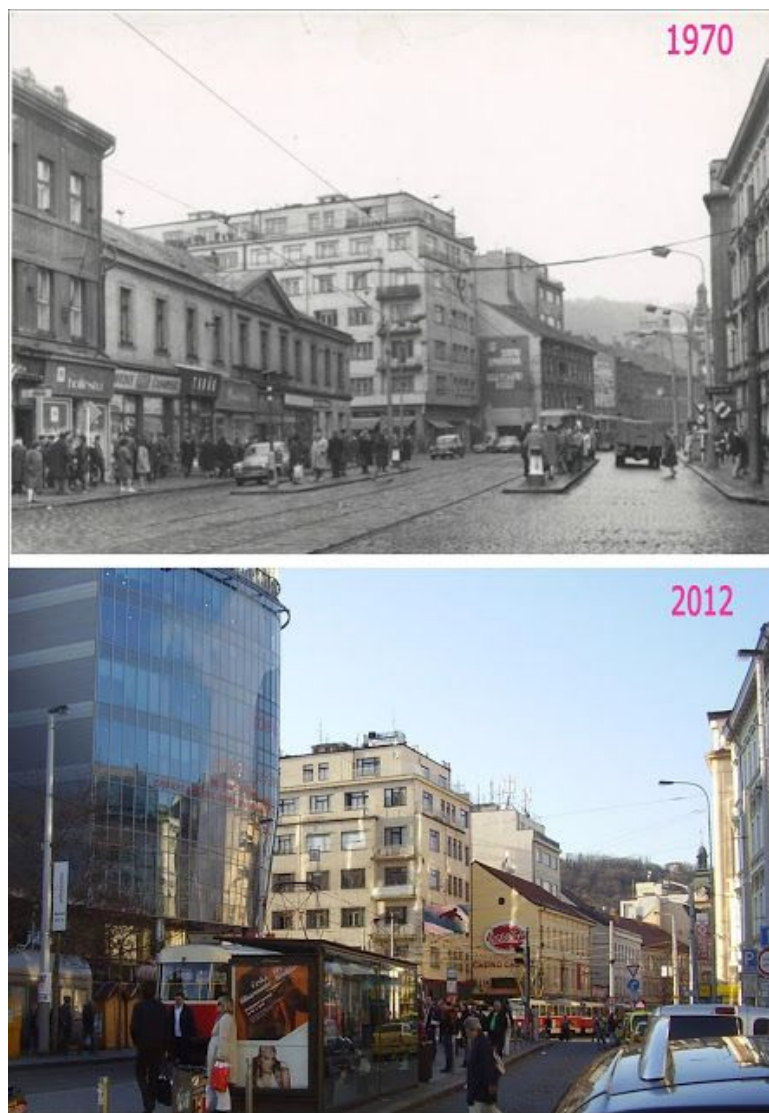
Obrázek 3 Letecký pohled na Anděl



Obrázek 4 Dokončený projekt Zlatý anděl



Obrázek 5 OC Nový Smíchov



Obrázek 6 Srovnání před rokem 1970 a po roce 2012

Seznam obrázků v příloze 2

Obrázek 1 Centrální Smíchov před proměnou

Zdroj: Archiv UBM Bohemia

Obrázek 2 Původní Dům U Zlatého Anděla

Zdroj: Architektura Prahy. Prahaarchit.blogspot.cz [online]. Praha [cit. 2016-04-09].

Dostupné z: www.prahaarchit.blogspot.cz

Obrázek 3 Letecký pohled na Anděl

Zdroj: Archiv UBM Bohemia

Obrázek 4 Dokončený projekt Zlatý anděl

Zdroj: Klub za starou Prahu. Zastarouprahu.cz [online]. Praha, 2014 [cit. 2016-04-

09]. Dostupné z: <http://zastarouprahu.cz/>

Obrázek 5 OC Nový Smíchov

Zdroj: Automycka [online]. Praha [cit. 2016-04-09]. Dostupné z:

http://www.automycka.cz/img/pobocky/1362388083_obchodni-centrum-novy-smichov-p2020674.jpg

Obrázek 6 Srovnání před rokem 1970 a po roce 2012

Zdroj: Klub za starou Prahu. Zastarouprahu.cz [online]. Praha, 2014 [cit. 2016-04-

09]. Dostupné z: <http://zastarouprahu.cz/>