



Otevřený dopis organizace Arnika

adresovaný Radě HMP, Zastupitelstvu HMP a členům Výboru pro územní rozvoj ZHMP a Radě MČ Praha 8, Zastupitelstvu MČ Praha 8 a Komisi pro územní rozvoj MČ Praha 8 ke změnám ÚP 3791 a 3790 lokalita Florenc (T-VUR-0347 a T-VUR-0348 dne 1. 4. 2025)

Vážení radní, zastupitelé a členové výboru, žádáme vás, abyste **neschvalovali změny Z3790 „Praha Florenc“ a Z3791 „Transformace SV části Masarykova nádraží“** v předložené podobě, protože v této podobě **nenaplňují veřejné zájmy, ale především zájmy investiční skupiny Penta.**

Důvody jsou následující:

- 1) **Posun autobusového nádraží na Florenci bez veřejné diskuze**
- 2) **Naprostá absence městského nebo dostupného bydlení**
- 3) **Absence veřejné vybavenosti**
- 4) **Nedostatečná (modro)zelená infrastruktura**
- 5) **Řešení je v rozporu s vítězným návrhem mezinárodní urbanistické soutěže, který pracoval s dostupným bydlením, veřejnou vybaveností i modrozelenou infrastrukturou**
- 6) **Absence podmínek a závazků k humanizaci magistrály**
- 7) **Absence podrobných plánovacích smluv k výše uvedenému**

Ad 1) **Posun autobusového nádraží na Florenci bez veřejné diskuze**

Společnost Penta plánuje přesunout autobusové nádraží na Florenci dále od stanice metra mezi železniční viadukty. Přestože se jedná o zásadní změnu pro pražskou dopravní infrastrukturu, město k tomuto plánu mlčí a neproběhla žádná veřejná diskuze. Informace o záměru se objevily v médiích teprve před týdnem, kde posun nádraží oznamovali zástupci Penty, nikoli města.

Nové centrální autobusové nádraží má být vtěsnáno do prostoru mezi třemi existujícími železničními tratěmi Nového spojení a Negrelliho viaduktu, přičemž k nim přibude další propojení mezi Hlavním nádražím a tratěmi směřujícími na sever – tedy na Kralupy a Kladno. Toto řešení znamená, že autobusové nádraží bude umístěno v dopravně komplikovaném uzlu čtyř tratí, daleko od metra, což zhorší přestupní vazby. Tato změna zhorší kvalitu cestování pro miliony lidí z Česka i zahraničí, kteří ročně z autobusového nádraží Florenc odjedou, nebo na něj přijedou. Změna nahrává pouze investiční skupině Penta, která získá možnost zastavět lukrativní pozemek přímo u metra svým developerským projektem.

Posun autobusového nádraží nebyl součástí vítězného návrhu mezinárodní soutěže. Tato zásadní změna se však projednává za zavřenými dveřmi, aniž by byla veřejně prezentována či diskutována. Město neformuluje vlastní vizi budoucího dopravního uzlu, ale pouze pasivně čeká na návrh investora.

Ad 2-5) **Absence dostupného bydlení, veřejné vybavenosti a (modro)zelené infrastruktury navzdory vítěznému návrhu urbanistické soutěže Florenc 21**

Projekt Florenc 21 byl ve vítězném návrhu mezinárodní urbanistické soutěže prezentován jako inkluzivní, udržitelná a zdravá lokalita s dostupným bydlením pro seniory, studenty a preferované profese, s co-housingem a veřejnou vybaveností. Slíbena byla i rozsáhlá zelená infrastruktura,

napojení na celoměstskou síť parků, humanizace magistrály a posílení centrálního dopravního uzlu. Výsledek? Téměř nic z toho se neuskuteční.

V západní etapě projektu se počítá s celkovou hrubou podlažní plochou 85 300 m², z čehož 46 800 m² připadne na bydlení. **Dostupné bydlení však nebude zahrnuto vůbec.** Administrativní prostory zaberou 17 700 m², obchody a komerční prostory 12 000 m² a hotel 8 800 m². **Na veřejnou vybavenost** (jako jsou školky, polikliniky, domovy důchodců, sportoviště nebo domy dětí a mládeže) **projekt nepočítá s ani jediným metrem čtverečním.** (V rámci kontribucí bude Penta poskytovat finanční plnění Praze 8 na rozšíření školky/školy, ale v přímo v lokalitě není domluveno nic.)

Projekt také téměř ignoruje potřebu (modro)zelené infrastruktury – koeficient zeleně je pouze 0,05 a na terénu v etapě západ bude pouhých 726 m² stromů a trávníků, což je naprosto nedostatečné. Místo přirozeného vsakování vody se počítá s betonovými akumulacími nádržemi, které neochladí okolí ani nezlepší mikroklima. **V oblasti, která už dnes patří k nejteplejším a nejznečištěnějším částem města, to povede k ještě většímu přehřívání a zhoršení kvality ovzduší.**

FLORENC 21 – “ETAPA ZÁPAD” (Z3791) – BILANCE:

(dle územní studie, která je podkladem probíhajících architektonických soutěží)

- hrubé podlažní plochy: 85 300 m²
- bydlení: 46 800 m², administrativa: 17 700, obchody atd.: 12 000, hotel: 8 800 m²
- **dostupné bydlení: 0**
- **veřejná vybavenost: 0**
- **park: 0**
- **koeficient zeleně: 0,05**
- plocha zeleně na terénu: 0,02 (726 m² stromy a trávniky v ulicích)
- hospodaření s dešťovou vodou: betonové akumulacími nádrže (nikoli zasakování)
- počet parkovacích stání: 920

Ad 6) Absence podmínek a závazků k humanizaci magistrály

Absence závazných podmínek k humanizaci magistrály znamená, že se město vzdává záruk na budoucí podobu této klíčové dopravní tepny. Ačkoliv se o její proměně dlouhodobě mluví, v současném návrhu projektu chybí jakékoliv garance, že k ní skutečně dojde. To znamená, že tam může vzniknout hustá zástavba bez jistoty, že se zároveň na magistrále sníží dopravní zátěž,lepší podmínky pro pěší a cyklisty nebo přibude zeleň. Pokud se humanizace neuskuteční, budou se noví obyvatelé a návštěvníci této oblasti potýkat s hlučným a znečištěným prostředím, kde bude magistrála i nadále fungovat jako bariéra namísto živého městského prostoru. Schválení projektu bez těchto podmínek znamená risk, že se místo slibované kvalitní městské čtvrti vytvoří pouze další izolovaná enkláva v těsné blízkosti rušné silnice.

Závěr: Na základě výše uvedených důvodů žádáme Radu hl. m. Prahy, Zastupitelstvo hl. m. Prahy a členy Výboru pro územní rozvoj ZHMP, aby změny Územního plánu Z3790 a Z3791 v této podobě neschválili. **Před schválením je nezbytné projekt upravit a jasně zasmluvnit závazky pomocí plánovacích smluv týkajících se dostupného bydlení, veřejné vybavenosti, dostatečné zelené infrastruktury a humanizace magistrály. Je také nezbytné veřejně prodiskutovat budoucnost autobusového nádraží na Florenci, včetně zajištění kvalitní dopravní dostupnosti.** Projekt, tak jak je předložen, neplní veřejné zájmy a nelze ho schválit bez zajištění reálných záruk pro obyvatele městské části a celého města.

V Praze dne 31. 3. 2025.

Arnika – Centrum pro podporu občanů

Kontaktní osoba: Ing. arch. Anna Vinklárková, anna.vinklarkova@arnika.org