

Praha schválila změny územního plánu v oblasti Florence. Metropole i městské části získají od investorů byty, školku i desítky milionů korun na rozvoj

20.6.2025 - | Magistrát hlavního města Prahy

Pražští zastupitelé na svém červnovém jednání schválili změny územního plánu, které se týkají rozvoje rozsáhlého a dosud zanedbaného území v okolí autobusového nádraží Florenc. Tyto změny otevírají cestu k vytvoření nové městské čtvrti s byty, veřejnými prostranstvími, službami i zelení. Vznikne tak zde nová a živá čtvrť krátkých vzdáleností.

„V plánovací smlouvě, kterou jsme s investorem vyjednali, je nadstandardní řešení modrozelené infrastruktury. Na čtvrť byla zpracována podrobná klimatická simulace, která prověřila, že záměr díky zeleným střechám a dalším opatření zmírní dopad tohoto tepelného ostrova. Výsadba nových stromů bude navíc plně v souladu s pražským standardem pro stromořadí a poskytne tak výborné podmínky pro zavlažování a rozvoj kořenů. Investor také plní sliby a nad rámec domluvené smlouvy o spoluúčasti pečlivě organizuje další architektonické soutěže, které se projeví v kvalitě nově vystaveného prostředí a vznikne další část moderního a obytného města,“ uvádí Petr Hlaváček, náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje.

Klíčovou součástí materiálu jsou plánovací smlouvy s investorem, které zajišťují veřejné přínosy v hodnotě více než 300 milionů korun. Celá částka bude směřovat přímo městským částem, na jejichž území se záměr nachází – tedy Praze 1 a Praze 8. Hlavní město díky spolupráci s investorem obdrží dalších pět městských bytů, významná veřejná prostranství s nadstandardně řešenou modrozelenou infrastrukturou a zelení. *„Florenc dlouho patřila k místům, která si zasloužila lepší budoucnost. Díky rozhodnutí zastupitelstva se otevírá cesta k novému, živému městu v místech, která byla roky zanedbaná. Výsledkem nebude jen nová čtvrť s byty, školkou a parky, ale také konkrétní přínos pro Pražany – ať už jde o dostupné bydlení, nové veřejné prostory, nebo třeba umělecké dílo, které obohatí veřejný prostor. Ukazujeme, že rozvoj města a veřejný zájem mohou jít ruku v ruce,“* dodává primátor hl. m. Prahy Bohuslav Svoboda.

Městská část Praha 8 v rámci smluv získá mimo jiné novou čtyřtřídní mateřskou školku, pět městských bytů a finanční prostředky na další rozvoj. Změny také navazují na výsledky mezinárodní urbanistické soutěže Florenc 21. *„Do finále soutěže na jednotlivé bloky se probíjely ateliéry, které lze považovat za evropskou špičku. Mám radost i z velkého zastoupení tuzemských architektů a upřímně se těším na všechny návrhy. Za minimálně stejně podstatný jako výslednou podobu domů, veřejných prostranství nebo řešení průchodnosti ale považuji dohody samospráv s investorem. Městská část Praha 8 díky nim získá například školku pro 100 dětí, celkový příspěvek bude činit kolem 200 milionů korun,“* říká místostarosta městské části Praha 8 Radomír Nepil.

„Proměna Florence je důležitým krokem k celkovému ozdravení této strategické části města. Pro městskou část Praha 1 je zásadní, že získané prostředky budou směřovat do rozvoje občanské vybavenosti a veřejného prostoru, ze kterého budou těžit jak místní obyvatelé, tak návštěvníci této části metropole,“ popisuje starostka městské části Praha 1 Terezie Radoměřská.

Lokalita Florence má pro město přitom strategický význam – leží na pomezí tří městských částí a tvoří důležité spojení mezi centrem města a dynamicky se rozvíjejícím Karlínem. Díky proměně

území zde vznikne městská čtvrť s kombinací bydlení, občanské vybavenosti a veřejného prostoru. Zároveň se lépe propojí Praha 1, Praha 8 a Praha 3, které jsou nyní dopravní infrastrukturou rozdělené.

Změny územního plánu byly projednány s veřejností, městskými částmi i dalšími dotčenými orgány. Jejich připomínky byly vyhodnoceny a zohledněny ve finálním návrhu. Nyní se může rozvoj území posunout do další fáze přípravy a realizace.

Změny územního plánu včetně plánovacích smluv jsou podle náměstka Hlaváčka dalším příkladem uplatnění Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území. Ta zajišťuje, aby nová výstavba měla konkrétní přínosy i pro veřejnost – nejen ve formě infrastruktury, ale i dostupného bydlení a občanské vybavenosti v jednotlivých městských částech.

„Florenc řeší vnitřní periferii města, která je dlouhodobě v neřešeném stavu. Vznikne čtvrť s mixem funkcí a živým parterem s 40procentním podílem bydlení, vše dle požadavku města. A aktuálně město také zadalo organizacím ROPID a IPR, aby zpracovaly analýzu a následnou strategii, jak přistupovat k dálkové autobusové dopravě a také doporučily nejvhodnější postup. Součástí toho je i prověření budoucí role autobusového nádraží na Florenci. Následně se bude vést diskuze, jestli má nadále fungovat na Florenci, nebo zda se najde vhodnější umístění,“ uzavírá náměstek Petr Hlaváček.

<https://praha.eu/w/praha-schvalila-zmeny-uzemniho-planu-v-oblasti-florence-metropole-i-mestske-casti-ziskaji-od-investoru-byty-skolku-i-desitky-milionu-korun-na-rozvoj>