



Náměstek hl. m. Prahy
doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Magistrát hl. m. Prahy
Mariánské nám. 2
110 00 Praha 1

V Praze dne 29. 4. 2020

Věc: Způsob povolování výstavby u Masarykova nádraží

Vážený pane náměstku,

obracíme se na Vás v souvislosti s aktuálním procesem povolování výstavby v okolí Masarykova nádraží. Mediálně známý projekt společnosti Penta, vytvořený studiem Zahy Hadid, dostal v minulých dnech kladné územní rozhodnutí stavebního úřadu Prahy 1. **Považujeme za nutné upozornit Vás na zásadní problémy a nekalé praktiky, které povolení tohoto kontroverzního, a pro budoucí rozvoj centra Prahy klíčového projektu, provázejí.** Věříme, že je ve Vašem zájmu, jakožto i v souladu s koaličním prohlášením Rady hl. m. Prahy, aby takto strategický projekt byl projednán řádně, se zajištěním zákonné účasti veřejnosti, a bez kontroverzí, o kterých Vás níže informujeme.

Společnost Penta zažádala o územní rozhodnutí diskutovaného projektu s názvem Masaryk Centre 1 15. ledna 2020. Stalo se tak pouhý den poté, co členové někdejší koalice Prahy 1, kteří proti projektu vystupovali s jasnými požadavky, odešli do opozice. **Na místo zveřejnění na úřední desce, stavební úřad Prahy 1 zaslal informaci o zahájení řízení pouze dotčeným orgánům a vlastníkům sousedních pozemků. Obešel tím účastníky posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) i další dotčené vlastníky.** Naše spolky Arnika, AutoMat a Klub Za starou Prahu přitom podaly k posuzování vlivů řádné připomínky a stavební úřad je měl ze zákona o zahájení návazného řízení informovat. Stejně tak se o procesu nedozvěděla ani původní koalice na Praze 1. Zároveň je přitom běžné, že na úřední desce stavební úřad zveřejňuje i takové drobné zásahy, jako jsou půdní či dvorní nástavby. **Fakt, že nezveřejnil oznámení o zahájení správního procesu k takto důležitému a strategickému projektu, lze považovat za bezprecedentní, netransparentní a zcela účelové jednání.**

Spolu s výše zmíněnými spolky a také některými dotčenými vlastníky v nejbližším okolí, kteří byli rovněž při zahájení řízení zcela opomenuti, jsme se do řízení přihlásili a podali jsme k projektu podrobné námitky, které zasíláme jako přílohu tohoto dopisu. Vedle urbanistických či funkčních dimenzí budovy v nich upozorňujeme na **zásadní nesoulad projektu se závaznými územně-plánovacími i klíčovými strategickými dokumenty hl. m. Prahy, jako jsou Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, Pražské stavební předpisy nebo Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu,** potažmo také nesoulad komplexního projektu Central Business District, jehož je Masaryk Centre 1 součástí,

s výtkami stanovenými společnou reaktivní monitorovací misí Centra světového dědictví UNESCO a Rady ICOMOS. Zásady územního rozvoje hlavního města Prahy jasně stanovují, že **rozvoj dotčeného území má být nemonofunkční, v návaznosti na stávající zástavbu, nesmí navyšovat stávající výškovou hladinu ani narušovat charakter Pražské památkové rezervace. Dotčené území zároveň představuje největší stávající tepelný ostrov v Praze; zmiňovaný projekt na situaci klimatické krize nereaguje, naopak území dále zatíží mohutnou zástavbou.** Za velmi problematickou a nekalou praxi považujeme i to, že celý projekt Central Business District je připravován v etapách (tzv. salámovou metodou), což považujeme za účelové vyhýbání se posouzení kumulativních vlivů projektu na životní prostředí.

Institut plánování a rozvoje, který měl ke stavbě Masaryk Center 1 ve svém loňském vyjádření velice vhodná doporučení (vyjádření z 9. 5. 2019, č. j. 1390/19): minimální podíl bydlení, snížení výšky (objektu A) a důslednou koordinaci se všemi souvisejícími záměry v oblasti transformačního území Masarykova nádraží, z nepochopitelného důvodu tyto požadavky neuplatnil ve formě námitek v územním řízení, přestože tyto požadavky nebyly vyslyšeny a od loňského roku do projektu stále nebyly zapracovány. V souladu s názorem některých členů gremiální rady IPR byla pouze upravena fasáda a celý objekt snížen řádově o jeden metr, všechny podstatné již dříve kritizované **parametry stavby jako zastavěná plocha, hrubá podlažní plocha, výška, objem a především funkční využití přitom zůstaly naprosto totožné s předchozí verzí.**

Odbor územního rozvoje MHMP si ve svém stanovisku při posouzení souladu se zásadami územního rozvoje vystačil s tvrzením, že záměr splňuje podmínky a úkoly dané touto dokumentací, neuvádí ale, jakým způsobem je splňuje, takové stanovisko je nepřezkoumatelné a tudíž neplatné. Přičemž podmínky pro toto území (transformační oblast T/6) jsou specifikovány zcela konkrétně, a projekt Masaryk Center 1 tyto podmínky nespĺňuje, především podmínky: a) dotvoření celoměstského centra o polyfunkční území bez umístění velkých monofunkčních objektů, d) respektování členité střešní krajiny s lokálními dominantami, e) měřítko nové zástavby respektující okolní historickou strukturu, f) dořešení výhledové podoby centrální části železničního uzlu Praha, h) zamezení přetížení území automobilovou dopravou, preference pěší dopravy, i) snížení negativních vlivů na životní prostředí. **Je tedy evidentní, že je snaha i přes rozpor s právními předpisy a veškerou kritiku odborné veřejnosti projekt co nejrychleji schválit.**

Územní rozhodnutí bylo vydáno opět bez zveřejnění informace o vydání rozhodnutí na úřední desce. Stejný princip, stejně netransparentní postup. Celý proces působí jako velmi pečlivě připravený, zahájený bezprostředně po nuceném odstoupení kritické místní politické reprezentace, důsledně zaměřený na co největší utajení a okamžité znemožnění oponentury, která přitom vychází z přijatých strategických dokumentů hlavního města, s nimiž je projekt v kritickém nesouladu. Rychlý postup byl umožněn bohužel také prostřednictvím kontroverzních stanovisek konkrétních odborů Magistrátu hl. m. Prahy, které z nepochopitelných důvodů tuto zásadní kritiku reflektují nedostatečně, a v důsledku postulují souhlasné stanovisko města. **Jsmo přesvědčeni, že povolení výstavby tohoto projektu je v rozporu se zájmy Prahy, definovanými ať již ve Strategickém plánu hlavního města, anebo stanovenými jako obecné principy rozvoje území, které by měly hledět na zájmy veřejnosti, ochranu hodnot a trvalou udržitelnost využití území. Naopak, projekt**

představuje pouze čisté zhodnocení zájmů soukromých subjektů a maximální komerční vytěžení nejcennějšího území v Praze privátním aktérem.

Vážený pane náměstků, věříme, že tento bezprecedentní postup nepatří do moderního města 21. století ani mezi principy kvalitní demokratické společnosti. Jsme toho názoru, že Vaše politika na magistrátu usiluje o obranu těchto principů. **Žádáme Vás tímto o pomoc v popisované kauze a věříme, že tento nekalý postup lze s Vaším přispěním zastavit a o budoucnosti území rozhodnout v rámci skutečně demokratického povolovacího procesu, který zajistí obranu jedinečných historických hodnot Prahy.**

Vzhledem k povaze závazných stanovisek příslušných odborů Magistrátu hl. m. Prahy také považujeme za důležité, aby město v zákonné lhůtě podalo odvolání proti územnímu rozhodnutí s podněty k rozkladu těchto závazných stanovisek, který by měl určit, zda a proč stanoviska nerespektují platné předpisy a strategie hl. města.

Během celého procesu jsme vydali dvě podrobné tiskové zprávy, o našem [vyloučení z procesu](#) i [způsobu vydání územního rozhodnutí](#).

Srdečně děkujeme za čas, který této prosbě věnujete, a budeme rádi, rozhodnete-li se v ní aktivně angažovat. Kauzu včetně právních náležitostí Vám rádi podrobně popíšeme také osobně.

S pozdravem

Mgr. Václav Orcígr
Arnika – Centrum pro podporu občanů

Mgr. Michal Lehečka
AutoMat - Laboratoř udržitelného urbanismu (LAB)

PhDr. Kateřina Bečková
Klub Za starou Prahu
