

Projekt Centrum Nový Žižkov dostal od zastupitelstva Prahy 3 zelenou

17.09.2025

Zastupitelstvo městské části Praha 3 na úterním jednání schválilo další plánovací smlouvu pro rozvoj lokality bývalého Nákladového nádraží Žižkov (NNŽ).



Dohodu mezi sebou mají uzavřít tři strany: Praha 3, hlavní město Praha a investor Central Group. Ten se bude podílet na veřejné vybavenosti příspěvkem v celkové hodnotě cca 271 milionů korun. Příspěvek se bude skládat z finančního plnění, kdy například městská část získá od developera bezmála 68 milionů korun pro výstavbu základního školství, ale i nefinančního, v rámci kterého developer vybuduje pro Prahu 3 novou pětiletou mateřskou školu pro 125 žáků. Součástí plnění bude také lineární park.

Projekt s názvem Centrum Nový Žižkov přinese Praze 3 velké jméno nejen české, ale i světové architektury. Jeho autorkou je totiž světově nejuznávanější architektka českého původu Eva Jiříčná. „Projekt bude realizován na místě zbourané telekomunikační budovy s charakteristickou věží přezdívané v minulosti Mordor. Podle projektu zde vznikne zhruba tisíc bytů, novou dominantou Žižkova se díky němu stane věž s rozvlákněnou fasádou architektky Evy Jiříčné. Jsem rád, že zde z urbanistického hlediska vznikne zástavba s aktivním parterem a klasickou uliční čarou,“ připomněl starosta Prahy 3 Michal Vronský.

Zastupitelstvo městské části Praha 3 vyjádřilo souhlas s plánovací smlouvou, ve které se investor zavazuje poskytnout hlavnímu městu a městské části podporu při budování veřejné vybavenosti v celkové hodnotě přes čtvrt miliardy korun. Smlouvu za Prahu 3 vyjednával místostarosta Pavel Dobeš, který má rozvoj brownfieldu Nákladového nádraží Žižkov poslední čtyři roky na starosti. „Stejně jako tomu bylo u dalších developerských projektů v této lokalitě, i u projektu Centrum Nový Žižkov jsme využili metodiku spoluúčasti investorů na veřejné vybavenosti a zaměřili se především na posílení školské kapacity. Pětiletá školka pro 125 dětí, kterou díky této smlouvě získáme, je při velkém rozvoji lokality v nadcházejících letech naprosto klíčová. Stejně jako příspěvek na budování základního školství,“ vysvětlil Dobeš.

„Jde o naprosto mimořádný projekt s výjimečnou architekturou z pera Evy Jiříčné a jejího ateliéru AI DESIGN, který kromě tolik potřebných bytů přinese i prostory pro obchody, služby, restaurace a kavárny, park a nové náměstí. Vybudujeme zde také pětiletou mateřskou školu a výrazně přispějeme i na novou základní školu. Celkem Central Group za možnost stavět na jednom z nejatraktivnějších míst v Praze přispěje městu plněním za více než 270 milionů korun,“ doplnil zakladatel a předseda představenstva Central Group Dušan Kunovský.

Nyní jsou na řadě další kroky schvalovacího procesu: Schválení vyjednané plánovací smlouvy nyní musí projít zastupitelstvem hlavního města Prahy. Zastupitelé na magistrátu navíc musí současně schválit také

nezbytnou změnu územního plánu.

„Vzhledem k tomu, že plánovací smlouva už v předešlých týdnech získala plnou podporu výboru pro územní rozvoj jak na městské části, tak na hlavním městě, věřím v poměrně rychlý proces. Ten by mohl úspěšně zakončen už na podzim tohoto roku,“ dodal místostarosta Prahy 3 Pavel Dobeš.

Stručná historie projektu:

Společnost Central Group vybuduje svůj projekt s kapacitou cca 1000 bytů na místě, kde ještě nedávno stála jedna ze signifikantních žižkovských staveb. Bývalá ústřední telekomunikační budova s nezaměnitelnou věží byla vybudována v letech 1972 až 1979. Mezi místními se pro ni vžilo nepříliš pozitivní označení Mordor. Developer už v předešlých letech dokončil náročnou demolici objektu, kterou komplikovala přítomnost značného množství azbestu. Práce tak vyžadovaly maximální opatrnost a přísná bezpečnostní opatření.

Už v roce 2019 ale Central Group uspořádal mezinárodní architektonickou soutěž na podobu nové zástavby v tomto místě. Přihlásilo se téměř 98 ateliérů ze 30 různých zemí. V obrovské konkurenci předních světových architektů nakonec zvítězila právě Eva Jiřičná a její ateliér AI DESIGN s návrhem, kterému dominovaly tři rozvlhčené věže. Těm se začalo přezdívat kukuřice. Po následných změnách v návrhu bude zachována jedna tato věž, která bude dominantou projektu a dosáhne výšky 80 metrů.

Galerie

3 fotografie

