

Nákladové nádraží Žižkov: Obyvatelé Trojky se hlásí o slovo

29.01.2022

Lidé z Prahy 3 se obrátili na městskou část i hlavní město s peticí Chceme kvalitní čtvrť u Nákladového nádraží Žižkov! Žádají přísnější podmínky pro developery.



Do debaty ohledně výstavby v oblasti bývalého nákladového nádraží vstoupili aktivní sousedé z okolí plánované čtvrti. Na konci minulého roku předložili zastupitelstvu Prahy 3 petici Chceme kvalitní čtvrť u Nákladového nádraží Žižkov!, pod kterou je více než dva tisíce podpisů. Apelují tak na městskou část i na magistrát a v devíti bodech požadují, aby se město před sejmutím stavební uzávěry transformačního území bývalého nákladového nádraží zasadilo o lepší podmínky pro budování veřejné infrastruktury, dostatečné plochy veřejné zeleně, únosnou dopravní obsluhu a vyšší kontribuce developerů ve prospěch obce. Petici v lednu představili i zastupitelům hlavního města.

Ke změně územního plánu Z2600, která má transformaci rozsáhlého areálu umožnit, už městská část připojila své připomínky před rokem. Zástupci radnice se s petenty průběžně scházejí na oficiálních setkáních, kde o tématech spojených s připravovanou výstavbou diskutují. „Naše požadavky se v mnohém shodují s připomínkami Prahy 3 k návrhu změny územního plánu. Praha 3 je ale vůči magistrátu nedostatečně prosazuje,“ tvrdí Anna Vinklárková z organizace Arnika, která petici zaštiťuje. Zástupci petičního výboru vyzývají městskou část, aby zpřísnila požadavky na magistrát, a v případě jejich nedodržení dokonce žádají, aby pražští zastupitelé změnu územního plánu neschválili.

K tomuto kroku se však zastupitelé třetí městské části staví zdrženlivě. „Stále se snažíme najít spíše konsenzus. Ve chvíli, kdy bychom všechno smetli ze stolu, začne se výstavba na pozemcích rozvíjet nekontrolovatelně a bez dohod o veřejné vybavenosti, kterých se snažíme docílit,“ reaguje předseda výboru pro územní rozvoj Prahy 3 Matěj Michálek Žaloudek. Radnice přesto oceňuje aktivní přístup obyvatel a jejich snahu o zlepšení komunikace s hlavním městem chce podpořit.

Petice řeší například problematiku kapacity zástavby a obává se dramatického nárůstu počtu obyvatel, na který není lokalita připravena. Studie počítá se čtvrtí pro přibližně 23 tisíc lidí, pro něž podle zástupců petice nebude v okolí dostatek škol, parků, obchodů a především potřebná dopravní obsluha. Pozemek určený k výstavbě nové školy považují petenti za nedostatečný a stejně kriticky se staví k plánované ploše parků a veřejné zeleně. Jedna z nejzávažnějších námitek se týká dopravy, kde převažují obavy ze zhoršení situace obzvláště v místech s vysokou koncentrací osob, jako jsou ulice Na Jarově, Malešická, Jana Želivského a Koněvova. Výhrady přetrvávají i k navrhované Jarovské třídě (vizualizace na straně 6), o níž se už neuvažuje jako o velkokapacitní výpadovce, ale jako o městské ulici s jedním jízdním pruhem v každém směru, odděleným tramvajovým pásem, cyklopruhem a stromořadími. Petice v tomto bodě požaduje další opatření, která by zabránila využívání komunikace k průjezdu nebo zde ve velké míře omezila provoz motorových vozidel. V dalších bodech iniciativa upozorňuje na nebezpečí špatné prostupnosti některých bloků pro peší a cyklisty, nevyváženost zisků developera vůči nákladům města a požaduje veřejné prodiskutování všech sporných bodů se zástupci petičního výboru. Praha by podle ní měla v rámci území trvat na alespoň 15% podílu bytů pro zajištění zdravého sociálního mixu včetně potřebných profesí. „Město by mělo být sebevědomější a mělo by požadovat víc. Když se podíváte na kontribuční smlouvy a příspěvky developerů v západních zemích, jsou tam výrazně jiné,“ upozorňuje Vinklárková.

Priority Prahy 3 a připomínky obyvatel se v mnoha směrech potkávají. Řadu bodů radnice v současné době projednává v souvislosti s přípravou smluvních podmínek s hlavním městem a investory. „Naším primárním cílem je dohoda, která definuje budoucnost nákladového nádraží Žižkov. S připomínkami občanů Prahy 3 pracujeme dlouhodobě a řadu z nich jsme prosadili nebo ještě budeme prosazovat. Je jasné, že na konci nemohou být spokojeni všichni. Ale to nejhorší, co by se mohlo stát, je situace, kdy se nedomluvíme a celý projekt padne. To neprospěje nikomu,“ říká v reakci na petici místostarosta pro územní rozvoj Prahy 3 Pavel Dobeš. Podstatné je podle jeho slov zajištění soutěží na budovu školy a sportoviště v areálu, stejně jako na výstavbu parků a hřišť. A především pak jednání s hlavním městem o majetkovém vztahu k budově bývalého nádraží. V otázce dopravy je pro Trojku nejdůležitější etapizace výstavby, která má podmínit jednotlivé fáze rozvoje lokality vybudováním příslušné dopravní infrastruktury.

K vytvoření předvídatelného prostředí pro dohodu mezi městem a investory přispějí jednotná pravidla, která v lednu schválilo vedení Prahy. „Po tvrdých dva roky trvajících jednáních jsme vybojovali naši novou metodiku — pravidla pro developery, která na lokalitu Žižkova důsledně aplikujeme. Díky tomu tam pro stávající a nové obyvatele přibude několik nových parků, pět mateřských škol, dvě základní školy i další služby a vybavenost. To vše v celkové hodnotě 1,5 miliardy korun,“ vysvětluje náměstek primátora pro oblast územního rozvoje Petr Hlaváček.

Debata o rozvoji lokality pokračuje i v Centru architektury a městského plánování (CAMP), kde v lednu proběhla veřejná diskuze o rekonstrukci historické budovy, která je srdcem areálu. „V této věci máme zájem, aby do budovy majetkově vstoupila Praha, aby tato funkcionalistická památka získala znovu nový lesk a byla využita pro veřejnou vybavenost, zejména střední školu, zdravotnické zařízení, volnočasové a edukační aktivity, ale rovněž jako kulturně-společenské centrum, které může mít celopražský význam,“ zdůraznil Dobeš. Na plánech o konverzi drážní budovy nyní spolupracuje magistrát s třetí městskou částí, ministerstvem kultury, Národním filmovým archivem, Českými drahami a společností Sekyra Group. Prostor by měl poskytnout zázemí nejen obchodům a kancelářím, ale také vzdělávacím a kulturním institucím, například unikátnímu muzeu architektury. Pro Prahu 3 je podstatné, aby nově vznikající prostranství bylo veřejně přístupné a aby byl zachován vyvážený poměr komerčních a nekomerčních podniků. „Jedna z nejčastěji se opakujících obav je, aby z toho domu nakonec nebylo jen nějaké luxusní centrum pro novou luxusní čtvrť, ale aby tam bylo i něco pro ‚normální‘ Žižkováky. Proto je důležité, aby podstatná část budovy patřila městu,“ připomněl na setkání Matěj Michálek Žaloudek. Veřejné vybavenosti nové čtvrti se bude věnovat i poslední [debata v CAMPu](#), která se uskuteční ve středu 2. února.