

**Rozvoj žižkovského brownfieldu se po 17 letech blíží, na bývalém Nákladovém nádraží vzniknou školky, školy, parky i tramvajová trať**

Praha 9. dubna 2025 – Zastupitelstvo městské části Praha 3 na dubnovém jednání schválilo takzvané plánovací smlouvy se čtyřmi investory, kteří připravují projekty bytové zástavby v brownfieldu bývalého Nákladového nádraží Žižkov v rámci jedné z největších investičních akcí developerských společností na území hlavního města. Developeři se na jejich základě zavazují, že v rámci výstavby dojde např. k vybudování mateřských a základních škol, parků, bytů vhodných i pro dostupné a nájemní bydlení a že poskytnou další pozemky nezbytné pro budování tramvajové trati.

Trojstranné smlouvy, které kromě investora a městské části musí podepsat také hlavní město, mimo jiné definují, v jaké výši se developeři budou podílet na veřejné vybavenosti. A to jak formou nefinančního plnění, tak formou finančních příspěvků. **Celková hodnota těchto tzv. kontribucí činí 1,355 miliardy korun.** Hodnota příspěvků ze strany developerů v rámci celého brownfieldu pak dosáhne k částece 1,9 miliardy korun.

*„Od začátku složitých jednání byla pro městskou část Prahy 3 klíčová nejen samotná výsledná podoba bývalého areálu Nákladového nádraží Žižkov, ale i občanská vybavenost nově vybudovaného území, aby nová čtvrť nebyla pouhou „přespávnou“ a zátěží pro stávající obyvatele, ale naopak aby byla přínosem, kde i starousedlíci budou mít důvod k návštěvě parku, lékaře nebo historické budovy nádraží, která by měla být centrem v tom nejlepším smyslu,“* uvedl starosta Prahy 3 Michal Vronský. Podle jeho slov schválené smlouvy počítají s vybudováním čtyř parků včetně velkého veřejného parku i další zeleně. Vzniknout by měly také byty s možností využití pro dostupné a nájemní bydlení, pět mateřských škol s celkovou kapacitou 650 míst a dvě základní školy, díky kterým se kapacita zvýší o více než 1500 míst pro školáky.

Rozvoj území okolo bývalého nákladového nádraží na Žižkově je tématem odborných diskusí už od roku 2002, kdy původní areál nádraží definitivně ztratil svůj význam pro zásobování hlavního města a jeho provoz byl ukončen. Historická nádražní budova zůstala v majetku Českých drah a v roce 2013 byla prohlášena za kulturní památku. Tím byla zachráněna před zbořením a novou výstavbou, okolní pozemky však postupně přešly do vlastnictví soukromých investorů a rozvoj tohoto 71 hektarů velkého území se značně zkomplikoval.

Podle místostarosty Prahy 3 Pavla Dobeše, který má územní rozvoj v gesci, bylo z pohledu městské části od začátku zásadní stanovit strategii a podmínky, za kterých bude Praha 3 ochotna souhlasit s bytovou výstavbou.

*„Klíčové pro nás bylo, abychom rozvoj území začali řešit jako celek. Hrozilo, že vznikne nová městská čtvrť pro 20 tisíc lidí bez dostatečného zajištění nových kapacit ve školkách a školách, bez parků a zeleně nebo bez posílení veřejné dopravy. Na to ostatně správně upozorňovali také aktivní občané,“* popsal čtyři roky trvajícím proces vyjednávání místostarosta Dobeš.

*„Měli jsme také další dvě zásadní podmínky. První byla výstavba nové tramvajové trati napříč vznikající čtvrtí, druhou pak majetkový vstup hlavního města do území prostřednictvím nákupu historické budovy. Naplnění obou těchto klíčových podmínek se nám podařilo dosáhnout na přelomu let 2024 a 2025. Praha koupila nádražní budovu i s přilehlými pozemky, které jsou nezbytné pro výstavbu zmíněné*

*tramvaje a nové základní školy. Souběžně s tím získal Dopravní podnik hlavního města Prahy pravomocné stavební povolení pro stavbu první etapy tramvaje, která by měla být hotova už v roce 2027,*“ doplnil Pavel Dobeš. Právě naplnění těchto skutečností otevřelo podle jeho slov cestu k finalizaci plánovacích smluv s developery, které byly v úterý schváleny zastupitelstvem Prahy 3.

Posledním krokem, který nyní zbývá k úplnému nastartování rozvoje více než 23 let zanedbávaného brownfieldu, je projednání a schválení plánovacích smluv společně se schválením změny územního plánu s označením Z2600 Zastupitelstvem hlavního města Prahy. K tomu by mělo dojít 24. dubna 2025.