

Praha schválila smlouvu s investorem o spoluúčasti při vzniku nové školy, školky či parku na Žižkově

23.10.2025 - | Magistrát hlavního města Prahy

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo změnu územního plánu a v souvislosti s tím i plánovací smlouvu a dohodu o vypořádání mezi hlavním městem, městskou částí Praha 3 a investorem. Řešené území je součástí lokality Nákladového nádraží Žižkov a vzniknout zde má projekt nazvaný Centrum Nový Žižkov. Díky dojednané plánovací smlouvě se zde bude investor podílet na vzniku občanské vybavenosti v celkové hodnotě přes 271 milionů korun, která bude zahrnovat novou školu, školku nebo také park či náměstí.

„Jedná se o smlouvu s investorem Central Group v lokalitě Centrum Nový Žižkov, kterou si město zajistí další finanční prostředky na základní školu a přímou realizaci mateřské školy, park podél hřbitovů a nové náměstí. Podařilo se nám s developery nastavit férovou spolupráci a praxe ukazuje, že je to pro Prahu přínosné. K dnešnímu datu jsme s developery za město Prahu uzavřeli 20 plánovacích smluv v celkové výši 4,4 miliard korun. Získané finanční prostředky budou využity na realizaci veřejné vybavenosti v podobě škol, parků, sportovišť, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, zdravotnických a kulturních zařízení i bytů. Díky těmto změnám se otevřel prostor pro výstavbu bytů pro zhruba 42 tisíc obyvatel,“ říká Petr Hlaváček, náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje.

Plánovací smlouva a dohoda o vypořádání mezi hlavním městem, městskou částí Praha 3 a investory ze společnosti Central Group byly dojednány v souladu s principy Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji hl. m. Prahy. Jejich schválení bylo podmínkou pro rozhodnutí ve věci změny územního plánu, která novou bytovou výstavbu v místě umožní.

Díky této dohodě se investor zavazuje poskytnout hlavnímu městu a městské části podporu při budování veřejné vybavenosti v celkové hodnotě přes 271 milionů korun, přičemž hlavní město obdrží plnění ve výši asi 65,8 milionu korun a městská část Praha 3 cca 205,8 milionu korun. Z plnění určeného pro hlavní město bude část poskytnuta formou finančního příspěvku, a to 44 milionů korun na rozvoj školství v lokalitě a zhruba 1,35 milionu korun na zajištění administrace plánovacích smluv. Zbývajících část bude poskytnuta prostřednictvím nefinančního plnění, a to formou realizace náměstí Olšanská, které bude následně předáno hlavnímu městu, v hodnotě kolem 12,8 milionu korun a rekonstrukcí části přilehlé ulice Jana Želivského ohodnocené dle metodiky na 7,7 milionu korun.

Městská část Praha 3 obdrží také finanční příspěvek za účelem rozvoje školství v řešené lokalitě ve výši zhruba 68 milionů korun. A dále získá formou nefinančního plnění mateřskou školu zahrnující pět tříd s vlastní zahradou v hodnotě cca 110 milionů korun a veřejné prostory Lineárního parku včetně navazujícího náměstí místního významu v hodnotě 27 milionů korun.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo obecnou Metodiku spoluúčasti investorů na rozvoji hl. m. Prahy 27. ledna 2022. Metodika slouží jako podklad pro přístup hlavního města k dohodám v území a změnám územního plánu. Jejím účelem je pak při změně územního plánu stanovení doporučené spoluúčasti investorů na zvýšených nákladech obce na veřejné infrastrukturu a řešení jejích deficitů i součinnost města s investorem. To vše za transparentních a předem stanovených podmínek.

Od zavedení Metodiky spoluúčasti investorů už hlavní město uzavřelo s developery celkem 20 smluv ve výši plnění přibližně 4,4 miliardy korun, včetně aktuální smlouvy ohledně projektu Centrum Nový Žižkov. Získané finanční prostředky budou využity na realizaci veřejné vybavenosti v podobě mateřských, základních i středních škol, parků, sportovišť, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury nebo zdravotnických a kulturních zařízení i bytů.

Mezi největší stavební projekty, kde se hlavní město domluvilo s investory na plánovací smlouvě, se řadí Nákladové nádraží Žižkov, Florenc 21, Rohan City nebo Nový Karlín.

<https://praha.eu/w/praha-schvalila-smlouvu-s-investorem-o-spoluucasti-pri-vzniku-nove-skoly-skolky-c-i-parku-na-zizkove>