

Praha posunula přípravu výstavby na Nákladovém nádraží Žižkov. Developeři přispějí na novou školu i park, které naleznou podobu v architektonické soutěži

20.9.2022 - | Magistrát hlavního města Prahy

Studie z dílny Institutu plánování a rozvoje (IPR) vytváří koncepci pro celé území Nákladového nádraží Žižkov a koordinuje jednotlivé stavební záměry soukromých investorů, města i městské části.

Úkolem studie bylo navrhnout podobu nové části města tak, aby zde vznikla živá čtvrť, tzv. město krátkých vzdáleností, kde nechybí potřebná veřejná vybavenost. O budoucnosti nákladového nádraží se vedou diskuse už od roku 2009, až této politické reprezentaci se ale podařilo nalézt dohodu v území, která bude prospěšná pro obyvatele městské části.

„Urbanistická studie, díky níž se celý projekt může posunout dále, byla v loňském roce zveřejněna k vyjádření veřejnosti a aktérů v území a následně na základě jejich komentářů upravena. Na můj návrh jsme na Radě hlavního města Prahy schválili nově pravenou studii jako celek, včetně vypořádání všech připomínek i nově dopracovaného závazného výkresu veřejné vybavenosti. Studie se pak stane i podkladem pro dohodu v území vycházející z Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území, tedy tzv. pravidel pro developery, a hlavně závazným podrobným plánem pro vznik nové živé městské čtvrti,“ komentuje Petr Hlaváček, I. náměstek primátora. Na základě požadavků města po developerech by měla činit jejich spoluúčast přes 1,5 miliardy, které budou využity pro výstavbu veřejné vybavenosti.

Město se již dohodlo s developery i městskou částí na konkrétních detailech jako je právě rozsah a umístění veřejné vybavenosti – tedy např. školy či parterů s obchody, i na finančním plnění investorů. Developeři se tak budou podílet na stavbě nové základní školy, která vznikne v centru lokality dostavbou k hlavní budově nákladového nádraží. Developeři se budou podílet také na realizaci centrálního parku a dalších navazujících náměstí a ulic. *„Uzavření této dohody, které v budoucnu proběhne formou závazné smlouvy, je podmínkou pro to, aby město podpořilo konkrétní podobu transformace území na novou městskou čtvrť. Budoucí smlouva bude obsahovat právě schválenou studii, a tím i potvrdí, že naše pravidla pro spoluúčast developerů fungují. V minulých týdnech jsme dokončili takovou dohodu pro Rohanský ostrov nebo území Interlovu v Praze 4 a další jsou v běhu,“* dodává Petr Hlaváček.

Školní kampus místo zásobovací haly

V území jsou plánovány dvě nové základní školy, stejně jako rekonstrukce základní školy na Havlíčkově náměstí, která bude hrazena z peněz developerů. Na novou základní školu bude řešení hledat město v architektonické soutěži. V budoucnu by v lokalitě měla vzniknout i další soukromá a střední škola přímo v památkově chráněné budově nákladového nádraží, která se změní v multifunkční centrum s knihovnou či volnočasovým klubem. Developeři se budou podílet i na financování parku, který se podobně jako unikátní bývalá zásobovací hala stane dominantou celého území. Jeho podoba vzejde z architektonicko-krajinářské soutěže

„Praha potřebuje rozvoj bytového fondu, a to nikoliv na okraji, protože to jen vytváří větší a větší tlak na dopravu do Prahy a na parkování, a neúměrně zvyšuje náklady na výstavbu veřejné dopravy. Správná cesta je revitalizovat tzv. brownfieldy a budovat město „krátkých vzdáleností“, ovšem za předpokladu, že takové město bude mít dostatečnou a kvalitní veřejnou vybavenost,“ říká místostarosta Prahy 3 pro územní rozvoj Pavel Dobeš. Ten se společně s týmem Petra Hlaváčka zasadil o to, aby studie zohlednila připomínky a požadavky obyvatel Prahy 3, které shrnuli v petici. Ty se z velké části týkaly veřejné vybavenosti. Návrh tak nyní obsahuje dostatek škol, školek, zdravotních a sociálních služeb (polikliniku, dům pro seniory, denní stacionář apod.). Kromě škol vznikne v území pět nových mateřských školek.

„Škola v území Nákladového nádraží bude v novostavbě a na území odpovídajícím potřebě umístění venkovního sportoviště. Nebude tak v historické budově, jak bylo původně plánováno. Stejně tak druhá základní škola je plánována na dostatečné ploše s venkovním sportovištěm a nebude na pozemku v Habrové ulici, ale v bývalém areálu Inklemo. Zde bude rovněž samostatně stojící škola, která bude přímo navazovat na sportoviště, které je dnes hřištěm v majetku Prahy 3. Díky tomu bude škola dál od hlavních komunikací, což bude mít pozitivní efekt v podobě snížení hluku a emisí, zvýšení bezpečnosti, a v neposlední řadě bude blíže obyvatelům Jarova. Vedle této školy pak bude samostatně stojící školka, čímž získáme možnost mít v docházkové vzdálenosti obě školská zařízení,“ dodává Dobeš.

Území propojí Jarovská třída i nová tramvajová trať

K dohodě došlo také v etapizaci území, která je vázána na co nejrychlejší dostavbu tramvajové trati tolik potřebné pro obsluhu nového území. Trať se již projektuje a cílem je mít tramvaj zprovozněnou do roku 2029. Součástí návrhu je i vznik nového propojení ulic Malešické a Českokobrodské – tzv. Jarovská třída. Samostatnou studii, která vznikala v návaznosti na studii nové městské čtvrti, rovněž pražští radní schválili.

„Studie představuje komplexní návrh architektonického, krajinářského a dopravního řešení, které umožní zapojit dopravní infrastrukturu včetně plánované tramvajové trati Olšanská – Habrová do stávající i plánované zástavby Nákladového nádraží i širší oblasti Žižkova. Řešení nové ulice také navazuje na projekt dokončení Městského okruhu – k němuž jsme minulý týden odevzdali dokumentaci k územnímu rozhodnutí – a Libeňské spojky. V souvislosti s tímto projektem jsme také minulém zastupitelstvu také schválili žádost pro vládu, aby nám předala dráhu v nákladovém nádraží Žižkov,“ říká Adam Scheinherr, náměstek primátora pro dopravu.

Schválením urbanisticko-dopravní studie Jarovské třídy tak může jako první fáze začít příprava rekonstrukce Malešické ulice od křižovatky s ulicí Na Jarově včetně nového přemostění až po ulici K Červenému dvoru.

„Nákladové nádraží Žižkov je pro Prahu příležitostí vytvořit místo, kde lidé budou nejen bydlet a pracovat, ale i trávit volný čas. Nová čtvrť nepochybně potřebuje i dostatečnou dopravní obslužnost, kterou pomůže zajistit Jarovská třída i nová tramvajová trať. Po 23 letech tak konečně posouváme tento zásadní projekt dále, a to i za pomoci veřejnosti, která měla k oběma studiím možnost vyjádřit se v loňském roce,“ dodává Ondřej Boháč, ředitel IPR.

Detaily dohody v území budou prezentovány v rámci festivalu Landscape 2022 v historické budově nákladového nádraží Žižkov v úterý 20. 9. 2022 od 17:00 hodin za účasti zástupců hlavního města a Prahy 3. Prezentace je pro širokou veřejnost.

K samotné změně územního plánu tímto nedochází, to bude možné, až budou uzavřeny finální smlouvy o spolupráci a podmínky týkající se budovy nákladového nádraží a směny potřebných

pozemků.

Studie ve finální podobě schválená Radou hl. m. Prahy je k dispozici na webu IPR.

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/praha_posunula_prip_ravu_vystavby_na.html