

Transformace území Nákladového nádraží Žižkov vstupuje do další fáze dohodou s investory a změnou územního plánu

24.2.2025 - | Magistrát hlavního města Prahy

Projekt je největší změnou územního plánu v historii hl. m. Prahy. Po schválení a vydání změny bude možné zahájit výstavbu v souladu s urbanistickou studií z roku 2022. „Kromě toho, že se jedná o schválení dosud největší a 16 let staré změny územního plánu, jde rovněž o doručení první komplexní dohody v podobě plánovacích smluv s více investory zároveň. Pro Prahu se jedná o první příklad veřejnoprávní podoby smluv, jež přinesl nový stavební zákon. Po nákupu pozemků a budovy Nákladového nádraží Žižkov a získání povolení pro tramvaj tak pokračujeme i v cestě za rozvojem brownfieldu v novou obytnou čtvrť pro až dvacet tisíc obyvatel. Vyvrcholením procesu bude potvrzení takto komplexní dohody v území ze strany Zastupitelstva hlavního města Prahy v březnu,“ uvádí náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje Petr Hlaváček.

Transformace tohoto území je zároveň významným krokem směrem k modernímu a udržitelnému městskému rozvoji, který přinese kvalitní bydlení, infrastrukturu i občanskou vybavenost pro budoucí generace. Zásadním prvkem rozvoje bude konverze historické budovy NNŽ, kterou hl. m. Praha zakoupilo v prosinci 2024. Plánováno je zde společensko-kulturní centrum, školský kampus, administrativní prostory i městské byty. Budova tak získá nové využití a stane se přirozeným centrem nové městské čtvrti.

„Výkup Nákladového nádraží Žižkov, který zastupitelstvo schválilo v prosinci, je strategickou investicí pro budoucnost Prahy. Budova nádraží je obrovská a má velký význam pro lokalitu, která je jedním z největších brownfieldů v Praze a v následujících letech významně ožije. Co se týče budoucího využití objektu, určitě budeme chtít zrealizovat nástavbu, nicméně to teprve bude předmětem diskusí i s památkáři,“ říká radní hl. m. Prahy pro majetek, transparentnost a legislativu Adam Zábranský.

Díky čtyřem plánovacím smlouvám mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 3 a investory bude moci být na místě vybudována klíčová infrastruktura včetně šesti tříd mateřské školy, parků a rekonstrukce veřejných prostranství v ulicích Jana Želivského a U Nákladového nádraží. Investoři se také zavazují k realizaci části potřebných sociálních služeb a poskytnutí pozemků pro výstavbu další městské infrastruktury. V roce 2023 již hlavní město a městská část Praha 3 uzavřely smlouvu o spolupráci s investorem Finep pro lokalitu tzv. U Staré cihelny v části území NNŽ, díky které investor vybuduje další mateřskou školu a poskytne rovněž finanční plnění. Celková spoluúčast investorů v rámci smluv dosahuje 1,4 miliardy korun (čtyři smlouvy v rámci změny územního plánu cca 1,2 miliardy korun, již uzavřená smlouva z roku 2023 se společností Finep 200 milionů korun).

„Schválení čtyř plánovacích smluv Radou hlavního města Prahy je důležitým milníkem na cestě k rozvoji brownfieldu Nákladového nádraží Žižkov. Krok za krokem se po více než 20 letech blížíme odblokování tohoto rozsáhlého území. Celková hodnota spoluúčasti investorů na veřejné vybavenosti, která z těchto čtyř smluv vyplývá, je bezmála 1,2 miliardy korun. Výrazná část těchto prostředků půjde na rozvoj školství v lokalitě. Například součástí vyjednané plánovací smlouvy se společností Central Group je vybudování šestitřídní mateřské školy, ze smlouvy se společností Sekyra Group zase vyplývá finanční příspěvek přes 411 milionů korun na vybudování nové základní školy. To pro nás jako městskou část byly zásadní podmínky při vyjednávání o smlouvách. Celkově pak v území

vznikne pět mateřských škol a dvě základní školy,“ doplňuje Pavel Dobeš, místostarosta Prahy 3.

Součástí transformace je také nová dopravní infrastruktura, na které bude Praha spolupracovat s investory, přičemž by v roce 2026 měla začít výstavba tramvajové trati Olšanská - Habrová. Tato trať výrazně zlepší dopravní dostupnost a pro obyvatele bude zajištěno komfortní propojení nově vznikající čtvrti se zbytkem metropole.

Kromě bytové a dopravní infrastruktury se projekt zaměřuje na ekologické aspekty výstavby. Plánované parky a veřejná prostranství nabídnou městskou zeleň, která přispěje k lepší kvalitě života obyvatel. Architektonická soutěž na Industriální park také zajistí moderní a funkční řešení pro celou lokalitu.

<https://praha.eu/w/transformace-uzemi-nakladoveho-nadrazi-zizkov-vstupuje-do-dalsi-faze-dohodou-s-investory-a-zmenou-uzemniho-planu>