

Demografická studie

MČ Praha 3



Tomáš Soukup

Šmeralova 4

170 00 Praha - Bubeneč

IČ: 73534781

Tel: +420 739 358 697

E-mail: info@vyzkumysoukup.cz

www.vyzkumysoukup.cz

Únor 2026

Obsah

1.	Resumé – hlavní zjištění	3
2.	Metodologie	5
3.	Obyvatelstvo	7
3.1.	Celkový počet obyvatel	7
3.2.	Hlášené místo bydliště versus obvyklé místo pobytu	8
3.3.	Vývoj počtu obyvatel v letech 2010-2024	9
3.4.	Změna počtu obyvatel správních obvodů Prahy.....	10
3.5.	Pohyb obyvatel.....	11
3.6.	Pohlaví a věk obyvatel	13
4.	Parametry prognózy vývoje obyvatelstva	15
4.1.	Současná struktura obyvatel	15
4.2.	Plodnost.....	16
4.3.	Úmrtnost.....	19
4.4.	Migrace	20
5.	Výsledky demografické prognózy.....	26
6.	Plánování kapacit škol.....	39
6.1.	Mateřské školy	39
6.2.	Základní školy	45
7.	Seznam tabulek, grafů a obrázků	55
8.	Zpracovatel studie.....	57

1. Resumé – hlavní zjištění

Věková struktura obyvatel

- Za posledních patnáct let se počet obyvatel MČ Praha 3 zvýšil o 12 %. V současnosti ve spádovém území žije 82 149 obyvatel.
- Věková struktura obyvatel MČ Praha 3 je obdobná jako v celé Praze. Na 100 dětí do 15 let zde připadá 116 seniorů starších 65 let, což je jen mírně nižší hodnota než v celé Praze. Nejmladší obyvatelstvo mají lokality Nákladového nádraží Žižkov a Žižkov střed, kde je podíl dětí do 15 let mírně vyšší než podíl seniorů.
- Budoucí demografický vývoj se bude odvíjet od rozsahu výstavby. Dle podkladů zadavatele se má do roku 2050 postavit až 14 900 nových BJ, především v lokalitě Nákladového nádraží Žižkov (NNŽ). Ve střední variantě předpokládáme, že se plánovaná výstavba nestihne do roku 2050 kompletně zrealizovat, počítáme s 11 500 novými bytovými jednotkami. V případě, že se tato výstavba realizuje, bude zde podle střední varianty prognózy v roce 2050 žít zhruba 103,0 tis. obyvatel.
- Nejintenzivnější výstavba je plánována v lokalitě NNŽ, kde by v následujících letech mělo být postaveno až 7 300 BJ. Počet obyvatel této lokality tak do roku 2050 vzroste na cca 34,4 tis.

Mateřské školy

- V MČ Praha 3 působí 17 MŠ s 21 pracovišti. Jejich celková rejstříková kapacita činí 2 196 dětí. Reálná kapacita odpovídá rejstříkové.
- Pokud by MŠ navštěvovalo 90 % dětí ve věku 3-5 let trvale bydlících v MČ Praha 3, počet zájemců o docházku do MŠ v prvních pěti letech prognózovaného období klesne (na cca 1 800), poté se bude postupně zvyšovat až na cca 2 700 po roce 2045.
- Celkový počet potenciálních zájemců o MŠ tak po roce 2035 převyší současnou kapacitu MŠ.
- Kapacita MŠ bude v následujících letech dostačující v lokalitách Jarov a Chmelnice a v lokalitě Žižkov střed. Počet zájemců o docházku do MŠ v lokalitě

Vinohrady a Olšany se bude v počátečních letech sledovaného období pohybovat nad hranicí kapacit místních MŠ, poté budou kapacity dostačovat. V lokalitách Nákladové nádraží Žižkov a Žižkov západ bude počet míst v MŠ nedostatečný. V lokalitě Nákladového nádraží mají vzniknout nové kapacity MŠ.

- V případě, že budou realizovány všechny projekty rozšíření kapacit MŠ, celková kapacita MŠ v MČ Praha 3 bude po roce 2035 činit 3 121 míst. Tato kapacita bude pro spádové zájemce ve věku 3-5 let s rezervou dostačující. Do MŠ tak může docházet i část dvouletých dětí.

Základní školy

- V MČ Praha 3 sídlí 10 ZŠ. Celková rejstříková kapacita ZŠ činí 6 225 žáků, reálná kapacita je nižší (5 755 žáků).
- Pro prognózu předpokládáme, že do prvních tříd bude nastupovat 90 % šestiletých dětí a do šestých tříd bude docházet 85 % jedenáctiletých dětí.
- Podle střední varianty prognózy se bude počet žáků prvních tříd ZŠ v MČ Praha 3 mezi roky 2030 a 2035 pohybovat kolem 600. Do roku 2050 jejich počet vzroste na cca 880. Počet žáků v šestých třídách se kolem roku 2032 zvýší na cca 700. Do roku 2034 jejich počet klesne na cca 500. V dalších letech se bude počet žáků šestých tříd postupně zvyšovat až na cca 780 v roce 2050.
- Celkový počet žáků v ZŠ se bude podle střední varianty do roku 2035 pohybovat kolem 5 800. Do roku 2050 se zvýší až na 7 300.
- V ZŠ je v současné době otevřeno celkem 206 kmenových tříd (bez započítání přípravných tříd). Při průměrném počtu 24 žáků na třídu na prvním i druhém stupni bude potřeba po roce 2040 otevřít až 305 kmenových tříd. Do tohoto počtu nejsou zahrnuty přípravné třídy, které jsou v ZŠ aktuálně čtyři.
- Celková kapacita ZŠ v MČ Praha 3 se bude v příštích letech postupně zvyšovat až na 8 245 míst po roce 2040. Po plánovaném navýšení kapacit bude počet míst dostačující, v letech 2026 až 2029 se ale počet žáků bude pohybovat na hraně navýšených kapacit.

2. Metodologie

Prognóza budoucího vývoje populace ve spádovém území využívá tzv. **kohortně-komponentní metodu**. Tato metoda vychází ze stávající věkové struktury obyvatel dle pohlaví a jednotek věku. Každá jednotka věku se vyznačuje svou specifickou mírou úmrtnosti, porodnosti a migrace.

Parametry modelu kohortně-komponentní metody představují věkově specifické míry plodnosti, koeficienty přežití vypočítané z podrobných úmrtnostních tabulek zvlášť pro muže a ženy, migrační saldo po jednotkách věku podle pohlaví.

Prognóza byla zpracována odděleně pro muže a ženy po jednotkách věku s výchozí věkovou strukturou k 31. 12. 2024. Po domluvě se zadavatelem je horizont prognózy stanoven na rok 2050.

Zdroje dat

Sociodemografická studie čerpá z více datových zdrojů. Primárním zdrojem **dat o obyvatelstvu** jsou statistiky vedené Českým statistickým úřadem (ČSÚ). Tyto prameny doplňujeme podle potřeby dalšími statistickými údaji a informacemi poskytnutými zadavatelem.

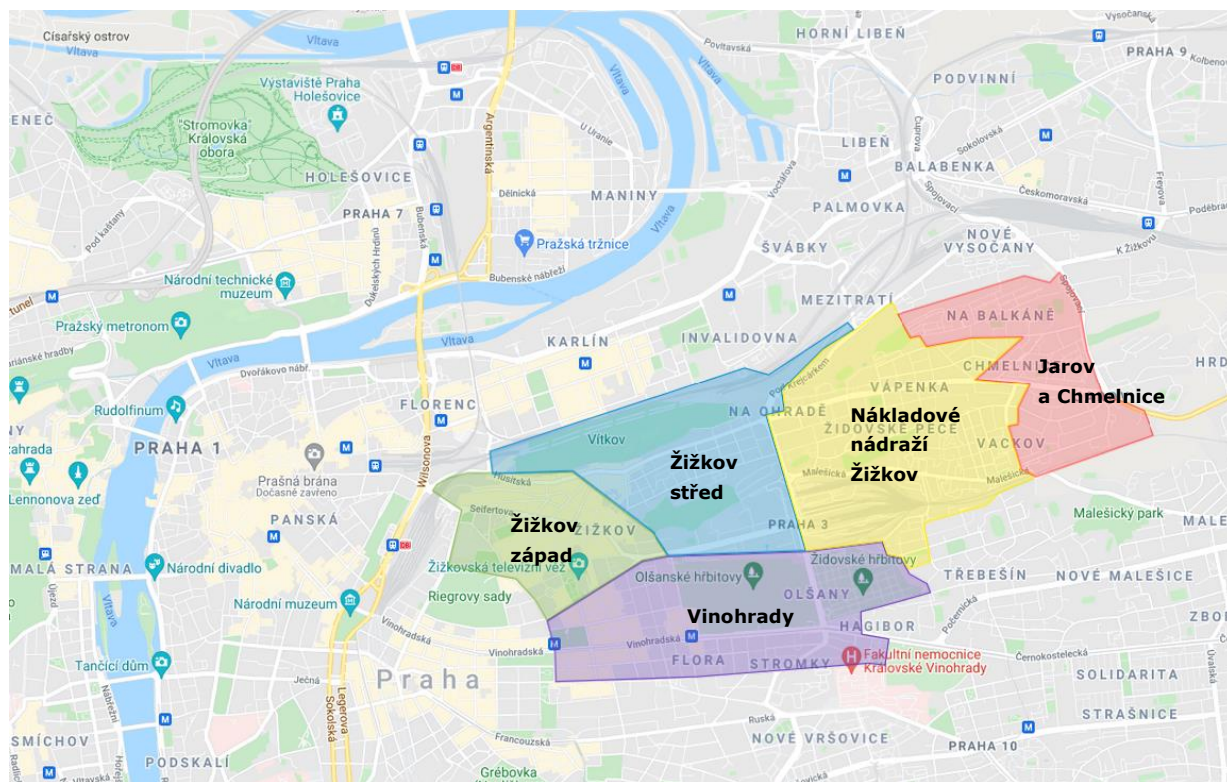
Aktualizace demografické prognózy

Demografická prognóza představuje výhled do budoucna, platný k aktuálnímu okamžiku a v případě, že se předpokládané trendy skutečně naplní. Doporučujeme proto demografickou prognózu aktualizovat, a to pravidelně **po třech až čtyřech letech**, a navíc za situace, kdy se objeví **nepředvídaná okolnost** – např. změna územního plánu, velký developer, se kterým se nepočítalo, či jiná změna, která ovlivní atraktivnost zdejšího bydlení a škol (např. nový významný zaměstnavatel, nové dopravní napojení na město apod.).

Po dohodě se zadavatelem je demografická studie zpracována v následujících variantách:

1. Nízká varianta pro MČ Praha 3.
2. Střední varianta pro MČ Praha 3.
3. Vysoká varianta pro MČ Praha 3.
4. Střední varianty pro jednotlivé lokality v rámci MČ Praha 3:
 - Jarov a Chmelnice
 - Nákladové nádraží Žižkov a okolí (NN Žižkov)
 - Vinohrady a Olšany
 - Žižkov střed
 - Žižkov západ

Obr. 1 MČ Praha 3



Zdroj: mapy.cz, maps.google.com

3. Obyvatelstvo

3.1. Celkový počet obyvatel

Podle ČSÚ žilo v MČ Praha 3 k 31. 12. 2024 **82 149** obyvatel.

Tab. č. 1 Celkový počet obyvatel, 2024

	Počet obyvatel
Jarov a Chmelnice	6 887
Nákladové nádraží Žižkov	19 450
Vinohrady a Olšany	21 437
Žižkov střed	15 025
Žižkov západ	19 350
MČ Praha 3	82 149

Zdroj: ČSÚ

Poznámka:

Demografická studie a prognóza pracuje s údaji o obyvatelích dle ČSÚ, neboť ČSÚ disponuje i klíčovými údaji o narozených, migraci či zemřelých.

Do celkového počtu obyvatel ČR i jednotlivých obcí byly v roce 2022 ČSÚ započítány i osoby, které do ČR přesídlily z důvodu války na Ukrajině.

3.2. Hlášené místo bydliště versus obvyklé místo pobytu

Sčítání lidu, bytů a domů v roce 2021 zjišťovalo nejen počet obyvatel s registrovaným bydlištěm, ale i s obvyklým místem bydliště (kde skutečně žili bez ohledu na nahlášení se na úřady). K březnu 2021 dle SLDB žilo v MČ Praha 3 74 307 obyvatel. Dle statistik ČSÚ mělo k 31. 12. 2021 přihlášené trvalé bydliště 72 809 osob. Počet osob s obvyklým pobytem podle SLDB je tak vyšší než počet obyvatel dle ČSÚ. Rozdíl mezi počtem osob s obvyklým pobytem a počtem obyvatel s registrovaným bydlištěm je nejvýraznější v případě osob ve věku 20-29 let.

Tab. č. 2 Porovnání věkové struktury obyvatel s hlášeným a obvyklým místem pobytu

Věk	a Počet obyvatel s obvyklým pobytem (SLDB březen 2021)	b Počet obyvatel dle ČSÚ (prosinec 2021)	Podíl a/b
0-14	9 383	10 022	94 %
15-19	2 561	2 593	99 %
20-29	12 775	9 042	141 %
30-39	15 038	13 554	111 %
40-49	11 509	12 436	93 %
50-59	7 815	8 700	90 %
60-69	6 587	7 048	93 %
70-79	5 790	6 331	91 %
80+	2 849	3 083	92 %
Celkem	74 307	72 809	102 %

Zdroj: ČSÚ, SLDB

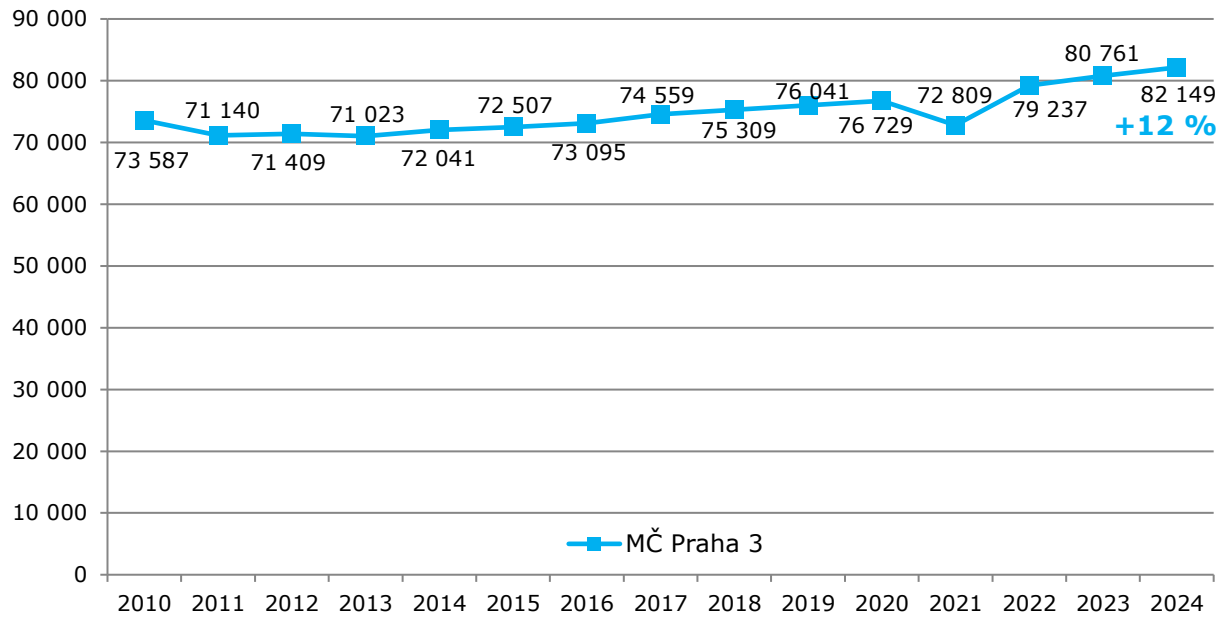
Poznámka:

V dalších analýzách budeme vycházet především z dat ČSÚ o obyvatelích s nahlášeným trvalým/dlouhodobým pobytem.

3.3. Vývoj počtu obyvatel v letech 2010-2024

Počet obyvatel MČ Praha 3 se mezi roky 2010 až 2024 zvýšil o 8 562 osob, tj. o 12 %.

Graf č. 1 Vývoj počtu obyvatel s hlášeným trvalým pobytem



Zdroj: ČSÚ

3.4. Změna počtu obyvatel správních obvodů Prahy

V porovnání s jinými částmi Prahy je patrné, že SO Praha 3 představuje stabilizované území. Počet obyvatel zde za posledních 20 let vzrostl o 16 %.

Tab. č. 3 Počet obyvatel, správní obvody

	Počet obyvatel 2004	Počet obyvatel 2024	Nárůst/pokles počtu obyvatel
SO Praha 1	32 552	28 921	-11 %
SO Praha 2	48 309	51 388	6 %
SO Praha 3	70 646	82 149	16 %
SO Praha 4	135 627	145 757	7 %
SO Praha 5	81 150	101 090	25 %
SO Praha 6	108 847	120 844	11 %
SO Praha 7	40 462	49 338	22 %
SO Praha 8	105 372	124 553	18 %
SO Praha 9	43 202	68 919	60 %
SO Praha 10	107 317	119 110	11 %
SO Praha 11	84 106	86 775	3 %
SO Praha 12	62 883	70 893	13 %
SO Praha 13	56 629	72 892	29 %
SO Praha 14	42 484	53 495	26 %
SO Praha 15	37 728	53 306	41 %
SO Praha 16	19 860	26 248	32 %
SO Praha 17	27 025	32 933	22 %
SO Praha 18	20 539	36 317	77 %
SO Praha 19	9 447	15 228	61 %
SO Praha 20	13 383	17 535	31 %
SO Praha 21	14 646	19 250	31 %
SO Praha 22	8 357	20 939	151 %
Hl. město Praha	1 170 571	1 397 880	19 %

Zdroj: ČSÚ

3.5. Pohyb obyvatel

Jak již bylo uvedeno výše, počet obyvatel MČ Praha 3 se od konce roku 2010 do konce roku 2024 zvýšil o 8 562 osob. K růstu počtu obyvatel přispívalo především migrační saldo, které bylo s výjimkou roku 2013 každoročně kladné. Přírozený přírůstek (rozdíl mezi počtem narozených a počtem zemřelých) je v posledních letech také kladný. V roce 2022 jsou do počtu přistěhovaných zahrnuty i osoby, které do městské části přesídlily z důvodu války na Ukrajině. Přírůstek stěhováním proto ve srovnání s minulými roky výrazně vzrostl.

Tab. č. 4 Pohyb obyvatel, MČ Praha 3, 2010-2024

	Narození	Zemřelí	Přistěhováli	Vystěhováli	Přírůstek stěhováním	Celkový přírůstek	Stav k 31.12.
2010	826	914	5 380	5 202	178	90	73 587
2011	815	838	4 689	4 614	75	52	71 140
2012	789	868	5 178	4 830	348	269	71 409
2013	841	830	4 669	5 066	-397	-386	71 023
2014	850	763	5 493	4 562	931	1 018	72 041
2015	901	809	5 115	4 741	374	466	72 507
2016	864	785	5 303	4 794	509	588	73 095
2017	953	784	5 850	4 555	1 295	1 464	74 559
2018	942	779	5 574	4 987	587	750	75 309
2019	919	750	5 662	5 099	563	732	76 041
2020	930	795	5 925	5 372	553	688	76 729
2021	951	807	6 815	5 922	893	1 037	72 809
2022	872	813	11 570	5 201	6 369	6 428	79 237
2023	745	695	9 204	7 730	1 474	1 524	80 761
2024	826	690	9 269	8 017	1 252	1 388	82 149
Ø2015-24	890	771	7 029	5 642	1 387	1 507	76 320

Zdroj: ČSÚ

*V letech 2011 a 2021 data upravena o výsledky sčítání obyvatel.

Demografická situace MČ Praha 3 se liší od demografické situace Prahy a ČR. Míra porodnosti je zde vyšší než v celé Praze i ČR. Míra úmrtnosti je ve srovnání s celorepublikovým průměrem podprůměrná. Míra přírůstku stěhováním je v MČ výrazně vyšší než v Praze i ČR. V lokalitách Nákladové nádraží Žižkov je relativní přírůstek stěhováním v rámci MČ Praha 3 nejvyšší, s čímž souvisí i nadprůměrná míra porodnosti v těchto lokalitách.

Tab. č. 5 Relativní pohyb obyvatel v MČ Praha 3

Počet událostí na 1 000 obyvatel, průměr za roky 2022-2024

	Míra porodnosti	Míra úmrtnosti	Míra přistěhovaných	Míra vystěhovaných	Míra přírůstku stěhováním
Jarov a Chmelnice	9,2	n/a	105,4	74,9	30,5
Nákladové nádraží Žižkov	11,1	n/a	150,2	101,2	49,0
Vinohrady a Olšany	10,0	n/a	107,5	84,8	22,7
Žižkov střed	10,7	n/a	166,3	117,7	48,6
Žižkov západ	9,0	n/a	163,4	125,0	38,5
MČ Praha 3	10,1	9,1	124,1	86,5	37,6
Hl. m. Praha	9,2	8,9	-	-	29,3
Česká republika	8,5	10,6	-	-	14,1

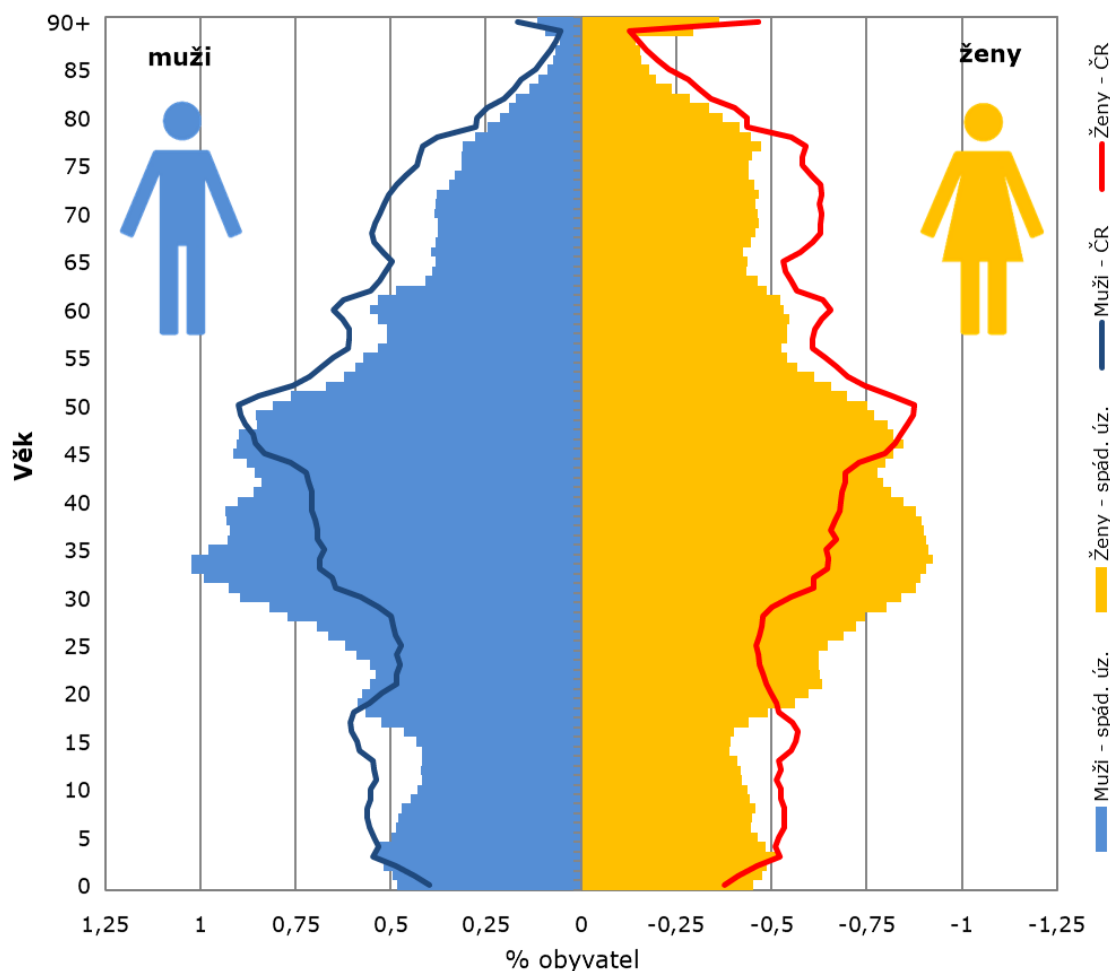
Zdroj: ČSÚ

Pozn.: U kraje/ČR zveřejňuje ČSÚ stěhování pouze mimo kraj/ČR, nikoliv v rámci kraje/ČR. Proto je zde neuvádíme. Relevantní je celkové saldo migrace.

3.6. Pohlaví a věk obyvatel

Strom života graficky znázorňuje věkovou strukturu obyvatelstva MČ Praha 3 a ukazuje srovnání s věkovou strukturou obyvatel ČR v rozdělení dle pohlaví. Muži tvoří 49 % z celkového počtu obyvatel MČ Praha 3. Ženy v populaci obvykle tvoří většinu (především kvůli vyšší naději dožití).

Graf č. 2 Strom života, MČ Praha 3, 2024



Zdroj: ČSÚ

Věková struktura obyvatel MČ Praha 3 se liší od věkové struktury ČR.

- V MČ jsou nadprůměrně zastoupeny děti do 3 let věku.
- Nadprůměrný je i podíl osob ve věku 20-50 let.
- Podíl dětí a mladých lidí ve věku 4-19 let je v MČ výrazně podprůměrný.
- Podprůměrný podíl na obyvatelstvu mají lidé starší 50 let, patrné je především výrazně podprůměrné zastoupení osob ve věku 60-75 let.

Obyvatelstvo MČ Praha 3 je v porovnání s Hl. m. Prahou i ČR mírně mladší, na 100 dětí do 15 let zde připadá 116 seniorů starších 65 let, v celé Praze je to 120 seniorů. Nejmladší obyvatelstvo mají lokality NN Žižkov a Žižkov střed, kde podíl dětí převyšuje podíl seniorů.

Tab. č. 6 Srovnání skladby obyvatelstva podle věku – rok 2024

	Obyvatelstvo ve věku			Celkem	% obyvatel ve věku			Index stáří
	0-14	15-64	65 a více		0-14	15-64	65 a více	
Jarov a Chm.	1 012	4 359	1 516	6 887	15 %	63 %	22 %	150
NN Žižkov	3 064	13 380	3 006	19 450	16 %	69 %	15 %	98
Vin. a Ol.	2 739	14 495	4 203	21 437	13 %	68 %	20 %	153
Žižkov střed	2 173	10 804	2 048	15 025	14 %	72 %	14 %	94
Žižkov západ	2 372	14 543	2 435	19 350	12 %	75 %	13 %	103
MČ Praha 3	11 360	57 581	13 208	82 149	14 %	70 %	16 %	116
Hl. m. Praha	215 285	925 154	257 441	1 397 880	15 %	66 %	18 %	120
Česká rep.	1 690 783	6 962 830	2 255 887	10 909 500	15 %	64 %	21 %	133

Zdroj: ČSÚ, stav k 31. 12. 2024

Poznámka:

Index stáří udává poměr osob starších 65 let k počtu osob ve věku 0-14 let, vynásobený 100.

4. Parametry prognózy vývoje obyvatelstva

Budoucí vývoj počtu a struktury obyvatelstva závisí na čtyřech faktorech:

- na současné struktuře obyvatel podle věku a pohlaví (východisko),
- na vývoji porodnosti,
- na vývoji úmrtnosti,
- na vývoji migrace.

Statistické upozornění:

Je třeba upozornit, že prognóza je platná pouze za podmínky, že nastanou předpokládané trendy popsané níže. Z tohoto důvodu počítáme s variantními řešeními zohledňujícími mimo jiné i různé modely budoucí bytové výstavby.

4.1. Současná struktura obyvatel

Prognóza vychází ze struktury obyvatel podle pohlaví a věku k 31. 12. 2024, evidované ČSÚ. Zahrnuje obyvatele s trvalým či dlouhodobým pobytem ve spádovém území (tedy včetně cizinců).

4.2. Plodnost

Při tvorbě prognostických modelů zohledňujeme u plodnosti dva základní parametry:

- budoucí úroveň plodnosti, která je vyjádřena úhrnnou plodností
- plodnost žen v závislosti na jejich věku, tj. věkový profil plodnosti

Úhrnná plodnost

Úhrnná plodnost udává průměrný počet potomků narozených jedné ženě. Na 1 matku žijící v MČ Praha 3 připadá v průměru 1,21 narozených dětí (průměr za poslední 3 roky), což je ve srovnání s celou Prahou i ČR podprůměrná hodnota.

Tab. č. 7 Úhrnná plodnost

	Průměr 2018-2019	Průměr 2020-2022	Průměr 2022-2024
Jarov a Chmelnice	1,68	1,57	1,31
NNŽ	1,59	1,48	1,27
Vinohrady a Olšany	1,34	1,39	1,16
Žižkov střed	1,38	1,45	1,22
Žižkov západ	1,20	1,18	1,02
MČ Praha 3	1,39	1,38	1,21
Hl. m. Praha	1,54	1,52	1,33
Česká republika	1,71	1,70	1,48

Zdroj: ČSÚ

Parametry plodnosti pro prognózu

Úhrnná plodnost se bude v budoucnu odvíjet od intenzity nové výstavby, resp. migrace. Střední varianta prognózy předpokládá, že v příštích pěti letech budou hodnoty úhrnné plodnosti zhruba podobné jako v minulých třech letech. Po roce 2030 se aktuální dramatický pokles úhrnné plodnosti postupně vrátí na vyšší úroveň.

Tab. č. 8 Varianty vývoje úhrnné plodnosti použité v prognóze

	2025-29	2030-34	2035-39	2040-44	2045-50
Jarov a Chmelnice – střední v.	1,30	1,40	1,60	1,60	1,60
NN Žižkov – střední v.	1,35	1,50	1,55	1,55	1,55
Vinohrady a Ol. – střední v.	1,25	1,30	1,40	1,40	1,40
Žižkov střed – střední v.	1,30	1,35	1,45	1,45	1,45
Žižkov západ – střední v.	1,10	1,25	1,25	1,25	1,25

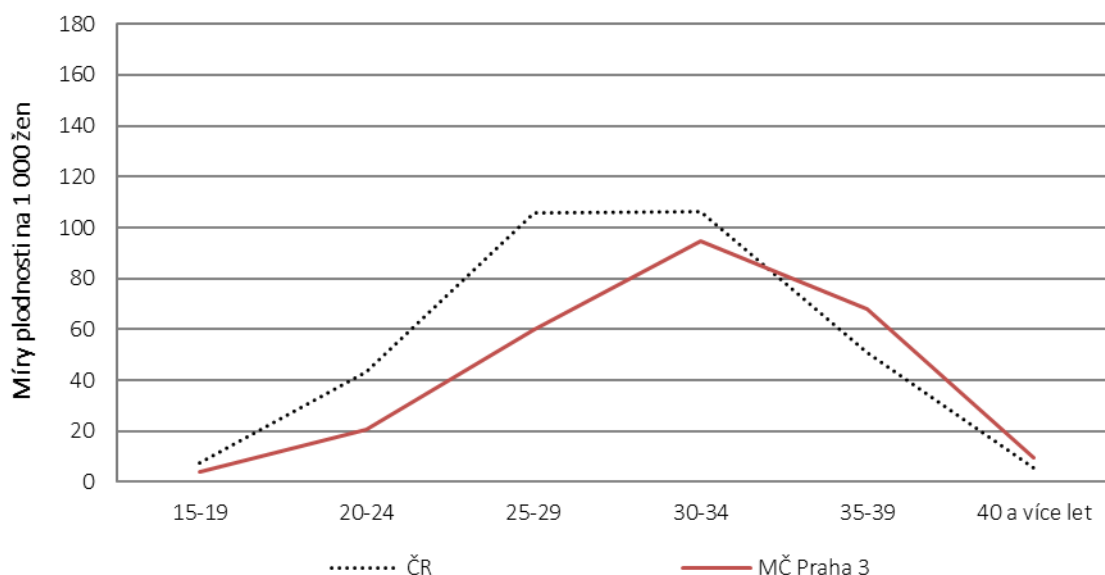
Zdroj: ČSÚ, odhad Výzkumy Soukup

Míra plodnosti podle věku matky

Pro účely prognózy budoucího demografického vývoje je důležitá jak celková úhrnná plodnost, tak i její věkový profil (věk žen rodiček). Z níže uvedeného grafu je patrné, že v MČ Praha 3 se nejvíce dětí rodí ženám v rozmezí 30-34 let.

Pro stanovení prognózy budoucího vývoje plodnosti budeme používat věkový profil plodnosti v MČ Praha 3. Přitom předpokládáme, že se bude věk matek při narození dítěte mírně zvyšovat, ovšem výrazně pomaleji, než tomu bylo na přelomu 20. a 21. století.

Graf č. 3 Míry plodnosti podle věku matky, 2019-24



Zdroj: ČSÚ, výpočet Výzkumy Soukup

4.3. Úmrtnost

Pro odhad úmrtnosti vycházíme z podrobných úmrtnostních tabulek pro muže a ženy za období 2023-2024, vypočítaných pro Hl. město Prahu.

Tab. č. 9 Střední délka života při narození, Hl. město Praha

	Muži	Ženy
2023-2024	78,83	84,42
Prognóza	78,83	84,42

Zdroj: ČSÚ, odhad Výzkumy Soukup

4.4. Migrace

Na regionální úrovni je budoucí vývoj často ovlivněn spíše migrací než porodností či úmrtností. Odhadování budoucí migrace je velmi komplikované. Na lokální úrovni může mít na migraci vliv tolik aspektů, že není možné je všechny předvídat¹. Nezhledněním migrace bychom se ale mohli dopustit většího zkreslení, než když započítáme jakkoliv její ne zcela přesný odhad.

Bytová výstavba

Dle údajů ČSÚ se v MČ Praha 3 mezi roky 2010–2024 postavilo 4 533 bytů.

Tab. č. 10 Počet dokončených bytů

Rok	MČ Praha 3
2010	752
2011	34
2012	187
2013	40
2014	178
2015	52
2016	1 105
2017	398
2018	350
2019	46
2020	346
2021	410
2022	614
2023	13
2024	8
Celkem	4 533
Roční ø 2015-24	334

Zdroj: ČSÚ

¹ Jak se bude vyvíjet ekonomická situace, zda bude zájem o bydlení v obci, jak se z pohledu migrace budou chovat rozvedení, zda se plánovaná výstavba nezpozdí...

Odhad budoucí migrace

Pro odhadování budoucí úrovně migrace jsme sestavili vlastní model, který bere v úvahu atraktivitu území pro bydlení, dostupnost bydlení, budoucí developerské projekty a poptávku po bydlení mezi stávajícími obyvateli. Budoucí migraci ovlivní následující aspekty:

- **Atraktivita území pro bydlení**

MČ Praha 3 leží v centrální části Prahy. Migrační saldo i přirozený přírůstek obyvatel zde jsou v posledních deseti letech kladné, což vypovídá o zájmu o bydlení v této lokalitě. Podle SLDB 2021 žije v této MČ více osob, než zde má trvalý pobyt. Významnou část z nich tvoří mladí lidé ve věku 20-29 let (viz kap. 3.2).

- **Bytová výstavba**

V období let 2015-24 se v MČ Praha 3 postavilo v průměru 334 bytových jednotek (BJ) ročně. V MČ je v příštích letech plánována výstavba několika velkých projektů s tisíci BJ a zároveň bude realizována výstavba menších projektů, individuálního bydlení a výstavba v rámci stávající zástavby. Největší projekty jsou plánovány v lokalitě Nákladové nádraží Žižkov (Parková čtvrť Nákladové nádraží Žižkov, Žižkov City, U staré cihelny, Centrum Nového Žižkova, Nagano).

Vysoká varianta prognózy pro celou MČ Praha 3 počítá do roku 2050 s výstavbou všech projektů v plném rozsahu, tj. cca 14 900 BJ. Nejintenzivnější nárůst výstavby se předpokládá v období let 2030-2036 (v průměru cca 900 BJ ročně). **Střední varianta** počítá s výstavbou cca 11 500 BJ do roku 2050. Intenzita výstavby bude ve srovnání s vysokou variantou rozložena v delším časovém úseku (v průměru cca 630 BJ v letech 2029-2038). **Nízká varianta** zahrnuje výstavbu cca 8 100 BJ. Nejintenzivnější výstavba se v této variantě předpokládá v letech 2027-2040 (v průměru cca 400 BJ ročně).

Prognóza pro jednotlivé lokality počítá s nejintenzivnější výstavbou v lokalitě Nákladové nádraží Žižkov (celkem cca 7 300 BJ do roku 2050). V ostatních lokalitách bude výstavba do roku 2050 podle střední varianty výrazně nižší (cca 1 200 BJ v lokalitě Jarov a Chmelnice, cca 1 700 v lokalitě Žižkov střed, cca 650

v lokalitě Žižkov západ a cca 600 BJ v lokalitě Vinohrady a Olšany). Údaje o předpokládané výstavbě v MČ Praha 3 poskytl zadavatel, vztahují se k únoru 2026.

- **Vnitřní poptávka po bydlení**

Počet mladistvých, kteří se budou stěhovat od rodičů, bude ve spádovém území vyšší než počet zemřelých. Vznikne tak převis poptávky po bytech nad nabídkou.

Tab. č. 11 Odhad salda migrace pro roky 2025-2050

Varianta	2025-29	2030-34	2035-39	2040-44	2045-50	Celkem
MČ Praha 3 – nízká v.	1 395	3 425	1 915	325	10	7 070
MČ Praha 3 – střední v.	1 895	5 540	3 510	1 240	865	13 050
MČ Praha 3 – vysoká v.	2 400	7 660	5 100	2 155	1 715	19 030
Jarov a Chm. – střední v.	150	295	395	785	470	2 095
NN Žižkov – střední v.	1 500	4 175	3 515	570	240	10 000
Vin. a Ol. – střední v.	225	235	0	290	360	1 110
Žižkov střed – střední v.	180	820	60	-15	90	1 135
Žižkov západ – střední v.	-160	15	-460	-390	-295	-1 290

Zdroj: odhad Výzkumy Soukup

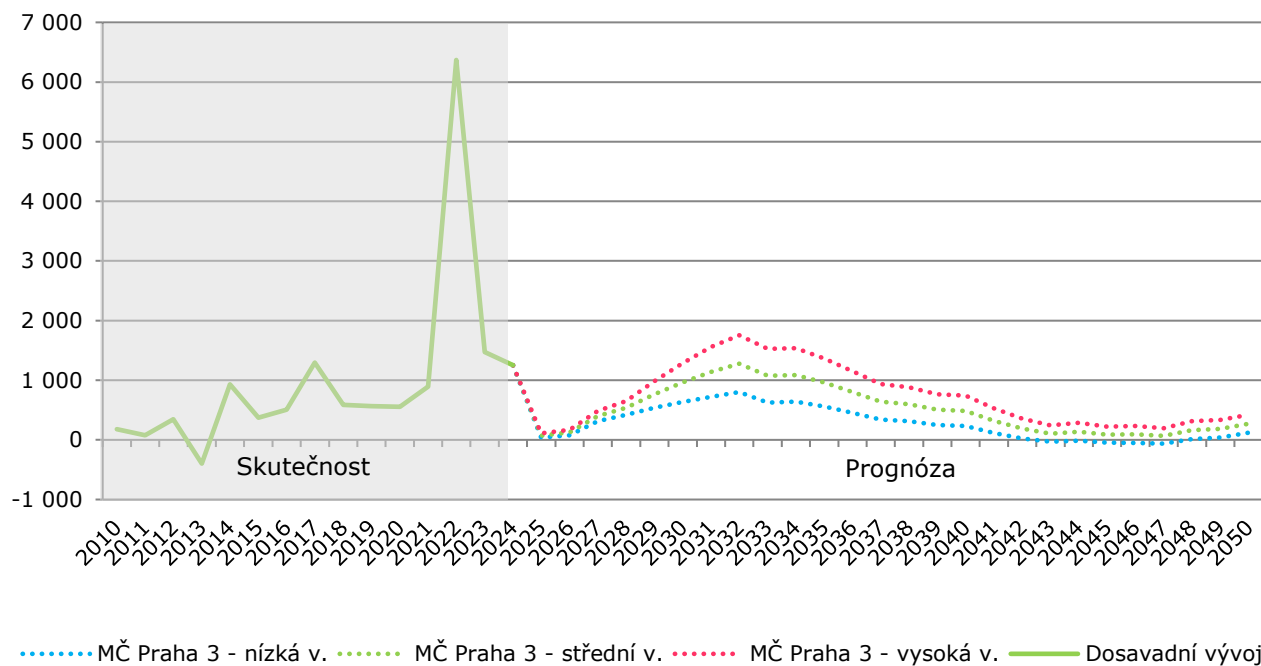
Střední varianta migrace předpokládá, že v letech 2025 až 2050 dosáhne saldo migrace cca 13 050 osob.

Vysoká varianta migrace počítá se saldem migrace na úrovni cca 19 030 osob.

Nízká varianta migrace odhaduje saldo migrace na cca 7 070 osob.

Předpokládaný vývoj migračního přírůstku v MČ Praha 3 ukazuje níže uvedený graf. Vývoj migrace bude záviset na skutečnosti, zda se předpokládaná výstavba skutečně realizuje.

Graf č. 4 Přírůstek stěhováním (MČ Praha 3)



Zdroj: ČSÚ, odhad Výzkumy Soukup

Poznámka:

Na výši migrace mají vliv jak vnitřní faktory (např. nabídka pozemků k výstavbě, regulace...), tak i ekonomická situace obyvatel či bytová výstavba. Doporučujeme proto situaci monitorovat a provádět pravidelnou aktualizaci demografické studie.

Věková struktura migrace

Do prognózy vývoje věkové struktury obyvatel započítáváme jak celkovou intenzitu migrace, tak i věkový profil přistěhovalých a vystěhovalých osob za roky 2019 až 2024.

Níže je uvedena věková struktura migrace použitá při výpočtu prognózy. Jedná se o průměr za období 2016-2024 v MČ Praha 3. Jak je z tabulky patrné, trvalé bydliště mění především mladí lidé ve věku 20-39 let a děti ve věku do 4 let.

Tab. č. 12 Věková struktura migrace, 2016-2024, průměr za MČ Praha 3

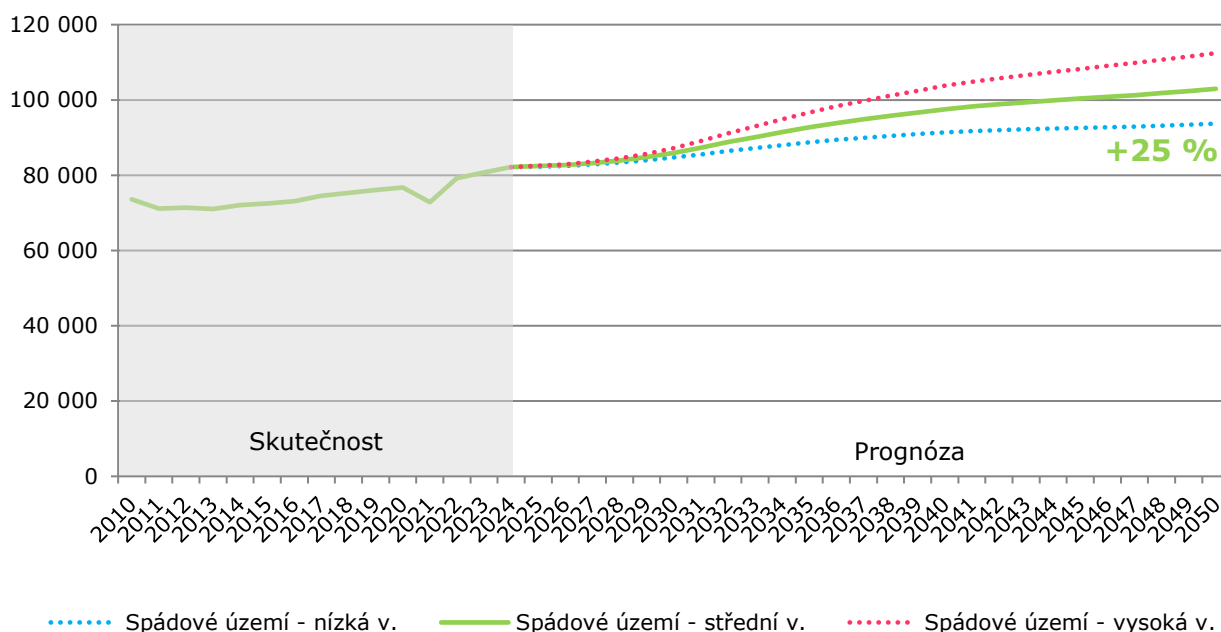
Věk	Přistěhovalí	Vystěhovalí
0-4	5 %	8 %
5-9	4 %	4 %
10-14	3 %	3 %
15-19	9 %	5 %
20-24	15 %	13 %
25-29	19 %	15 %
30-34	15 %	15 %
35-39	10 %	11 %
40-44	7 %	7 %
45-49	5 %	5 %
50-54	3 %	4 %
55-59	2 %	3 %
60-64	2 %	3 %
65-69	1 %	2 %
70-79	1 %	1 %
80+	0 %	1 %
Celkem	100 %	100 %

Zdroj: ČSÚ

5. Výsledky demografické prognózy

Na základě výše uvedených parametrů byl proveden modelový výpočet vývoje počtu a struktury obyvatel MČ Praha 3. Dle střední varianty prognózy bude v roce 2050 v MČ Praha 3 žít cca 103,0 tis. obyvatel. Nejvýrazněji vzroste počet obyvatel v lokalitě Nákladové nádraží Žižkov (ze současných cca 19,5 tis. na cca 34,4 tis. v roce 2050).

Graf č. 5 Vývoj celkového počtu obyvatel



Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

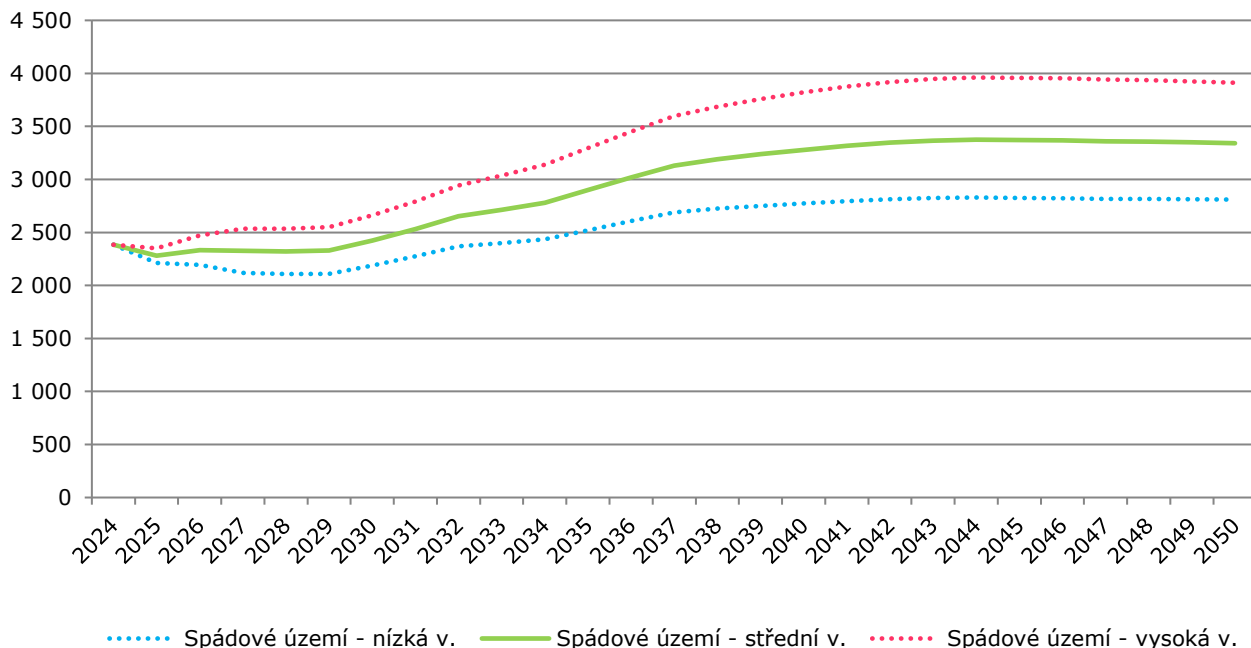
Tab. č. 13 Vývoj počtu obyvatel – střední varianta

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2050	2050/ 2024
Jarov a Chm.	6 887	6 857	6 867	7 006	7 086	7 195	7 667	8 220	8 673	9 134	+33 %
NN Žižkov	19 450	19 717	20 769	22 738	26 112	29 280	31 463	32 478	33 216	34 429	+77 %
Vínohr. a Ol.	21 437	21 431	21 557	21 692	21 694	21 623	21 516	21 672	21 834	22 045	+3 %
Žižkov střed	15 025	15 076	15 301	16 065	16 640	16 921	17 220	17 437	17 692	18 057	+20 %
Žižkov západ	19 350	19 321	19 406	19 793	19 894	19 809	19 667	19 536	19 411	19 298	0 %

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit

Počet dětí do dvou let věku trvale bydlících v MČ Praha 3 se bude do roku 2030 pohybovat kolem 2 300. Po roce 2040 vzroste na cca 3 300. V lokalitě Nákladové nádraží Žižkov vzroste počet dětí tohoto věku nejvýrazněji (na cca 1 300).

Graf č. 6 Vývoj počtu dětí do dvou let věku



Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

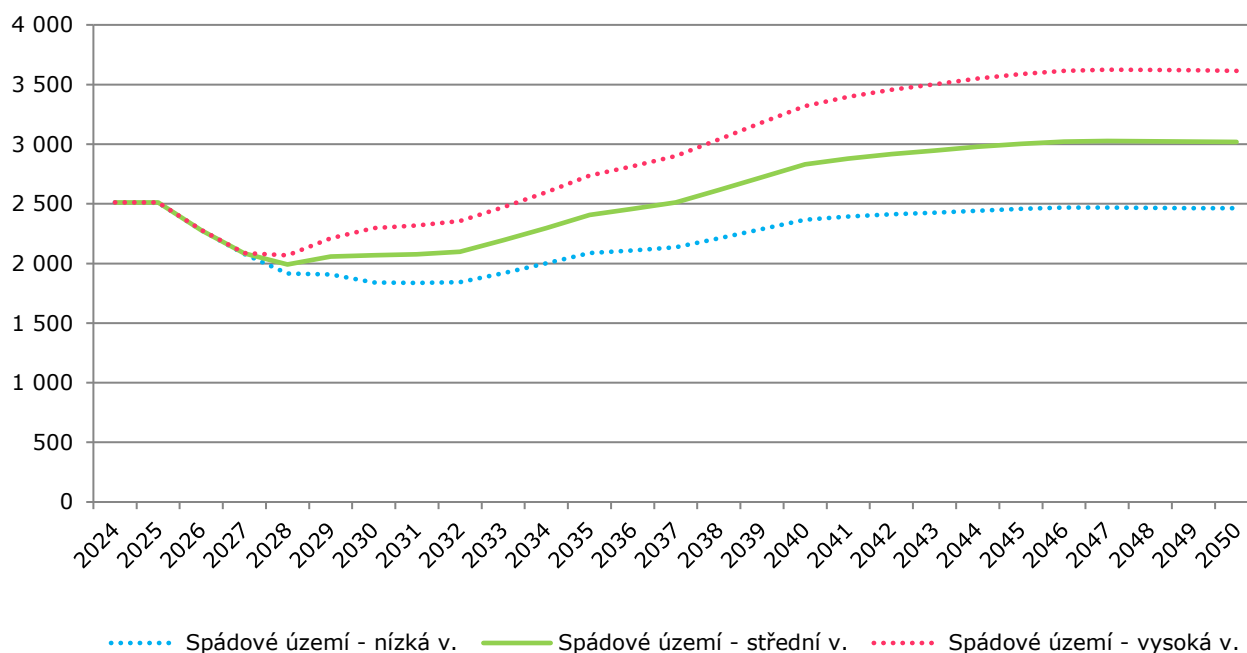
Tab. č. 14 Vývoj počtu obyvatel ve věku 0-2 roky

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Jarov a Chm.	188	185	170	182	194	234	259	298	332	352	357
NN Žižkov	634	587	630	753	946	1 187	1 318	1 359	1 318	1 268	1 251
Vinohrady a Ol.	608	580	589	578	554	581	575	594	617	637	643
Žižkov střed	456	452	445	471	509	566	587	594	594	588	586
Žižkov západ	499	477	486	549	578	562	541	521	505	503	504

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit

Počet **tří až pětiletých dětí**, tj. potenciálních žáků MŠ, v příštích pěti letech klesne na cca 2 100. Poté se bude postupně zvyšovat až na cca 3 000 po roce 2040. V lokalitě Nákladové nádraží Žižkov vzroste jejich počet o cca 500 dětí (ze současných cca 700 na cca 1 200 na konci prognózovaného období).

Graf č. 7 Vývoj počtu dětí ve věku 3-5 let



Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

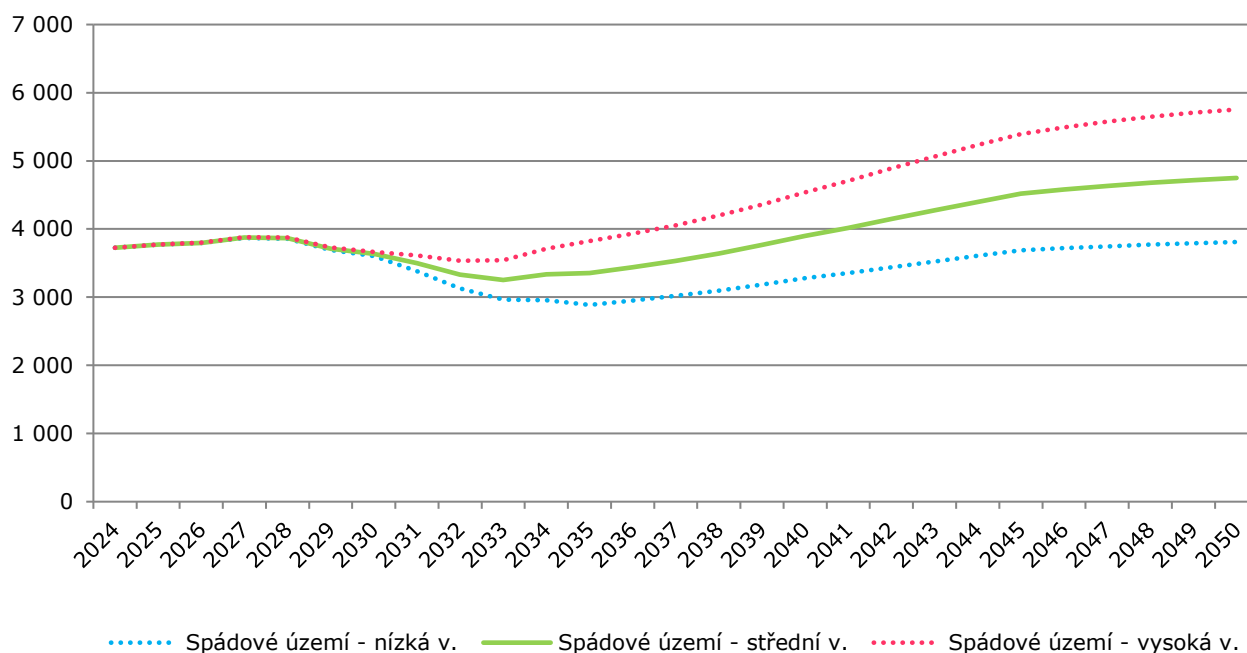
Tab. č. 15 Vývoj počtu obyvatel ve věku 3-5 let

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Jarov a Chm.	220	199	169	157	166	177	225	251	285	314	322
NN Žižkov	699	713	536	600	754	930	1 134	1 227	1 259	1 223	1 208
Vinohrady a Ol.	631	639	516	526	512	485	512	512	530	551	558
Žižkov střed	459	467	387	395	413	441	498	515	523	524	523
Žižkov západ	502	492	383	399	453	477	461	441	423	409	407

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit

Počet dětí ve věku prvního stupně základní školní docházky, tzn. ve věku 6-10 let, se v příštích letech mírně sníží (na cca 3 300 kolem roku 2033). Poté se bude jejich počet postupně zvyšovat až na cca 4 700 na konci prognózovaného období. V lokalitě Nákladové nádraží Žižkov se počet dětí tohoto věku zvýší velmi výrazně (až na cca 2 000 v roce 2050).

Graf č. 8 Vývoj počtu dětí ve věku 6-10 let



Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

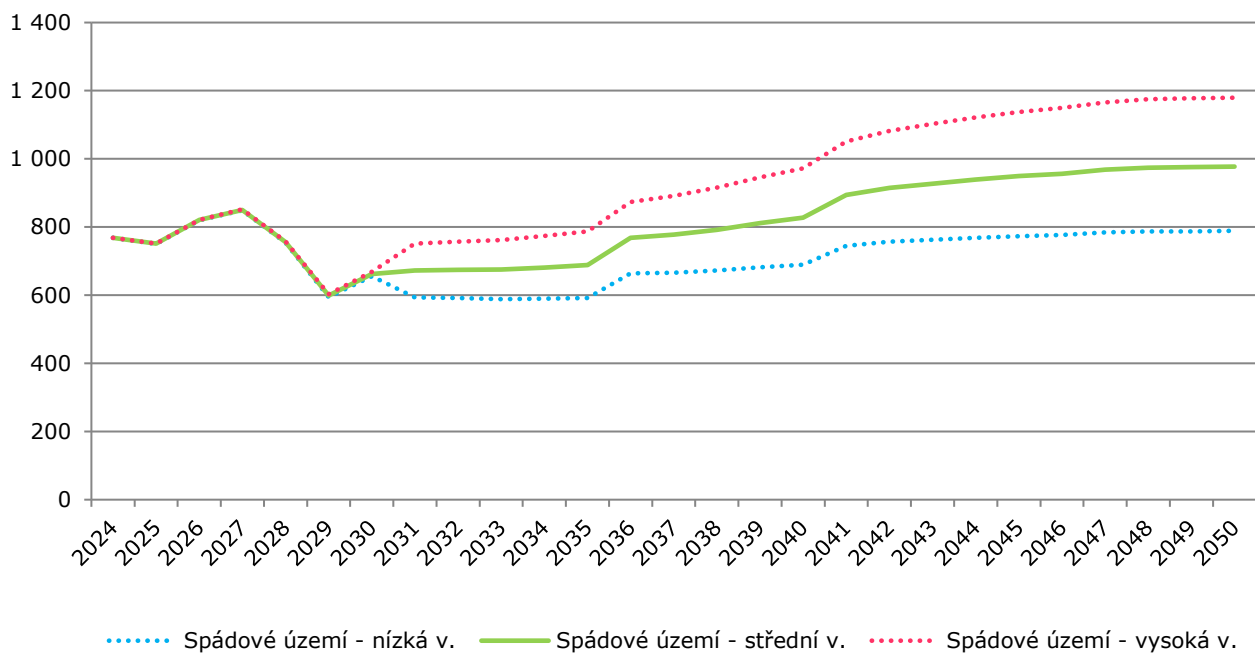
Tab. č. 16 Vývoj počtu obyvatel ve věku 6-10 let

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Jarov a Chm.	348	370	344	285	263	259	291	349	403	448	466
NN Žižkov	1 081	1 107	1 144	1 023	1 021	1 216	1 466	1 717	1 919	2 006	2 013
Vínohrady a Ol.	837	859	943	900	845	804	770	782	805	822	834
Žižkov střed	714	678	699	655	621	624	665	736	791	811	815
Žižkov západ	746	759	736	635	583	631	707	691	660	631	621

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit

Pro doplnění uvádíme i orientační odhad počtu **šestiletých** dětí. Jejich počet na konci prognózovaného období vzroste téměř na 1 000. Cca 400 z nich bude trvale bydlet v lokalitě Nákladové nádraží Žižkov.

Graf č. 9 Vývoj počtu šestiletých dětí



Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

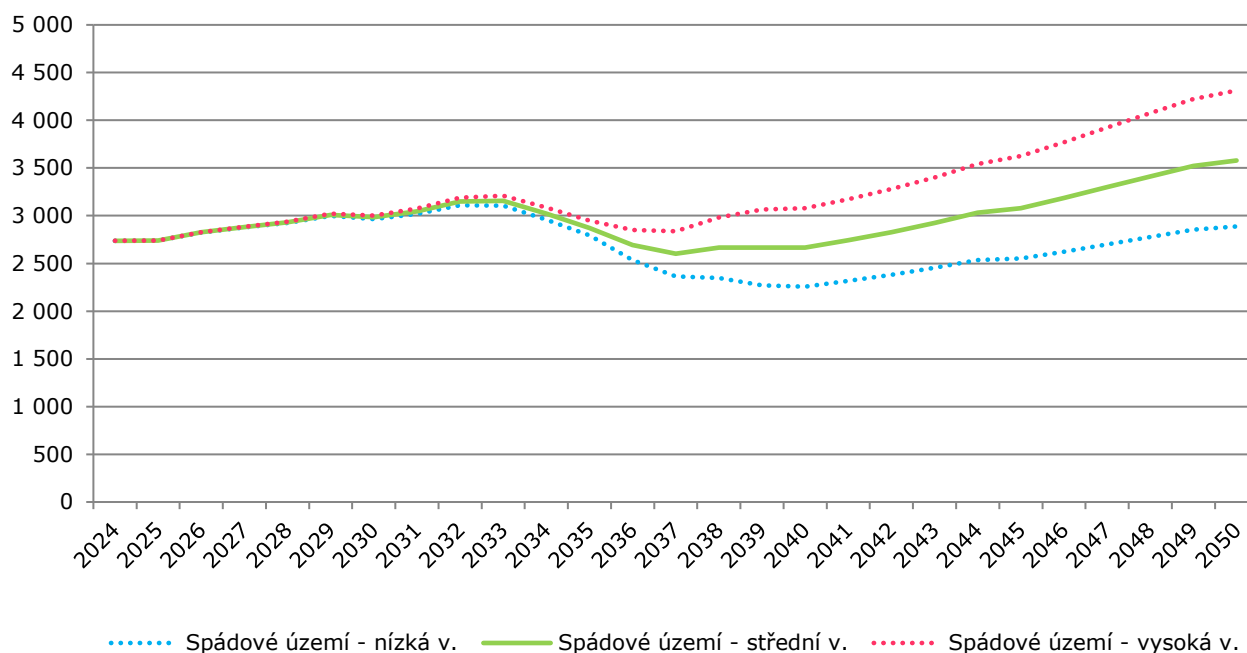
Tab. č. 17 Vývoj počtu obyvatel ve věku 6 let

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Jarov a Chm.	81	73	53	52	51	56	61	77	87	97	101
NN Žižkov	232	215	230	191	216	276	325	384	404	408	404
Vinohrady a Ol.	149	193	202	176	166	162	151	165	165	173	176
Žižkov střed	152	120	129	129	126	134	142	161	166	168	168
Žižkov západ	154	151	143	124	123	149	148	141	134	129	127

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit

Počet dětí ve věku druhého stupně ZŠ (11–14 let) vzroste do roku 2033 na cca 3 100. Po mírném poklesu kolem roku 2037 (na cca 2 600) se jejich počet bude postupně zvyšovat až na cca 3 600 v roce 2050. V lokalitě Nákladové nádraží Žižkov bude na konci prognózovaného období trvale bydlet cca 1 500 dětí tohoto věku.

Graf č. 10 Vývoj počtu dětí ve věku 11-14 let



Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

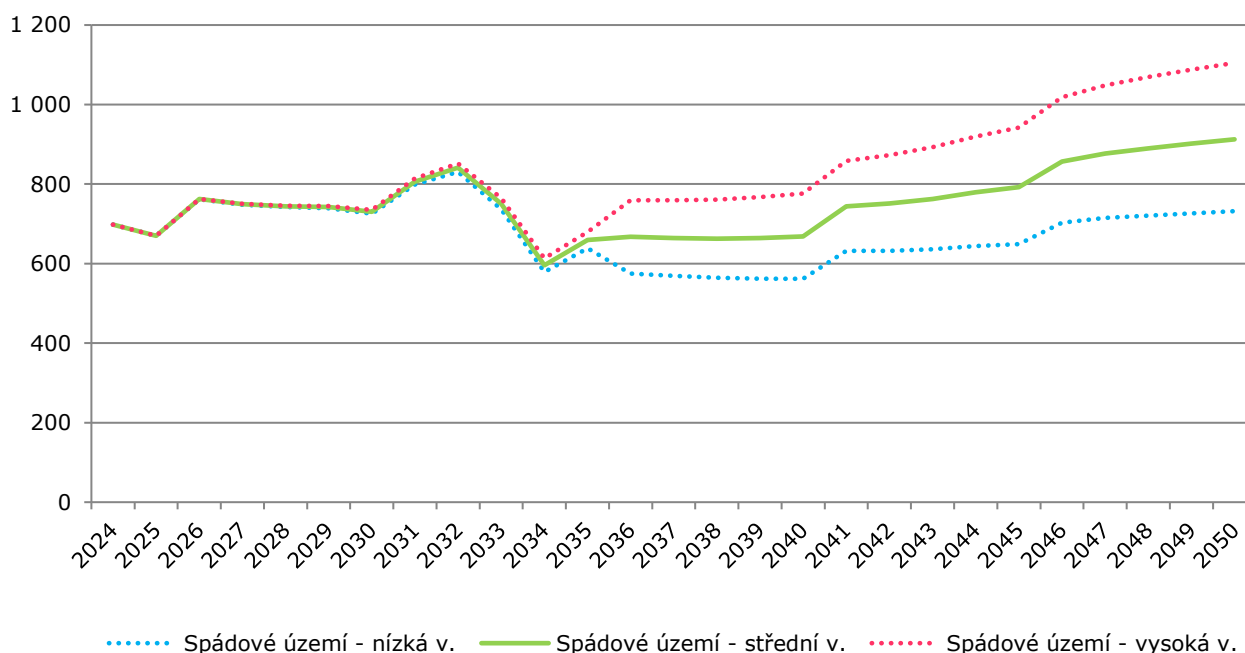
Tab. č. 18 Vývoj počtu obyvatel ve věku 11-14 let

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Jarov a Chm.	256	230	266	312	245	215	206	231	261	311	319
NN Žižkov	650	690	860	918	948	833	914	1 065	1 242	1 456	1 504
Vinohrady a Ol.	663	659	680	707	737	641	636	620	605	634	633
Žižkov střed	544	563	552	536	560	484	477	497	543	606	615
Žižkov západ	625	599	573	574	531	429	434	511	534	514	507

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit

Pro doplnění uvádíme i **počet jedenáctiletých dětí**, tedy potenciálních žáků šestých tříd. Do roku 2033 se jejich počet bude pohybovat kolem 750. Poté se bude počet jedenáctiletých dětí postupně zvyšovat až na cca 900 v roce 2050. V lokalitě Nákladové nádraží Žižkov bude trvale bydlet cca 400 dětí tohoto věku.

Graf č. 11 Vývoj počtu jedenáctiletých dětí



Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

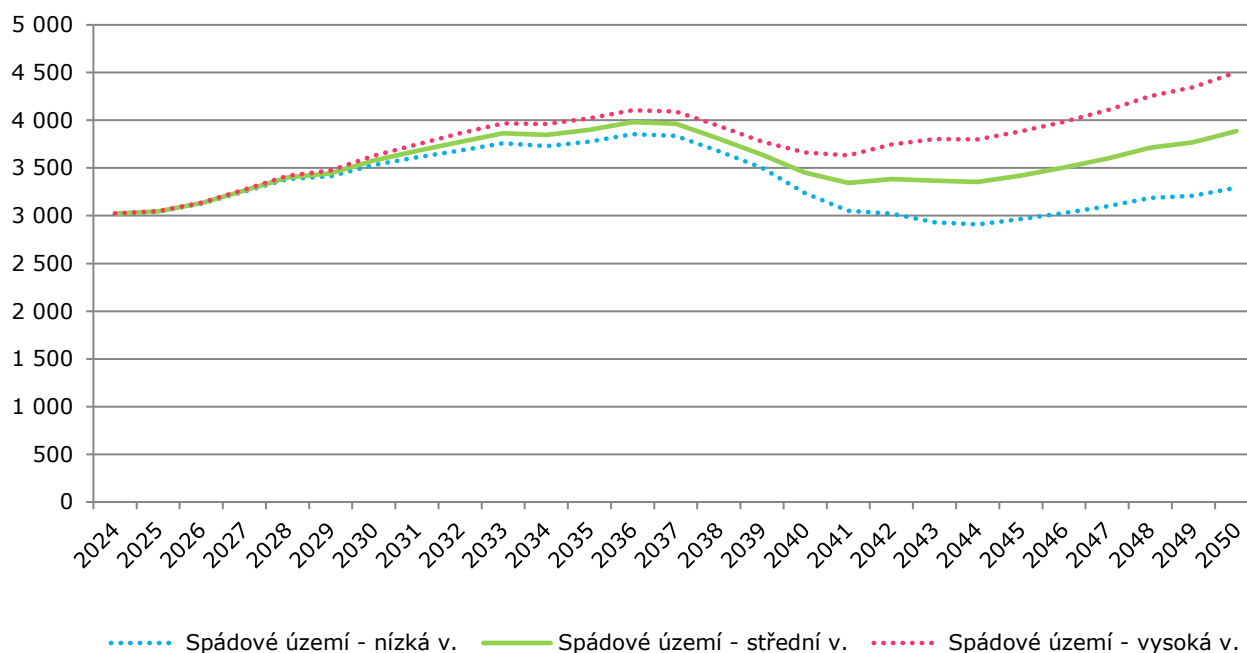
Tab. č. 19 Vývoj počtu obyvatel ve věku 11 let

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Jarov a Chm.	71	49	86	72	51	50	51	60	75	80	83
NN Žižkov	163	187	218	233	189	217	235	287	342	382	389
Vinohrady a Ol.	169	163	182	195	135	165	154	151	159	158	158
Žižkov střed	142	148	115	156	119	122	119	129	148	155	157
Žižkov západ	153	124	142	149	102	111	109	135	133	127	125

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit

Počet osob ve věkové kategorii **15-18 let** vzroste do roku 2035 na cca 4 100. V dalších letech jejich počet klesne na cca 3 400. Do roku 2050 se zvýší na cca 3 900. V lokalitě Nákladové nádraží Žižkov vzroste počet osob této věkové kategorie v roce 2050 až na cca 1 400.

Graf č. 12 Vývoj počtu obyvatel ve věku 15-18 let



Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

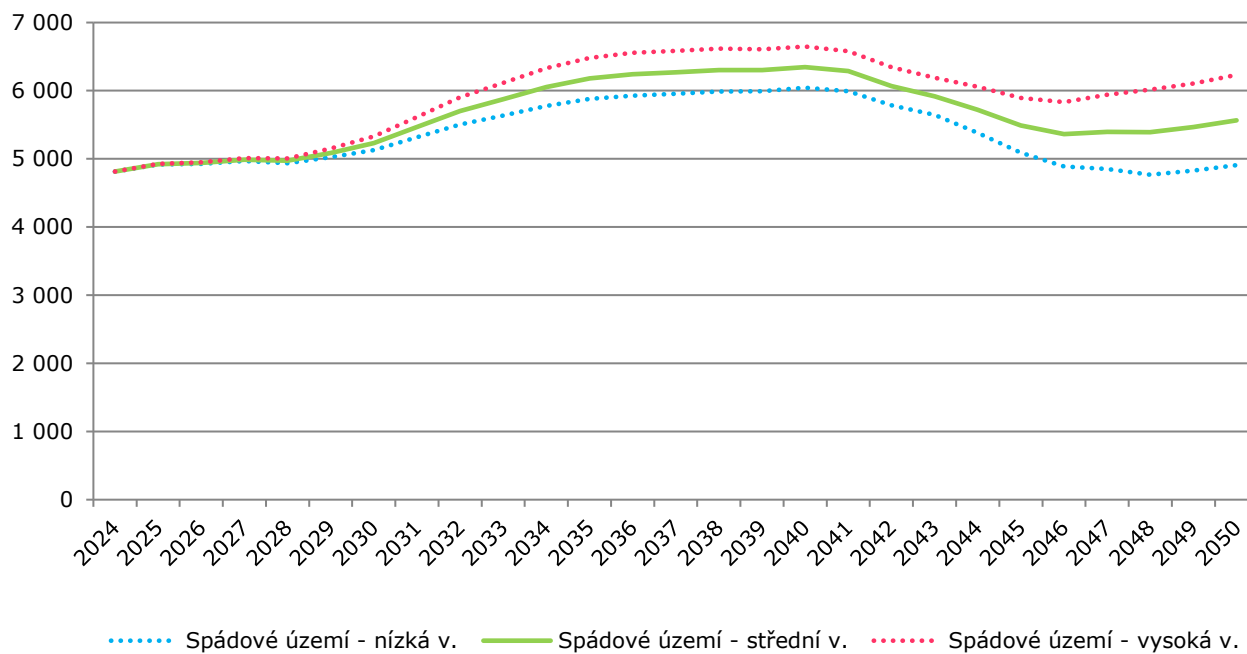
Tab. č. 20 Vývoj počtu obyvatel ve věku 15-18 let

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Jarov a Chm.	237	265	298	302	350	312	284	280	289	304	320
NN Žižkov	773	740	848	1 066	1 277	1 323	1 144	1 093	1 186	1 369	1 443
Vinohrady a Ol.	674	726	799	807	806	917	798	792	770	742	748
Žižkov střed	666	642	669	741	676	690	622	611	618	656	680
Žižkov západ	672	672	786	763	737	724	602	590	642	697	696

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit

Výrazný růst očekáváme v případě osob ve věkové skupině **19-23 let**. V období let 2035 až 2041 bude v MČ Praha 3 žít cca 6 300 osob tohoto věku. V lokalitě Nákladové nádraží Žižkov vzroste kolem roku 2037 počet osob této věkové kategorie na cca 2 200.

Graf č. 13 Vývoj počtu obyvatel ve věku 19-23 let



Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

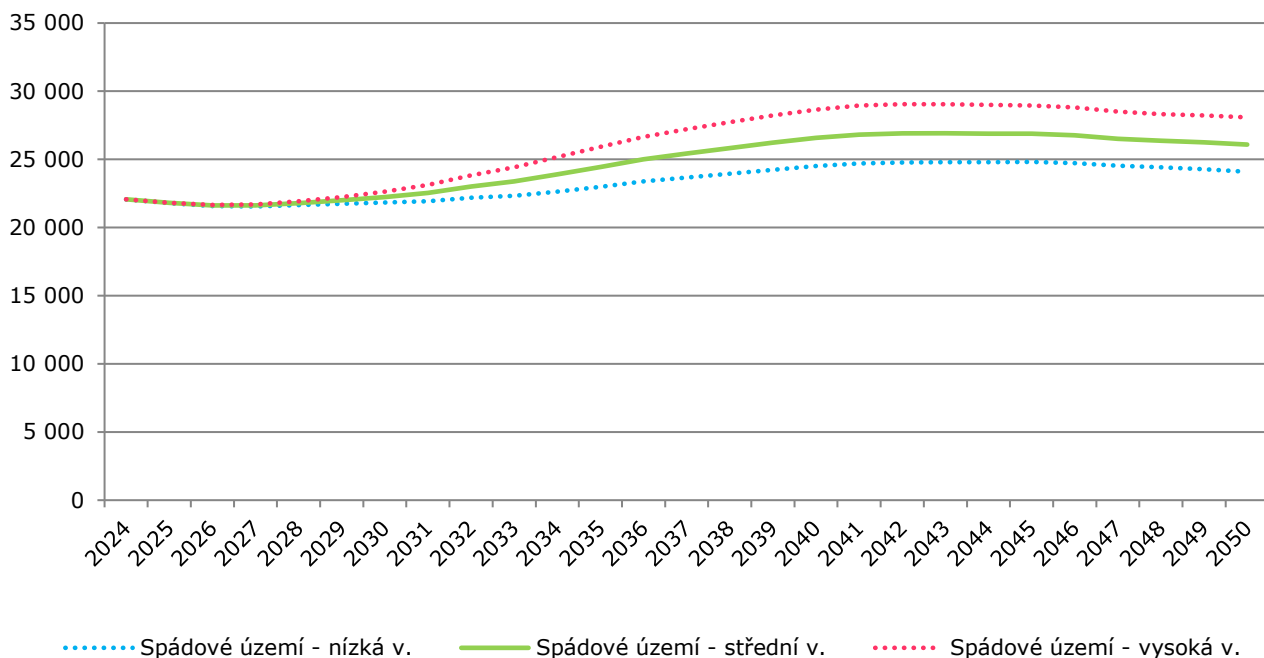
Tab. č. 21 Vývoj počtu obyvatel ve věku 19-23 let

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Jarov a Chm.	365	359	394	431	447	492	565	529	495	469	471
NN Žižkov	1 338	1 411	1 367	1 493	1 910	2 232	2 218	1 926	1 660	1 740	1 806
Vinohrady a Ol.	946	965	1 071	1 221	1 250	1 220	1 299	1 316	1 228	1 228	1 221
Žižkov střed	883	935	1 035	1 091	1 185	1 142	1 099	1 066	992	997	1 007
Žižkov západ	1 282	1 253	1 105	1 229	1 263	1 185	1 166	1 080	987	1 031	1 061

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit

Počet obyvatel **ve věku 24-39 let** vzroste po roce 2040 na cca 27 000. V lokalitě Nákladové nádraží Žižkov bude kolem roku 2040 žít téměř 10 000 osob tohoto věku.

Graf č. 14 Vývoj počtu obyvatel ve věku 24-39 let



Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

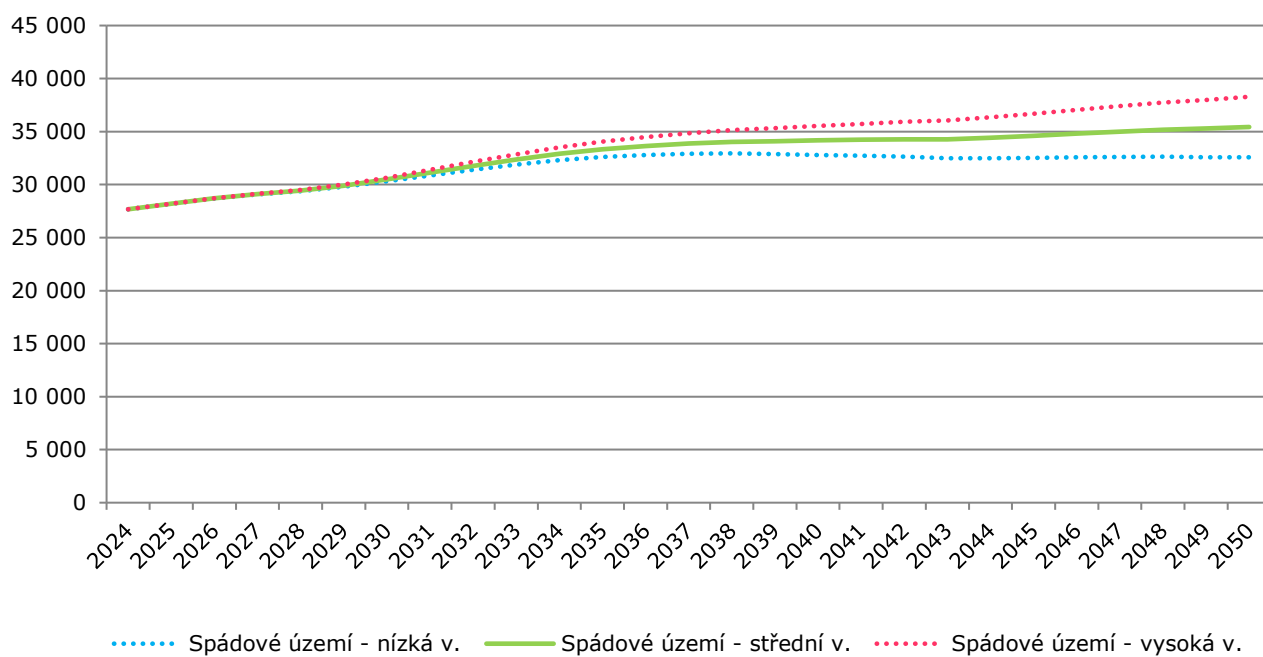
Tab. č. 22 Vývoj počtu obyvatel ve věku 24-39 let

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Jarov a Chm.	1 501	1 506	1 487	1 588	1 648	1 753	2 007	2 322	2 471	2 522	2 505
NN Žižkov	5 014	5 050	5 449	6 261	7 730	9 115	9 945	9 846	9 346	8 823	8 694
Vinohrady a Ol.	5 565	5 416	5 172	4 877	4 735	4 699	4 752	5 020	5 304	5 391	5 413
Žižkov střed	4 208	4 135	4 039	4 278	4 455	4 620	4 779	4 799	4 768	4 686	4 673
Žižkov západ	5 786	5 700	5 638	5 524	5 330	5 252	5 102	4 929	4 878	4 823	4 796

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit

V případě osob ve věkové skupině **40-64 let** očekáváme do roku 2050 postupný mírný růst až na cca 35 400. V lokalitě Nákladové nádraží Žižkov jejich počet vzroste na cca 12 100.

Graf č. 15 Vývoj počtu obyvatel ve věku 40-64 let



Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

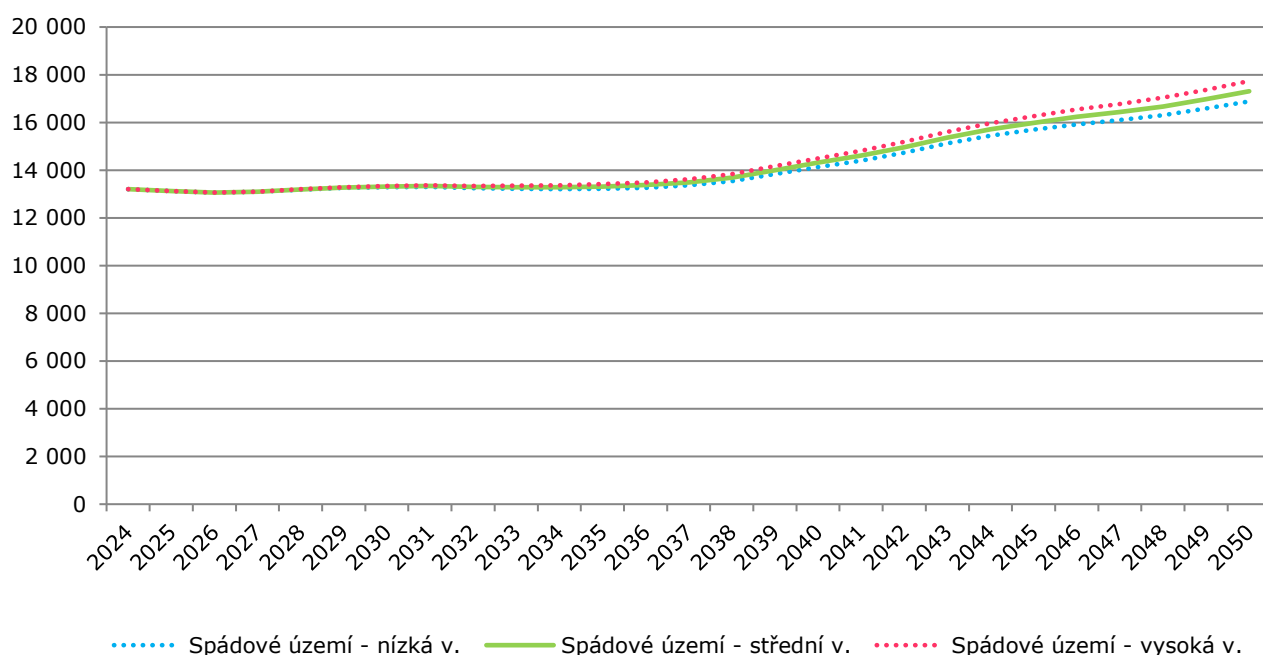
Tab. č. 23 Vývoj počtu obyvatel ve věku 40-64 let

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Jarov a Chm.	2 256	2 270	2 314	2 382	2 465	2 495	2 518	2 565	2 645	2 784	2 866
NN Žižkov	6 255	6 431	6 926	7 587	8 433	9 290	9 917	10 539	11 324	11 919	12 105
Vinohrady a Ol.	7 310	7 417	7 713	8 015	8 319	8 315	8 032	7 685	7 485	7 378	7 337
Žižkov střed	5 047	5 151	5 331	5 711	6 022	6 082	6 090	6 028	6 116	6 177	6 172
Žižkov západ	6 803	6 928	7 156	7 438	7 671	7 700	7 606	7 446	7 243	7 027	6 951

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit

Počet seniorů starších 65 let se v následujících patnácti letech téměř nezmění. Bude se pohybovat kolem 13 300. V roce 2050 jejich počet vzroste na cca 17 300. V lokalitě Nákladové nádraží Žižkov bude kolem roku 2050 žít cca 4 400 seniorů, tj. o cca 1,4 tis. více než v současné době.

Graf č. 16 Vývoj počtu obyvatel starších 65 let



Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

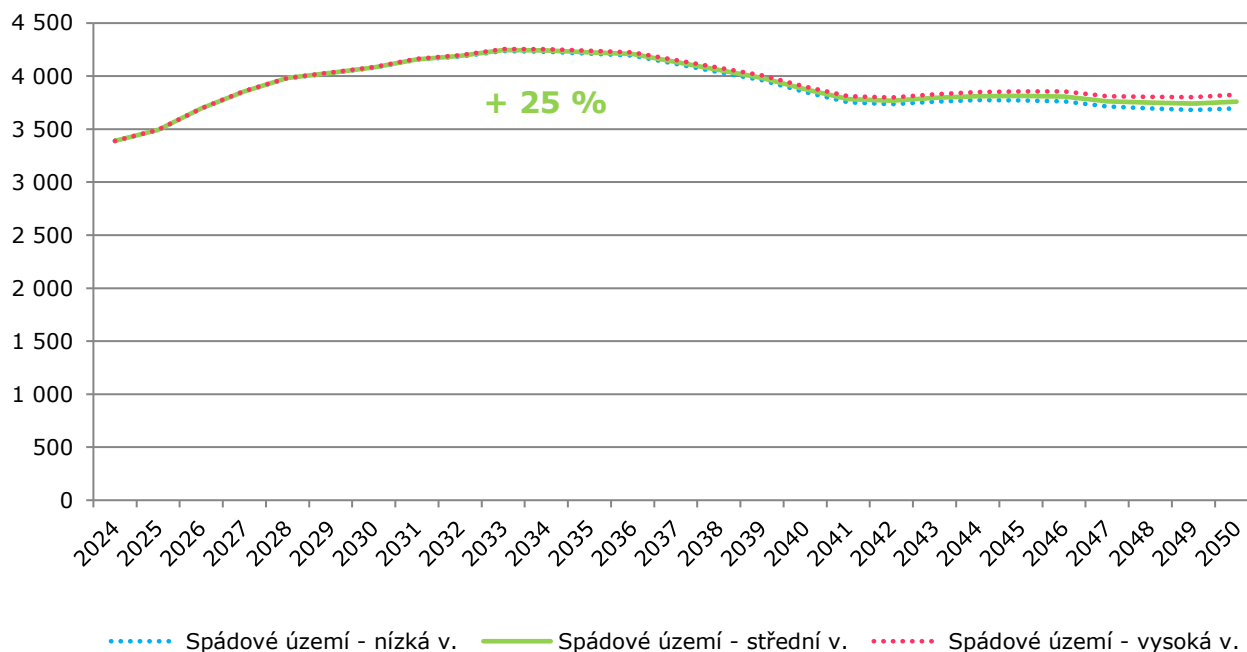
Tab. č. 24 Vývoj počtu obyvatel starších 65 let

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Jarov a Chm.	1 516	1 473	1 424	1 367	1 308	1 259	1 312	1 394	1 492	1 508	1 507
NN Žižkov	3 006	2 988	3 008	3 037	3 094	3 154	3 407	3 708	3 962	4 282	4 403
Vinohrady a Ol.	4 203	4 170	4 072	4 061	3 938	3 961	4 141	4 351	4 491	4 592	4 658
Žižkov střed	2 048	2 053	2 143	2 188	2 198	2 271	2 404	2 591	2 747	2 911	2 987
Žižkov západ	2 435	2 441	2 545	2 682	2 749	2 848	3 049	3 326	3 540	3 682	3 754

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit

Obyvatelé ve věku **nad 80 let tvoří** kvůli specifickým požadavkům a potřebám, které s vyšším věkem souvisí, zvláště sledovanou podskupinu seniorů. V MČ Praha 3 lze v následujících letech očekávat nárůst jejich počtu. Kolem roku 2035 se jejich počet bude pohybovat kolem 4 200, což je o cca 850 osob více než v současné době.

Graf č. 17 Vývoj počtu obyvatel starších 80 let



Zdroj: ČSÚ, výpočet Výzkumy Soukup

Tab. č. 25 Vývoj počtu obyvatel starších 80 let

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Jarov a Chm.	588	577	574	516	469	425	389	388	381	372	374
NN Žižkov	723	752	916	968	1 023	982	917	882	869	872	873
Vinohrady a Ol.	1 142	1 178	1 343	1 405	1 406	1 349	1 240	1 151	1 150	1 098	1 114
Žižkov střed	471	483	544	578	627	641	614	645	639	620	621
Žižkov západ	465	504	604	691	718	736	716	728	770	779	779

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit

6. Plánování kapacit škol

6.1. Mateřské školy

V MČ Praha 3 aktuálně působí 17 MŠ zřízených samosprávou. MŠ jsou rozděleny do 21 pracovišť. Jejich celková registrovaná kapacita činí 2 196 dětí. Reálná kapacita odpovídá rejstříkové. K září 2025 bylo v MŠ zapsáno 2 123 dětí. MŠ zájemce o docházku starší 3 let a splňující kritéria spádovosti neodmítaly.

Tab. č. 26 Kapacita MŠ

	Rejstříková kapacita	Reálná kapacita	Počet dětí v MŠ ve školním roce 2025/26
Jarov a Chmelnice (3 pracoviště)	312	312	312
NN Žižkov (6 pracovišť)	601	601	553
Vinohrady a Olšany (4 pracoviště)	515	515	515
Žižkov střed (6 pracovišť)	480	480	480
Žižkov západ (2 pracoviště)	288	288	263
MŠ Praha 3 (celkem 17 MŠ/21 pracovišť)*	2 196	2 196	2 123

Zdroj: Databáze MŠMT, zástupci zadavatele, k 1. 9. 2025;

*MŠ Na Vrcholu, MŠ nám. Jiřího z Lobkovic mají pracoviště ve dvou lokalitách. V závorce je proto uveden počet pracovišť MŠ.

V MČ Praha 3 je plánováno navýšení kapacit MŠ celkem o 925 míst. Všechny mají být umístěny v lokalitě Nákladového nádraží Žižkov. Celková reálná kapacita MŠ v MČ Praha 3 tak vzroste na 3 121 míst.

Tab. č. 27 Plány na rozšíření kapacit MŠ

Lokalita	MŠ	Kapacita (počet dětí)	Předpoklad dokončení realizace
NN Žižkov	MŠ Jeseniova 98	150	09/2027
NN Žižkov	Rekonstrukce MŠ Na Vrcholu	125	09/2029
NN Žižkov	MŠ jako součást projektu Parková čtvrť	150	2030
NN Žižkov	MŠ jako součást projektu U Staré cihelny	125	2030
NN Žižkov	MŠ jako součást projektu Centrum nového Žižkova	125	2031
NN Žižkov	MŠ jako součást projektu v areálu bývalého Inklema	125	2035
NN Žižkov	MŠ jako součást projektu Nagano	125	2035
	Celkem	925	

Zdroj: zástupci zadavatele

V roce 2025 mělo v MČ Praha 3 hlášeno trvalé bydliště 2 279 dětí ve věku 3-5 let. Místní MŠ mělo zájem navštěvovat 2 096 dětí starších tří let. Podíl dětí ucházejících se o umístění v MŠ tak činil 92 % z celkového počtu tří až pětiletých dětí s trvalým bydlištěm v MČ (index návštěvnosti). Průměr za poslední tři roky odpovídal 86 %. MŠ pravděpodobně nenavštěvují všechny děti ve věku 3-5 let, které zde trvale bydlí, proto je index návštěvnosti nižší než 100 %.

Tab. č. 28 Porovnání počtu dětí v MŠ a dětí trvale bydlících v MČ Praha 3

	2023/24	2024/25	2025/26
Počet zájemců o MŠ (navštěvující + odmítnutí)*	2 070	2 090	2 096
Počet dětí ve věku 3-5 let s trvalým bydlištěm v MČ Praha 3	2 511	2 510	2 279
Index návštěvnosti	82 %	83 %	92 %

Zdroj: zástupci zadavatele, ČSÚ, Výzkumy Soukup; *Odmítnutí starší 3 let ze spádového území.

Poznámka:

Index návštěvnosti udává poměr počtu zájemců o docházku do MŠ k počtu dětí s trvalým bydlištěm ve spádové oblasti v daném věku. Vyjadřuje se v procentech.

Pro kolik dětí plánovat místa v MŠ?

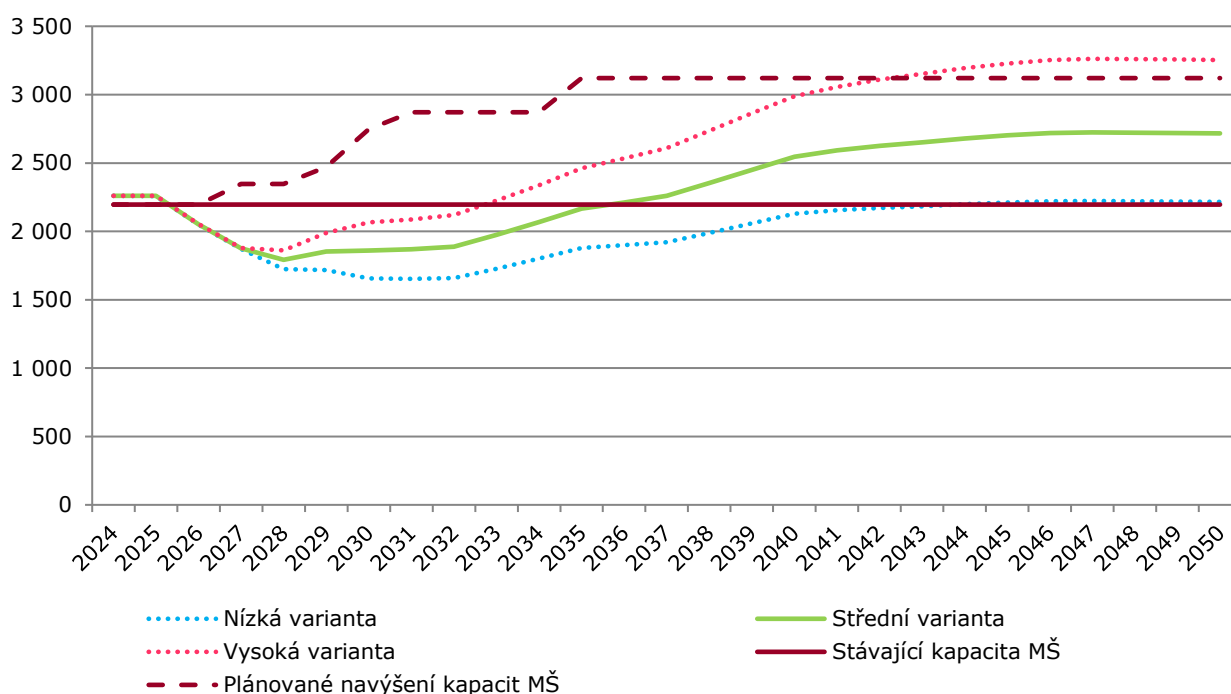
Pro plánování kapacit MŠ předpokládáme, že MŠ nadále nebudou navštěvovat všechny děti ve věku 3-5 let, které v MČ Praha 3 trvale bydlí. V prognóze proto počítáme s indexem návštěvnosti 90 %. S indexem návštěvnosti 90 % bylo počítáno i v prognóze z roku 2021 a 2023.

MŠ v MČ Praha 3

V současné době se počet dětí v MŠ v MČ Praha 3 pohybuje na hraně jejich kapacit. Předpokládáme, že MŠ bude i nadále navštěvovat 90 % dětí ve věku 3-5 let. Počet zájemců o docházku do MŠ v počátečních letech prognózovaného období klesne (na cca 1 800), poté se bude postupně zvyšovat až na cca 2 700. Celkový počet potenciálních zájemců o MŠ tak po roce 2035 převyší současnou kapacitu MŠ.

V případě, že budou realizovány všechny projekty rozšíření kapacit MŠ, celková kapacita MŠ v MČ Praha 3 bude po roce 2035 činit 3 121 míst. Tato kapacita bude pro počet dětí v MŠ prognózovaný ve střední variantě s rezervou dostačující.

Graf č. 18 Odhad vývoje počtu dětí starších 3 let ucházejících se o MŠ*



Zdroj: Výzkumy Soukup; *index návštěvnosti 90 %

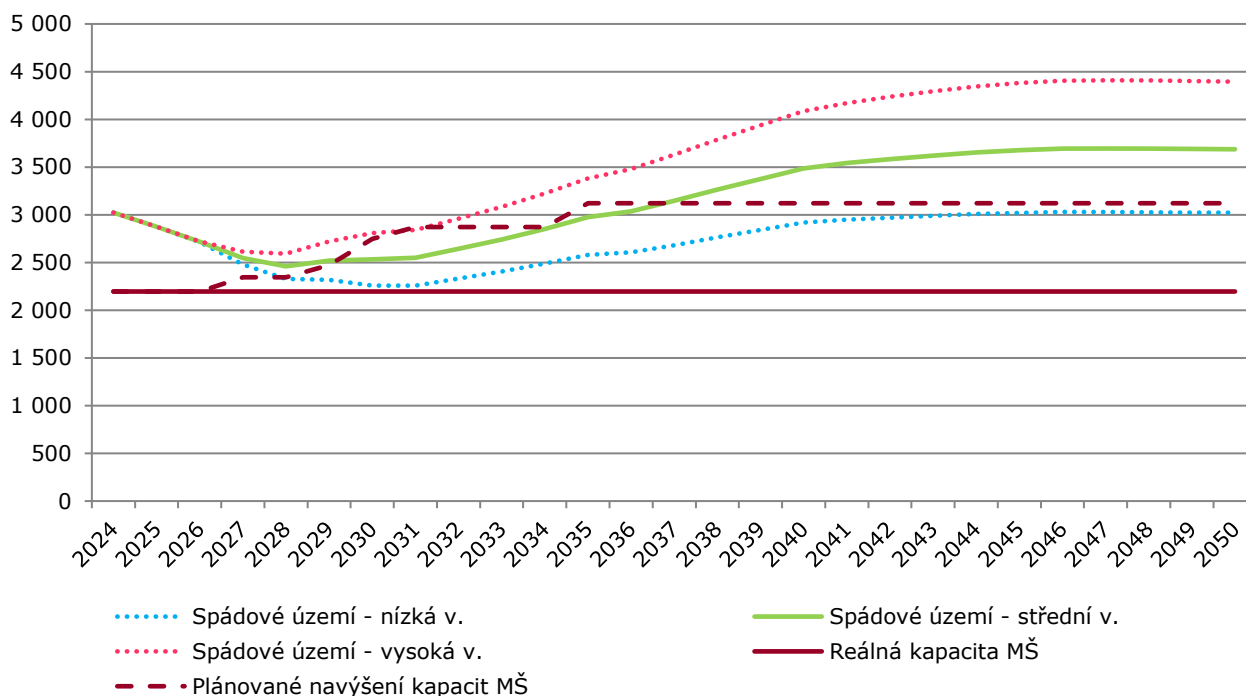
Tab. č. 29 Vývoj počtu dětí ve věku 3-5 let ucházejících se o MŠ*

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Nízká v.	2 260	2 258	1 723	1 653	1 801	1 922	2 130	2 183	2 220	2 217	2 217
Střední v.	2 260	2 259	1 792	1 869	2 068	2 259	2 547	2 652	2 719	2 719	2 717
Vysoká v.	2 260	2 260	1 861	2 086	2 338	2 610	2 988	3 152	3 253	3 257	3 253

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit; * index návštěvnosti 90 %

Pokud by se do MŠ hlásilo i 90 % dvouletých dětí, bude současná kapacita MŠ nedostatečná, počet dětí v MŠ by vzrostl až na cca 3 700. Po roce 2035 by bylo nedostačené i plánované navýšení počtu míst v MŠ. Ve skutečnosti se pravděpodobně nebude hlásit tolik dvouletých dětí, respektive pro jejich poptávku bude možné využít i jiné typy předškolních zařízení (např. dětské skupiny).

Graf č. 19 Odhad vývoje počtu zájemců o docházku do MŠ starších 2 let

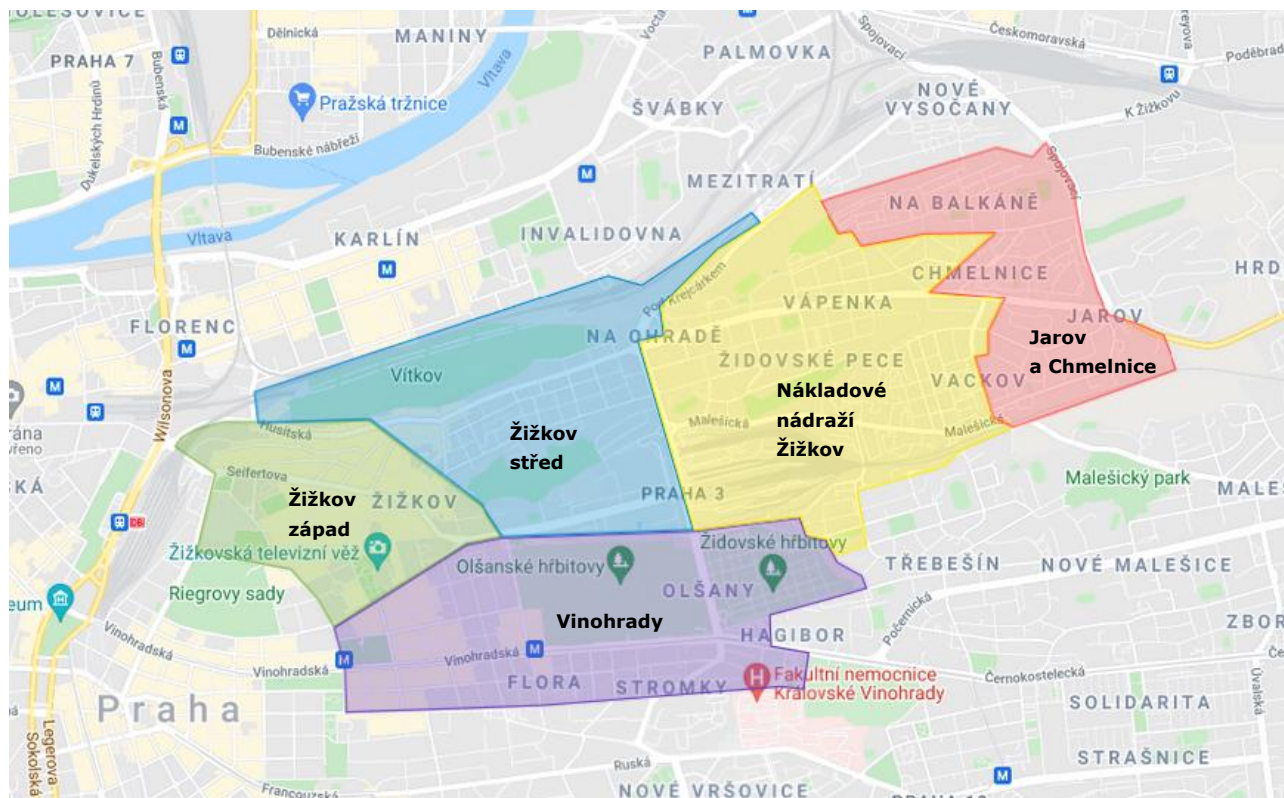


Zdroj: Výzkumy Soukup; *index návštěvnosti 90 % pro děti 2-5 let

Poznámka:

Podle novely zákona č. 247/2014 Sb., o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině vzniká obcím/MČ povinnost zajistit výchovnou péči o dítě od třetích narozenin do 31. srpna. Do MŠ tak mohou být přijímány děti i v průběhu školního roku, když dosáhnou tří let věku.

Obr. 2 Počet dětí 3-5 let a kapacity MŠ dle lokalit*



	Kap. MŠ	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Jarov a Chm.	312	198	179	152	141	149	159	203	226	257	283	289
NN Žižkov	601	629	642	483	540	678	837	1 021	1 104	1 133	1 101	1 088
Vinohrady a Ol.	515	568	575	465	473	461	437	461	461	477	496	502
Žižkov střed	480	413	421	349	355	372	397	448	464	471	471	471
Žižkov západ	288	452	443	344	359	408	430	415	397	381	368	367

Zdroj: Výzkumy Soukup; *rejstříková (=reálná) kapacita; *index návštěvnosti 90 % z dětí 3-5 let
Vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit.

Počty zájemců o MŠ v lokalitách MČ Praha 3

Kapacita MŠ bude v následujících letech v lokalitách Jarov a Chmelnice a Žižkov střed dostačující. Počet zájemců o docházku do MŠ v lokalitě Vinohrady a Olšany se bude v počátečních letech sledovaného období pohybovat nad hranicí kapacit místních MŠ, poté budou kapacity dostačovat. V lokalitách Nákladové nádraží Žižkov a Žižkov západ bude počet míst v MŠ nedostatečný. V lokalitě Nákladové nádraží Žižkov vzroste počet zájemců o MŠ až na cca 1 100. Právě zde mají vzniknout plánované MŠ.

V případě, že se kapacita MŠ v lokalitě Nákladové nádraží Žižkov navýší o 650 míst (tj. na 1 251 míst) budou kapacity MŠ v této lokalitě dostačující. V lokalitě Žižkov střed je plánováno navýšení kapacit na 630 míst a v lokalitě Jarov a Chmelnice na 437 míst.

6.2. Základní školy

V MČ Praha 3 sídlí **10 ZŠ** zřízených místní samosprávou. Jejich rejstříková kapacita činí 6 225 žáků, reálná kapacita je nižší (5 755 žáků). K 30. 9. 2025 navštěvovalo ZŠ 5 083 žáků.

Do celkového počtu žáků jsou zahrnuti i žáci přípravných tříd. Žáci školy Park Lane zahrnuti nejsou.

Tab. č. 30 Kapacita a počty žáků ZŠ

	Rejstříková kapacita	Reálná kapacita	Počet žáků školní rok 2025/26*
Jarov a Chmelnice (1 ZŠ)	700	680	673
NN Žižkov (3 ZŠ)	1 737	1 467	1 357
Vinohrady a Olšany (2 ZŠ)	1 345	1 290	1 178
Žižkov střed (1 ZŠ)	1 050	960	712
Žižkov západ (3 ZŠ)	1 393	1 358	1 163
MŠ Praha 3 (10 ZŠ)	6 225	5 755	5 083

Zdroj: Databáze MŠMT, zástupci zadavatele; *včetně žáků přípravných tříd, bez žáků školy Park Lane

V MČ Praha 3 je plánováno navýšení kapacit ZŠ celkem až o 2 490 míst. Z tohoto počtu 1 830 míst vznikne v lokalitě Nákladové nádraží Žižkov. Celková reálná kapacita místních ZŠ tak vzroste až na 8 245 míst.

Nárůst kapacit o 2 490 žáků představuje nárůst o 89 kmenových tříd.

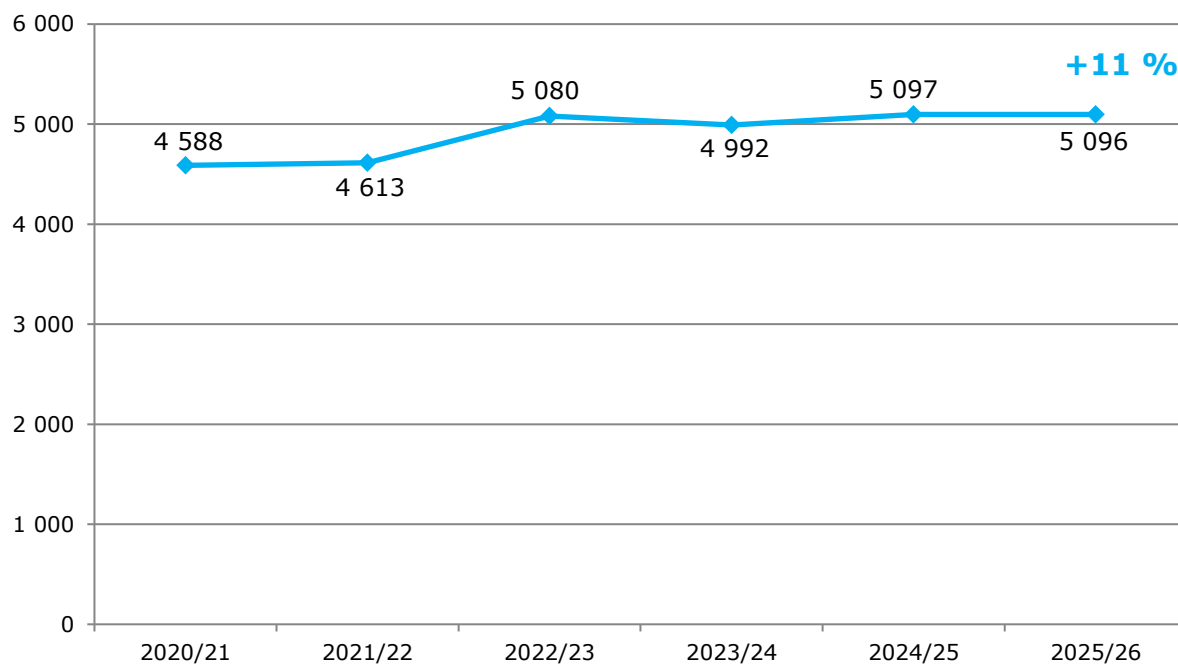
Tab. č. 31 Plány na rozšíření kapacit ZŠ

Lokalita	ZŠ	Kapacita (počet žáků)	Kmenových tříd	Předpoklad dokončení realizace
Žižkov střed	ZŠ Chelčického (ukončení pronájmu v det. pr. Žerotínova)	150	5	09/2026
NN Žižkov	ZŠ Pražáčka (ukončení pronájmu hl. m. Praze)	90	3	2028
NN Žižkov	ZŠ Jarov nástavba	120	4	09/2028
NN Žižkov	ZŠ Jarov přístavba	240	8	12/2030
Žižkov západ	ZŠ Havlíčkovo náměstí	540	18	2031
NN Žižkov	ZŠ v areálu historické budovy NNŽ	810	27	2035
NN Žižkov	ZŠ Jarov (v areálu bývalého Inklema)	540	18	2040
	Celkem	2 490	89	

Zdroj: zástupci zadavatele

Celkový počet žáků ZŠ od roku 2020 do roku 2025 vzrostl. V roce 2025 navštěvovalo místní ZŠ o 508 žáků více než v roce 2020, což představuje nárůst o 11 %.

Graf č. 20 Vývoj počtu žáků ZŠ



*Zdroj: zástupci zadavatele
včetně žáků přípravných tříd, bez žáků školy Park Lane

Porovnání kapacity ZŠ a počtu dětí

V MČ Praha 3 mělo v posledních třech letech přihlášeno trvalé bydliště v průměru 767 dětí ve věku 6 let. Průměrný počet žáků v prvních třídách ZŠ činil 602. Index návštěvnosti prvních tříd činí 78 %, na prvním stupni dosahuje 79 %. Znamená to, že ZŠ v MČ nenavštěvují všechny děti, které zde trvale bydlí. Index návštěvnosti 6. třídy činí 74 %, na celém druhém stupni dosahuje 75 %.

Průměrná naplněnost kmenových tříd na 1. stupni ve školním roce 2025/26 činila 24,8 žáků na třídu a na 2. stupni 24,1 žáků na třídu.

Tab. č. 32 Porovnání počtu žáků a počtu dětí s hlášeným pobytem (průměr 2023-2025)

	1. třída (6 let)	1. stupeň* (6-10 let)	6. třída (11 let)	2. stupeň (11-14 let)
Počet žáků v ZŠ*	602	2 944	509	2 057
Počet dětí v MČ Praha 3	767	3 740	689	2 728
Index návštěvnosti	78 %	79 %	74 %	75 %
Průměrný počet žáků na třídu ZŠ, 2025/26	25,1	24,8	25,0	24,1

Zdroj: Zástupci zadavatele, Výzkumy Soukup; *bez žáků přípravných tříd a žáků školy Park Lane

Poznámka:

Index návštěvnosti udává poměr počtu zájemců o docházku do ZŠ k počtu dětí s trvalým bydlištěm ve spádové oblasti v daném věku. Vyjadřuje se v procentech.

Parametry plánování kapacit ZŠ

Předpokládáme, že první třídy ZŠ bude navštěvovat 90 % dětí ve věku 6 let bydlících v této MČ a šesté třídy bude navštěvovat 85 % místních jedenáctiletých dětí. Ve studiích z let 2021 a 2023 byly použity stejné indexy.

Tab. č. 33 Parametry plánování kapacit ZŠ

	1. třída (6 let)	6. třída (11 let)
% dětí navštěvujících místní ZŠ	90 %	85 %
Průměrný počet žáků na třídu	24	24

Zdroj: Výzkumy Soukup

Počet žáků 1. tříd ZŠ (věk 6 let)

V případě, že 1. třídy ZŠ v MČ Praha 3 bude navštěvovat 90 % místních dětí ve věku 6 let, počet žáků prvních tříd v místních ZŠ se bude mezi roky 2030 a 2035 pohybovat kolem 600. Do roku 2050 jejich počet vzroste na cca 880.

Graf č. 21 Odhadovaný počet žáků 1. tříd ZŠ*



Zdroj: Výzkumy Soukup; *index návštěvnosti: 90 %

Tab. č. 34 Odhadovaný počet žáků 1. tříd ZŠ*

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Nízká v.	691	676	678	534	530	600	620	686	699	709	710
Střední v.	691	676	680	605	613	700	745	835	861	878	880
Vysoká v.	691	676	682	676	696	802	875	992	1 034	1 060	1 061

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit; *index návštěvnosti 90 %

Počet žáků 6. tříd ZŠ (věk 11 let)

Předpokládáme, že 6. třídy ZŠ bude navštěvovat 85 % místních dětí ve věku 11 let. Počet žáků v šestých třídách se kolem roku 2032 zvýší na cca 700. Poté jejich počet klesne na cca 500. V dalších letech se bude počet žáků šestých tříd postupně zvyšovat až na cca 780 v roce 2050.

Graf č. 22 Odhadovaný počet žáků 6. tříd ZŠ*



Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup; *index návštěvnosti: 85 %

Tab. č. 35 Odhadovaný počet žáků 6. tříd ZŠ*

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Nízká v.	593	569	631	679	492	484	478	541	598	617	622
Střední v.	593	570	632	685	507	565	568	648	728	766	776
Vysoká v.	593	570	634	692	521	646	659	759	866	925	939

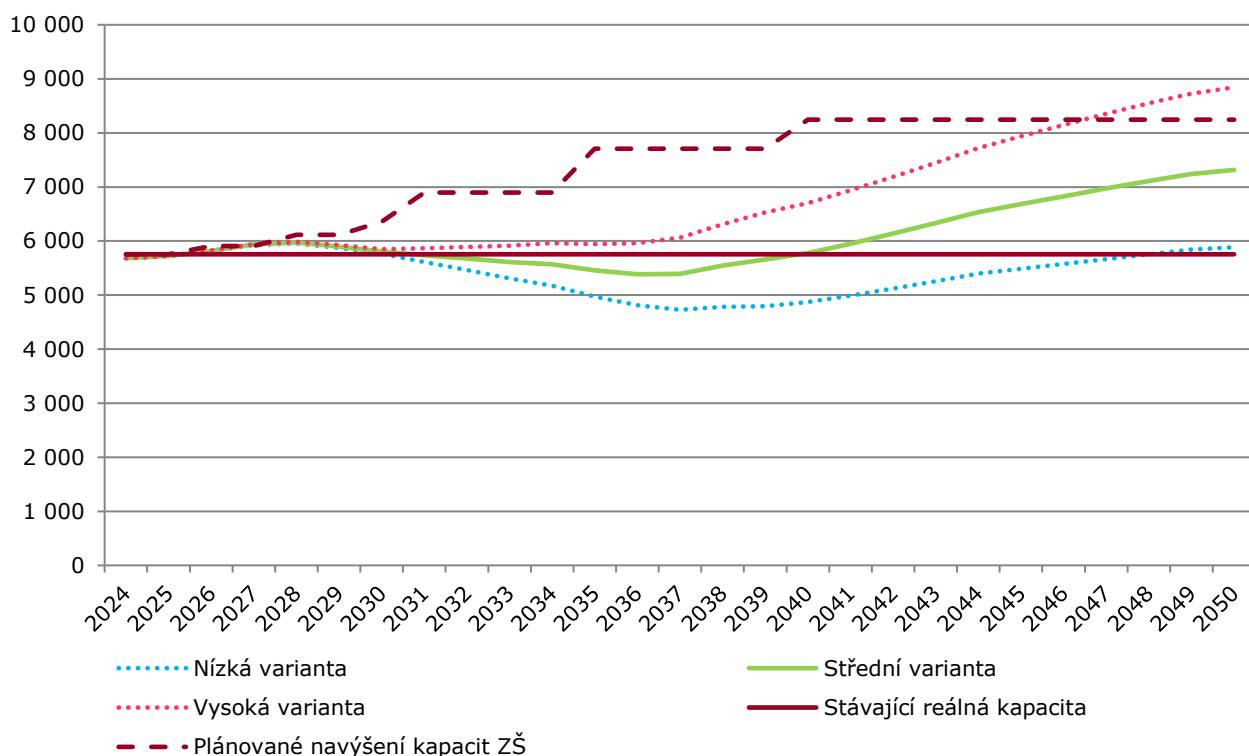
Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit; *index návštěvnosti 85 %

Počet žáků v ZŠ celkem (věk 6-14 let)

V případě, že ZŠ v MČ Praha 3 bude navštěvovat 90 % místních dětí ve věku 6-10 let a 85 % místních dětí ve věku 11-14 let, celkový počet žáků v ZŠ se bude podle střední varianty do roku 2035 pohybovat kolem 5 800. Do roku 2050 se zvýší až na 7 300.

Celkový počet žáků převýší současnou reálnou kapacitu škol (5 755 míst) už v průběhu následujících dvou let. Celková kapacita ZŠ v MČ Praha 3 se bude v příštích letech postupně zvyšovat až na 8 245 míst po roce 2040. Po plánovaném navýšení kapacit bude počet míst dostačující, v letech 2026 až 2029 se ale počet žáků bude pohybovat na hraně navýšených kapacit.

Graf č. 23 Odhadovaný počet žáků v ZŠ celkem*



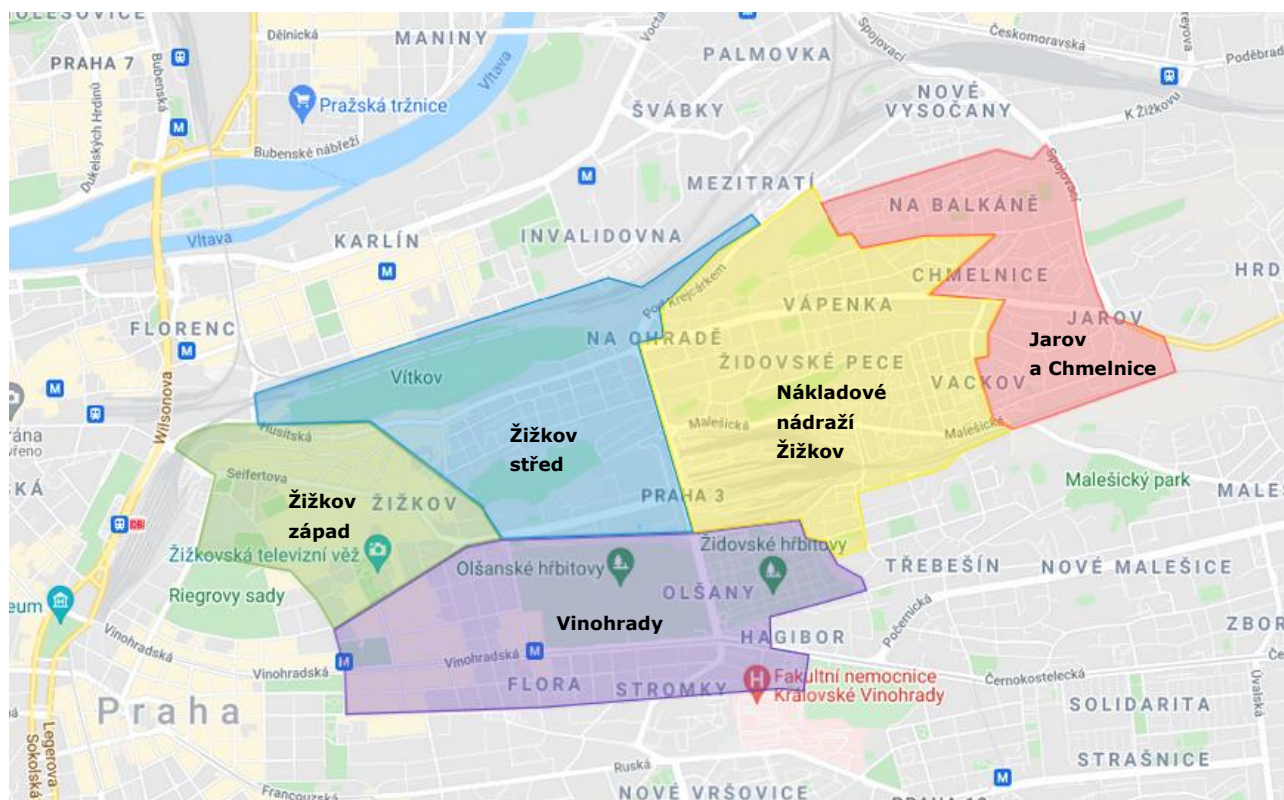
Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup; index návštěvnosti: 90 % pro první stupeň, 85 % pro druhý stupeň

Tab. č. 36 Odhadovaný počet žáků ZŠ celkem*

	2024	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Nízká v.	5 681	5 723	5 956	5 611	5 174	4 727	4 869	5 257	5 575	5 840	5 883
Střední v.	5 681	5 724	5 971	5 738	5 568	5 392	5 777	6 332	6 828	7 238	7 316
Vysoká v.	5 681	5 726	5 985	5 865	5 963	6 062	6 703	7 448	8 147	8 726	8 843

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit; *index návštěvnosti: 90 % pro první stupeň, 85 % pro druhý stupeň

Obr. 3 Počet žáků a kapacity ZŠ dle lokalit*



	Kap. ZŠ**	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Jarov a Chm.	680	531	528	536	522	446	415	437	510	585	668
NN Žižkov	1 467	1 525	1 582	1 760	1 701	1 725	1 802	2 096	2 450	2 783	3 043
Vinohrady a Ol.	1 290	1 317	1 333	1 427	1 411	1 386	1 269	1 234	1 231	1 239	1 278
Žižkov střed	960	1 105	1 088	1 099	1 044	1 035	974	1 004	1 085	1 173	1 245
Žižkov západ	1 358	1 203	1 193	1 149	1 059	976	933	1 005	1 056	1 048	1 005

Zdroj: Výzkumy Soukup; *index návštěvnosti 90 % pro první stupeň, 85 % pro druhý stupeň; **reálná kapacita; Vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit.

Počty zájemců o ZŠ v lokalitách MČ Praha 3

Kapacita ZŠ bude v následujících letech dostačující v lokalitách Jarov a Chmelnice a Žižkov západ. V lokalitě Vinohrady a Olšany budou kapacity zhruba do roku 2040 nedostačující, poté se bude počet žáků pohybovat na hraně současných kapacit. V lokalitách Nákladové nádraží Žižkov a Žižkov střed budou kapacity ZŠ nedostatečné po celé prognózované období.

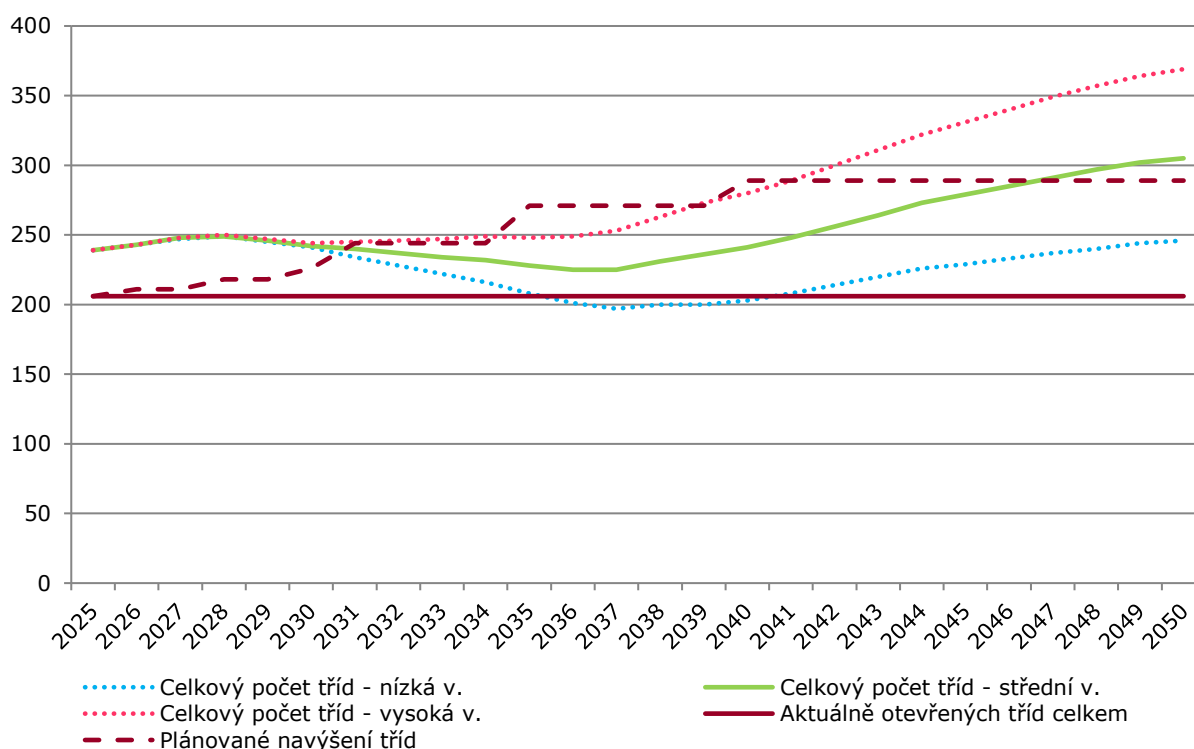
V případě, že se kapacita ZŠ v lokalitě Nákladové nádraží Žižkov navýší o 1 830 míst (tj. na 3 297 míst), budou kapacity ZŠ v této lokalitě dostačující. V lokalitě Žižkov západ je plánováno navýšení kapacit na 1 898 míst.

Plánování kapacity ZŠ – počty kmenových tříd

S rostoucím počtem žáků vzroste i potřebný počet kmenových tříd. Pokud by třídu tvořilo v průměru 24 žáků na prvním i druhém stupni, potřebný počet vzroste až na cca 305. Do tohoto počtu nejsou zahrnuty přípravné třídy, které jsou v ZŠ v MČ Praha 3 aktuálně čtyři.

Plánovaná výstavba nových škol by mohla vykrýt nárůst počtu žáků, respektive tříd. Klíčové bude dodržet časový harmonogram výstavby.

Graf č. 24 Počty kmenových tříd v ZŠ
– průměrný počet 24 žáků na třídu na 1. i 2. stupni*



Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup; index návštěvnosti: 90 % pro první stupeň, 85 % pro druhý stupeň

Tab. č. 37 Odhadované počty kmenových tříd v ZŠ á 24 žáků/třída

	2025	2028	2031	2034	2037	2040	2043	2046	2049	2050
Nízká v.	239	249	234	216	197	203	220	233	244	246
Střední v.	239	249	240	232	225	241	264	285	302	305
Vysoká v.	239	250	245	249	253	280	311	340	364	369

Zdroj: Výzkumy Soukup; vzhledem k zaokrouhlení se mohou celkové součty mírně lišit; *index návštěvnosti: 90 % pro první stupeň, 85 % pro druhý stupeň

7. Seznam tabulek, grafů a obrázků

Seznam tabulek:

Tab. č. 1 Celkový počet obyvatel, 2024.....	7
Tab. č. 2 Porovnání věkové struktury obyvatel s hlášeným a obvyklým místem pobytu	8
Tab. č. 3 Počet obyvatel, správní obvody.....	10
Tab. č. 4 Pohyb obyvatel, MČ Praha 3, 2010-2024	11
Tab. č. 5 Relativní pohyb obyvatel v MČ Praha 3.....	12
Tab. č. 6 Srovnání skladby obyvatelstva podle věku – rok 2024	14
Tab. č. 7 Úhrnná plodnost.....	16
Tab. č. 8 Varianty vývoje úhrnné plodnosti použité v prognóze.....	17
Tab. č. 9 Střední délka života při narození, Hl. město Praha	19
Tab. č. 10 Počet dokončených bytů	20
Tab. č. 11 Odhad salda migrace pro roky 2025-2050.....	23
Tab. č. 12 Věková struktura migrace, 2016-2024, průměr za MČ Praha 3	25
Tab. č. 13 Vývoj počtu obyvatel – střední varianta	26
Tab. č. 14 Vývoj počtu obyvatel ve věku 0-2 roky.....	27
Tab. č. 15 Vývoj počtu obyvatel ve věku 3-5 let	28
Tab. č. 16 Vývoj počtu obyvatel ve věku 6-10 let	29
Tab. č. 17 Vývoj počtu obyvatel ve věku 6 let.....	30
Tab. č. 18 Vývoj počtu obyvatel ve věku 11-14 let	31
Tab. č. 19 Vývoj počtu obyvatel ve věku 11 let.....	32
Tab. č. 20 Vývoj počtu obyvatel ve věku 15-18 let	33
Tab. č. 21 Vývoj počtu obyvatel ve věku 19-23 let	34
Tab. č. 22 Vývoj počtu obyvatel ve věku 24-39 let	35
Tab. č. 23 Vývoj počtu obyvatel ve věku 40-64 let	36
Tab. č. 24 Vývoj počtu obyvatel starších 65 let	37
Tab. č. 25 Vývoj počtu obyvatel starších 80 let	38
Tab. č. 26 Kapacita MŠ	39
Tab. č. 27 Plány na rozšíření kapacit MŠ.....	40
Tab. č. 28 Porovnání počtu dětí v MŠ a dětí trvale bydlících v MČ Praha 3	41
Tab. č. 29 Vývoj počtu dětí ve věku 3-5 let ucházejících se o MŠ*	42
Tab. č. 30 Kapacita a počty žáků ZŠ.....	45
Tab. č. 31 Plány na rozšíření kapacit ZŠ	46
Tab. č. 32 Porovnání počtu žáků a počtu dětí s hlášeným pobytem (průměr 2023-2025).....	48
Tab. č. 33 Parametry plánování kapacit ZŠ.....	49
Tab. č. 34 Odhadovaný počet žáků 1. tříd ZŠ*	50
Tab. č. 35 Odhadovaný počet žáků 6. tříd ZŠ*	51
Tab. č. 36 Odhadovaný počet žáků ZŠ celkem*	52
Tab. č. 37 Odhadované počty kmenových tříd v ZŠ á 24 žáků/třída	54

Seznam grafů:

Graf č. 1 Vývoj počtu obyvatel s hlášeným trvalým pobytem.....	9
Graf č. 2 Strom života, MČ Praha 3, 2024	13
Graf č. 3 Míry plodnosti podle věku matky, 2019-24	18
Graf č. 4 Přírůstek stěhováním (MČ Praha 3)	24
Graf č. 5 Vývoj celkového počtu obyvatel	26
Graf č. 6 Vývoj počtu dětí do dvou let věku	27
Graf č. 7 Vývoj počtu dětí ve věku 3-5 let.....	28
Graf č. 8 Vývoj počtu dětí ve věku 6-10 let.....	29
Graf č. 9 Vývoj počtu šestiletých dětí	30
Graf č. 10 Vývoj počtu dětí ve věku 11-14 let.....	31
Graf č. 11 Vývoj počtu jedenáctiletých dětí	32
Graf č. 12 Vývoj počtu obyvatel ve věku 15-18 let.....	33
Graf č. 13 Vývoj počtu obyvatel ve věku 19-23 let.....	34
Graf č. 14 Vývoj počtu obyvatel ve věku 24-39 let.....	35
Graf č. 15 Vývoj počtu obyvatel ve věku 40-64 let.....	36
Graf č. 16 Vývoj počtu obyvatel starších 65 let.....	37
Graf č. 17 Vývoj počtu obyvatel starších 80 let.....	38
Graf č. 18 Odhad vývoje počtu dětí starších 3 let ucházejících se o MŠ*	42
Graf č. 19 Odhad vývoje počtu zájemců o docházku do MŠ starších 2 let	43
Graf č. 20 Vývoj počtu žáků ZŠ	47
Graf č. 21 Odhadovaný počet žáků 1. tříd ZŠ*	50
Graf č. 22 Odhadovaný počet žáků 6. tříd ZŠ*	51
Graf č. 23 Odhadovaný počet žáků v ZŠ celkem*	52
Graf č. 24 Počty kmenových tříd v ZŠ	54

Seznam obrázků:

Obr. 1 MČ Praha 3	6
Obr. 2 Počet dětí 3-5 let a kapacity MŠ dle lokalit*	44
Obr. 3 Počet žáků a kapacity ZŠ dle lokalit*	53

8. Zpracovatel studie



Společnost VÝZKUMY SOUKUP se zabývá návrhem, realizací a zpracováním marketingových, sociologických a demografických výzkumů. Již od samého počátku naší existence jsme si stanovili za základní principy naší práce kvalitu, spolehlivost a spokojenost klientů. Naším cílem je provádět prakticky využitelné výzkumy, nikoliv výzkum pro výzkum. Proto veškeré činnosti koncipujeme tak, aby přinášely zcela konkrétní doporučení pro naše klienty.

Tomáš Soukup



