

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části
U S N E S E N Í

č. 935

ze dne 12.12.2016

**Stažení podnětu na pořízení změny Z 2600/00 územního plánu SÚ HMP
pro oblast Nákladového nádraží Žižkov**

Rada městské části

I. bere na vědomí

1. dosavadní vývoj projednávání podkladů pro změnu Z 2600/00 územního plánu SÚ HMP, včetně spolupráce s IPR a přípravou urbanistické soutěže
2. nutnost vytvoření podmínek pro nové využití památkově chráněného objektu NNŽ, které povede k jeho konverzi a oživení území o novou náplň, zajímavou pro širokou veřejnost či jako součást veřejné vybavenosti

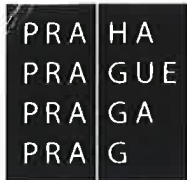
II. souhlasí

1. se stažením podnětu pro změnu Z 2600/00 územního plánu SÚ HMP včetně dosavadních podkladů se zdůvodněním, že samosprávě MČ P3 jde zejména o urychlení přípravy konverze památkově chráněného objektu Nákladového nádraží Žižkov v souladu s Memorandem, které je přílohou č. 2 tohoto usnesení

III. ukládá

1. Ing. Vladislavě Hujové, starostce městské části
 - 1.1. odeslat žádost o stažení podnětu pro změnu Z 2600/00 územního plánu SÚ HMP pořizovateli změn (odbor územního rozvoje MHMP) včetně dosavadních podkladů se zdůvodněním, že samosprávě MČ P3 jde zejména o urychlení přípravy konverze památkově chráněného objektu Nákladového nádraží Žižkov dle návrhu, které je přílohou č. 3 tohoto usnesení
 - 1.2. koordinovat další kroky s pořizovatelem územního plánu a s IPR v zájmu urychlení přípravy konverze památkově chráněné budovy NNŽ a v zájmu územně plánovací přípravy formou veřejné urbanistické soutěže na širší lokalitu NNŽ
 - 1.3. dále jednat s vlastníkem památkově chráněného objektu (Žižkov Station Development, a.s., České dráhy, a.s., Sekyra Group, a.s.), s Ministerstvem kultury ČR a s Hlavním městem Prahou o přípravě vlastnicko-právní formy zafinancování konverze a budoucího provozu hlavní budovy NNŽ

Děkujeme 12



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3 ÚMČ	Čís. dopor. ■
Došlo - 9 - 02 - 2016	Zpracovatel
Čís. jedn. UMCP3 015266/2016/095/P	Ukl. znak
Přílohy	

Městská část Praha 3
starostka městské části
Ing. Vladislava Hujová
Havlíčkovo náměstí 700/9
130 85 Praha 3

Váš dopis zn.
UMCP3
012484/2016

Č.j.
MHMP 211275/2016
Sp. zn.
S-MHMP 191844/2016 UZR

Vyřizuje / linka
Mgr. Sýkorová /4865
Datum
08.02.2016

Počet listů / příloh 1 / 0

Věc: změna Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy - možnosti řešení související se změnou využití památkově chráněné budovy Nákladového nádraží Žižkov

V souvislosti s Vaší dotazem, zda lze/nelze v rámci procesu pořizování změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy (dále jen „Z 2600/00“) změnit pouze plochy související se změnou využití památkově chráněné budovy Nákladového nádraží Žižkov (dále jen „NNŽ“), Vám sdělujeme následující:

Z 2600/00 je pořizována v souladu se schváleným zadáním, a to v rozsahu celé lokality NNŽ a areálu Vackov a.s., včetně dopravního napojení řešené lokality, i v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje - ZUR hl.m. Prahy, která vymezuje lokalitu NNŽ jako transformační oblast T/5 a stanovuje pro tuto vymezenou oblast úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Předmětem změny Z 2600/00 není pouze změna využití budovy NNŽ, ale transformace NNŽ a širšího přílehlého okolí s cílem začlenit řešené území do městské struktury.

Z výše uvedených důvodů nelze v rámci procesu pořizování Z 2600/00 změnit pouze plochy související s památkově chráněnou budovou NNŽ, lokalitu je nutné řešit jako celek.

V současnosti je v důsledku prohlášení budovy NNŽ kulturní památkou pořizování Z 2600/00 pozastaveno ve fázi projednaného návrhu změny. V souladu s ustanovením § 53 odst.6 stavebního zákona lze návrh změny předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy k zamítnutí. Pro případné pokračování pořizování Z 2600/00 je nutné návrh změny přepracovat (dle § 53 odst. 3 ve spojení s § 51 odst.3 stavebního zákona). Pro zpracování návrhu pokynů pro zpracování návrhu Z 2600/00 však potřebujeme ze strany Vaší městské části, která je iniciátorem uvedené změny, upřesnit novou koncepci návrhu řešení respektující stávající limity území.

Pokud je současnou prioritou Vaší městské části nové využití budovy NNŽ a regulativ stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se tato budova nachází (plocha /DZ/ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály), toto nové využití neumožňuje, můžete podat podnět na pořízení nové změny ÚP SÚ hl.m. Prahy. V této souvislosti Vás upozorňujeme, že nejmenší zobrazovanou funkční plochou v ÚP SÚ hl.m. Prahy je plocha o rozloze 2500 m². Plochy menší než 2500 m² („podměrečné“ funkční plochy) se v ÚP SÚ hl.m. Prahy vymezují

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1
tel: Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 142
e-mail: posta@praha.eu

pevnou značkou v rámci jiné funkční plochy. Grafická značka symbolizuje těžiště umístění podměrečné funkční plochy.

S pozdravem,

Mgr. Jiří Skalický
pověřený řízením odboru

Rozdělovník:

1. adresát
2. MHMP - UZR
3. - spisovna

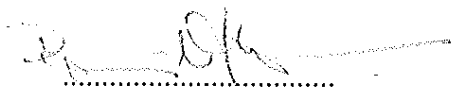
MEMORANDUM

o vzájemné spolupráci s cílem konverze Nákladového nádraží Praha – Žižkov na kulturně-vzdělávací centrum, uzavřené mezi Ministerstvem kultury, Hlavním městem Prahou, Městskou částí Praha 3, Českými drahami, a.s. a Žižkov Station Development, a.s.

Nákladové nádraží Praha-Žižkov, které je v současnosti vlastnictvím Českých drah, a.s., je největší dochovanou funkcionalistickou průmyslovou stavbou v Praze. Již od ukončení provozu Nákladového nádraží Praha-Žižkov v roce 2002 existovala snaha kulturní obce o jeho prohlášení za kulturní památku a zajištění odpovídající ochrany této významné budovy, která vyvrcholila prohlášením za kulturní památku v roce 2013.

S vědomím zásadního kulturního, historického a architektonicko-urbanistického významu Nákladového nádraží Praha – Žižkov a rovněž jeho významného potenciálu pro využití k jiným, společensky všeobecně přínosným účelům a činnostem, tímto prohlášením signatáři memoranda stvrzují společný zájem na vzájemné spolupráci a koordinované přípravě konverze Nákladového nádraží Praha – Žižkov na kulturně-vzdělávací centrum. Podrobnosti konverze budou signatáři memoranda dojednávány a budou hledány cesty pro jeho realizaci.

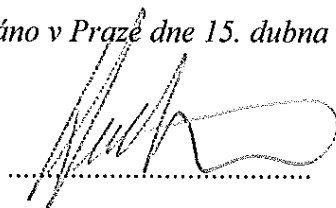
Dáno v Praze dne 15. dubna 2014



za Ministerstvo kultury ČR

Mgr. Daniel Herman,

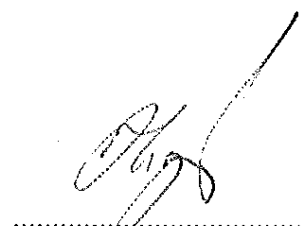
ministr



za Hlavní město Prahu

RNDr. Tomáš Hudeček, PhD.,

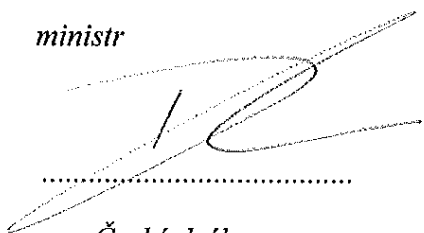
primátor



za Městskou část Praha 3

Ing. Vladislava Hujová,

starostka



za České dráhy, a.s.

Ing. Daniel Kurucz, MBA,

generální ředitel



za Žižkov Station Development, a.s.

Ing. Leoš Anderle,

předseda představenstva;

Ing. Petr Král,

místopředseda představenstva

Věc: Stažení podnětu na změnu územního plánu Z2600/00 SÚ HMP prostoru Nákladového nádraží Žižkov a navazujícího okolí

Vážená paní náměstkyně, Vážený pane řediteli

Jménem městské části Praha 3 a dle usnesení rady městské části Praha 3 č. ze dne 2016 Vám posílám žádost o stažení podnětu na změnu územního plánu SÚ HMP a na zastavení jejího projednávání k návrhu změny Z2600/00 prostoru Nákladového nádraží Žižkov a navazujícího okolí.

Samospráva přistoupila k tomuto kroku ze dvou důvodů. Jednak kvůli otevření tohoto prostoru pro vyhlášení veřejné urbanistické soutěže pro část této lokality. Za druhé pro umožnění zrychlení přípravy konverze hlavní památkově chráněné budovy na základě Memoranda ze dne 15.4.2014 dle usnesení RMČ č. 264 z 9.4.2014.

Původní podnět na projednání změny územního plánu byl městskou částí podán již podle usnesení RMČ P3 č. 260 ze dne 7.4.2004 „**k návrhu na pořízení úpravy směrné části Územního plánu HMP v celém prostoru „Nákladové nádraží Žižkov“, Praha 3**“.

Dle požadavků pořizovatele se muselo se zahájením projednávání vyčkat až do pořízení podkladu a došlo k tomu podle usnesení RMČ P3 č. 193 ze dne 19.3.2008 „**k Urbanistické studii s regulačními prvky Nákladové nádraží Žižkov, variantě s přímým propojením Olšanské třídy na koridor Jarovské spojky, jako podnětu k pořízení změny ÚPn SÚ HMP ve vlně 08 a současně jako podnětu MČ P3 ke zpracování nového územního plánu**“.

Situace se však průběžně měnila a podklady byly upravovány dle požadavků vlastníků dle usnesení RMČ P3 č. 282 ze dne 16.4. 2008 „**k doplnění dílčích podnětů a námětů ke zpracování nového územního plánu a doplnění podnětu k pořízení změny ÚPn SÚ HMP ve vlně změn 08 o studii Návrh změny územního plánu Sekyra Group Development**“.

Dalším krokem bylo zpracování urbanistického podkladu organizací ÚRM (později IPR) HMP vypracováním 5 variant členění území. K tomuto RMČ P3 vydala usnesení č. 122 ze dne 26.2.2014 „**Výběr z variant podkladové urbanistické studie pro změnu územního plánu Z 2600/00 v prostoru Nákladového nádraží Žižkov**“. IPR však podkladovou studii dokončil v 2015, ale v jiné podobě než jakou na základě předložených návrhů zpracovaných IPR vybrala MČ P3 a proto nastala patová situace.

Podle usnesení RMČ P3 ze dne 09.04.2014 bylo uzavřeno „**MEMORANDUM o vzájemné spolupráci s cílem konverze Nákladového nádraží Praha –Žižkov na kulturně-vzdělávací centrum, uzavřené mezi Ministerstvem kultury, Hlavním městem Prahou, Městskou částí Praha 3, Českými drahami, a.s. a Žižkov Station Development, a.s..**

Nové vedení IPR (arch. Hlaváček) poté nabídlo městské části přípravu a uspořádání urbanistické soutěže a tento návrh byl přijat dle usnesení ZMČ P3 č. 183 ze dne 16.02.2016 „**Součinnost s Institutem plánování a rozvoje HMP na přípravě, vypsání a průběhu veřejné urbanisticko-architektonické soutěže pro řešení Nákladového nádraží Žižkov**“.

Soutěž však doposud nebyla vyhlášena a městská část se domnívá, že další urbanistická příprava může nadále probíhat paralelně, nicméně neměla by brzdit přípravu konverze hlavní budovy. Proto směřujeme k vyjednání možností konverze buďto bez potřeby měnit platný územní plán, nebo naopak urychleným podáním podnětu na změnu územního plánu pouze pro bezprostřední území hlavní budovy a přilehlých ploch.

Městská část požadovaným ukončením projednávání změny sleduje nutnost urychleného vytvoření podmínek pro nové využití památkově chráněného objektu NNŽ, které povede k jeho konverzi a oživení území o novou náplň, zajímavou pro širokou veřejnost či jako součást veřejné vybavenosti.

Hlavní město Praha

Mgr. Petra Kolínská, náměstkyně primátora

Mariánské nám. 2, 11000 Praha 1, Staré Město

Datová schránka: 48ia97h

Odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel změn ÚPn SÚ hl.m. Prahy)

Ing. Martin Čemus, pověřen řízením: odbor územního rozvoje

vedoucí oddělení pořizování celoměstských dokumentací

Praha 1, Nové Město, Jungmannova 35

Datová schránka: 48ia97h

Důvodová zpráva

Zpracoval: Zdeněk Fikar, vedoucí odboru územního rozvoje

Citace z jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 ze dne 12.1.2016:

2.a Zápis z jednání s IPR Praha dne 16.12.2015 - Možnosti urbanistické / architektonické soutěže. IPR Praha, p. o.

Přítomni: Vladislava Hujová (P3), Roman Kraiczy (Sekyra Group), Jan Krofta (České dráhy), Petr Hlaváček (IPR), Marek Zděradička (IPR), Dominik Aleš (IPR), Michaela Kloudová (IPR)

Nákladové nádraží Žižkov - možnosti urbanistické/architektonické soutěže

Celoměstsky významná změna Z 2600/00 Nákladové nádraží Žižkov nemusí být zastavena, cílů sledovaných všemi zúčastněnými stranami je možné dosáhnout v režimu této změny. Paralelně bude probíhat příprava urbanistické/architektonické soutěže.

Na základě připomínek MČ Praha 3, které zašle starostka Hujová, upraví IPR koncepční rozvahu o území Nákladové nádraží Žižkov.

IPR připraví možnosti zadání urbanistické / architektonické soutěže, možný postup, harmonogram a náklady.

Otázkou zůstává umístění školy, IPR prověří možnost jejího umístění do budovy nákladového nádraží.

Pracovní jednání se zástupci Sekyra Group a ČD se uskuteční na začátku ledna na IPR.

Společné jednání se uskuteční v termínu mezi 15. - 20. lednem na radnici Prahy 3.

Doplnění: Pracovní jednání se zástupci Sekyra Group a ČD se uskuteční dne 7. 1. 2016 od 9:30 hod. v kanceláři ředitele IPR, budova C.

Společné jednání se uskuteční dne 14. 1. 2016 od 10:00 hod. v budově C IPR, místnost 403.

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil s uvedeným zápisem a vývojem přípravy plánovacích podkladů pro území Nákladového nádraží Žižkov a doporučil starostce Hujové, vznést na OÚR písemný dotaz, zda lze či nelze v rámci procesu změny územního plánu Z2600/00 změnit pouze plochy související s památkově chráněnou budovou v zájmu její konverze.“
„Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 se zdrželo.“

Citace z jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 ze dne 10.3.2016:

2.a Změna Z 2600/00 ÚP SÚ HMP - možnosti řešení související se změnou využití památkově chráněné budovy NNŽ. (UMCP3 015866/2016, OÚR 062)

MHMP OÚR, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1

„Odpověď MHMP OÚR na dotaz MČ P3, zda lze v rámci procesu pořizování změny Z 2600/00 ÚP SÚ HMP změnit pouze plochy související se změnou využití památkově chráněné budovy NNŽ. Změna je pořizována v rozsahu celé lokality NNŽ a tudíž takováto dílčí změna dle přiložené odpovědi není možná.“