

NÁVRH POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO NÁVRHU Z 2600/00

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

Důvody pro zpracování návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy

Zastupitelstvo hl.m. Prahy (dále jen „ZHMP“) rozhodlo usnesením č. 19/71 ze dne 18.9.2008 o pořízení změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy (dále jen „Z 2600/00“), týkající se lokality Nákladového nádraží Žižkov (dále jen „NNŽ“) s cílem jejího začlenění do městské struktury. Změna Z 2600/00 byla pořizována v rámci Celoměstsky významných změn I (dále jen „CVZ I“).

Zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 38/52 ze dne 3. 6. 2010, a to včetně doplňku zadání: požadavek SEA, doložení upřesňující studie, rozšíření řešeného území východním směrem z důvodu dořešení dopravních vazeb.

Společné jednání k návrhu Z 2600/00 se konalo dne 23.5.2011. V této době již bylo na Ministerstvu kultury ČR zahájeno řízení o prohlášení souboru budov NNŽ za kulturní památku. Na základě výsledku dohodovacího jednání s Ministerstvem kultury byla návrhová dokumentace změny v textové části odůvodnění, v kapitole 5. „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů popřípadě s řešením rozporů“ doplněna o text reagující na tuto skutečnost: *„Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Vydání změny je podmíněno negativním závěrem řízení o prohlášení souboru „Nákladové nádraží Žižkov“ za kulturní památku.“*

Řízení o vydání změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bylo zahájeno v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona, v platném znění, s podmínkou negativního závěru výše uvedeného řízení o prohlášení kulturní památkou.

Veřejné projednání návrhu Z 2600/00 se konalo dne 18.1.2012.

Dne 26.11.2012 došlo na základě rozhodnutí Ministerstva kultury, č.j. MK 75394/2012 OPP, k prohlášení hlavní budovy bývalého NNŽ za kulturní památku. Následně pak probíhala řada odvolání vůči tomuto rozhodnutí. Rozhodnutím tehdejší ministryně kultury, Mgr. Aleny Hanákové, č.j. MK 12500/2013 OLP, ze dne 8.3.2013 byl zamítnut rozklad a bylo potvrzeno výše uvedené napadené rozhodnutí Ministerstva kultury v uvedené věci.

Na základě této skutečnosti (projednaný návrh změny je v rozporu se zákonem č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) nelze projednanou změnu Z 2600/00 předložit ZHMP k rozhodnutí o vydání. V souladu s ustanovením § 53 odst.3 ve spojení s ustanovením § 51 odst.3 stavebního zákona, v platném znění, je nutné návrh Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy na základě projednání přepracovat. Z tohoto důvodu byl zpracován návrh pokynů pro zpracování nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchylují od schváleného zadání uvedené změny, resp. od schváleného zadání zpracovaného pro vlnu CVZ I ÚP SÚ hl.m. Prahy, v rámci kterých byl návrh zadání Z 2600/00 pořizován, jsou jeho změnou.

Pozn.: zadání CVZ I ÚP SÚ hl.m. Prahy bylo zpracováno dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v tehdy platném znění.

Návrh pokynů doplňuje schválené zadání o:

- požadavek respektování památkové ochrany v rámci řešeného území, zejména respektování památkově chráněného objektu hlavní budovy NNŽ
- požadavek na celkové přeřešení návrhu změny vzhledem k podstatné změně vstupních podmínek v území – nový návrh změny bude prověřen a navržen na základě nové podkladové studie
- požadavky vyplývající z PÚR, ve znění aktualizace č.1
- požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR, ve znění aktualizace č.1
- požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, znění, aktualizace č.3, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
- požadavky vyplývající ze zpracování původního návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy - rozšíření rozsahu řešeného území včetně rozšíření výčtu měněných a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití a rozšíření výčtu změnou dotčených městských částí a katastrálních území
- upřesnění požadavků na uspořádání obsahu návrhu změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení v souladu se současným zpracováním návrhové dokumentace změn ÚP SÚ hl.m. Prahy
- stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a stanovisko podle zákona č. 100/2000 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, s případným stanovením podrobnějších požadavků na posouzení podle § 10i uvedeného zákona – *bude doplněno na základě stanoviska OCP MHMP k návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy*

Návrh pokynů pro zpracování nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy

Předmětem změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je vymístění železniční dopravy a začlenění řešeného území do městské struktury. Cílem změny je prověřit a navrhnout transformaci lokality NNŽ a širšího přilehlého území. Bude prověřeno možné vymezení a rozsah nových zastavitelných a nezastavitelných ploch v řešeném území, a to zejména pro účely realizace nové čtvrti doplňující urbanistickou strukturu okolní zástavby. Území řešené změnou je nutno řešit jako urbanistický celek včetně širších vazeb a souvislostí.

Požadavky na řešení vyplývající z prohlášení hlavní budovy NNŽ kulturní památkou: Návrhem změny bude respektováno rozhodnutí Ministerstva kultury o prohlášení hlavní budovy bývalého NNŽ za kulturní památku (č.j. MK 75394/2012 OPP) ze dne 26.11.2012, potvrzené rozhodnutím tehdejší ministryně kultury, Mgr. Aleny Hanákové (č.j. MK 12500/2013 OLP), ze dne 8.3.2013

Navržené řešení vytvoří podmínky pro nové využití památkově chráněného objektu NNŽ, které následně umožní jeho konverzi a oživení území o novou náplň, zajímavou pro širokou veřejnost či jako součást veřejné vybavenosti.

Prohlášení hlavní budovy NNŽ kulturní památkou mění vstupní předpoklady pro návrh využití území jako celku i pro řešení dopravní obsluhy území a vyžaduje přepracování návrhu změny - požadavek zpracování nové podkladové studie.

Návrhem změny budou na základě nové podkladové studie navrženy plochy s rozdílným způsobem využití a prostorové regulativy odpovídající poloze a specifickým podmínkám řešeného území, bude prověřena a posouzena kapacita stávající komunikační sítě a navrženo odpovídající dopravní řešení s možností stanovení podmíněnosti staveb.

Pořizovatel doporučuje při zpracování podrobnější podkladové studie pro návrh nového řešení Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zohlednit vydané výjimky ze stavebních uzávěr a platná územní rozhodnutí v dotčeném území.

Požadavky na řešení vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen „PÚR“), schválené vládou České republiky usnesením č. 276 ze dne 15.4.2015, nebudou řešením změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčeny. Pro změnou řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní úkoly.

Celé území hl.m. Prahy je v PÚR vymezeno jako OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha.

Z PÚR vyplývá pro zpracování návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy především respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména priority uvedené ve člancích (16), (19), (24), (28), (29).

Požadavky na řešení vyplývající Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, ve znění aktualizace č.1 schválené usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 41/1 ze dne 11.9.2014, vydané formou opatření obecné povahy č. 43/2014, (dále jen „ZÚR“): řešení návrhu změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude respektovat podmínky a úkoly stanovené v ZÚR pro nadmístní transformační oblast T/5 Nákladové nádraží Žižkov.

Návrh změny prověří možnosti a navrhne napojení řešeného území na Městský okruh v oblasti Jarova.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, ve znění aktualizace č. 3, projednané v Zastupitelstvu hl.m. Prahy dne 26.3.2015, usnesení ZHMP č.5/16 (dále jen „UAP“) zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

V UAP jsou v dotčeném území identifikovány urbanistické problémy, řešené území je součástí v UAP vymezeného území s dosud neuzavřenou koncepcí, tzv. Křehké území K7 – Nákladové nádraží Žižkov. Současně je změnou řešené území dle UAP též součástí vymezené transformační plochy nad 30 ha – T 12 Nákladové nádraží Žižkov.

Změna Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy prověří a navrhne zapojení památkově chráněného objektu NNŽ (možnosti konverze budovy), prověří a navrhne transformaci lokality NNŽ a širšího přilehlého území, a to zejména pro účely realizace nové čtvrti s vazbami do obytných území při Malešické ulici.

Požadavky na řešení vyplývající ze zpracování původního návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy:

Požadavek na zvětšení rozsahu změnou řešeného území (rozšíření zákresu řešeného území v souladu s územním rozsahem projednaného původního návrhu změny Z 2600/00 - dle grafické přílohy). Důvodem požadavku na rozšíření změnou řešeného území je možné upřesnění a zpracování návrhu nového dopravního řešení v území.

Na základě prověření podkladovou studií lze z důvodu koordinace navrhovaného využití rozsah řešeného území překročit v části týkající se případné nutné úpravy územní rezervy trasy metra D se stanicí a kolejové spojky mezi trasou D a A, dále lze na základě podrobnější podkladové studie rozsah řešeného území překročit zejména z důvodu řešení návaznosti jednotlivých dopravních systémů včetně případného návrhu nových cyklotras.

Z důvodu zvětšené rozsahu řešeného území je nad rámec schváleného zadání doplněn výčet změnou Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy dotčených městských částí: a katastrálních území: uvedená změna se týká MČ Praha 3 a MČ Praha 10, katastrálních území Žižkov, Strašnice, Malešice.

V souladu s rozšířeným rozsahem řešeného území je doplněn výčet měněných ploch s rozdílným způsobem využití: smíšené městského jádra /SMJ/, všeobecně smíšené /SV/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály /DZ/, odpadové hospodářství /TVO/, vybraná komunikační síť /S2,4/, garáže a parkoviště /DGP/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, izolační zeleň /IZ/, lesní porosty /LR/, nerušící výroby a služeb /VN/, plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P + R /DH/ (plovoucí značka bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci funkční plochy SMJ), parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ (plovoucí značka bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci funkční plochy SMJ).

Výčet změnou navrhovaných ploch bude v návrhu změny upřesněn na základě prověření v rámci podrobnější podkladové studie.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy a na uspořádání obsahu výroku a odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Dokumentace nového návrhu Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude zpracována v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová část dokumentace návrhu pořizované změny vymezí konkrétní změny ve výrokové části dokumentace příslušné změny oproti ÚP SÚ hl.m. Prahy formou popisu koncepce uspořádání území řešeného změnou, včetně stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití na základě předpokladu zachování krajinného rázu a rozvoje hodnot vymezeného zastavitelného a nezastavitelného území. Z navrhovaného urbanistického řešení na základě prověření podkladovou studií vyplyne případně požadavek na doplnění seznamu navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství a asanačních opatření a dále vyplyne požadavek na transformaci stávajících VPS, případně na jejich vymístění.

Grafická část dokumentace návrhu změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude odpovídat metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. (1) stavebního zákona. V grafické části dokumentace návrhu změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude pořizovaná změna vyznačena v příslušných výřezech následujících výkresů :

- ve výkresu č. 4 Plánu využití ploch v měřítku 1:10 000
- ve výkresu č. 5 Doprava v měřítku 1:10 000
- ve výkresu č. 9 Vodní hospodářství a odpady v měřítku 1:10 000
- ve výkresu č. 25 Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1:10 000
- ve výkresu č. 31 Podrobné členění ploch zeleně v měřítku 1:10 000
- ve výkresu č. 37 Vymezení zastavitelného území v měřítku 1:25 000

V případě potřeby bude návrh řešení změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zakreslen i do výřezů dalších výkresů ÚP SÚ hl.m. Prahy, aktualizovaných platnou změnou Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, případně bude doplněn o grafickou část vymezení podmíněnosti staveb v území.

Odůvodnění návrhu dokumentace změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy (textová a grafická část) bude zpracováno na podkladu dokumentace platného Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti., v platném znění.

Grafická část odůvodnění změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy bude odpovídat metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. (1) stavebního zákona. Bude obsahovat příslušné výřezy následujících výkresů se zobrazením a) platného stavu ÚP SÚ hl.m. Prahy řešeného území, b) promítnutí změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy do příslušného výkresu:

- výkres č. 4 Plánu využití ploch v měřítku 1:10 000
- výkres č. 5 Doprava v měřítku 1:10 000
- výkres č. 9 Vodní hospodářství a odpady v měřítku 1:10 000
- výkres č. 20 Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL v měřítku 1 : 10 000.
- výkres č. 25 Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1:10 000
- výkres č. 31 Podrobné členění ploch zeleně v měřítku 1:10 000
- výkres č. 37 Vymezení zastavitelného území v měřítku 1:25 000

V případě potřeby bude odůvodnění změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy obsahovat i výřezy dalších výkresů ÚP SÚ hl.m. Prahy, aktualizovaných platnou změnou Z1000/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy.

Požadovaný počet kompletní dokumentace návrhu změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy je 6 paré.

Stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a stanovisko podle zákona č. 100/2000 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, s případným stanovením podrobnějších požadavků na posouzení podle § 10i uvedeného zákona:

Odbor ochrany prostředí MHMP ve svém stanovisku podle § 45i odst.1 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, č.j. MHMP 597769/2017, ze dne 18.4.2017 vyloučil vliv nového návrhu změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Na základě stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP podle § 10i zákona č. 100/2000 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, č.j. MHMP 488247/2017, ze dne 28.4.2017 je nový návrh změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

OCP MHMP dále podle § 10i zákona stanovuje následující podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení:

Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy navrhované změny na veřejné zdraví a životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní památky a na jejich vzájemné působení a souvislosti.

Vyhodnocení musí postihnout nejenom odchylky od původního zadání, ale návrh změny jako celek tak, aby bylo možné posoudit veškeré kumulativní a synergické vlivy v aktuálních souvislostech.

Budou zpracovány akustická a rozptylová studie a posouzení zdravotních rizik, které prověří vlivy provedení změny. Závěry vyhodnocení je třeba porovnat s cíli a požadavky definovanými v jiných koncepcích pro dané oblasti.

Zvláštní pozornost ve vztahu k životnímu prostředí a veřejnému zdraví je třeba věnovat navrženému dopravnímu řešení, zejména s ohledem na požadavek možného stanovení podmíněnosti staveb.

Je třeba vyhodnotit dopady navržené míry využití území na jednotlivé složky životního prostředí a na základě provedených hodnocení stanovit míru optimální.

S ohledem na potvrzený výskyt zvláště chráněných druhů v řešeném území je třeba prověřit podmínky pro jejich přežití, resp. posoudit, zda budou v rámci příštího uspořádání území vytvořeny adekvátní biotopy pro udržení jejich životaschopných populací.

Je třeba posoudit, zda plochy zeleně budou svým rozsahem a uspořádáním uspokojivě plnit své ekologické, hygienické, rekreační, ochranné, prostorotvorné a další funkce. Současně je nutno prověřit propojenost systému zeleně v řešeném i širším území.

Je nutné prověřit, zda je návrh změny v souladu se soudobými požadavky na adaptaci na klimatickou změnu.

Vyhodnocení musí obsahovat vymezení kulturních hodnot v území a posouzení podmínek pro zajištění jejich ochrany.

Součástí vyhodnocení musí být i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí, které jsou aplikovatelné nástroji územního plánování.

Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí požaduje příslušný úřad předložit v listinné a elektronické podobě.

Na základě výše uvedených stanovisek dotčeného orgánu je nutno pro nový návrh Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy zpracovat Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Na základě vyloučení vlivu změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebude tato část v rámci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj posuzována.

Příloha:

Změna zákresu řešeného území na základě návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu změny

Změna zákresu řešeného území na základě
návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu změny

MĚŘÍTKO 1:10 000

