

# Nová urbanistická studie ukazuje, jak by mohla vypadat budoucnost Nákladového nádraží Žižkov

10.07.2013



Dokument, který na popud třetí městské části připravuje Útvar rozvoje hl. m. Prahy (ÚRM), je těsně před dokončením. Jako podklad pro změnu územního plánu by měl po svém schválení nastavit mantinely pro výstavbu v daném území.

Urbanistická studie, která kromě budov řeší také plochy táhnoucí se přes Vackov až k Jarovu, by měla podle představitelů Prahy 3 i jejích autorů z ÚRM pomoci odblokovat současný stav areálu Nákladového nádraží Žižkov tím, že definuje jeho možnosti a limity. „Účelem je vytvořit podmínky pro konverzi památkově chráněných objektů, celkové zapojení území do již existující struktury horního Žižkova a odstranit existující bariéry v prostupnosti území ve všech směrech,“ vysvětlil šéf oddělení změn územního plánu ÚRM Rudolf Mach.

Samotné studii předcházelo setkání zástupců hlavního města, Prahy 3, ÚRM i developerů v létě 2012, na kterém se všechny strany shodly, že rozvoj areálu je třeba plánovat s respektem k zachování budov nádraží. Městská část kladla požadavek na vypsání urbanistické soutěže, ÚRM a developereři ale byli proti. Praha 3 proto ustoupila a místo toho si vymínila, že plánovaná urbanistická studie bude respektovat několik z jejího hlediska zásadních požadavků. „Ty byly schváleny usnesením rady městské části a patří mezi ně např. požadavek, aby hlavní dopravní tahy využívaly stopy stávajících komunikací U nákladového nádraží a Malešická, dále aby výšková hladina respektovala současné výšky zástavby na Žižkově, nebo požadavek na umístění velkého parku a základní školy. Shodu jsme od začátku našli v tom, že urbanistická koncepce by měla být vytvořena na úrovni hlavního města, protože jde o území významné nejen z hlediska Prahy 3, ale celé metropole,“ popsal jednání místostarosta Ondřej Rut.

Po dvanácti měsících se dnes práce na studii chýlí ke konci. Před dokončením jsou celkem čtyři varianty, které řeší sporné skutečnosti, jako je např. rozmístění parkových ploch, lokalizace a případná zástavba centrálního náměstí nebo vedení tramvajové trati skrz nebo kolem památkově chráněné budovy nádraží. „V průběhu projekčních prací bylo na pravidelných pracovních setkáních postupně navrhováno, diskutováno a posuzováno mnoho variant celkové koncepce urbanisticko-dopravního řešení. Výsledná podoba návrhu je kompromisním výrazem snahy o přijatelný konsenzus všech zúčastněných,“ komentoval současnou podobu dokumentu urbanista Mach.

Studie bude řešit také kapacity zástavby území, jež budou stanoveny na základě dopravního modelu, který posoudí, kolik nové zástavby jsou současné i plánované komunikace schopné unést. Ten v současné době zpracovává Technická správa komunikací. „Toto posouzení považuji za klíčové k dopracování celé studie, která vymezuje plošné limity pro zástavbu, její objem však protažím není možné odpovědně určit,“ konstatoval místostarosta Rut.

Samotná studie ovšem není závazná pro další zástavbu v území, Praha 3 chce proto iniciovat vznik tzv. územní studie, která by byla zanesena do evidence územně plánovacích podkladů a stavební úřad by ji využíval jako podklad pro územní povolování.