

---

Pro **Komise Rady HMP pro využití nákladového nádraží Žižkov**

---

Přítomni **Vilém Anzenbacher – předseda komise, Martina Kaňáková (zástup za Jana Chabra), Leoš Anderle, Petr Král (zástup za Šárku Cidlinskou), Michal Bregant, Tomáš Mikeska, Jana Slováková (zástup za Moniku Mašterovou Slabou), Anna Šídová, Lenka Vostrá, Jitka Malá, Tomáš Winter**

---

Omluveni **Petr Hlaváček, Hana Třeštíková, Jan Chabr, Jan Rak, David Blažek, Šárka Cidlinská, Monika Mašterová Slabá, Jan Vořechovský, Jiří Svrček**

---

Věc **Zápis z 9. jednání Komise Rady HMP pro využití nákladového nádraží Žižkov, které se konalo dne 29. 10. 2020 od 14:00 prostřednictvím platformy Webex**

---

Zpracoval **Markéta Marcová**

Počet stran **5**

Datum **29. 10. 2020**

---

Předseda Komise Rady HMP pro využití nákladového nádraží Žižkov Vilém Anzenbacher (dále jen předseda) zahájil jednání ve 14:10. Přivítal přítomné osoby na ryze online jednání Komise Rady HMP pro využití nákladového nádraží Žižkov (dále jen Komise) a pro účely provedení prezence požádal všechny o jejich krátké představení prostřednictvím videokonferenčního zařízení.

Program jednání:

1. Aktualizace stavu
2. Vývoj majetkoprávního uspořádání
3. Různé

Zápis

1) Aktualizace stavu

Na úvod pan předseda sdělil, že z důvodu nouzového stavu a opatření zavedených kvůli koronaviru jsou jednání a jejich průběh složitější. V rámci aktualizace stavu uvedl, že na Magistrátu probíhají jednání týkající se tramvajového spojení ve vztahu k nastoupání terénů. Paralelně také probíhá komunikace s ostatními stakeholdery. V rámci tvorby nového strategického plánu proběhlo jednání na Praze 3 s občany žijícími v lokalitě nákladového nádraží, kdy o výstupech z tohoto jednání budou členové Komise informováni po obdržení příslušných reportů. Další takové jednání na Praze 3, kterého se bude pan předseda osobně účastnit, je dále plánováno na půlku listopadu. I o výstupech z tohoto jednání budou členové Komise informováni.

Dále pan předseda sdělil, že vznikl požadavek Magistrátu co nejpřesněji evidovat úkoly v rámci projektového řízení. V rámci tohoto bude některým členům Komise otevřen přístup do platformy OpenProject. K jednání s památkáři sdělil, že bylo prozatím odloženo, ale plánuje se. Dále probíhají práce architektů SG na vizualizacích, kdy nyní čekáme na jejich konkrétní podobu. Na závěr tohoto shrnutí pan předseda požádal i ostatní členy Komise o sdělení aktuálního stavu.

Pan Anderle sdělil, že pan Urbánek byl jmenován ředitelem městského developera, kdy příští týden by se k danému tématu měla konat schůzka, při které se bude také řešit, jakou formu by měla mít participace v rámci Komise.

Paní Šídová uvedla, že SG na začátku tohoto týdne obdržel finální výstupy od CG a v tuto chvíli se již dopravní specialista zabývá řešením nastoupání terénu, aby byla bariéra nacházející se na místě překonána. Do dvou týdnů by měl být výstup specialisty zpracovaný, přičemž je zde snaha o co nejmenší vliv na vedlejší projekt CG při současném splnění všech náležitostí, které stanoví manuál veřejného prostranství vypracovaný v minulosti ze strany IPRu. Na dané bude dále navazovat společná schůzka projektantů SG a CG, neboť dojde k zasažení do výškové úrovně projektu CG a tento zásah je třeba společně prokonzultovat. Poté by následovala společná schůzka i s lidmi, kteří řeší Jarovského třídu, případně Olšanskou/Habrovou. Co se týče studie pro NPU, její základní koncept je připraven a po proběhnutí schůzky v místě lokality bude podána oficiální žádost o vyjádření. V tomto případě je termín obtížné stanovit. Ve vztahu k termínům k výše uvedeným jednáním paní Šídová uvádí, že výstup specialisty by měl být hotový do 13. listopadu, na základě toho proběhne další konzultace s CG, po které bude následovat týden či dva na interní prověření, zda vzájemný prostor bude vyhovující, což odpovídá cca 27. listopadu. Pan předseda k danému sdělil, že se případně ohledně upřesnění konkrétních termínů se s SG spojí.

Pan Mikeska uvedl, že na Praze 3 proběhlo jednání Komise pro urbanismus, kdy účastníkem tohoto jednání byl i pan náměstek Hlaváček. Hovořilo se o změně územního plánu č. 2600, která se ale nezabývá tím, co bude v centrálním prostoru nákladového nádraží. Toto není v žádné studii, pan Mikeska podotýká, že bude nutné zpracovat pravděpodobně ve spolupráci s lidmi od pana Hlaváčka. Pan předseda k danému sdělil, že jako poslední aktuální informaci má, že vznikne náměstí, které si převezme hlavní město Praha.

Pan Anderle doplnil, že prostřednictvím oživení parteru se stane přirozeně sám centrem, nedomnívá se, že toto dokáže zařídit územní plán.

Pan Mikeska vznesl dotaz, zda bude v budově nákladového nádraží umístěna střední škola.

Pan Anderle odpověděl, že se školstvím je počítáno, není ale možné v tuto chvíli sdělit, zda se bude jednat o školství střední. Poptávku evidují od předškolních i školních institucí a předpokládá, že poté, co bude osloven trh, bude poptávek ještě více. Z hlediska dostupnosti je lokalita skvělé místo pro školu, je zde možnost i kolejí, vysokoškolského ubytování, případně co-workingu. Dále je možné umístit soukromé zdravotnictví, bydlení, loftové kanceláře a u parterů pak spíše obchod, služby, oživení restauracemi, kavárnami, potravinářstvím. Dosud ale ještě SG toto marketingově nezajišťoval jako například u jejich Smíchovského projektu.

Pan Mikeska poděkoval za zodpovězení a sdělil, že se domnívá, že by celé náměstí mělo projít architektonickou soutěží.

Pan Anderle považuje za rozumné oslovit veřejnost, akorát je na to bohužel teď nepříliš vhodná doba. Je potřeba mít také již k dispozici územní plán.

Jsou zde různé varianty participace, pan předseda je do kontextu budovy navrhuje zařadit. Předpokladem prvního kroku k těmto debatám by měla být větší architektonická studie, v rámci které by byla doplněna i vizualizace vnitřku budovy.

Pan Anderle souhlasí s tím, že musí vzniknout komplexní studie a že je potřeba konfrontovat veřejnost ve vztahu k jejímu zájmu. Je ale nutné mít existující smlouvu s hlavním městem Prahou či rozhodnout o založení SPV, které bylo doporučováno právní analýzou zhotovenou advokátní kanceláří Becker a Poliakoff.

Pan Mikeska se domnívá, že změnu územního plánu by bylo vhodné komunikovat a koordinovat se zástupcem IPRu. Navrhuje proto pozvat paní Romanov na další jednání Komise, což pan předseda kvitoval s tím, že paní Romanov je zvána již na jednání pracovní skupiny, kdy na jednání Komise je z oblasti územního rozvoje zván pan Hlaváček, paní Romanov nicméně na příští jednání Komise bude přizvána.

Pan Anderle dodává, že výstup musí být výsledkem procesu, na kterém budou všichni participovat, v podrobnějším pohledu by zatím neobstálo, protože i dosavadní vizualizace jsou kusé a existují obavy z reakce památkářů.

Pan Bregant v rámci aktualizace uvedl, že za NFA situace zůstává stejná, čekají na realizaci změny územního plánu, bez které není možné zahájit jejich investiční akci, která začíná odkupem budovy a pokračuje na soutěž rekonstrukce pro nové sídlo NFA. Dále uvádí, že o přidělení samostatného čísla hlavní budově musí požádat majitel, tedy ČD, a NFA ji tedy nemůže odkoupit, dokud není samostatně uvedena v katastru. Prosí, aby se tomu věnovalo, a slibuje učinit maximum z jejich strany. Dále vznáší podnět pro úvahu, neboť NFA vstoupil do kontaktu s univerzitním centrem pro ekonomicky udržitelné budovy pod ČVUT, což je pracoviště, které se zabývá ochranou budov. Navrhuje zamyšlení nad tím, zda by stálo za to věc s nimi konzultovat v širším měřítku, neboť mají mnohé zkušenosti s ekonomickou udržitelností a environmentálním dopadem rekonstruovaných budov.

Pan Král v reakci na sdělení pana Breganta uvádí, že ČD úkol rozdělení objektu evidují, nicméně mají naprosto stejný legislativní limit ve vztahu ke změně územního plánu, se kterou je provázán pád stavební uzávěry. Teprve po sejmutí uzávěry ČD mohou započít řízení, kdy budou křídla definována jako samostatný objekt a čelní budova jako objekt druhý. Sděluje, že by rádi konzultovali se SG a architektky a bylo domluveno, že pan Hlaváček prověří stav změny územního plánu.

Pan Bregant se domnívá, že zápis do katastru bude trvat určitou dobu a sejmutí stavební uzávěry by umožnilo ČD zahájit zmiňované řízení, které by pak bylo hezky navázané na změnu územního plánu. Sejmutí uzávěry je v kompetenci RHMP.

Pan Král potvrzuje, že poté, co proběhne sejmutí stavební uzávěry, začne činit příslušné kroky. Dále je nutné se zabývat otázkou věcných břemen, která by řešila např. vytápění a distribuce médií dělených objektů.

Paní Šídová doplňuje, že dle konzultací s geodety na Praze 3 bude zásadní vyjádření stavebního úřadu, co je samostatná budova a co není. Je tedy otázka, zda bude třeba mít nějaké stavebně technické oddělení nebo zda bude postačovat stavebně výkresová dokumentace stanovující, že toto oddělení je možné provést. Dále k vyjádření pana Breganta doplňuje, že na stavebním úřadě poběží klasická lhůta běžného řízení a zápis na katastr je spíše formalita, neboť se tam dodává pouze geodetický plán a rozhodnutí SU, že souhlasí, přičemž na toto běží 20 denní lhůta. Pan Mikeska přislíbil, že dané předběžně projedná na SU na Praze 3.

Pan Král sdělil, že byl kontaktován panem Brejškou z odboru dopravy kvůli potřebě zpřesnění žádosti MHMP o odkup části kolejí SŽ z Malešic ke hranici lokality NNŽ. Dále uvádí, že z komunikace pochopil, že nemusí být aktivní v této dopravní změně, pouze se zaměří na komunikaci SŽs MD, ve věci přerušeno řízení, zda bude uvolněno nebo zahájeno nové o zrušení trati v lokalitě NNŽ. Příslušné kroky ČD podniknout ihned jakmile budou mít informaci, že z Magistrátu byla žádost podána.

Pan Winter uvedl, že za AV ČR stále platí zájem o jednu sekci. S paní Šídovou řešili, že v plánu mají malou galerii, kde by se prezentovaly sbírky a dále přednáškovou místnost, která by byla využitelná pro širší veřejnost. V budově by také byla umístěna specializovaná badatelna, depozitáře, kanceláře a obdobné. Časový milník pro ně v tuto chvíli není a ani není v jejich moci jej určit, podstatná je spíše otázka, jakým technickým způsobem se provede soutěž.

Paní Vostrá se dotázala, jak bude fungovat klidový prostor s veřejnou zónou, zda nebude v kolizi zájem na život veřejného prostranství se zájmem osob, kterou budou žít v bytech a budou chtít klid. Jako příklad uvádí Kasárny Karlín, ve kterých býval život do večerních hodin a oproti tomu stížnosti osob, které v bezprostředním okolí žijí.

Pan Anderle k danému sdělil, že se nedomnívá, že bude problémem, nikdo nebude bydlet v bytech přímo nad nějakým restauračním zařízením a část parteru bude muset sloužit jako zázemí, část jako škola, dále zdravotnictví atd.

Paní Malá doplňuje, že vnitroblok jako takový je většinou využíván pro byty, z druhé části mohou být např. kavárny, nejedná se o problém. Problémem by spíše mohly být společenské akce či koncerty či např. letní kino.

Pan Anderle odpověděl, že někdy se mohou konat, ale nepředpokládá, že prostor bude pravidelně sloužit koncertům, či zábavám do ranních hodin.

## 2) Vývoj majetkoprávního uspořádání

V rámci bodu vývoje majetkoprávního uspořádání pan předseda shrnul, že byla diskutována právní analýza, z čehož vzešel požadavek vypracovat tisk na magistrátu, který shrne, jaké by mohly být další kroky. SPV představuje nejvíce realizovatelnou podobu, kdy Magistrát by hrál roli spoluvlastníka SPV, které by transformovalo budovu do podoby shell a core a poté převáděl budoucím vlastníkům.

Pan Mikeska se dotázal, zda je již znám termín, kdy bude RHMP rozhodovat.

Pan předseda zodpověděl, že termín v tuto chvíli dán není, ale tisk by měl být připraven co nejdříve.

Pan Mikeska se dále dotázal, kdo bude tisk připravovat, k čemuž pan předseda sdělil, že jednání k danému proběhlo v pondělí a zjistí, jakému odboru bylo zadáno. Pan Mikeska sdělil, že Praha 3 posílala podnět, že by v jedné sekci rádi udělali radnici Prahy 3, pan předseda potvrzuje, že tento podnět byl obdrženo.

Paní Vostrá se ve vztahu k zákonu o veřejných zakázkách dotázala, zda pokud se udělá poptávkové řízení, nebude toto považováno za obcházení zákona?

Pan Anderle uvedl, že pokud by byla provedena soutěž dle úvah, nejedná se o koupi celé budovy. Budova se musí upravit pouze do stavu shell and core a pokud se následně vypíše soutěž, náležitosti budou splněny. Dané má také vztah ke společnému podniku s hlavním městem. Jedná se o otázku, kdo by soutěž musel dělat, ohledně čehož se pan Anderle domnívá, že Magistrát by tak musel obdobným způsobem činit ve vztahu ke škole, ačkoli by byl v rámci společného podniku. Postavení AV ČR je stejné jako postavení NFA. Budova bude nabídnuta ve stavu shell and core a bude tedy technicky připravena, instituce si ale budou muset najmout přímo dodavatele prací, kteří dokončí fit out na míru. Je třeba zkoordinovat, aby všechny subjekty provedly veškeré potřebné náležitosti, např. aby rekonstruovaly stejným způsobem, aby byla stejná okna, byla vyřízena všechna povolení, dále je napříč domem potřeba udělat některé věci také stejným způsobem. Pan Anderle předpokládá, že tyto úpravy na vlastní náklad provede SPV a dům se koupí teprve po provedení těchto úprav. Budou tedy poptány prostory v budoucí kvalitě podle stavebního programu, který nebude diskriminační.

Pan předseda doplňuje, že o tomto již důkladně informovala právní analýza právě proto, aby se nejednalo o obcházení zákona.

Paní Vostrá se dotázala ke srovnání postavení NFA a AV ČR a zda NFA obdrží ve formě shell and core?

Pan Anderle zodpověděl, že NFA obdrží v úplně nezrekonstruované podobě, k čemuž pan předseda doplnil, že minimum společných věcí je v úplně jiné výši než v případě křídél.

### 3) Různé

V rámci bodu různé se pan předseda dotázal, zda si někdo přeje přispět.

Pan Král prosí o obdržení informace, zda ČD mají být aktivní ve změně druhu dráhy do Malešic, pan předseda přislíbil, že se spojí s panem Brejškou a předá zpětnou vazbu panu Královi.

Jednání bylo ukončeno v 16:00 hodin a pan předseda se se všemi rozloučil a popřál mnoho zdraví.

### Úkoly:

- 1) Předběžné projednání na stavební úřadě k samostatným budovám.  
Pro: Tomáš Mikeska  
Termín: do příštího jednání
- 2) Zaslát panu Královi informaci o tom, zda ČD mají být aktivní ve změně typu kolejí nebo zda toto bude zařizovat MHMP.  
Pro: Vilém Anzenbacher  
Termín: do příštího jednání