|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| imgLogo | HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY | **Zápis z jednání** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Pro | **Komise Rady HMP pro využití nákladového nádraží Žižkov** | | | | |
| Přítomni | **Vilém Anzenbacher – předseda komise,**  **Petr Král (zástup za Davida Olšu), Tomáš Mikeska, Tomáš Sladký, Anna Šídová, Petr Hlaváček, Tomáš Winter, Jan Chabr, Michal Bregant, Veronika Bokšteflová (zástup za Michala Breganta)** | | | | |
| Omluveni | **Hana Třeštíková, Jan Rak, Jan Vořechovský, Jiří Svrček** | | | | |
| Věc | **Zápis z 11. jednání Komise Rady HMP pro využití nákladového nádraží Žižkov, které se konalo dne 25. 2. 2021 od 14:00 prostřednictvím platformy Webex** | | | | |
| Zpracoval | **Markéta Marcová** | Počet stran | **4** | Datum | **25. 2. 2021** |

Předseda Komise Rady HMP pro využití nákladového nádraží Žižkov Vilém Anzenbacher (dále jen předseda) zahájil jednání ve 14:05. Přivítal přítomné osoby na ryze online jednání Komise Rady HMP pro využití nákladového nádraží Žižkov (dále jen Komise) a na úvod sdělil, že došlo k personálním změnám v obsazení Komise. Rada HMP ke dni 15.2.2021 odvolala z funkce členů paní Šárku Cidlinskou (ČD) a pana Davida Blažka (PRI) a tajemnici paní Moniku Mašterovou Slabou. Ke dni 16.2.2021 do funkce členů Komise Rada HMP jmenovala pana Davida Olšu (ČD), Vojtěcha Žabku (PRI), Tomáše Wintera (AV ČR) a do funkce tajemníka pana Tomáše Sladkého.

Program jednání:

1. Informace o aktuálním dění

2. Aktualizace stavu a plnění úkolů jednotlivých stakeholderů

3. Rámcový rozpočet projektu

4. Různé

Zápis

1. a 2) Informace o aktuálním dění a Aktualizace stavu a plnění úkolů jednotlivých stakeholderů

Na úvod pan předseda sdělil, že v obecné rovině probíhá změna v rámci územního plánování při současné paralelizaci ostatních činností. V rámci informování členů Komise o stavu jednotlivých pracovních balíčků požádal paní Šídovou (SG) o sdělení aktuálního stavu ve vztahu k architektonické studii.

K danému paní Šídová sdělila, že proběhla schůzka s dopravním podnikem, IPR i společností Central Group. Společně nalezli shodu na tom, jakým způsobem vyřešit stoupání tramvaje – tramvaj začne mírně stoupat již od ulice Jana Želivského tak, aby byl co nejméně byl ovlivněn sousední projekt společnosti Central Group. Při jednání s IPRem se řešily i detaily stromořadí, umístění osvětlení a další záležitosti, k nim ale paní Šídová uvádí, že se v tuto chvíli jedná o detaily přesahující koncept stoupání. Bude podána žádost s vypsanými jednotlivými body na památkáře, přičemž nyní bude SG památkáře žádat o písemné vyjádření. Mnohé řešení již byly předjednány ústně, v tuto chvíli se již ale bude jednat o vydání písemného stanoviska, od kterého se všichni budeme odvíjet a budeme vědět, jaké jsou mantinely.

Pan předseda poděkoval za informace a uvedl, že vše je provázané – změny týkající se nastoupání terénu, památková hodnota rampy, která představuje signifikantní znak v horizontalitě budovy, v parteru možnost otevření a co největšího zprůchodnění a mnohé další problematiky. Domnívá se, že poměrně intenzivní otázkou asi budou také sloupy uvnitř, což je naznačováno i dotazy zájemců o sekce.

Dále pan předseda požádal o vyjádření pana Krále (ČD) k úkolu odstranění kolejí, který představuje velmi důležitý proces, který se naštěstí dá paralelizovat a začali jsme řešit s předstihem.

Pan Král zodpověděl, že kolejiště je nyní kompletně dráhou místní. Komunikoval přímo se Správou železnic (SŽ), kterou požádal o návod, jak nejrychleji záležitost vyřešit v naší zájmové lokalitě. Správa železnic je připravena vydělit určitou část dráhy pro transfer MHMP a zbytek může likvidovat na základě impulsu ČD jako vlastníka pozemku. Co se týče definování hranice pro prodej Magistrátu zprávy z Magistrátu nemá, ale ze strany SŽ má příslíbeno, že dostane okamžité avízo, jaká kilometráž je převedena, načež může následovat podání žádosti o odstranění ze strany ČD.

Pan předseda poděkoval za shrnutí a požádal o informování ve vztahu ke změnám v rámci územního řízení.

Pan Hlaváček k tomuto uvedl, že proběhlo veřejné projednání změny a představení projektu v CAMPu, situaci vidí pozitivně, ale jedná se o náročný proces. Sdělil, že veřejnost se trochu více soustředila na Jarovského třídu, k čemuž pan Mikeska (P3) doplnil, že u ulice Habrová se vyskytují 4 vysoké domy a jejich obyvatelé se obávají, že bude omezen jejich klid či zrušeny parky. Komunikace s nimi byla již zahájena.

Pan Hlaváček poděkoval za podporu Prahy 3, čtvrť bude vybudována hlavně z aktivit uvnitř, vše se musí řešit komplexně a bude stát mnoho energie, je ale důležité, abychom navenek vystupovali společně.

Pan předseda také poděkoval za komunikaci a za to, že stakeholdeři táhnou za jeden provaz, což velmi pomáhá posouvat se k dalším tématům.

Pan Mikeska se pana Hlaváčka dotázat, jaký je časový předpoklad schválení změny, na což pan Hlaváček odpověděl, že realisticky by mohlo proběhnout do konce tohoto roku.

Pan předseda dále provedl kontrolu úkolů z minulého jednání a dotázal se, zda pan Rak oslovil původního zpracovatele draftu znaleckého posudku. Pan Rak na nynějším jednání není přítomen, ohledně daného bude osloven ze strany pana Hlaváčka. Dále pan předseda sdělil, že pomáhá koordinovat tisk pro založení SPV a také že proběhla schůzka na úrovni pana Charba a paní Javornické, na které byl vznesen požadavek ekonomicky to zhodnotit. Pan předseda s tímto rád vypomohl a dále odkázal, že je nutné posuzovat v kontextu právní analýzy zpracované advokátní kanceláří Becker a Poliakof a limitů ZZVZ.

3) Rámcový rozpočet projektu

Pan předseda požádal paní Šídovou o sdělení bližších informací rámcového rozpočtu projektu.

Paní Šídová uvedla, že v prosinci byl společně vypracován odhadovaný rozpočet na základě zkušeností z obdobných projektů, přičemž zásadní věcí je ale otázka znaleckého posudku a výše kupní ceny, neboť tyto faktory budou hrát významnou roli v rámci tvorby rozpočtu. Dále poprosila pana předsedu o upřesnění otázky, na což pan předseda reagoval dotazem, zda je potřeba udělat nový znalecký posudek či starý aktualizovat. Uvedl, že se starou cenou částka vycházela na 3 miliardy na cely projekt od jeho počátku do uvedeni do stavu shell and core. Roli také hraje, zda je uvažováno o bankovním financování. Paní Šídová doplnila, že výše ekvity je velmi důležité číslo, které je potřeba splnit z důvodu ZZVZ. Při developerských projektech standardně bývá 30 % ekvita a 70 % bankovní záruka. Domnívá se, že v případě společného podniku by mohlo být možné docílit 20 % ekvity. Jedná se ale o komplikovanou právní materii. K rozpočtu také dodává, že před rokem a půl zazněl rozpočet, který představoval o něco nižší částku, ale neobsahoval tělocvičnu na střeše ani repase ocelových konstrukcí a další, proto oproti původně uvažovanému došlo k navýšení.

Pan předseda doplnil, že repase je náročnou technickou i ekonomickou konstrukcí a shrnul, že pokračuje úkol pro pana Raka, aby se spojil s tvůrcem posudku a začal být hybatelem v rámci oživení či udělání nového posudku na cenu budovy. Úkol koordinovat vznik SPV zůstává pro pana předsedu, vzniká nový úkol pro pana Hlaváčka předat komplexní informace o pracích na dopravních stavbách, bude všem rozesláno emailem.

Dále se pan předseda dotázal, zda má někdo doplňující informace či otázky.

Paní Šídová uvedla, že v případě jakýchkoli dotazů k např. rámcovému rozpočtu či architektonické studii je možné ji kontaktovat. Architektonická studie je tvořena ze soukromých rozpočtů společnosti, ale je možné rozeslat členům komise, až bude finální po setkání s památkářema.

Pan Mikeska vznesl dotaz k tomu, jak vypadá situace ohledně školy, na což pan Hlaváček odpověděl, že koncepci pro přípravu školy Habrová můžeme zahájit, ale bude vhodné požádat IPR, zda by neaktualizoval studii ze severního křídla na jižní křídlo, parametry jsou nyní trochu jiné, posunuli jsme se s památkářema a je zde trochu jiný vztah ke studii – o výsledku bude informovat na příštím jednání Komise.

Pan předseda poděkoval a uvedl, že by to bylo přínosné a dále k problematice školy sdělil, že měl několik jednání přímo na hygieně, kde řešil osvětlení, popsal jim složitou situaci s okny, která jsou poměrně velké výšce a podařilo se mu domluvit, že bude postačovat smíšené světlo.

Pan Hlaváček doplnil, že na využití školy stejně bude muset být soutěž, můžeme ale udělat předběžnou konzultaci, jestli by mel někdo zájem.

Paní Šídová k problematice doplnila, že má předjednáno vyndání sloupu, ještě zatím ne písemně, ale princip jednoho sloupu uprostřed třídy byl akceptován. Dále sdělila, že již Scio oznámilo svůj zájem o prostory, bohužel se jedná ale o velmi malý prostor, o který mají zájem.

Pan Mikeska sdělil, že na Praze 3 nepanuje jasný názor na to, zda se má jednat o soukromou či veřejnou školu. Pan Hlaváček k tomu doplnil, že se musí zvážit komplexně, město Praha pomáhá, aby na městský částech vznikly školy, některé městské části školy řeší i samotně.

Pan předseda poděkoval za debatu a přistoupil k dalšímu bodu jednání.

4) Různé

Pan předseda sdělil, že je nutné, aby na MHMP vzniknul dokument, který zváží, zda se bude postupovat cestou založení SPV či nikoli. Nezbytný rozsah tisku je již připraven a je potřeba kvalifikovaného, ale brzkého rozhodnutí města Prahy.

Pan Hlaváček uvedl, že společenské akce v CAMPu jsou veřejně přístupné, pokud by měl někdo zájem o účast či je doporučit dále.

Pan Mikeska doporučil věnovat se na příštím jednání vnitřnímu prostoru, který má asi dva hektary a bylo by vhodné zamyslet se, jaké bude jeho řešení, zda bude architektonická soutěž atd.

Paní Šídová sdělila, že nyní není ambice řešit vnitroblok, náměstí, partery atd., dokud není jisté, zda vznikne společný podnik. Pokud toto bude řešit soukromý subjekt, vybere dodavatele, který na základě soutěže zpracuje studii. Bez shody nad společným podnikem a společným architektem nemá mandát na poptávání konceptu.

Pan Mikeska upřesnil dotaz, zda si tyto 2 hektary bude kupovat město Praha. Paní Šídová zodpověděla, že do správy města bude převeden pozemek a přilehlé plochy, s tím se počítá a určitě všichni uvítají, že bude jeden správce.

Pan Mikeska se dotázal k zásobování energií celého projektu, paní Šídová k danému uvedla, že tam kde to půjde, dojde k napojení na veřejné distribuční sítě.

Dále již nikdo další neměl připomínky, pan předseda všem poděkoval za účast a v 15:10 ukončil jednání.

**Úkoly:**

1. Požádat IPR o aktualizaci studie

Pro: Petr Hlaváček

Termín: do příštího jednání

1. Koordinovat vytváření tisku pro založení společné entity

Pro: Vilém Anzenbacher

Termín: průběžně

1. Oslovit původního zpracovatele draftu znaleckého posudku

Pro: Jan Rak

Termín: do příštího jednání