|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| imgLogo | HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY | **Zápis z jednání č. 2 z 31.3.2021** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Pro | **Komise pro koordinaci rozvoje v lokalitě stanice metra Budějovická** | | | | |
| Přítomni | **Členové:** Martin Skalický – předseda komise, Petr Hlaváček, Jan Chabr, Zdeněk Kovářík, Tomáš Murňák, Petr Witowski, Jaromíra Eismannová, Vojtěch Žabka, Tomáš Chaloupka  **Hosté:** Martin Červinka, Jakub Mašek, Passerinvest, a.s. (ve spolupráci se společností HSP): Eduard Forejt, Luděk Tácha, p. Haruda. Česká spořitelna, a.s.: Michal Kalhous  **Tajemník:** Tomáš Sladký | | | | |
| Omluveni | **Členové:** Ondřej Boháč, Petr Zeman, Igor Kovačevič, Karel Dvořák | | | | |
| Věc | **Zápis z 2. jednání Komise pro koordinaci rozvoje v lokalitě stanice metra Budějovická, které se konalo dne 31. 3. 2021 od 16:00. Jednání probíhalo pouze online distančním způsobem přes aplikaci Microsoft Teams.** | | | | |
| Zpracoval | **Tomáš Sladký** | Počet stran | **5** | Datum | **6. 4. 2021** |

**Program jednání:**

|  |  |
| --- | --- |
| Bod programu | Odpovědná osoba |
| Přivítání členů Komise a zahájení zasedání | Martin Skalický (MS) |
| Úvodní slovo | Petr Hlaváček |
| Připomínky k programu zasedání Komise, podněty, návrhy | členové Komise  koordinuje MS |
| Vývoj činnosti v období od I. zasedání Komise dne 22.10.2020 | MS |
| * Zadávací podklady na zpracovatele „Hmotové funkční studie s vazbami na okolí v lokalitě stanice metra Budějovická“ * dodavatel Advokátní kancelář DP Partners * zahájeno 18.1.2021 * zadávací podklady předány 15.2.2021 * příprava vyhlášení zakázky |  |
| * Zahájení aktivní spolupráce s týmem projektového řízení a novým ředitelem Odboru projektového řízení Ing. Vojtěchem Žabkou role odboru PRI MHMP – projektový support |  |
| * Zavedení projektu do systému OpenProject ve spolupráci s Odborem projektového řízení |  |
| Představení studie společnosti PasserInvest Gropu, a.s. „Ekonomicko-hmotová studie“ | Eduard Forejt (EF)  Luděk Tacha (LT)  PasserInvest |
| Diskuse o studii | MS řídí diskusi  EF, LT reagují na podněty |
| Návrh dalšího postupu | MS |
|  |  |
| * Zadat vyhodnocení relevantnosti výstupů studie „PasserInverst“ a identifikovat míry shody s připravovaným zadáním „Hmotové funkční studie HMP“ * Návrh řešení: vyzvat FA ČVUT * Termín: 1 týden |  |
|  |  |
| * Lhůta pro zpracovatele vyhodnocení 4 týdny |  |
|  |  |
| * Vyhodnotit oponenturu studie „Passerinvest“ * Termín: 2 týdny |  |
|  |  |
| * Na základě oponentury Fakulty architektury přepracovat / doplnit / upravit zadání na „Hmotovou funkční studii“, bude-li to relevantní, tj. potrvá-li nadále potřeba HMP vypsat VZMR * Termín: 2 týdny |  |
|  |  |
| * Návrh přepracovaných odborných zadávacích podmínek VZMR předložit Komisi k diskusi a schválení * Termín: 2–3 týdny |  |
|  |  |
| * Přepracované zadání předat Advokátní kancelář DP Partners k provedení úprav zadávacích podkladů na vyhlášení Veřejné zakázky malého rozsahu „Hmotová funkční studie“. * Termín: 2 týdny |  |
|  |  |
| * Vyhlášení Veřejné zakázky na dodavatele „Hmotové funkční studie“. * Termín: 2 týdny |  |
| Diskuse k návrhu dalšího postupu | MS řídí diskusi |
| Usnesení  Bude provedeno jmenné hlasování prostřednictvím MS Teams o každém z níže 3 uvedených bodů.  PRO  PROTI  ZDRŽEL SE | MS navrhuje usnesení |
| * Členové Komise po projednání berou na vědomí předloženou zprávu o vývoji činnosti a souhlasí s ní. * Členové Komise po projednání berou na vědomí předložené informace / prezentaci studie společnosti PasserInvest Group, a.s. * Členové Komise po projednání berou na vědomí návrh dalšího postupu, tj. souhlasí s body 1-7 „Návrh u dalšího postupu“ |  |
| Zápis ze zasedání Komise bude všem členům rozeslán k připomínkování | Tomáš Sladký |
| Závěrečné slovo | Petr Hlaváček |
| Ukončení zasedání Komise | Martin Skalický |

**Zápis**

Předseda komise Martin Skalický (dále jen „předseda“) zahájil jednání v 16:00. Přivítal přítomné osoby na jednání Komise pro koordinaci rozvoje v lokalitě stanice metra Budějovická (dále jen „Komise“).

Tajemník komise Tomáš Sladký provedl presenční listinu, informoval, že se sešel nadpoloviční počet členů komise, tedy že komise je usnášeníschopná pro případná hlasování a informoval o způsobu hlasování.

Následovalo jednání dle navržené agendy

p. Hlaváček informoval, že jde o náročný a dlouhodobý projekt, akcentoval nutnou přenositelnost projektu do dalšího volebního období. Projekt bude výrazně zasahovat do problematiky územního plánování se všemi aspekty z toho plynoucími, a na závěr uváděl srovnání se světovými metropolemi a best practices ze zahraničí z obdobných projektů, území a zkušeností.

p. Skalický informoval, že AK DP Partners dokončili práce na VZMR na vypsání zakázky na Hmotovou studii, nicméně došlo k výraznému pozitivnímu posunu, a to, že PasserInvest Group, a.s. a Česká spořitelna, a.s. na své náklady sami již provedli svou verzi hmotové studie (dále jen „nezávislá studie“). Tato studie bude nyní na jednání prezentována. Navrhl další postup, kdy bude ověřena míra shody pomocí nezávislé oponentury „nezávislé studie“ a zadání pro VZMR (předpokládaná budoucí studie HMP). Oponenturu provede nezávislá autorita z akademického prostředí s doporučeními, zda a do jaké míry je „nezávislá studie“ využitelná a odpovídá zadání HMP, či zda se má upravit a v čem či zda je nevhodná a HMP provede svou původně zamýšlenou zakázku na vyhotovení Hmotové studie vypsáním VZMR.

pí. Eismannová se dotázala, zda zadání studie reflektovalo její připomínky a že nemá zpětnou vazbu

p. Skalický odpověděl, že VZMR je nyní pozastavena do doby nabytí míry poznání, co dál, zda alternovat/ nealternovat, s čím se ztotožnit, pozměnit, doplnit zadání případné, viz výše „nezávislá studie“.

p. Kovářík zdůraznil, že odmítá hlasovat o něčem, s čím není zcela seznámen.

p. Hlaváček zdůraznil nutnost sladit se v rámci přípravy zadání. Nelze nyní předjímat výsledek, je například možné, že projekt bude pozastaven, pokud bude například nad ekonomické možnosti města, do hry vstupuje mnoho proměnných, tedy apel: pojďme konstruktivně jednat s cílem nalézt konsensus. Nyní řešíme dlouhodobou strategii, inspirujme se best practices ze zahraničních měst, a dlouhodobého hlediska.

**Souhrnná informace o obsahu studie představené společnostmi PasserInvest Group, a.s. a Česká spořitelna, a.s.,** “, prezentuje: Eduard Forejt a Luděk Tácha

Dodavatel:

Společnost: 4ct, s.r.o.; zastoupená: Tomášem Ctiborem, jednatelem; se sídlem: Krakovská 1256/24, Nové Město, 110 00, Praha 1; zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 193009; IČ: 242 87 610DIČ: CZ24287610

Zadání:

Zadáním je zpracování Ekonomicko-hmotové funkční studie v lokalitě Budějovického náměstí, Praha 4.

Cíl:

Cílem je zpracování studie jako podklad pro dohodu mezi klíčovými partnery a stakeholdery v území na celkovém řešení vymezeného území.

Obsah studie:

i) Úvodní analýza; ii) Location Screening; iii) Analýzu současného stavu a potenciálu – AS[a]P; iv) Modelace ; v) Vytvoření prostorového scénáře současného stavu; vi) Vytvoření prostorových scénářů možného rozvoje řešeného území; vii) Bilance - vytvoření strukturovaného bilančního přehledu ke každému scénáři a jeho interaktivní provázání s modely jednotlivých scénářů; viii) Ekonomické posouzení; ix) Zhodnocení maximálního rozvojového potenciálu řešeného území včetně ekonomického posouzení; x) Shrnutí a doporučení

Metodika:

Metodika použitá pro zpracování této studie vychází ze zákonitostí a pravidel obecně užívaných v oblasti analýz současného stavu a budoucího potenciálu vymezených území. Pro zkoumání, popis a identifikaci limitů, klíčových kontextů a infrastruktur, jejichž poznání je pro nastavení potenciálu budoucího využití území zásadní, používá společnost 4ct unikátní strukturovaný nástroj AS[a]P (Analýza Stavu a Potenciálu). Tento nástroj společnost 4ct vyvinula a průběžně ho zdokonaluje.

Proces zpracování zahrnuje následující kapitoly:

1) Analytická část

i) Vymezení území; ii) Strukturaci území; iii) Sběr relevantních dat; iv) Terénní průzkum; v) Sociodemografická analýza a socioekonomický pohled; vi) Analýza územně plánovací dokumentace;

2) Modelační část

Modelace rozvojových / transformačních scénářů: i) Scénáře současného stavu; ii) Scénáře významného rozvoje (ve variantách); iii) Konvergentního scénáře

3) Bilance

Bilanční přehled zahrnuje veškeré kvantifikovatelné informace týkající se i) Scénáře současného stavu a ii) Všech modelovaných scénářů.

4) Ekonomické posouzení

Ekonomické posouzení je provedeno pro i) Scénář současného stavu a ii) Všechny modelované scénáře.

5) Shrnutí a doporučení

Pro zpřehlednění a snadnější pochopení výstupů z rozsáhlé a kompaktní analýzy je k dispozici shrnutí a doporučení dalšího postupu.

6) Forma výstupu

Modelační část, Bilance a Ekonomické posouzení jsou vzájemně provázané a veškerá relevantní data jsou promítnuta do 3D modelu, který přehledně přináší informace o objemové, funkční, výškové a ekonomické charakteristice současného stavu, i jednotlivých modelovaných scénářů. Výstupy jsou sestaveny v systému Power BI.

Presentace byla ukončena před 16.00 a následovala diskuse

p. Kovářík po ukončení prezentace „nezávislé studie“ studii okomentoval, že představené považuje spíš za nástroj pro práci s daty. Vyslovil požadavek se s tímto „nástrojem“ seznámit, aby bylo možné posoudit užitečnost tohoto „nástroje“ a jeho využitelnost. Pro předpokládanou studii HMP („Hmotové funkční studie s vazbami na okolí v lokalitě stanice metra Budějovická“) ale potřebujeme připravit kvalitní zadání. K tomu není třeba oponentury „nezávislé studie“. Není třeba oponovat nástroj, je třeba se s ním seznámit, seznámit s daty na vstupu do tohoto nástroje a výstupy. Tedy není třeba zadávat nyní žádnou oponenturu tohoto „nástroje“.

p. Kovářík dále informoval, že on a určitě i další členové Komise uvítají možnost účasti při prezentaci „nezávislé studie“ – „nástroje“ jeho tvůrci, kdy by mělo dojít k ukázce práce s tím to „nástrojem“ a možnostmi využití tohoto „nástroje“.

p. Hlaváček podpořil názor, že tato „nezávislá studie“ – „nástroj“ může, dle jeho názoru, naopak vhodně oponovat zadání magistrátní studie a posílit vzájemné synergie

Zástupci společnosti PasserInvest Group, a.s. a Česká spořitelna, a.s. sdělili, že jsou k dispozici pro veškerou kooperaci.

Členové komise se shodli, že nyní není nutné hlasováním přijímat žádné usnesení.

**Členové komise se shodli, že uloží úkol pro předsedu komise zorganizovat workshop ke zpřístupnění „nezávislé studie“ – „nástroje“ a dovysvětlení prvků a funkcí nástroje pro zájemce podle segmentace dle profesních skupin zájemců.**

p. Skalický úkol přijal, tedy že zorganizuje interaktivní workshop pro zájemce a podotkl, že tento materiál není žádná snadno nasdílitelná .ppt prezentace, ale živá aplikace. Dále sdělil, že se ověří možnosti sdílení „nezávislé studie“ ve spolupráci se společnostmi PasserInvest Group, a.s. a Česká spořitelna, a.s. a zpracovatelem „nezávislé studie“.

p. Hlaváček na závěr navržený postup podpořil, neboť je podle něj nutné dát účastníkům dostatečný prostor pro komfortní navnímání tohoto obsáhlého a komplexního materiálu („nezávislé studie“) a prostřednictvím výše uloženého úkolu zajistit pro zájemce z řad komise workshop.

Jednání skončilo v 17 hodin 10 minut

Ing. Martin Skalický

předseda komise