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

Přítomni **Vilém Anzenbacher – předseda komise,
Petr Hlaváček, Leoš Anderle, Martina Kaňáková (zástup za Jana Chabra), Veronika
Bokšťeflová (zástup za Michala Breganta), Jaroslav Konvalinka (zástup za Jana Raka),
Tomáš Mikeska, David Blažek, Jana Slováková (zástup za Moniku Mašterovou Slabou)
Online - Petr Král (zástup za Šárku Cidlinskou)**

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

Věc **Zápis ze 7. jednání Komise Rady HMP pro využití nákladového nádraží Žižkov, které se
konalo dne 1. 7. 2020 od 15:00 hodin v budově Nové radnice, zasedací místnost č. 430**

Zpracoval **Jana Slováková**

Počet stran **4**

Datum **7. 7. 2020**

Předseda komise Vilém Anzenbacher (dále jen předseda) zahájil jednání v 15:00. Přivítal přítomné osoby na jednání Komise Rady HMP pro využití nákladového nádraží Žižkov (dále jen komise).

Program jednání:

- 1) Aktualizace stavu
- 2) Informace o zpracování právní analýzy a ekonomický výhled projektu
- 3) Problematika výšky terénu
- 4) Různé

Zápis

1) Aktualizace stavu

Pan předseda informoval, že v mezidobí od posledního jednání komise proběhlo jednání pracovní skupiny. Z jejího jednání nevzešel žádný problém, který by bylo nutné řešit.

Dále pan předseda sdělil, že proběhlo jednání s Akademií věd České republiky (dále jen „AV ČR“), která má případný zájem o využití prostor, které zatím nemají konkrétní určení využití. Pan předseda požádal zástupce AV ČR o jejich krátké představení.

Paní JUDr. Lenka Vostrá, Ph.D., členka předsednictva Akademické rady AV ČR, sdělila, že má na starosti agendu majetku. Paní Vostrá uvedla, že AV ČR má 54 výzkumných pracovišť, většina z nich je ve velkých městech a vzhledem ke vzrůstající výzkumné činnosti se hledají nové prostory. Paní Vostrá představila i svého kolegu z AV ČR, pana PhDr. Martina Proška, Ph.D., z Ústavu pro jazyk český.

V prostorách Nákladového nádraží Žižkov by AV ČR zvažovala dva výzkumné ústavy z oblasti společenských věd, konkrétně ústav pro jazyk český a ústav dějin umění. Jeden ústav by zde byl umístěn celý a druhý pouze z části. Takto by oba ústavy v NNŽ pravděpodobně zabraly jednu sekci, nebrání se ale možnosti zabránit sekcí dvou.

AV ČR se nyní seznamuje s dokumentací projektu. Paní Vostrá uvedla, že v AV ČR je standardem dostupnost prostor pro laickou i odbornou veřejnost (např. knihovny, badatelný, fototéky, dočasné výstavy, školení apod.). Vzhledem k zaměření ústavů je pro ně dostupnost v centru Prahy důležitá. Pan předseda doplnil, že projekt NNŽ musí plnit účel komerční i vzdělávací a že přístup AV ČR se koncepčně do projektu revitalizace Nákladového nádraží Žižkov hodí. Pan Mikeska přítomnost AV ČR v NNŽ podpořil.

Předseda komise vyzval členy komise k případným dotazům či aktualizaci stavu z jejich strany. Nikdo z členů nereagoval.

2) Informace o zpracování právní analýzy a ekonomický výhled projektu

Právní analýzu zpracovává advokátní kancelář Becker & Poliakoff. Předseda komise sdělil, že analýza probíhá a že se záležitostmi, které vyžadují hlubší znalost problematiky, advokátům vypomáhá. Kvůli sestavení následného časového harmonogramu proběhla analýza nájemních smluv uzavřených ze strany Českých drah (dále jen „ČD“) a jejich výpovědních lhůt. Ke zpracování analýzy se každý týden pořádají schůzky a prvotní odhad dokončení analýzy je srpen. Prodloužení zpracování není žádoucí a je zde předpoklad, že na dalším jednání komise již bude analýza k dispozici.

V právní analýze bude částečně zahrnutá ekonomická situace, budoucí vlastníci mají různé limity a podmínky pro zacházení s majetkem. V hypotetické rovině, pokud nastane společný podnik Sekyra Group a město Praha, přes který se bude realizovat odkup, je nutné znát limity a podmínky subjektů z hlediska veřejné soutěže apod. V právní analýze budou řešeny také problémy ohledně kolejí, jelikož jednání probíhají takticky v předstihu již nyní, v budoucnu při změně územního plánu dojde k úspoře času.

K právní analýze ekonomického výhledu pan předseda navrhl diskutovat buď nové memorandum, nebo aktualizaci proběhlého memoranda (termín přibližně za půl až tři čtvrtě roku). V memorandu by se zafixovali zájemci o jednotlivé sekce NNŽ.

Pan předseda otevřel diskuzi k tomuto bodu. Pan Mikeska měl dotaz, zda stále platí, že budou pouze dva kupující subjekty. Pan předseda potvrdil, že ze strany ČD platí požadavek, že v jeden okamžik bude objekt prodán maximálně dvěma subjektům. Možný plán je takový, že křídla by koupil jeden subjekt a čelní budovu zakoupil subjekt druhý, přičemž by se pravděpodobně jednalo o Národní filmový archiv. Pan Král z ČD doplnil, že z jejich strany požadavek na maximálně dva kupující v jeden okamžik je platný. Pan Král informoval, že probíhají aktivní jednání se Správou železnic ohledně odstranění kolejí. Došlo zde ke komunikačnímu problému, kdy dceřiná firma ČD projevila zájem o využívání kolejí, toto bez vědomí ČD zaslala na Ministerstvo dopravy. Problém se také aktivně řeší.

Pan předseda sdělil, že odbor dopravy MHMP vydal k sejmutí kolejí záporné stanovisko. Pan Konvalinka z odboru dopravy toto označil za komunikační problém s tím, že koleje zůstanou a jejich využití se změní z dráhy na vlečku, kterou může využívat město.

Pan Hlaváček doplnil, že záporné stanovisko odboru dopravy bylo pouze z důvodu, aby rozhodnutí o kolejích nebylo předčasné. Probíhá analýza území a není jasně dáno, zda se koleje budou muset odstranit např. kvůli kolejím tramvaje, nebo zda se nevyužijí např. jako součást industriálního parku. Změna z dráhy na vlečku umožňuje městu s kolejemi nakládat.

3) Problematika výšky terénu

Předseda komise představil problematiku výškového rozdílu rampy a budoucí komunikace severně od budovy. Rampa s výškou 1,2 m tvoří zásadní bariéru pro přístup do parteru budovy. Tento problém je nutné řešit, jelikož pro komfortní užívání přízemí je bezbariérový přístup nezbytný.

Pan Anderle představil nákres, který zobrazoval porovnání výšky ramp a výšky veřejného prostoru západně od stávající budovy a dopřesnil, že postupné navýšování terénu komunikace dorovná terén v místě plánovaného veřejného prostoru/náměstí. Jednalo by se pouze o nepatrné navýšování stávajícího terénu max 1% v závislosti na bodu zahájení stoupání (při délce budovy 300 m se dokonce jedná o 0,4%, což v městském prostředí je pouze nepatrné stoupání).

Ohledně postupného navýšování terénu je potřeba jednat i s vlastníkem sousedního pozemku, kterého by se navýšování terénu také týkalo – detailněji bude dále řešeno s Central Group, a.s.

Zároveň je nutné nalézt vhodný přístup k řešení výškového rozdílu v částech budovy, kde nebude postupným stoupáním docíleno dorovnání výškových úrovní – směrem do ulice s tramvajovou tratí je plánován živý obchodní parter, který nemůže fungovat s metrovou bariérou vůči okolí, přístupy do jednotlivých prostor parteru bude nutné projednat s památkáři.

Pan předseda podotkl, že vzhledem k aktuálnímu stavu NNŽ je kromě památkové ochrany nutné brát v potaz i současný tristní stav budovy a jejího okolí.

4) Různé

Pan předseda představil k diskusi svůj návrh na propagaci projektu NNŽ přes sociální síť. Cílem je prezentovat vývoj projektu – fotografie stavu před a po.

Pan Mikeska sdělil, že k propagaci byl domluven vznik pavilonu s modelem projektu NNŽ. Pan Anderle doplnil, že původní plán byl umístit pavilon na realitním veletrhu v Cannes a následně ho přesunout na pozemky NNŽ. Pavilon měl být umístěn na viditelné a přístupné části pozemků ovládané společností Central group, a.s., která se dle dostupných informací vzhledem k neshodě na podobě jeho návrhu odmítla finančně podílet na realizaci a zároveň vzhledem k pokročení přípravy stavby v daném místě NNŽ nabídla jiný prostor pro případné umístění – a to na pozemky mimo NNŽ.

Pan Hlaváček sdělil, že propagace projektu se probere na schůzce k rampám a výškovým rozdílům.

Paní Vostrá k propagaci poznamenala, že AV ČR zatím není finálně rozhodnuta o zapojení se do projektu NNŽ, a proto nechce být prozatím uvedena mezi oficiálními zájemci o prostory. Paní Vostrá vznesla požadavek o nahlášení začátku prezentace projektu NNŽ na sociálních sítích.

Dále paní Vostrá požádala o podklady k rozmístění prostor v objektu NNŽ s tím, že AV ČR má zájem o 4 tis. m². Sekyra Group, a.s. dodá AV ČR návrh studie a AV dodá podklady, požadavky a informace o rozměrech.

Paní Bokšťeflová z NFA projevila zájem o spolupráci na správě účtu na sociálních sítích. Pan předseda zajistí první fázi založení účtů na sociálních sítích – varianty názvů NOVÉ_CENTRUM_ŽIŽKOV, NOVÉ_NNŽ, NOVÉ_NÁDRAŽÍ_ŽIŽKOV, apod.

Pan Mikeska vznesl dotaz, zda byli osloveni i bývalí zájemci o prostory NNŽ.

Pan předseda sdělil, že je s panem Vořechovským, ředitelem ekonomického odboru na Ministerstvu kultury, v často v kontaktu a o zájmu bývalých zájemců nebo další organizací by se tak dozvěděl.

Pan Mikeska navrhl, aby se začaly chystat podklady pro veřejnou zakázku na stavební úpravy.

Úkoly:

- 1) Svolat schůzku s účastí pana Hlaváčka, Prahy 3, Sekyra group a Central group.
Téma schůzky: rampy a výškové rozdíly; propagace projektu NNŽ.
Pro: Vilém Anzenbacher
Termín: do příštího jednání

Termín dalšího jednání je stanoven na středu 25. 8. od 15:00 hod. Předseda komise poděkoval všem členům za jejich příspěvky a jednání ukončil v 16:20 hod.