

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1934
ze dne 7.9.2020

ke schválení záměru projektu koordinace rozvoje v lokalitě stanice metra Budějovická
a k úpravě rozpočtu běžných výdajů v kap. 09 a v kap. 10 v roce 2020

Rada hlavního města Prahy

I. j m e n u j e

ke dni 7. 9. 2020 do funkce členy komise Rady hl.m. Prahy pro koordinaci rozvoje v lokalitě stanice metra Budějovická Ing. Davida Blažka, Tomáše Chaloupku, Mgr. Karla Dvořáka dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. s c h v a l u j e

1. projektový záměr, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení
2. úpravu rozpočtu vlastního hlavního města Prahy dle přílohy č. 3 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. MHMP - PRI MHMP

1. poskytovat projektovou podporu dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

Termín: průběžně

2. MHMP - ROZ MHMP

1. realizovat rozpočtové opatření dle přílohy č. 3 tohoto usnesení

Termín: 11.9.2020

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-37015
Provede: MHMP - PRI MHMP, MHMP - ROZ MHMP
Na vědomí: odborům MHMP

Složení projektového týmu – Komise RHMP pro koordinaci rozvoje v lokalitě stanice metra Budějovická

Gestor projektu – doc. Ing. arch. Petr Hlaváček pro oblast územního rozvoje a územního plánu

Členové:

Jméno	Odbornost	Funkce
Martin Skalický	*****	předseda
Petr Hlaváček	I. náměstek primátora HMP	člen
Jan Chabr	Radní HMP pro oblast majetku	člen
Zdeněk Kovářik	*****	člen
Ondřej Boháč	*****	člen
Petr Zeman	Předseda výboru ZHMP	člen
Tomáš Murňák	Místopředseda výboru ZHMP	člen
Petr Witowski	*****	člen
Jaromíra Eismannová	*****	člen
Igor Kovačevič	*****	člen
David Blažek	Ředitel odboru PRI MHMP	člen
Tomáš Chaloupka	*****	člen
Karel Dvořák	*****	člen
Jana Slováková	*****	tajemník



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

PROJEKTOVÝ ZÁMĚŘ

PROJEKT

Název projektu	<i>Koordinace rozvoje v lokalitě stanice metra Budějovická (RMB)</i>
Nositel projektu	<i>HMP - PRI</i>
Partneři	<i>IPR, MČP4, DP</i>
Další zapojené odbory/organizace	<i>Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy Vlastníci a klíčoví nájemci v řešeném území</i>

KONTAKTNÍ OSOBY PROJEKTU („Projekt RMB“) (vč. osob případných partnerů projektu)

Jméno	Organizační složka a funkce	E-mail, telefon
██████████	*****	
██████████	*****	██████████

TYP PROJEKTU

Typ projektu	<i>Komplexní – přípravné, koordinační a analytické činnosti</i>
Program, výzva	-

SOUHLAS S PROJEKTOVÝM ZÁMĚŘEM

Jméno	Organizační složka a funkce	Podpis
████████████████████	Náměstek primátora - Člen Rady hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu	
████████████████████	*****	
████████████████████	*****	
████████████████████	*****	

DEFINICE PROJEKTU *(doporučeno max. 400 znaků pro každé pole)*

<p>Východiska projektu („RMB“) (současný stav/identifikace potřeb)</p>	<p>Řešené území se nachází v městské části Praha 4 a je známé pod názvem „Metro Budějovická“ nebo „Budějovická“ Jde o náměstí o celkové rozloze zhruba 40.980 m². V řešeném území je relativně malý počet vlastníků, majetkově se však hranice navzájem prolínají často bez ohledu na funkční a prostorové vazby v území. Podél trasy metra dochází k výškovému překryvu staveb a veřejného prostranství, přičemž se toto často děje bez ohledu na majetkové hranice. S ohledem na budoucí rozvoj v příštích desetiletích, s ohledem na probíhající projednání Metropolitního plánu je třeba správně definovat cíle, potřeby a potenciál území a v kontextu těchto parametrů definovat podklady a podmínky pro budoucí rozvoj území.</p>
<p>Cíle projektu, cílová skupina projektu („Projekt RMB“)</p>	<p>Přestože je v rámci řešeného území majetková struktura relativně jednoduchá, bude nutná „celospolečenská“ shoda na principech, tj. budoucím řešení celého řešeného území. Skutečnost, že třeba identifikovat potřeby, limity jednotlivých majitelů/nájemců v území, ale přenést tyto do vhodného řešení akceptovatelného HMP, MČP 4, DPP a dalších subjektů města a samozřejmě klíčových vlastníků nemovitostí v území.</p> <p>Hlavní cíle</p> <ul style="list-style-type: none"> • V rámci Projektu RMB zpracovat definovat území jako projekt městského významu a klíčového centra městské části Prahy 4 s nutností nalezení celospolečenského konsensu nad principy jeho budoucího řešení • Zohlednit nutnost vytvoření multifunkčního uzlu s ohledem na centrální umístění Budějovické a její dopravní, společenské i ekonomické funkce ve vztahu k městu, jeho uživatelům i soukromému sektoru • Zajištění koordinace rekonstrukce stanice metra a jejího okolí v rámci Projektu RMB v souladu s dalšími záměry a záměry města • Zvážit a prověřit adekvátní výhled úprav územního plánu a jejich variant, resp. akceptace změn nového metropolitního plánu nutných k dalšímu rozvoji definovaného území Budějovická v • Rozvoj lokality plánovat v souladu se strategickými potřebami města • Nalezení transparentního dlouhodobého a udržitelného finančně-technického řešení a definovat ekonomicky racionální postupy a milníky • Zpracování dopravního řešení projektu s minimalizací dopadů

	<p>na okolní bytové funkce v sousedící(ch) lokalitě(ách)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Příprava harmonogramu přípravy a předběžného harmonogramu realizace řešeného území
Popis aktivit projektu („Projekt RMB“)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Přesné a akceptované vymezení řešeného území 2. Koncentrace požadavků, preferencí pro přípravu budoucích zadání rozvoje řešeného území jak z hlediska HMP, MČP4 tak dalších aktérů v území <ul style="list-style-type: none"> • program využití místa a lokality • zajištění analytických podkladů z hlediska určení: <ul style="list-style-type: none"> ○ transformačních potřeb města, resp. MČ ○ očekávání soukromého sektoru ○ technických a zjevných limitů předmětného území 3. studie proveditelnosti akceptovatelného řešení ve vztahu k nálezům z bodu 2. ve variantách (minimální a maximální scénáře z hlediska časového horizontu a nákladů) 4. na základě závěrů studie proveditelnosti připravit materiál pro rozhodnutí RHMP/ZHMP 5. Plnit etapy projektu – schvalování dílčích etap může podléhat rozhodnutí RHMP/ZHMP
Popis předpokládaných výstupů projektu („Projekt RMB“)	<p>Cílem je komplexní posouzení a projednání vstupních parametrů s klíčovými aktéry, včetně návrhu modelů řešení a časových harmonogramů pro jednotlivé fáze přípravy území</p>
Odhadované náklady projektu, orientační rozpočet J = jednotka (např. počet měsíců, počet ks)	<p>Bude upřesněno v jednotlivých etapách</p>
Finanční plán	<p>První fáze projektu („Projekt RMB“) bude financována z rozpočtu odboru projektového řízení MHMP. Finanční prostředky na realizaci projektu budou odboru PRI MHMP poskytnuty z neúčelové rezervy hlavního města Prahy.</p>

<p>Harmonogram</p>	<p>Sestavení pracovní skupiny (aktivní – HMP, MČP4, IPR, PRI + adekvátní zastoupení reprezentantů aktérů soukr. sektoru v řešeném území) (již ustanovena)</p> <p>Definice limitů a očekávání aktérů v předmětném území 8/2020</p> <p>Sumarizace a návrh základních principů budoucího rozvoje předmětného území 8/2020</p> <p>Základní dohoda aktérů v předmětném území na principech budoucího rozvoje 9/2020</p> <p>Výběr zpracovatele ekonomicko-funkční studie proveditelnosti 9-10/ 2020</p> <p>Hrubá ekonomicko-funkční studie proveditelnosti (mezí scénáře min/max/konvergentní) 10 - 12 /2020</p> <p>3D prezentační model jednotlivých řešení hrubé ekonomicko-funkční studie proveditelnosti (mezí scénáře min/max/konvergentní) 01/2021</p> <p>Prezentace hrubé ekonomické studie proveditelnosti 02/2021</p> <p>Společná dohoda do dalším postupu 02/2021</p> <p>Zpracování a finalizace komplexního posouzení rozvoje předmětného území včetně modelu financování a časových harmonogramů pro jednotlivé fáze přípravy území 08/2021</p>
<p>Odhadované náklady projektu, orientační rozpočet</p> <p>J = jednotka (např. počet měsíců, počet ks)</p>	<p>Orientační rozpočet projektu pro FÁZI 1 (do 08/2021)</p> <p>Každý dílčí výstup nebo analýza dle rozpisu níže bude podléhat samostatnému schválení v komisi RHMP pro projekt RMB a následnému schválení v RHMP (u jednorázových položek vyšších než 0,5 mil. Kč)</p> <p>Během řízení projektu může dojít k modifikacím zadání dílčích úkolů a zadání s tím, že rámcový odhad celkových nákladů nebude překročen.</p>

Pořízení ekonomicko-funkční studie proveditelnosti včetně modelace – 2,3 mil. Kč

1. Položka zahrnuje předpokládané náklady na zpracování úvodní analýzy transformačních potřeb města a městské části ve vztahu k řešenému území. Analýza je nezbytným podkladem pro stanovení konceptu celého záměru, který definuje všechny budoucích funkce a využití budovy, včetně způsobu provozování a financování výstavby a následného provozu. Dokument bude sloužit zejména pro sestavení zadání pro ekonomicko-funkční studii proveditelnosti.
2. Dále položka zahrnuje předpokládané náklady na zpracování základní studie proveditelnosti ověřující/definující objemové modely budoucího funkčního mixu v předmětném území vč. ekonomických modelů proveditelnosti ve variantě max/min/konvergentní.

Studie prověří v rámci lokality Budějovická minimální nutné realizovatelné kapacity výstavby při akcentu na

- A) maximální zachování požadavků transformačních potřeb města při akceptovatelné ekonomice projektu,
- B) optimalizace ekonomické funkce projektu,
- C) při optimálním průsečíku zachování maxima požadavků transformačních potřeb města a ekonomických parametrů projektu.

Studie na základě dat představí limitní realizovatelná budoucí řešení projektu vč. variantních požadavků na změnu UP, resp. nového MPP ve vztahu k závěrům studie proveditelnosti, stejně jako limitní vstupní data území a současně zhodnotí nutné, avšak v naznačených časových scénářích realizovatelné změny a úpravy infrastruktury atd. k naplnění jednotlivých scénářů. Zpracovatelem studie bude externí dodavatel vybraný na základě výběrového řízení.

3D elektronický prezentační model jednotlivých řešení hrubé ekonomicko-funkční studie proveditelnosti 0,5 mil. Kč

Přenos objemových a funkčních výstupů hrubé studie proveditelnosti do vizuální podoby budoucího potenciálního uspořádání okolí metra Budějovická. Vizuální podoba, tj. 3D elektronický objemový model uspořádání projektu je zásadní pro projednání závěrů hrubé studie proveditelnosti a jejího představení v rámci RHMP, případně ZHMP. Položka zahrnuje předpokládané náklady na zpracování 3D modelu (objemové studie) budoucího uspořádání řešeného území. 3D model bude rovněž podkladem pro jednání s aktéry soukromého sektoru v předmětném území

Právní služby do 0,5 mil. Kč

Položka zahrnuje předpokládané náklady na právní podporu projektu, tj. zejména přípravu a poradenství při zadávacích řízeních, přípravě objednávek, smluv apod.

Marketing + PR projektu 0,3 mil. Kč

Položka zahrnuje předpokládané náklady na marketingovou a PR podporu projektu, tj. přípravu komunikační a propagační strategie projektu, monitoring tisku, komunikaci s novináři, přípravu tiskových zpráv, konferencí apod.

Organizační management - náklady na projektový tým - 2,5 mil. Kč (20- 24 měs.)

Předpokládané náklady na management projektu, jeho koordinaci, kontrolu a realizaci v rámci odsouhlaseného harmonogramu. Položka zahrnuje náklady na práci členů projektového týmu. Management zatím pracuje s jedním projektovým manažerem a v příštím roce je možné, že se externí projektový tým rozšíří. Částka zahrnuje celkové náklady včetně případných odvodů a dodávek služeb a fakturací menšího rozsahu.

Projektové řízení – 1 mil. Kč. (20-24 měsíců)

Rozpočtová rezerva 10%, 0,9 mil. Kč

Předpokládané předběžné náklady projektu celkem s rezervou: 8 mil. Kč.

Navrhovaná částka je spíše horní hranicí odhadu celkových možných nákladů. Každé zadání objednávky včetně upřesněného rozpočtu bude podléhat projednání a odsouhlasení v zřizované komisi Rady hl. m. Prahy.

Náklady dalších fází projektu budou upřesněny po ukončení a vyhodnocení FÁZE 1.

Úprava rozpočtu vlastního hlavního města Prahy ve vazbě na vlastní zdroje HMP (včetně OPP)

Úprava rozpočtu běžných výdajů - mimo pol. 5347

Odbor/Organizace	Číslo akce	Účel / Název akce	ODPA	UZ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
MHMP - ROZ	009160177	Neúčelová rezerva	6409	3	1016	-8 000,00
MHMP - SLU	0090153	Běžné výdaje PRI - koncept proj záměru Budějovická	6171		901	8 000,00
		C e l k e m				0,00

Důvodová zpráva

Radě hl. m. Prahy je předkládán návrh na jmenování nových členů komise Rady hl. m. Prahy pro koordinaci rozvoje v lokalitě stanice metra Budějovická, Ing. Davida Blažka, pověřeného řízením odboru projektového řízení, Tomáše Chaloupku *****, Mgr. Karla Dvořáka, *****.

Složení komise Rady hl. m. Prahy pro koordinaci rozvoje v lokalitě stanice metra Budějovická bylo schváleno usnesením Rady hl. m. Prahy č. 698 ze dne 14. 4. 2020 a tímto tiskem se rozšiřuje o nové členy. Složení komise je přílohou č. 1 tohoto usnesení.

Radě hl. m. Prahy je předkládán projektový záměr „Koordinace rozvoje v lokalitě stanice metra Budějovická.“ Usnesením Rady hl. m. Prahy č. 698 ze dne 14. 4. 2020 byl schválen koncept projektového záměru „Koordinace rozvoje v lokalitě stanice metra Budějovická,“ a tímto je ke schválení předkládán finální záměr.

Radě hl. m. Prahy je ke schválení předkládáno rozpočtové opatření. Usnesením Rady hl. m. Prahy č. 698 ze dne 14. 4. 2020 (příloha č. 1 důvodové zprávy) byl schválen způsob financování projektu, kterým je neúčelová rezerva města. Finance budou spadat do rozpočtu odboru PRI, viz příloha č. 3 Usnesení. Převod do rozpočtu PRI je nutný z důvodu, že při plánování rozpočtu odboru na rok 2020 nebyl tento projekt plánovaný.

Informace o projektu

Typ projektu: Komplexní – přípravné, koordinační a analytické činnosti

Zapojené odbory/organizace: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, vlastníci a klíčový nájemci v řešeném území

Definice a cíle projektu

- Projekt řeší rozvoj území metra Budějovická.
- Výhodiskem bude správná definice cílů, potřeb a potenciálu území a dále definice podkladů a podmínek pro budoucí rozvoj území.
- Cílem je komplexní posouzení a projednání vstupních parametrů s klíčovými aktéry, včetně návrhu modelů řešení a časových harmonogramů pro jednotlivé fáze přípravy území
- C1 Definovat území jako projekt městského významu a nalézt celospolečenskou shodu nad principy budoucího rozvoje.
- C2 S ohledem na centrální umístění stanice zohlednit nutnost vytvoření multifunkčního uzlu.
- C3 Zajistit koordinaci rekonstrukce stanice a okolí v souladu s dalšími záměry a záměry města.
- C4 Výhledové úpravy územního plánu prověřit s metropolitním plánem.
- C5 Rozvoj lokality plánovat v souladu se strategickými potřebami města.
- C6 Nalézt transparentní dlouhodobé a udržitelné finančně-technického řešení a definovat ekonomicky racionální postupy a milníky.
- C7 Zpracovat dopravní řešení projektu s minimalizací dopadů na bytové funkce v okolí.
- C8 Připravit harmonogram přípravy a předběžný harmonogram realizace řešeného území.

Aktivity projektu

- A1. Přesné a akceptované vymezení řešeného území.
- A2. Koncentrace požadavků, preferencí pro přípravu budoucích zadání rozvoje řešeného území jak z hlediska HMP, MČP4 tak dalších aktérů území.
- A3. Studie proveditelnosti akceptovatelného řešení ve vztahu k nálezům z bodu 2. ve variantách (minimální, maximální a konvergentní scénáře z hlediska časového horizontu a nákladů).
- A4. Na základě závěrů studie proveditelnosti připravit materiál pro rozhodnutí RHMP/ZHMP.
- A5. Plnit etapy projektu – schvalování dílčích etap může podléhat rozhodnutí RHMP/ZHMP.

Přílohy důvodové zprávy

1. Usnesení Rady hl. m. Prahy č. 698 ze dne 14. 4. 2020.