



## ZÁPIS z 2. jednání

Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP konaného dne 20. 4. 2023 ve 13:00 hod.

1. patro, místnost č. 135, Nová Radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1

**Přítomni:** Magdalena Valdmanová, Mgr. Marta Gellová, JUDr. Tomáš Homola, Adam Šilar, Ivana Todlová, Pavel Zelenka, Lenka Zumrová, Ing. Josef Tunkl

**Omluveni:** Mgr. Zuzana Freitas Lopesová, Bc. Martin Freund, Ing. Ondřej Prokop, Ing. Martin Sedeke

**Nepřítomni:**

**Hosté:** Petr Urbánek, ředitel Pražské developerské společnosti, p.o., Mgr. Martin Červinka, ředitel Pražské developerské společnosti, p.o., Matyáš Veselý, poradce dlouhodobě uvolněné náměstkyně primátora hl. m. Prahy Ing. Alexandry Udženija, Michal Sochor, poradce dlouhodobě uvolněné náměstkyně primátora hl. m. Prahy Ing. Alexandry Udženija

**Jednání řídil:** Magdalena Valdmanová, předsdkyně Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP

**Schválený program:**

Bod	Věc
1.	Úvod
2.	Schválení programu jednání Výboru
3.	Schválení zápisu z 1. jednání Výboru dne 16. 3. 2023
4.	Schválení ověřovatele zápisu z jednání Výboru
5.	Informace o fungování Pražské developerské společnosti a jejich aktuálních projektech
6.	Informace o usneseních RHMP (usnesení č. 492 ze dne 3.4.2023, usnesení č. 493 ze dne 3.4.2023, tisky R-46581 a R-46587)
7.	Tisk č. R-46746 k návrhu na změnu zřizovací listiny Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizace - k doporučení ZHMP
8.	Různé

**K jednotlivým bodům programu:**

### 1. Úvod

Předkladatel: předsdkyně Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP  
Jednání zahájila předsdkyně Výboru Magdalena Valdmanová ve 13:00 hod. Přítomno bylo dle prezenční listiny 7 členů Výboru. Předsdkyně Výboru konstatovala, že je Výbor usnášeníschopný, současně omluvila nepřítomné členy Výboru (ti se řádně a včas omluvili).

### 2. Schválení programu jednání Výboru

Předkladatel: předsdkyně Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP

Předsedkyně Výboru seznámila členy Výboru s navrženým programem jednání, nikdo z přítomných nenavrhl žádné změny.

Hlasování přítomných členů Výboru

Pro 7, Proti 0, Zdržel se 0,

#### **Usnesení č. U-VB-0005**

#### **Výbor pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP**

### **3. Schválení zápisu z 1. jednání Výboru dne 16. 3. 2023**

Předkladatel: předsedkyně Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP

K zápisu z předešlého jednání výboru neměli členové žádné připomínky

\*Hlasování přítomných členů Výboru

Pro 6, Proti 0, Zdržel se 0,

#### **Usnesení č. U-VB-0006**

#### **Výbor pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP**

### **4. Schválení ověřovatele zápisu z jednání Výboru**

Předkladatel: předsedkyně Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP

Ověřovatelem zápisu z jednání výboru byla zvolena Lenka Zumrová.

Hlasování přítomných členů Výboru

Pro 6, Proti 0, Zdržel se 0,

#### **Usnesení č. U-VB-0007**

#### **Výbor pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP**

### **5. Informace o fungování Pražské developerské společnosti a jejich aktuálních projektech**

Předkladatel: předsedkyně Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP

V rámci tohoto bodu došlo k představení realizačního týmu PDS panem ředitelem Urbánkem. Členům Výboru byla představena prezentace z Výroční zprávy PDS. Dále byli členové výboru obeznámeni s časovým průběhem realizace průměrného developerského projektu v Praze, který je 7 letý. Takový to projekt lze rozčlenit na 6 fází 0-5.

Fáze 0 Prověření, 1-2 Fáze územní rozhodnutí, stavební povolení v právní moci, Fáze 3 projekt a dodavatelská soutěž, Fáze 4 samotná realizace stavby a Fáze 5 uvedení stavby do provozu. Dále došlo k představení pozemků, na kterých má PDS aktuálně rozpracované projekty. Dále byl uveden přehled investičních akcí včetně přehledu aktuálního tržního ocenění pozemků předaných PDS k hospodaření v souvislosti s původní účetní cenou. Tržní cena těchto pozemků bude 1 x ročně aktualizována. Došlo k rozboru vývoje kumulovaných nákladů a vliv investora na průběh realizace developerského projektu. Jako hlavní cíle PDS, které projednala RHMP v roce 2022, jsou: udržitelnost, environmentální přístup, ekologie. Následovalo krátké představení samotných projektů PDS v klíčových lokalitách: Na Hutích, Palmovka, Dolní Počernice, Nové Dvory, Kyje (pozemky pro bytové projekty) a další plánované aktivity nebytového charakteru.

### **6. Informace o usneseních RHMP (usnesení č. 492 ze dne 3.4.2023, usnesení č. 493 ze dne 3.4.2023, tisky R-46581 a R-46587)**

Předkladatel: předsedkyně Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP

Členka Výboru paní Ivana Todlová vznesla dotaz, jak je zabezpečeno financováním projektů, zda budou vždy financovány z rozpočtu HMP. Pan Červinka, zástupce ředitele PDS, informoval, že toto není otázka na PDS, jelikož model financování bude vždy řešit RHMP nebo ZHMP. PDS spolupracuje s odborníky z MMR a jsou v kontaktu i s týmem z MFČR.

\*Představení Projektu Jinonice Tyršova škola - 60-80 bytů, schváleno RHMP zahájení projektu (usnesení č. 493), dne 3.4.2023 a Tisk Horní Počernice Beranka (R-46587)

\*Projekt je na pozemku patřící HMP, kde PDS přepracovala projekt a na několika plochách veřejné vybavenosti by mohly teoreticky vzniknout školy (tyto plochy ale patří soukromníkům, proto by muselo dojít k výkupům). Na základě žádosti pana radního Kováříka došlo k rozdělení na dva tisky (na bytovou část a na školu). V horizontu tří týdnů by se výše uvedené mělo objevit na programu RHMP. Jedná se o územní studii.

Dále se členka Výboru paní Ivana Todlová zeptala, jak spolupracovala PDS s vedením MČ. Pan Červinka informoval o skutečnosti, že MČ iniciovala výběr zpracovatele studie, aby byly integrovány veškeré možné požadavky MČ.

\*Člen Výboru pan Adam Šilar se zeptal předsedkyně Výboru, proč jsou tyto věci projednávány na Výboru a bylo mu odpovězeno, že jde o aktuální koncepční informaci – představení a do budoucna se budou probírat hlavně tisky k bytové výstavbě. Pan Červinka dále dodal, že další změny územního plánu budou dobíhat koncem roku 2023.

\*Výbor vzal výše uvedené informace na vědomí

\*Hlasování přítomných členů Výboru Pro 7, Proti 0, Zdržel se 0,

#### **Usnesení č. U-VB-0008**

#### **Výbor pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP**

### **7. Tisk č. R-46746 k návrhu na změnu zřizovací listiny Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizace - k doporučení ZHMP**

Předkladatel: předsedkyně Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP

Tento bod bude projednán na dubnovém zasedání ZHMP. Dále zazněla informace, že v červnu 2022 ZHMP schválilo výkup pozemků České pošty na Nových Dvorech, tyto pozemky jsou již majetkem hl. m. Prahy.

\*Výbor pro bydlení ZHMP projednal tisk R-46746 a doporučuje ho ke schválení.

\*Hlasování přítomných členů Výboru Pro 7, Proti 0, Zdržel se 0,

#### **Usnesení č. U-VB-0009**

#### **Výbor pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP**

### **8. Různé**

Předkladatel: předsedkyně Výboru pro bydlení a bytovou výstavbu ZHMP

V rámci bodu Různé byl otevřen úkol z předchozího jednání Výboru, a to stížnost na adrese Karmelitská č.p. 373 v Praze 1. Pan ředitel Tunkl oznámil, že odbor bytového fondu zatím nedisponuje komplexními informacemi od všech dotčených. Do květnového Výboru by měly být již k dispozici i informace od SOV MHMP a MČ P1.

Člen Výboru Pavel Zelenka vznesl dotaz, zdali by mohl Výbor obdržet na příštím jednání „inventuru“ přidělování bytů (konkrétně kolik má HMP k dispozici volných bytů, kolik eviduje žadatelů, jaké jsou čekací lhůty atd.).

Dále byl vznesen dotaz na poradce paní náměstkyni Udženije, zdali dojde k delegaci bytů na MNA –CSSP, kdy se údajně se má jednat o záměr paní náměstkyni Udženije. Jaký je v tomto stav, kam to směřuje. Informace od pana poradce Michala Sochora zněla, že zatím je vše ve fázi jednání a zkoumání výhodnosti a proveditelnosti. Paní předsedkyně Valdmanová poprosila, že jakmile bude něco dojednaného, tak aby informace mohli být projednány ve Výboru.

Předsedkyně Výboru poděkovala členům za účast a jednání Výboru ukončila.

**Ověřil:** Lenka Zumrová,  
bytovou výstavbu

**Zapsal:** Kantnerová  
Ing. Josef Tunkl,

členka Výboru pro bydlení a  
ZHMP

OBISSERVIS, MHMP - OIM MHMP,  
ředitel OBF MHMP