



## ZÁPIS z 7. jednání

Výboru pro bydlení ZHMP konaného dne 13. 11. 2019 ve 13:00 hod.

místnost č. 349, Nová radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1

**Přítomni:** Pavel Zelenka, Martin Arden, Mgr. Zuzana Freitas, Ladislav Lábus, Ing. Radek Lacko, Ing. Ondřej Martan, PhDr. Pavel Světlík, Bc. Martin Špaček, Jiří Zajac

**Omluveni:** Ing. Miloš Růžička, Mgr. Marta Gellová

**Nepřítomni:**

**Hosté:** Adam Zábranský, radní Adam Zábranský, Mgr. Milena Johnová, radní Mgr. Milena Johnová, Mgr. Martin Červinka, I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, ING. ARCH. MICHAELA KLOUDOVÁ, , ING. ARCH. LUKÁŠ HOUSER, , ING. PETR NEUMANN,

**Jednání řídil:** Pavel Zelenka, předseda Výboru pro bydlení ZHMP

**Text zahájení:**

- ve 13:06 hod. zahájil jednání předseda výboru Pavel Zelenka a konstatoval úvodem, že výbor je usnášeníschopný

**Schválený program:**

Bod	Věc
1.	Úvod
2.	Schválení programu jednání Výboru
3.	Volba ověřovatele zápisu z jednání Výboru
4.	Schválení zápisu z posledního jednání Výboru
5.	Podněty členky Výboru Zuzany Freitas Lopesové a) Zpráva o procesu založení "městského developera" - V jaké fázi je celý proces? Je už známa struktura nově vznikající organizace? Kompetence a organizační zařazení? b) Zpráva o modelaci podmínek pro uzavírání plánovacích smluv s developery.
6.	Různé

**K jednotlivým bodům programu:**

### 1. Úvod

Předkladatel: Pavel Zelenka, zastupitel Zelenka

- ve 13:06 hod. zahájil jednání předseda výboru Pavel Zelenka a konstatoval úvodem, že výbor je usnášeníschopný

### 2. Schválení programu jednání Výboru

Předkladatel: Pavel Zelenka, zastupitel Zelenka

- předseda výboru seznámil členy výboru s programem jednání

- dále informoval, že v rámci bodu Různé bude radní Adam Zábranský informovat členy výboru o tiscích vztahujících se k prodeji bytového fondu zařazených na jednání Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 14.11.2019

Hlasování přítomných členů výboru 9 - 0 - 0

### 3. Volba ověřovatele zápisu z jednání Výboru

Předkladatel: Pavel Zelenka, zastupitel Zelenka

- ověřovatelem zápisu z jednání výboru byl zvolen Martin Špaček

Hlasování přítomných členů výboru 9 - 0 - 0

### 4. Schválení zápisu z posledního jednání Výboru

Předkladatel: Pavel Zelenka, zastupitel Zelenka

- k zápisu z předešlého jednání výboru neměli členové žádné připomínky
- schválení zápisu

Hlasování přítomných členů výboru 9 - 0 - 0

### 5. Podněty členky Výboru Zuzany Freitas Lopesové

#### a) Zpráva o procesu založení "městského developera" - V jaké fázi je celý proces? Je už známa struktura nově vznikající organizace? Kompetence a organizační zařazení?

#### b) Zpráva o modelaci podmínek pro uzavírání plánovacích smluv s developery.

Předkladatel: Pavel Zelenka, zastupitel Zelenka

- Martin Červinka prezentoval a informoval o procesu založení městského developera
- dále představil pracovní verzi zadání investora pro nájemní bytové domy hl. m. Prahy
- stručně byly představeny i konkrétní vybrané projekty výstavby
- Zuzana Freitas Lopesová poděkovala za prezentaci a vznesla dotaz, v jakém stavu je zřízení samotné organizace
- Martin Červinka sdělil, že tým aktuálně pracuje v rámci IPR jako Kancelář městského koordinátora, o dalším fungování dosud nebylo rozhodnuto a hledá se nejvhodnější model, který bude připraven k prezentaci cca za jeden měsíc
- Ladislav Lábus podotkl, že nejzásadnější je pro město model „land development“, nutné je rovněž brát zřetel na to, kdo v nájemních bytech bude bydlet
- Martin Arden sdělil, že každoročně městu chybí cca 8 tisíc bytů ročně, přičemž město počítá s výstavbou cca 8 tisíc bytů ve střednědobém horizontu, jaká je tedy dlouhodobá priorita hl. m. Prahy?
- Martin Červinka uvedl, jsou vytipovávány další vhodné pozemky pro výstavbu a úspěchem bude generování cca 1 500 bytů ročně, zbylé zůstane na soukromém sektoru, pro který musí město vytvářet vhodné podmínky
- Ondřej Martan sdělil, že je třeba generovat více bytů, rozhybání procesu výstavby je příliš pomalé
- dále se domnívá, že podstatná je určení, kdo bude za projekty zodpovědný
- schválení Pravidel pronájmu bude politické rozhodnutí
- předseda výboru Pavel Zelenka míní, že ambice přírůstků bytů by měla být větší, je však třeba začít pilotními projekty a postupně se dostat na potřebné roční objemy přírůstku bytů
- Zuzana Freitas Lopesová opětovně poděkovala za prezentaci a podotkla, že je vhodné zahájit veškeré projekty, kde to lze a současně je třeba nastavit pravidla výstavby infrastruktury
- Martin Červinka uvedl, že zásadní motivací města byla aktivizace pozemků a developmentu
- Ondřej Martan sdělil, že zásadní debata by měla být vedena ve věci připravovaných změn stavebního zákona a územního plánování
- ve 14.00 hod. z jednání výboru odešel Radek Lacko
- dle Ladislava Lábusa bude soukromý sektor vždy tahounem bytové výstavby
- Jiří Zajac poděkoval za prezentaci, podotkl ovšem, že nebylo odpovězeno na původní dotazy (viz. bod programu)
- dále vznes dotaz, zda tento projekt nejde proti záměru podpory družstevního vlastnictví?

- Martin Červinka uvedl, že existují 4 varianty fungování společnosti: akciová společnost stávající nebo nová a příspěvková organizace stávající nebo nová
- v rámci podpory družstevní výstavby pak město u každého pozemku určí jeho vhodnost pro konkrétní projekt
- předseda výboru Pavel Zelenka informoval, že v rámci podpory družstevní výstavby byl Radou hl. m. Prahy schválen projektový záměr
- starostka Městské části Praha - Kunratice Lenka Alinčová vznesla dotaz, zda projekty myslí i na občanskou vybavenost
- Martin Červinka uvedl, že ano

## 6. Různé

Předkladatel: Pavel Zelenka, zastupitel Zelenka

- radní Adam Zábranský informoval členy výboru o stavu privatizace bytového fondu, konkrétně pak tiscích Z-7778, Z-7781, Z-7790 a Z-7800 (k návrhu prodeje bytových domů, zastavěných a funkčně souvisejících pozemků dle Pravidel postupu při prodeji bytových jednotek, bytových domů, zastavěných a funkčně souvisejících pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy)
- tisky jsou zařazeny na jednání Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 14.11.2019
  
- jednání výboru opustil Martin Arden

Výbor pro bydlení ZHMP projednal a doporučil výše uvedené tisky předložit k projednání, Zastupitelstvu hl. m. Prahy  
Hlasování přítomných členů výboru 8 - 0 - 0

Předseda výboru poděkoval členům za účast a jednání výboru ve 14:21 hod. ukončil.

### Usnesení č. U-VBY-0001

#### Výbor pro bydlení ZHMP

**pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0**

---

**Ověřil:** Bc. Martin Špaček, člen Výboru pro bydlení ZHMP

**Zapsal:** Kantnerová OBISSERVIS, MHMP - OIM MHMP, Mgr. Tomáš Trejtnar, vedoucí oddělení právních a ekonomických činností