**Projekt**

**Buďánka pro Prahu**

**1/ Popis výchozího stavu**

**2/ Předpokládaný cíl projektu - čeho chce tým dosáhnout, co se zlepší po dokončení projektu.** 

**3/ Jednotlivé etapy projektu**   
  
**4/ Uvažované zdroje financování** 

**5/ Rozpočet**

**6/** Udržitelnost projektu

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**leden 2014**

**1/ Popis výchozího stavu**

Lokalita památkové zóny Buďánka prošla několika zásadními vývojovými etapami, které měly určující vliv na stav jednotlivých objektů. První etapou jsou modernizace a přestavby ve 30. letech minulého století, kdy došlo u některých z objektů k razantním stavebním úpravám především s cílem zvýšení komfortu obyvatel – docházelo ke změnám vnitřních dispozic, slučování menších bytů ve větší celky, zvětšování oken atd. U domu č. p. 137 došlo i o navýšení o jedno patro a přeměnu přízemí na obchod s velkým výkladcem.

Další vývojovou etapou byla 50. a zejména  60. léta minulého století, kdy jednak pokračovaly stavební úpravy jednotlivých domů, ale především došlo k rozsáhlé demolici domů v severní uliční frontě Plzeňské ulice v rámci jejího rozšíření na obousměrně dvouproudovou komunikaci se středovým pásem tramvajového kolejiště. Zároveň byla zbourána i budova bývalého mlýna, Motolský potok byl zatrubněn a byla upravena křižovatka ulic Plzeňské, Musílkovy a Nad Zámečnicí. Tím došlo k odhalení drobné zástavby dnešní památkové zóny.

Podstatnou vývojovou etapou pak byl záměr výstavby panelového domu a zdravotního střediska na konci 80. let minulého století. Během let 1988 - 1989 příprava tohoto záměru postoupila až do fáze vystěhování a vyvlastnění jednotlivých domů kolonie Buďánka. Z plánů připravované socialistické výstavby 10-ti patrového panelového domu nakonec naštěstí díky změnám po listopadu 1989 sešlo, ale až na 3 domy zůstaly již objekty kolonie prázdné. V roce 1991 byla kolonie prohlášena za památkovou zónu. To ale bohužel nezajistilo pro většinu z domů potřebnou ochranu. Nejprve nečinností tehdejšího vedení MČ Prahy 5 a poté i cílenými akcemi ze strany radnice došlo k prudkému zhoršení stavu většiny domů. Z celkového počtu 15 objektů zůstaly pouze 3 trvale obydleny, dalších sedm bylo v r. 2002 z iniciativy tehdejšího vedení radnice strženo pod záminkou ochrany bezpečnosti. Posledních 5 domů zůstalo sice stát, ale pověřený správce MČ P5 nezajistil jejich potřebnou ochranu a zajištění, a proto postupně stále více chátraly až do současné podoby, kdy jsou dochována pouze torza obvodových zdí a zbytky konstrukce krovů a střech.

**2/ Předpokládaný cíl projektu**

V rámci revitalizace/obnovy památkové zóny osada Buďánka **vznikne nové kulturní, společenské a vzdělávací centrum Buďánka.** Navrhovanou revitalizací bude vytvořen prostorově a výrazově jednotný, atraktivní městský prostor, který by se stal cílem vycházek za kulturou, vzděláním a měl by sloužit různým volnočasovým aktivitám, rekreaci i sportu.

Osada Buďánka nebude již nikdy obnovena do původní podoby. Celková obnova bude probíhat za úzké součinnosti s orgány památkové péče, zejména NPÚ a OPP MHMP. Cílem je rekonstruovat ty objekty, u kterých je to technicky proveditelné nebo to bude dáno požadavky orgánů památkové péče. Zbylé objekty nebudou obnoveny v původním rozsahu, nebudou nahrazeny kopiemi, ale budou na místě původních domů postupně vybudovány nové domy zachovávající jak půdorysnou stopu, tak i původní stavební objemy.

Rozsah obnovy je vymezen v předkládané architektonické studii vypracované pro potřeby tohoto projektu.

Projekt je postaven na propojení čtyř hlavních linií:

**UMĚNÍ - VZDĚLÁVÁNÍ - SOCIÁLNÍ ROZMĚR - EKOLOGICKÝ PŘÍSTUP**

Na Buďánkách vznikne postupně soubor obytných ateliérů s galerií a umělecko-řemeslných dílen / malý pražský Montmartre/ s navazující restaurací, kavárnou, pekárnou a malým muzeem. V jedné části je plánován multifunkční prostor s navazujícím objektem pro pořádání kulturních a vzdělávacích programů – koncertů, filmových projekcí, odborných seminářů, uměleckých dílen, kurzů, workshopů a výstav. To vše bude doplněno klidovou zelenou zónou s parkovou úpravou s volnočasovým mobiliářem v okolí znovuotevřeného koryta Motolského potoka.

**Umění**

V obnovených objektech vzniknou **obytné umělecké ateliéry a dílny, či hudební zkušebny přístupné veřejnosti**. Část z nich bude koncipovaná bezbariérově, cíleně pro tvůrčí osobnosti s handicapem. Umělecká kolonie bude doplněna i malým kulturním a studijním centrem prezentujícím osobnosti spojené s touto části Prahy 5 (např. sochaři Věra a Vladimír Janouškovi, malíř Josef Paleček, hudební skladatel Petr Eben, skupina The Plastic People of the Universe, básník Ivan Martin Magor Jirous) a případně další významné umělce působící na území Prahy 5.

**Vzdělávání**

V rekonstruovaných prostorách dalšího objektu centra Buďánka **vznikne multifunkční prostor**, kde budou pořádány **vzdělávací akce, kurzy, přednášky a semináře** – dopoledne pro děti školního i předškolního věku a seniory, v odpoledních hodinách pro širokou veřejnost (zájmové kroužky, centrum dobré knihy – besedy, autorská čtení, výukové a zážitkové programy, semináře, školení, atp.). Koncept počítá také s vybudováním „výukové zahrady“ pro výuku základních principů šetrného přístupu k životu a trvale udržitelného života.

**Sociální rozměr**

V celém projektu má významné místo **zapojení lidí s postižením** – vedle bezbariérových obytných ateliérů a dílen vznikne v rámci centra kavárna se zapojením  handicapovaných, je uvažováno o chráněné dílně.

Prostory centra budou nabízet také **aktivity pro seniory** (klub aktivního stáří – místo setkávání a společenských, vzdělávacích i kulturních pořadů, přednášek, besed). Tato část projektu může a je plánovaná být realizována ve spolupráci s Kontem Bariéry.

**Ekologický přístup**

Při revitalizaci budou **využity zkušenosti z podobných projektů** realizovaných u nás a v zahraničí, kdy jsou stále více využívány principy šetrného přístupu k životnímu prostředí. V souladu s novým Územním plánem hl. m. Prahy navrhujeme přeměnu tohoto památkového brownfieldu v **atraktivní městský prostor, který by se stal cílem vycházek za uměním, kulturou, vzděláním a sloužil k různým volnočasovým aktivitám, rekreaci i sportu.** To mimo jiné nabízí možnost lokálně zlepšit stav zeleně v zastavěném území realizací parkových úprav v nezastavěné části památkové zóny. Snahou je zachovat v maximální možné míře významné stávající přírodní a krajinné útvary, tyto do navrhovaného řešení integrovat a vytvořit pro ně odpovídající náplň.

**Jednotlivé plánované činnosti:** - odtrubnění a revitalizace Motolského potoka

- zklidnění dopravní situace v okolí

- výsadba liniové izolační zeleně

- doplnění vhodného mobiliáře

- napojení do sítě cyklostezek

**3/ Jednotlivé etapy projektu (vznik Nadace Buďánka)**

**Úvodní etapu projektu bude realizovat MČ P5 ve spolupráci s občanským sdružením Odborníci a občané za revitalizaci památkové zóny Buďánka a okolí .**

MČ Praha 5 a Občanské sdružení Odborníci a občané pro revitalizaci památkové zóny Buďánka a okolí uzavřou M**emorandum o další vzájemné spolupráci** (postupu) při revitalizaci památkové zóny Buďánka.

**Současně bude v průběhu této etapy založen nový společný neziskový subjekt za účelem provedení revitalizace památkové zóny a její následné správy v rámci projektu „Buďánka pro Prahu“.**

Předkladatelé navrhují, aby pro revitalizaci a následnou správu památkové zóny Osada Buďánka, která je v majetku hlavního města Prahy a dle Statutu hl. m. Prahy je její správa svěřena Městské části Praha 1, byla zřízena **Nadace** podle § 306 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen jako NOZ). Předpokládáme vznik Nadace nejpozději ve druhém čtvrtletí roku 2014.

(Využití stávajícího nadačního fondu PRAGAE QUINTA REGIONE pro účely budoucí správy Osady Buďánka se jeví jako nevhodné ze dvou základních důvodů. Prvním z důvodů je skutečnost, že nadační fond PQR vykonává činnost zejména v jiných oblastech dle svého statutu, než je realizace tohoto projektu. Účelem nadačního fondu Městské části Praha 5 je shromažďovat finanční prostředky od subjektů se vztahem k Městské části Praha 5, kteří chtějí podporovat rozvoj této městské části. Oproti tomu budoucí nadace by se měla zaměřit výhradně a pouze na obnovu a následnou správu Osady Buďánka. Dalším důvodem nevhodnosti využití PQR pro uvedené účely je skutečnost, která vyplývá z úpravy NOZ, kdy nadační fond upravený v ust. § 394 a násl. NOZ (na rozdíl od nadace - § 307 NOZ) nemůže v rámci své činnosti vyvíjet jakoukoli podnikatelskou činnost.)

Občanské sdružení Odborníci a občané pro revitalizaci památkové zóny Buďánka a okolí proto Městské části Praha 5 navrhlo, aby společně a ve spolupráci s případným dalším subjektem založili nadaci pro revitalizaci památkové zóny Buďánka s názvem „Nadace Buďánka“.

Nadace by tak měla dva až tři zakladatele (případně i více), přičemž vkladem do nadace bude peněžní vklad nebo vklady o minimální částce dle § 330 NOZ, t.j. 500.000,- Kč (nadační jmění).

V rámci uskutečnění celého projektu revitalizace Nadací by veškeré nemovitosti zůstaly v majetku Městské části Praha 5, rekonstruovatelné budovy by po jejich obnově (ev. před obnovou) byly nadaci svěřeny do výpůjčky na dobu 99 let a Městská část by současně ve prospěch nadace zřídila (smlouvou) tzv. právo stavby ve smyslu ust. § 1240 a násl. NOZ za účelem vybudování nových objektů ve stopách odstraněných budov. Právo stavby se ze zákona zřizuje pouze jako právo dočasné na dobu 99 let s možností jeho prodloužení za podmínky trvání projektu.

Nadace by byla oprávněna se svěřeným majetkem podnikat (např. zřízením kavárny, galerie, apod.) s tím, že takto získané výtěžky podnikání budou sloužit výhradně k podpoře účelu nadace.

Partnerství v projektu přislíbila Nadace Charty 77 - Konto Bariéry (zast. Boženou Jirků, ředitelkou).

Orgány nadace budou **Správní rada** a **Dozorčí rada**

Pokud jde o způsob jednání orgánů nadace zřízené dle tohoto návrhu, předkladatelé navrhují, aby nadaci spravovala Správní rada, ve které budou zakladatelé zastoupeni poměrně. Obdobným způsobem bude ustavena dozorčí rada. Vymezení působnosti těchto orgánů definuje zákona a jejich konkrétní postavení bude součástí právního jednání vtěleného do ustavujících dokumentů.

V orgánech Nadace budou osobnosti zaručující morální a občanský kredit, zástupci MČ Praha 5 a zástupci občanského sdružení.

Bude zřízen **Poradní orgán Nadace**, jehož hlavní činností by byla odborná podpora pro revitalizaci Osady Buďánka a následně její činnost dle schváleného projektu. Členové poradního orgánu z řad odborníků by byli jmenováni správní radou na návrh zakladatelů.

V dalších etapách Nadace připraví ve spolupráci s MČ projekt financování revitalizace celé památkové zóny. Celý záměr bude předjednán s příslušnými orgány státní správy / Národní památkový ústav územní odborné pracoviště Praha, Odbor památkové péče Ministerstva kultury ČR, odbor památkové péče Magistrátu hl.m. Prahy.../.

Představou navrhovatele je, že pro realizaci projektu získá jednotlivé partnery – významné a etablované organizace a instituce a donátory z řady významných českých a zahraničních firem. Partnerství tak k dnešnímu dni přislíbila Nadace Charty 77 – Konto Bariéry (ředitelka Božena Jirků.

Pro financování projektu je uvažován mechanismus vícezdrojového financování.

**4/ Uvažované zdroje financování**

**Švýcarské fondy**

Pro financování projektu je uvažován mechanismus vícezdrojového financování. Pro první etapu navrhujeme využít jako úvodního zdroje financování tzv. **Švýcarské fondy** – jedná se o program bilaterální finanční pomoci mezi Švýcarskem a Českou republikou, v rámci kterého je možné financovat zejména projekty, které není možno podpořit v rámci strukturálních fondů a ostatních zdrojů financování. Za českou stranu je Národní koordinační jednotkou Programu švýcarsko-české spolupráce jmenováno Ministerstvo financí ČR. Fond Partnerství je zaměřen především na přenos odborných zkušeností, dobré praxe a know-how od partnerské instituce ze Švýcarska. Z těchto prostředků by měly být pokryty náklady na švýcarsko – český odborný kulatý stůl řešící další využití Buďánek a na projektovou přípravu revitalizace a pilotní projekt vzorové revitalizace jednoho domu / bez č.p.v ul. Nad Zámečnicí/ pro účely Infocentra celého projektu.

**Norské fondy**

Na první etapu naváže vlastní revitalizace památkové zóny s obnovou jednotlivých objektů. O část potřebných financí se budeme ucházet v rámci tzv. **Norských fondů** / jedná se o program finanční pomoci zemím střední a východní Evropy ze strany Norska, Islandu a Lichtenštejnska v rámci Dohody o Evropském hospodářském prostoru /EHP/. Finanční pomoc směřuje do předem zvolených oblastí. Mezi prioritní programové oblasti patří ochrana životního prostředí a změna klimatu, kulturní dědictví, výzkum a stipendia, důstojná práce, justice a vnitřní záležitosti, podpora neziskových organizací a sociální projekty. K žádosti o Norské fondy je nutné přiložit projektovou přípravu v poměrně pokročilém stupni – dokumentace pro žádost o umístění stavby, možná i projektová dokumentace

**Evropské fondy**

Pro období 2014 – 2020 jsou v rámci EU také připravovány nové dotační tituly, které budou využitelné i pro projekty na území hlavního města Prahy - např. nově připravovaný **Operační program Praha – pól růstu ČR**, v rámci kterého budou podporovány projekty na podporu zaměstnanosti, sociálního začleňování a vzdělávání a revitalizace území brownfields a to jak z Evropského fondu pro regionální rozvoj, tak i z Evropského sociálního fondu. Ty by měly být další možností pro financování projektu revitalizace památkové zóny Buďánka.

Cílem navrhovaného OP je zajistit efektivní realizaci investic v Praze, které povedou ke zvýšení konkurenceschopnosti Prahy jako rozvojového pólu republiky a k zajištění kvalitního života obyvatel.

**Praha Adaptabilita a Praha Konkurenceschopnost**.

Praha v následujícím projektovém rozpočtovém chce navázat na aktuální, velmi úspěšné programové období 2007 – 2013 a dva operační programy; **Praha Adaptabilita a Praha Konkurenceschopnost**. První jmenovaný se zaměřuje na podporu neinvestičních projektů, primárně orientovaný na vzdělávání a usnadnění vstupu na trh práce jakkoliv znevýhodněným osobám. Druhý v pořadí, Praha Konkurenceschopnost, se naopak zaměřuje na financování investičních projektů, kterými jsou např. podpora veřejné povrchové dopravy, rozvoj ICT, **revitalizace území**, úsporné využívání energií, podpora vědy a výzkumu a v neposlední řadě rozvoj malých a středních podniků.

Nově připravovaný Operační program Praha – pól růstu ČR bude multifondový, což znamená, že bude financován jak z Evropského fondu pro regionální rozvoj, tak z Evropského sociálního fondu, čímž naváže na oba současné operační programy.

Další možností je využití financování části projektu např. v rámci programu **Jessica**, připravovaného pro období od r. 2014 Magistrátem hl. m. Prahy.

**Evropský fond pro regionální rozvoj**

**Fond soudržnosti - zeleň**

Projekty výsadby izolační zeleně, revitalizace stávajících městských parků a zahrad

a zakládání nových parkových a jiných vegetačních ploch v rámci regenerace brownfields jsou v souladu se strategickým cílem **P 3 Strategického plánu hl. m. Prahy („Trvale možný soulad městského a přírodního prostředí“)** a měly by patřit mezi projekty, které budou podporovány z **Fondu soudržnosti** v období 2014-2020.

**Možná témata předkládaných projektů:**

Ochrana životního prostředí a podporování účinného využívání zdrojů: zlepšováním městského prostředí, včetně regenerace dříve zastavěných území (brownfields) a snížení znečištění ovzduší. Opatření omezující dopady na životní prostředí - izolační zeleň podél dopravních staveb, snížení hlukové zátěže, revitalizace parků.

V rámci tohoto fondu jsou také realizovány environmentální projekty na revitalizaci vodních toků přírodě blízkým způsobem zejména tam, kde byla jejich koryta dříve napřimována a nevhodně opevňována či zatrubňována.

**Státní fond životního prostředí - operační program infrastruktura**

V rámci těchto dotačních titulů je možné realizovat projekty v oblasti **podpory obnovy environmentálních funkcí území i revitalizace vodních toků**

**Magistrát hl.m.Prahy**

V rámci Magistrátu hl.m.Prahy jsou realizovány projekty  programu **„Potoky pro život“** – revitalizace vodních toků na území hl. m. Prahy / Lesy hl.m. Prahy/ - zapojení revitalizovaného území do celoměstského systému zeleně s vysokým rekreačním potenciálem  
Při revitalizacích je dáván důraz na to, aby okolí potoků mělo vysokou estetickou a pobytovou hodnotu. **Moto: "Vracíme potokům život a jejich přírodní krásu"**

**Sponzoři, donátoři**

Část zdrojů potřebných pro realizaci projektu získáme oslovením jednotlivých partnerů – významných a etablovaných organizací a institucí, donátorů z řady významných českých a zahraničních firem. Partnerství tak k dnešnímu dni přislíbila Nadace Charty 77 – Konto Bariéry (ředitelka Božena Jirků) a ČSOB, osloveny s nabídkou ke spoluúčasti budou další významné subjekty – např. České přístavy, Tulipa, Nadace české architektury, Getty Foundation, PRE, Veolia, ČEZ, Price Waterhouse Cooper, KMG, bankovní domy…). Zároveň chceme oslovit i drobné donátory – místní živnostníky, malé firmy i okolobydlící, kteří budou moci aktivně přispět buď formou adopce určité části Buďánek /lavičky, židle, prolézačky, stromy…/ nebo zakoupením předmětů a artefaktů spojených s tématem projektu a vytvořit tak atmosféru širokého společenství „vlastníků“ a patriotů.

Partnerem pro část revitalizace památkové zóny Buďánka týkající se účasti handicapovaných je Konto Bariéry a nadace Charty 77 /ředitelka Božena Jirků/ .

**5/ Rozpočet projektu**

Při realizaci projektu Buďánka pro Prahu uplatňujeme tzv. **princip 3E (Economy, Efficiency, Effectiveness = hospodárnost, účelnost, efektivnost).**

U projektů, jako je připravovaná revitalizace památkové zóny Buďánka, kde hlavní prioritou není pořizování komerčních ploch generujících maximální výnos, ale revitalizace památkové zóny, doplnění veřejné vybavenosti a zapojení handicapovaných, nemá smysl hodnotit ekonomickou efektivnost resp. jeho celkovou rentabilitu.

Je nutné hodnotit projekt především z hlediska naléhavosti jeho realizace /t.j. záchrana památkové zóny Buďánka/ a dále přínosu projektu pro obyvatele Prahy 5 /doplnění chybějící infrastruktury, vznik klidové zóny s volnočasovými prvky…atd/ .

Na druhé straně je třeba posuzovat projekt z hlediska nutných vynaložených nákladů a investiční přiměřenosti z pohledu dostupnosti pro zadavatele, resp. mírou zatížení, kterou by pro něj takový záměr představoval. Aby byla investiční a organizační zátěž pro MČ Praha 5 co nejnižší, navrhujeme založení Nadace, která bude nositelem projektu a hlavním organizátorem následujících investičních etap projektu.

V současném stavu přípravy projektu revitalizace po vyhodnocení lokality **jsou v rámci této etapy plánovány následující kroky:**

- vyčištění celé lokality od náletové zeleně, odpadků a od stavební sutě po demolovaných objektech

- doplnění potřebných průzkumů

- zajištění a stabilizace objektů určených k zachování a obnově

1. bývalá hospoda čp. 136

2. zahradní trakt hospody s ohradní zdí čp. 220

3. klasicistní domek čp. 145

- pilotní rekonstrukce vybraného objektu bez čp. / bývalá mlékárna / pro účely informačního a dokumentačního centra projektu a organizaci prezentačních akcí

- zpevnění opěrných zdí, cest a zídek

- obnovení a doplnění infrastruktury

- zajištění a zpevnění památkově chráněných opěrných zdí a zídek a schodišť pro bezpečné užívání zeleně zóny

- zajištění mezinárodního workshopu k revitalizaci památkové zóny - pod záštitou   
MČ Praha 5 společně s Fondation Braillard Architects – Švýcarsko a Nadací české architektury

ve Fragnerově galerii.

**Předprojektová příprava a projektové práce:**- projektové práce řešící zabezpečení a konzervaci stávajících zachovávaných objektů - DOS   
- projektové práce sadových úprav a drobné architektury + mobiliáře v lokalitě STU, jednostupňová DSP+DPS, DZS + část REA  
- projektové práce pro účely Infocentra - STU, jednostupňová DSP+DPS+DZS+ REA

- projektové práce řešící infrastrukturu - spojené DUR + DSP DPS+DZS

***zkratky projektových výkonových fází  
STU*** *- studie****DUR*** *- dokumentace pro územní řízení****DOS*** *- dokumentace pro ohlášení stavby  
DSP - dokumentace pro stavební povolení  
DPS - dokumentace pro provedení stavby  
JDS - jednostupňová dokumentace DSP+DPS  
DZS - dokumentace pro zadání stavby dodavateli (tendrová)  
REA - realizace stavby*

**Odhad předpokládaných nákladů této etapy:**

Námi předkládaný koncept revitalizace památkové zóny Buďánka počítá s vícezdrojovým segmentovým financováním /více v kap. Financování projektu/. Po vyhodnocení současného stavu památkové zóny je zřejmé, že není nutné realizovat rekonstrukci všech 15 objektů najednou, už v této fázi předprojektové přípravy pracujeme s několika možnými řešeními - jednou  variantou je ta, která počítá s etapizací rekonstrukčních prací , další varianta pak zvažuje řešení, kdy se opraví vybrané objekty a torza dalších zůstanou zatím zakonzervovaná a budou doplněná parkovou úpravou, uměleckým dílem, drobným originálním mobiliářem.

V současném stavu přípravy projektu revitalizace podle vyhodnocení lokality vychází propočet investice této etapy rekonstrukce vybraných domů památkové zóny podle prvotních výpočtů na cca 23 mil Kč.

**Buďánka – popisná čísla a objemy původních objektů pro rekonstrukci v první etapě**

č.p. m3 odhad nákladů na rekonstrukci v tis Kč

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

136 1686 11.802 / bývalá hospoda /

145 576 4.032 / klasicistní domek /

220 576 4.032 / dvorní trakt bývalé hospody /

bez č.p. 450 3.150 / bývalá mlékárna - funkcionalistický objekt /

cca 23.000

K této částce je třeba připočíst cca 20 mil Kč na potřebné investice do obnovy infrastruktury památkové zóny.

Další prostředky na náklady spojené s revitalizací dalších objektů a součástí památkové zóny budou získávány založenou nadací z výše uvedených zdrojů.

**6/ Udržitelnost projektu**

**Protože se jedná o obecně prospěšný projekt s dlouhodobým dopadem na blízké i vzdálenější okolí a kvalitu života v této části Prahy 5, zvažujeme nejen** jeho investiční části, ale i pokračující fáze provozní. V obou fázích posuzujeme celkovou dlouhodobou udržitelnost projektu - řízení rizik projektu, finanční plánování, plánování lidských zdrojů a plánování provozu (pořizování majetku, vynakládání provozních nákladů, zajištění provozního financování atd.).

**Udržitelnost institucionální**

Pro zajištění dlouhodobé udržitelnosti projektu je třeba zvolit vhodné schéma organizační struktury instituce, která bude nositelem projektu. Tato instituce musí být dostatečně stabilní, aby byla schopna realizovat, financovat a řídit projekt jak ve fázi realizační, tak ve fázi provozní. Jako nejvhodnější se nám v pro další fungování projektu zdá varianta založení nadace.

**Udržitelnost finanční**

**Stabilita této instituce je nutná z hlediska finanční udržitelnosti celého projektu.** V návrhu plánujeme udržitelnost investičních financí (spolufinancování, profinancování/v případě podpory ex post/ zajištění výpadků v cash flow) a na stejné úrovni i udržitelnost výstupů – na 3 až pět let). Finanční udržitelnost projektu je určena modelem cash flow projektu, a to jak ve fázi investiční /realizační, tak ve fázi provozní.

Předem budou definovány veškeré předpokládané náklady a následné očekávané výnosy projektu a dále definovány možné zdroje zajištění případné nákladové mezery (tedy rozdílu projektových nákladů a výnosů)

**Udržitelnost organizační a provozní**

Projekt revitalizace památkové zóny Buďánka je koncipován jako neziskový – hlavním přínosem projektu je především záchrana památkové zóny a její další využití pro zkvalitnění života obyvatel této části Prahy 5. Podstatný objem finančních prostředků je uvažován pouze pro etapu rekonstrukce jednotlivých objektů – zde bude nutné sdružit více zdrojů financování / viz dále /. Následná provozní a organizační fáze je koncipována jako obecně nízkonákladová a samofinancovatelná. Proto by z hlediska provozní udržitelnosti měl být projekt životaschopný bez nutnosti subvencování z doplňkových zdrojů.

**Popis plánovaných příjmů (zdrojů) projektu:**

Celkový koncept projektu revitalizace památkové zóny Buďánka je navržen jako neziskový. Proto se nám jako optimální institucionální struktura jeví model Nadace, kdy veškeré příjmy a výnosy budou zpětně investovány do předem specifikovaných veřejně prospěšných aktivit Nadace. Výnosy by měly také pokrýt základní provozní náklady revitalizované památkové zóny a chod Nadace.

**Dotace z grantových titulů a operačních programů**

**Občanské sdružení disponuje dostatečnými odbornými kapacitami i zkušenostmi pro přípravu grantových projektů. Mezi aktivity, které by měly být částečně pokryty z prostředků grantových titulů a operačních programů, patří především ochrana památek, kultura, vzdělávací aktivity a podpora sociálně znevýhodněných a handicapovaných.**

**Úvěr na realizaci**

Předkládaný koncept neuvažuje s krytím plánovaných aktivit pomocí úvěrů.

**Jiné zdroje**

Právní forma Nadace je pro realizaci tohoto projektu zvolena záměrně i s ohledem na možnosti získávání finančních zdrojů od širokého spektra možných dárců z řad jednotlivců i společností a firem se vztahem k této lokalitě

**Zpracoval :**

**ing. Martin Dvořák, za občanské sdružení Odborníci a občané pro revitalizaci památkové zóny Buďánka a okolí za přispění JUDr. Tomáše Homoly za Městskou část Praha 5**

**Praha, leden 2014**