

Rada MČ Praha 10

25. zasedání
Zastupitelstva MČ Praha 10
dne 20. 9. 2021

Návrh na schválení dodatku č. 1 k Memorandu o vzájemné spolupráci

Důvod předložení:

Usnesení RMČ Praha 10 č. 695 ze dne 7. 9. 2021

Obsah:

I. Návrh usnesení ZMČ

II. Důvodová zpráva

III. Přílohy č. 1 – usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 20/32 ze dne 20. 10. 2016
 č. 2 – usnesení Zastupitelstva MČ Praha 10 č. 12/1/2016 ze dne 8. 9. 2016
 č. 3 – Memorandum o vzájemné spolupráci ze dne 2. 12. 2016
 č. 4 – stanovisko KÚR č. KÚR/32/15/2021 ze dne 4. 8. 2021
 č. 5 – stanovisko KPDP č. KPDP/8/1/2021 ze dne 24. 8. 2021
 č. 6 – návrh dodatku č. 1 k Memorandu o vzájemné spolupráci
 č. 7 – ortofotomapa s vymezením řešené lokality
 č. 8 – studie proveditelnosti - vizualizace sportovní haly na pozemku parc.
 č. 1958/6, k.ú. Vršovice

Předkládá:

Ing. arch. Martin Valovič
místostarosta

Zpracoval:

Ing. arch. Jiří Zákostelný
vedoucí Odboru – Kancelář hlavního architekta

Ing. arch. Lucie Kučerová
vedoucí oddělení architektonické a urbanistické koncepce

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 20. 9. 2021

k návrhu na schválení dodatku č. 1 k Memorandu o vzájemné spolupráci

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informace o vývoji rozvoje lokality „Vršovická - Bohemians“ dle důvodové zprávy předloženého materiálu

II. schvaluje

dodatek č. 1 k Memorandu o vzájemné spolupráci ve znění dle přílohy č. 6 předloženého materiálu

III. pověřuje

R. Chmelovou, starostku, k podpisu dodatku č. 1 k Memorandu o vzájemné spolupráci

IV. ukládá

1. R. Chmelové, starostce

- 1.1. informovat 1. náměstka primátora hl. m. Prahy, doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka, o schválení a podpisu dodatku č. 1 k Memorandu o vzájemné spolupráci ze strany MČ Praha 10

Termín: 31. 12. 2021

Předkladatel: Ing. arch. Valovič, místostarosta

Číslo tisku: P10-370495/2021

Důvodová zpráva

ZMČ je předkládán materiál týkající se návrhu na schválení dodatku č. 1 (dále jen „Dodatek“) k Memorandu o vzájemné spolupráci (dále jen „Memorandum“), které MČ Praha 10 a hl. m. Praha uzavřely dne 2. 12. 2016, a které bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 20/32 ze dne 20. 10. 2016, viz přílohu č. 1, a usnesením Zastupitelstva MČ Praha 10 č. 12/1/2016 ze dne 8. 9. 2016, viz přílohu č. 2. Doposud platné Memorandum ze dne 2. 12. 2016 je přílohou č. 3 tohoto materiálu. Návrh na schválení dodatku č. 1 k Memorandu o vzájemné spolupráci byl souhlasně projednán na 16. jednání RMČ dne 7. 9. 2021.

MČ Praha 10 a hl. m. Praha zastoupené Pražskou developerskou společností, příspěvkovou organizací (dále jen „PDS“), vedly během roku 2021 průběžná jednání s cílem zajistit potřebné preference rozvoje lokality z pohledu MČ Praha 10 a současně přitom umožnit další postup přípravy projektu městského nájemního bydlení na pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice v režii PDS. Tento pozemek byl v návaznosti na uzavřené Memorandum odejmut ze svěřené správy MČ Praha 10 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 22/10 ze dne 15. 12. 2016 a současně svěřen PDS k hospodaření. Výsledkem těchto jednání je návrh Dodatku, jehož kompletní znění je přílohou č. 6 předloženého materiálu.

Hlavním sledovaným cílem Dodatku ze strany MČ Praha 10 je bližší specifikace představy budoucího rozvoje lokality „Vršovická – Bohemians“ spočívající zejména v realizaci projektu městské nájemní bytové výstavby na pozemku parc. č. 1121/1, k.ú. Vršovice („Bytový dům Vršovická“), dále v rekonstrukci stávajícího fotbalového areálu Ďolíček (tzn. v nalezení koncepčního urbanistického a architektonického řešení stadionu Ďolíček včetně možné následné dostavby tribuny jih s komerčními prostory orientovanými do ulice Vršovická a dále včetně možnosti zajistit pěší propojení mezi Dannerovým parkem a ulicí Sámova) a v neposlední řadě v úvaze realizace sportovní haly na pozemku parc. č.1958/6, k.ú. Vršovice, severně od budovy Gymnázia Přípotoční, to vše včetně revitalizace přilehlých veřejných prostranství a veřejné zeleně celoměstského významu podél Botiče. Ideové vizualizace možné podoby sportovní haly ze studie proveditelnosti jsou přílohou č. 8 tohoto materiálu.

S ohledem na vše výše uvedené je prioritní součástí Dodatku zejména ustanovení definující vůli HMP, resp. PDS k uspořádání architektonické soutěže projektu Bytový dům Vršovická. V tomto směru MČ Praha 10 při proběhlých jednáních vždy zdůrazňovala nabídku své spolupráce při přípravě společného stanovení podmínek a zadání nejen uvedené architektonické soutěže, ale i ostatních předpokládaných záměrů rozvoje řešené lokality. Toto ujednání podpořila svým stanoviskem č. KÚR/32/15/2021 ze dne 4. 8. 2021 i Komise územního rozvoje, viz přílohu č. 4.

Při přípravě výše uvedených zadání je nutné respektovat koncepční dokumenty zpracované MČ Praha 10, zejména Generel veřejných prostranství a Urbanistickou studii Botič. Z těchto dokumentů je nutno vyzdvihnout zejména následující dílčí záměry a zásahy:

- Pěší propojení Dannerův park – Sámova ul.
- Botič a jeho okolí
 - stromořadí u Botiče,
 - park u Botiče
 - lávky přes Botič (spojnice Dannerův park – Sámova ul.; spojnice veřejného prostoru za hlavní tribunou stadionu a nově vzniklého parku u Botiče),
 - pěší propojení podél koryta Botiče,
 - cyklostezka u Botiče
 - pobytové schody u Botiče
 - vyhlídkové lavičky na úpatí koryta Botiče,
 - plocha pro kulturní aktivity – letní kino,
 - transborder
- Vršovická ul. – úpravy
 - předprostor stadionu,
 - veřejné prostory a úpravy - křižovatka Petrohradská – Vršovická, včetně napojení na bezmotorovou průjezdnost podél Botiče

Neméně zásadním bodem Dodatku ve prospěch MČ Praha 10 je pak definice předpokladu, že 30% z celkového počtu bytových jednotek projektu Bytový dům Vršovická bude po jejich dokončení převedeno do dlouhodobé správy MČ Praha 10.

V souvislosti se znalostí reálnějších obrysů budoucí výstavby bytového domu Vršovická je nutné řešit též problematiku dopravy v klidu ve vazbě na podmínky odsvěření pozemku stavby, kde bylo ze strany MČ Praha 10 dlouhodobě požadováno vybudování 310 parkovacích stání (dále jen „PS“) nad rámec potřeb daného objektu, a kde tato hodnota představovala maximální kapacitu povrchového parkoviště na dotčeném pozemku parc. č. 1121/1. Po zavedení systému zón placeného stání (dále jen „ZPS“) je průměrná vytiženost tohoto parkoviště na hodnotě 159 rezidentních PS, na parkovišti severně při Gymnáziu Přípotoční je využíváno průměrně 60 rezidentních PS, tzn. celkový adekvátní počet k nahrazení po realizaci předmětných záměrů se pohybuje na počtu 219 PS.

V tomto směru PDS deklaruje, že parkovací kapacity v Bytovém domě Vršovická budou navrženy na horní hranici kapacit dle stavební legislativy (Pražské stavební předpisy atd.) tak, aby PS nevyužitá ze strany HMP mohla být nabídnuta MČ Praha 10 k dalšímu užití. Celkový předpokládaný počet PS pro MČ Praha 10 je zde cca 80.

Další kapacita PS v dotčené lokalitě se nachází pod Sportovní halou a dle studie proveditelnosti tohoto záměru je navržena na celkových 92 PS. V době mimo konání sportovních akcí bude tato kapacita využita i pro saturaci úbytku PS na pozemku parc. č. 1121/1, přičemž z hlediska souladu tohoto záměru s ÚP SÚ HMP bude ve vzájemné spolupráci stran Memoranda hledáno řešení naplnění regulativu dané funkční plochy VV - veřejné vybavení.

Do celkové bilance je též možné započíst predikovanou kladnou bilanci PS zavedením ZPS (režim noc) v počtu 50 – 60 PS dle Analýzy dopravy v klidu na celém území Městské části Praha 10 – Aktualizace 2018, která byla jedním ze stěžejních podkladů pro zavedení ZPS na území MČ Praha 10. V součtu se shora uvedenými hodnotami se tedy jedná přibližně o 232 PS.

Změna parkovacího režimu z dočasných parkovacích kapacit do režimu kultivovaných převážně podzemních parkovacích stání v lokalitě Vršovická - Bohemians je možná. Zároveň musí ale i nadále zůstat samozřejmostí snaha o maximalizaci dostupných PS v připravovaných záměrech definovaných Dodatkem za současného celodenního a celotýdenního režimu provozu ZPS (se stávající výjimkou víkendů).

Problematikou parkovacích kapacit v řešené lokalitě se též zabývala Komise pro dopravu a parkování, přijaté stanovisko č. KPDP/8/1/2021 ze dne 24. 8. 2021 je přílohou č. 5.

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 20/32
ze dne 20.10.2016

Memorandum o vzájemné spolupráci

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

uzavření Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a hlavním městem Prahou dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 25.10.2016

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-4805
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 12/1/2016
ze dne 8. 9. 2016

k návrhu Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a hlavním městem Prahou, jehož předmětem je řešení záležitostí souvisejících s nabytím areálu Ďolíček do vlastnictví hlavního města Prahy

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

informaci o průběhu přípravy návrhu Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a Hlavním městem Prahou, jehož předmětem je řešení záležitostí souvisejících s nabytím areálu Ďolíček do vlastnictví hlavního města Prahy, dle důvodové zprávy a příloh předloženého materiálu

II. schvaluje

- a) podmínky městské části Praha 10 pro schválení odejmutí pozemku parc. č. 1121/1, k. ú. Vršovice, ze svěřené správy městské části Praha 10, z hlediska rozvoje pozemků parc. č. 1121/1 a 1124, k. ú. Vršovice, ve znění dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
- b) text návrhu Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a hlavním městem Prahou, jehož předmětem je řešení záležitostí souvisejících s nabytím areálu Ďolíček do vlastnictví hlavního města Prahy, dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

- 2 -

III. ukládá

1. Ing. Pekovi, S. E., 1. zástupci starosty

- 1.1. zaslat návrh Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a hlavním městem Prahou, jehož předmětem je řešení záležitosti souvisejících s nabytím areálu Ďolíček do vlastnictví hlavního města Prahy, schváleného v bodě II b/ tohoto usnesení, hlavnímu městu Praze

Termín: 15. 9. 2016

IV. pověřuje

starostu Ing. Vladimíra Nováka a 1. zástupce starosty Ing. Tomáše Peka, S. E., k podpisu Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a hlavním městem Prahou, jehož předmětem je řešení záležitosti souvisejících s nabytím areálu Ďolíček do vlastnictví hlavního města Prahy, schváleného v bodě II b/ tohoto usnesení

Ing. Vladimír N o v á k
starosta

Ing. Tomáš P e k, S. E.
1. zástupce starosty

Předkladatel: Ing. Pek, S. E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-087931/2016



**Memorandum
o vzájemné spolupráci
(dále jen „Memorandum“)**

mezi

Městskou částí Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10

zastoupenou: starostou Ing. Vladimírem Novákem a 1. zástupcem starosty Ing. Tomášem Pekem, S. E.

IČO: 000 63 941

na straně jedné

(dále jen „MČ P10“)

a

Hlavním městem Prahou

se sídlem: Mariánské náměstí 2/2, 110 00, Praha 1

zastoupeným: Ing. Karlem Grabeinem Procházkou

IČO: 000 64 581

na straně druhé

(dále jen „HMP“)

Preamble

Usnesením č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016 (dále jen „usnesení ZIIMP“) schválilo zastupitelstvo IIMP (dále jen „ZHMP“) úplné nabytí areálu fotbalového stadionu Bohemians „Dolíček“ (dále jen „areál Dolíček“) z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL a.s. za celkovou kupní cenu 121.107.000,- Kč, mimo jiné za podmínky ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 8. 10. 2014 MČ P10 se společností BOHEMIANS REAL a.s. před podpisem kupní smlouvy a odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice ze svěřené správy MČ Praha 10.

Usnesením č. 10/20/2016 ze dne 1. 6. 2016 zastupitelstvo MČ P10 (dále jen „ZMČ Praha 10“) schválilo ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 8. 10. 2014 se společností BOHEMIANS REAL a.s. a následně usnesením č. 11/2/2016 ze dne 17. 6. 2016 ZMČ Praha 10 schválilo okamžité odstoupení od smlouvy. Odstoupení od smlouvy bylo odesláno dne 17. 6. 2016.

Usnesením č. 650 ze dne 25. 8. 2016 Rada MČ P10 souhlasila s návrhem podmínek pro odejmutí pozemku ze svěřené správy MČ P10. Jedná se o podmínky, které městská část Praha 10 považuje za nezbytné z hlediska rozvoje pozemku a z hlediska majetkových zájmů městské části Praha 10. Předmětné podmínky byly schváleny usnesením Zastupitelstva m.č. Praha 10 usnesením č. 12/1/2016 ze dne 8. 9. 2016.

Na základě výše uvedeného se IIMP a MČ P10 (dále také „strany Memoranda“) v souladu s usnesením ZIIMP č. 20/32 ze dne 20.10.2016 a usnesením ZMČ Praha 10 č. 13/1/2016 ze dne 1.12.2016 dohodly na uzavření tohoto Memoranda.

Článek I.

1. Strany Memoranda deklarují svoji vůli vyřešit veškeré záležitosti, související s nabytím areálu Ďolíček do vlastnictví HMP, vycházejíc z usnesení Zastupitelstva MČ P10 č. 12/1/2016 ze dne 8.9.2016, kterým Zastupitelstvo schválilo podmínky pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1, k.ú. Vršovice ze svěřené správy MČ P10, a to způsobem přijatelným pro obě strany Memoranda.
2. Strany Memoranda deklarují vůli zajistit v souladu s §19, odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, odejmutí pozemků parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice (dále jen „pozemek“) ze svěřené správy MČ P10.
3. Strany Memoranda se dohodly na zřízení nejpozději do 31. 12. 2016 pracovní skupiny, jejímiž členy budou zástupci obou stran Memoranda.

Pracovní skupina se bude zabývat otázkami souvisejícími s urbanistickým rozvojem území v návaznosti na pozemky v případě realizace jejich zástavby v souladu s podmínkami městské části Praha 10, které byly schváleny usnesením ZMČ č. 12/1/2016 ze dne 8.9.2016

4. HMP je připraveno k odkoupení práv a povinností vyplývajících z platného stavebního povolení čj. OST 032806/2016/Prů ze dne 11.4.2016 a čj. OST 4003/01/Jan ze dne 26.6.2001 na stavbu polyfunkčního domu, za cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem.
5. Strany Memoranda berou na vědomí, že obecně závazná vyhláška, na základě které dojde k odejmutí pozemků ze svěřené správy MČ Praha 10 nenabude účinnosti před 31.8.2018.

V této souvislosti strany Memoranda deklarují svoji vůli, aby pozemky i po nabytí účinnosti vyhlášky, na základě které dojde k odejmutí pozemků ze svěřené správy MČ P10, tyto i nadále sloužily k cílům vyjádřeným v usnesení ZMČ č. 12/1/2016 ze dne 8.9.2016

Článek II.

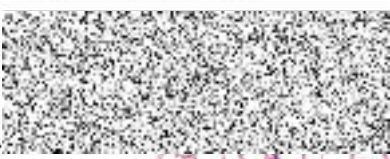
1. Memorandum nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
2. Dodatky a změny Memoranda mohou být provedeny kdykoli se souhlasem stran Memoranda.
3. Memorandum je vyhotoveno ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, přičemž MČ P10 obdrží dvě (2) vyhotovení a HMP dvě (2) vyhotovení.

Článek III.

1. Strany Memoranda výslovně souhlasí se zveřejněním textu tohoto Memoranda na internetových stránkách MČ P10 i IIMP.

2. Strany Memoranda prohlašují, že si toto Memorandum před podpisem přečetly, že nebylo sjednáno za jednostranně nevýhodných podmínek, že je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle a svými podpisy vázanost Memoranda stvrzují.
3. Strany Memoranda výslovně souhlasí s tím, aby Memorandum bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES), vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Strany Memoranda prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Praze dne 02-12-2016

Městská část Praha 10	Hlavní město Praha
	
starosta	radní
Ing. Vladimír Novák	Ing. Karel Grabein Procházka
	
1. zástupce starosty	
Ing. Tomáš Pek, S.E.	-28-

STANOVISKO Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10
č. KÚR/32/15/2021
ze dne 4. 8. 2021
k dohodě mezi MČ Praha 10 a HMP o budoucím rozvoji lokality Bohemians

Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10

I. SOUHLASÍ

se záměrem HMP o uspořádání architektonické soutěže rozvoje lokality „Vršovická-Bohemians“.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
6	5	-	1	-

Podpis předsedy KÚR



Příloha č. 5 – stanovisko KPDP č. KPDP/8/1/2021 ze dne 24. 8. 2021

P10-362694/2021

Příloha č. 1

STANOVISKO KOMISE PRO DOPRAVU A PARKOVÁNÍ č. 8/1/2021

ze dne 24.8.2021

k bodu č. 8. Doprava v klidu v lokalitě Vršovická - Bohemians

Komise pro dopravu a parkování

BERE NA VĚDOMÍ

informace o kapacitě dopravy v klidu v lokalitě Vršovická – Bohemians.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
6	6	0	0	

Podpis předsedy KPDP



Příloha č. 6 – návrh dodatku č. 1 k Memorandu o vzájemné spolupráci

DODATEK Č. 1 K MEMORANDU O VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI

mezi

městskou částí Praha 10
se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10,
zastoupenou: ...
IČO: 000 63 941
na straně jedné
(dále jen „MČ P10“)

a

hlavním městem Prahou
se sídlem: Mariánské náměstí 2/2, 110 00, Praha 1,
zastoupeným: ...
IČO: 000 64 581
na straně druhé
(dále jen „HMP“)

Preamble

Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016 schválilo HMP úplatné nabytí areálu fotbalového stadionu Bohemians – „Dolíček“ (dále jen „areál Dolíček“) z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL a.s. za celkovou kupní cenu 121 107 000 Kč, mimo jiné za podmínky ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 1. 10. 2014 MČ P10 se společností BOHEMIANS REAL a.s. před podpisem kupní smlouvy a odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice ze svěřené správy MČ P10.

Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10 č. 10/20/2016 ze dne 1. 6. 2016 MČ P10 schválila ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 8. 10. 2014 se společností BOHEMIANS REAL a.s. a následně usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10 č. 11/2/2016 ze dne 17. 6. 2016 MČ P10 schválila okamžité odstoupení od směnné smlouvy. Odstoupení od směnné smlouvy bylo MČ P10 společnosti BOHEMIANS REAL a.s. odesláno dne 17. 6. 2016.

HMP a MČ P10 uzavřely dne 2. 12. 2016 Memorandum o vzájemné spolupráci (dále jen „Memorandum“). Memorandum bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 20/32 ze dne 20. 10. 2016 a usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10 č. 12/1/2016 ze dne 8. 9. 2016.

S ohledem na skutečnost, že pozemky parc. č. 1121/1, 1125/1, 1125/5, 1125/6, 1125/7, 1127/1, 1127/2, 1127/4, 1127/6, 1127/7, 1127/8, 1127/9, 1127/10, 1127/11, 1127/12 a 2501/1 v k. ú. Vršovice tvoří konsolidované vlastnictví HMP (do budoucna možno též část pozemků parc. č. 954/1 a 954/4 v současném vlastnictví Tělocvičné jednoty Sokol Praha Vršovice) a HMP má zájem na dalším rozvoji celé lokality – zejména na realizaci projektu městské nájemní bytové výstavby na

pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice, na rekonstrukci areálu Ďolíček včetně revitalizace přilehlých veřejných prostranství a veřejné zeleně včetně části celoměstského systému zeleně (ÚSES) a s tím související další záměry v lokalitě a mnohé vstupní parametry a podmínky pro rozvoj území a tedy i znění Memoranda prošly v čase změnami, dohodly se Strany Memoranda na znění tohoto dodatku.

Strany Memoranda dále berou na vědomí, že pozemek parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice byl odejmut ze svěřené správy městské části Praha 10 usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 22/10 ze dne 15. 12. 2016 a podle znění zřizovací listiny Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizace (dále jen „PDS“), schválené usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 17/3 ze dne 21. 5. 2020, byl svěřen PDS k hospodaření. Pro HMP, resp. PDS, je prioritou připravit a následně realizovat záměr bytového domu (resp. domu s převážující bytovou funkcí) na uvedeném pozemku a tím přispět ke zlepšení parametrů dostupnosti bydlení na území HMP.

Pro odstranění jakýchkoliv pochybností se strany Memoranda dohodly, že ustanovení Článku I v plném rozsahu nahrazují „Podmínky městské části Praha 10 pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice ze správy svěřené městské části Praha 10 z hlediska rozvoje pozemků parc. č. 1121/1 a 1124 v k. ú. Vršovice“, odsouhlasené jako Příloha č. 1 k usnesení Rady městské části Praha 10 č. 650 ze dne 25. 8. 2016 a schválené jako Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 č. 12/1/2016 ze dne 8. 9. 2016, a tedy uvedená usnesení Rady MČ P10 a Zastupitelstva MČ P10 nejsou pro další rozvoj území na předmětných pozemcích i v širší lokalitě relevantní.

I

1) Článek I Memoranda zní:

Článek I

1. Strany Memoranda vnímají jako prioritu výstavbu bytového domu na pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice (Bytový dům Vršovická) a deklarují společný zájem na přípravě tohoto záměru spolupracovat a společně prohlašují, že dlouhodobě využítí pozemku v majetku HMP, který je určen pro výstavbu bydlením, jako provizorního parkoviště, jest veskrze neekonomický a v rozporu ze strategickými cíli HMP v oblasti bydlení.
Strany Memoranda se dohodly, že budou vyvíjet veškerou součinnost a úsilí, které lze po nich spravedlivě požadovat, aby příprava dalšího rozvoje území včetně uspořádání architektonické soutěže a následná realizace projektu Bytový dům Vršovická proběhla optimálně z hlediska časového, ekonomického i administrativně organizačního. MČ P10 pro přípravu a realizaci projektu Bytový dům Vršovická, také s ohledem na znění odstavce 2, učiní případné nutné kroky, které jsou v kompetenci samosprávy a budou nutné pro další postup v přípravě a realizaci projektu Bytový dům Vršovická.
2. Strany Memoranda se dohodly, že 30 % z celkového počtu bytových jednotek (resp. takový počet bytových jednotek, který odpovídá 30 % budoucí odbytové plochy bytové části projektu Bytový dům Vršovická), které vzniknou v rámci projektu Bytový dům Vršovická, bude po jejich dokončení převedeno do dlouhodobé správy MČ P10.
3. S ohledem na širší souvislosti záměru Bytový dům Vršovická a nutnost řešit parkovací kapacity v lokalitě HMP deklaruje, že parkovací kapacity v Bytovém domě Vršovická budou navrženy na horní hranici kapacit pro parkovací místa podle stavební legislativy tak, aby parkovací místa nevyužitá ze strany HMP mohla být nabídnuta MČ P10 k dalšímu užití, avšak za podmínek dlouhodobé ekonomické udržitelnosti s péčí řádného hospodáře.

4. Strany Memoranda vnímají současný stav areálu Ďolíček jako neuspokojivý a deklarují společnou vůli spolupracovat na jeho postupné rekonstrukci a revitalizaci s ním souvisejícího území. HMP považuje za nutné zdůraznit, že proces rekonstrukce areálu Ďolíček může probíhat pouze postupně s předem definovaným etapizovaným postupem zejména s ohledem na ekonomické a rozpočtové možnosti HMP, přičemž prioritou je rekonstrukce stávající hlavní tribuny západ a rekonstrukce tribuny sever také v souvislosti s možností uskutečnit pěší propojení mezi ulicemi Dannerovým parkem a ulicí Sámova.
5. MČ P10 je připravena odkoupení práv a povinností vyplývajících z platného stavebního povolení čj. OST 032806/2016/Prů ze dne 11. 4. 2016 a čj. OST 4003/01/Jan ze dne 26. 6. 2001 na stavbu polyfunkčního domu, za cenu ve výši a v místě obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, to vše s předpokládaným následným postoupením těchto práv a povinností pro HMP, resp. PDS, a to výhradně pouze v takovém případě, že takové postoupení od MČ P10 pro HMP bude ze strany HMP, resp. PDS, v budoucnu výslovně vyžadováno. Strany Memoranda shodně konstatují, že je jejich společným zájmem zachovat kapacity hrubých podlažních ploch podle platného stavebního povolení čj. OST 032806/2016/Prů ze dne 11. 4. 2016 a čj. OST 4003/01/Jan ze dne 26. 6. 2001 na stavbu polyfunkčního domu a to tak, aby byla v porovnání s původním obsahem projektu (s platným stavebním povolením) maximalizována podlahová plocha pro bydlení.
6. Strany Memoranda budou spolupracovat na společném podrobném stanovení podmínek a zadání pro koncepci urbanistické a architektonické řešení areálu Ďolíček včetně následné dostavby tribuny jih s komerčními prostory orientovanými do ulice Vršovická, to vše včetně širších vztahů tak, aby záměr rekonstrukce areálu Ďolíček mohl být ve střednědobém horizontu postupně realizován.
7. Strany Memoranda respektují koncepční dokumenty zpracované MČ P10, zejména Generel veřejných prostranství a Urbanistická studie Botič, a HMP deklaruje, že v přiměřeném rozsahu maximálně napomůže realizaci jednotlivých revitalizačních zásahů, které se týkají toku Botiče a veřejných prostor v lokalitě vymezené ve schématu, které tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku. Jedná se zejména o tyto záměry a zásahy (v závorkách identifikace číslování podle přílohy č. 2 tohoto dodatku):
 - pěší propojení Dannerův park – Sámova ulice (1)
 - Botič a jeho okolí:
 - stromořadí u Botiče (2)
 - park u Botiče (3)
 - lávky přes Botič (spojnice Dannerova parku a Sámovy ulice; spojnice veřejného prostoru za hlavní tribunou stadionu a nově vzniklého parku u Botiče) (4)
 - pěší propojení podél koryta Botiče (5)
 - cyklostezka u Botiče (6)
 - pobytové schody u Botiče (7)
 - vyhlídkové lavičky na úpatí koryta Botiče (8)
 - plocha pro kulturní aktivity – letní kino (9)
 - transborder (10)
 - Vršovická ulice – úpravy:
 - předprostor stadionu (11)
 - veřejné prostory a úpravy – křižovatka Petrohradská – Vršovická, včetně napojení na bezmotorovou průjezdnost podél Botiče (12);

kteře směřují zejména ke zlepšení životního prostředí lokality a jsou v souladu se zásadními koncepčními dokumenty HMP ve vztahu ke klimatickým závazkům HMP.

HMP deklaruje, že tyto záměry zapracuje do dlouhodobých rozpočtových a investičních plánů a bude s MČ P10 průběžně spolupracovat na jejich přípravě a podrobných podmínkách pro následnou realizaci.

8. Strany Memoranda dále budou spolupracovat na přípravě a realizaci projektu Sportovní hala Přípotoční na parc. č. 1957, 1958/1, 1958/6 a 1958/9 v k. ú. Vršovice, která bude sloužit jak pro využití školského zařízení, tak pro veřejnost a sportovní kluby.
9. Společný a koordinovaný postup stran Memoranda zejména ve vztahu ke stavbám a projektům pro sport uvedeným v odstavcích 4, 6 a 8 může napomoci získat pro tyto záměry externí zdroje financování z příslušných státních či evropských programů, které jsou pro takové účely určeny, a tím může být zajištěno efektivní využití veřejných prostředků v přiměřeném časovém horizontu s tím, že by realizace těchto staveb a projektu pro sport při tomto způsobu financování kladla minimální nároky na rozpočet MČ P10 ve středně až dlouhodobém horizontu.“.

2) Ostatní ustanovení Memoranda zůstávají beze změny.

II

- 1) Strany Memoranda výslovně souhlasí se zveřejněním textu tohoto dodatku na internetových stránkách MČ P10 i HMP.
- 2) Strany Memoranda prohlašují, že si tento dodatek před podpisem přečetly, že nebyl sjednán za jednostranně nevýhodných podmínek, že je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle a svými podpisy vázanost tohoto dodatku stvrzují.
- 3) Tento dodatek je sepsán ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení obdrží HMP a 1 vyhotovení obdrží MČ P10.
- 4) Strany Memoranda výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES), vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o stranách Memoranda, číselné označení tohoto dodatku, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku.
- 5) Strany Memoranda prohlašují, že skutečnosti v tomto dodatku uvedené nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Strany Memoranda výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí HMP.
- 6) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č...ze dne...
- 7) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. tímto MČ P10 potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10 č... ze dne...

Přílohy:

Příloha č. 1 – schéma řešeného území

Příloha č. 2 – schéma záměru a zásahu v okolí Botiče a veřejných prostranství

V Praze dne _____

za MČ P10

za HMP

.....

.....

Příloha č. 7 – ortofotomapa s vymezením řešené lokality



Příloha č. 8 – studie proveditelnosti - vizualizace sportovní haly na pozemku parc. č. 1958/6, k.ú. Vršovice



