



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10
Kancelář starosty

Č. j. P10-060490/2016
V Praze dne: 3. 6. 2016

Adriana Krnáčová
primátorka hl. m. Prahy

Mariánské nám. 2
Praha 1 - Staré Město
110 00

Věc: K návrhu na úplatné nabytí nemovitostí fotbalového stadionu, tzv. Ďolíčku

Vážená paní primátorko,

rádi bychom Vás informovali o usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 č. 10/20/2016 (viz příloha; dále jen *usnesení*) ze dne 1. 6. 2016, kterým projevilo vůli zrušit směnnou smlouvu č. 2014/OMP/1822 ze dne 1. 10. 2014, a tím vychází vstříc požadavku Hlavního města Prahy vyjádřenému v usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016, zejména v souladu s dílčí podmínkou ZHMP k ukončení směnné smlouvy ze dne 1. 10. 2014 vyjádřenou v části I. odst. 1. předmětného usnesení.

Považujeme za komplikované spojovat vůli hlavního města Prahy k úplatnému nabytí tzv. Ďolíčku s podmínkami, jejichž splnění závisí na vůli dalších subjektů kromě prodávajícího a nabyvatele – v tomto případě na vůli městské části Praha 10 a společnosti Bohemians Praha 1905, a. s.

Městské části Praha 10 není jasný výklad podmínky souhlasu s odejmutím pozemku 1121/1, k. ú. Vršovice, ze svěřené správy městské části Praha 10, v návaznosti na vůli hl. m. Prahy s nabytím tzv. Ďolíčku.

Městská část Praha 10 deklaruje svou vůli rozhodovat o využití jí svěřených pozemků v souladu s potřebami obyvatel městské části Praha 10. V tomto smyslu uvádíme, že pozemek 1121/1, k. ú. Vršovice, (dále jen pozemek), slouží jako parkovací plocha pro obyvatele městské části dopravně značně zatížené oblasti Vršovic, částečně zasahuje do biokoridoru vodoteče Botič, tedy zelené osy území, která má v budoucnu sloužit i jako pěší a cyklistická stezka a přejímá z platného Územního plánu hl. m. Prahy min. 17m ochranné pásmo a ze schváleného cyklogenerelu toto využití. Pozemek je i součástí již vypracovaného návrhu generelu veřejných prostranství, který zde počítá se vznikem náměstí lokálního významu. Takto vzniklý veřejný prostor podél Vršovické ulice bude sloužit jako zóna pro odclonění případné budoucí blokové výstavby a pro lepší zajištění prostupnosti území. V rámci budoucí výstavby však městská část Praha 10 bezvýhradně trvá na zajištění 310 parkovacích míst nad rámec zákonných požadavků daných stavebníkoví. Tato v současnosti využívaná a existující místa je nutné zachovat.

Kompletní znění podmínek městské části je přílohou č. 1 přiloženého usnesení RMČ č. 344 ze dne 24. 5. 2016.

Městská část neprovede žádné kroky, které by vedly k odejmutí pozemku 1121/1, k. ú. Vršovice svěřeného do správy městské části Praha 10, aniž by předem, trvale a s plnou zárukou neměla ze strany hlavního města Praha zajištěno splnění svých požadavků na kvalitní územní rozvoj městské části Praha 10 ve prospěch občanů městské části, zejména obyvatel Vršovic.

V závěru bychom Vás chtěli z našeho pohledu upozornit na některé nesrovnalosti v usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy 10 č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016.

Zejména je otázkou zda text uvedeného usnesení odpovídá znění tak, jak jej skutečně schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy. Dle našeho názoru zastupitelé hl. m. Prahy ve skutečnosti schválili návrh na odejmutí pozemku 1121 v k. ú. Vršovice, nikoliv pozemku 1121/1. Věc jsme prověřili pečlivou kontrolou návrhu usnesení i kontrolou schválených doplňujících či pozměňovacích návrhů. To nám dále neumožňuje ani při nejlepší vůli ve věci nějak dále konat, nebude-li rozpor odstraněn platným postupem, patrně novým usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy.

Z předmětného usnesení ZHMP (I. odst. 2) dále vyplývá, že předmětný pozemek (správně 1121/1, k. ú. Vršovice) by měl být též společně se stadionem následně pronajat společností Bohemians Praha 1905, a. s. Tato společnost přitom o tento pozemek zájem nemá, což zástupce této společnosti jednoznačně deklaroval dne 1. 6. 2016 na jednání Zastupitelstva m. č. Praha 10.

V návaznosti na výše uvedené, s ohledem na komplikovanost celé záležitosti a vzhledem k co nejoptimálnějšímu a nejrychlejšímu vyřešení nastalé situace navrhuje me záležitost probrat na osobní schůzce. Děkujeme Vám za vstřícný přístup.

S pozdravem



Ing. Vladimír Novák

Starosta městské části Praha 10



Ing. Tomáš Pek, S.E.

1. zástupce starosty m. č. Praha 10

Na vědomí:

Ing. Karel Grabein Procházka - radní hl. m. Prahy, správa majetku a majetkové podíly

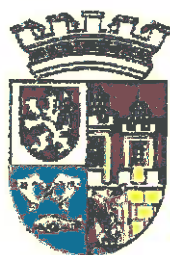
Příloha č. 1: usnesení Rady městské části Praha 10 č. 344 ze dne 24. 5. 2016

Příloha č. 2: usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 č. 10/20 ze dne 1. 6. 2016

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30

tel.: +420 267 093 448
fax:
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 344

ze dne 24. 5. 2016

k návrhu na ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 1. 10. 2014 se společností BOHEMIANS REAL, a. s. a odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10

Rada městské části Praha 10

I. bere na vědomí

- a) podmínky stanovené usnesením ZHMP č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016 k návrhu na úplatné nabytí nemovitostí týkajících se Fotbalového stadionu Ďolíček, v k. ú. Vršovice, z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL, a. s., do vlastnictví hl. m. Prahy pro realizaci úplatného nabytí areálu fotbalového stadionu Bohemians - Ďolíček
- b) návrh na ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 1. 10. 2014 se společností BOHEMIANS REAL, a. s., dohodou, případně odstoupením od smlouvy
- c) návrh podmínek městské části Praha 10 pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
- d) návrh na odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 dle důvodové zprávy a příloh předloženého materiálu


II. souhlasí

s návrhem usnesení ZMČ Praha 10 dle části IV. předloženého materiálu

III. pověřuje

Ing. Vladimíra Nováka, I. zástupce starosty, předložit návrh na ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 1. 10. 2014 se společností BOHEMIANS REAL, a. s. a odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 ZMČ na jeho nejbližším zasedání

- 2 -



Ing. Vladimír Novák
1. zástupce starosty



Mgr. Ivana Cabrnocnová
uvolněná členka rady

Předkladatel: Ing. Novák, 1. zást. starosty
Anotace: hospodaření s obecním majetkem; správa obecního majetku
Provede: -
Na vědomí: -
Garant: Mgr. Ekstein, MBA. ved. OMP
Číslo tisku: P10-055322/2016

Příloha č. 1 usnesení RMČ Praha 10 č. 344 ze dne 24. 5. 2016

Podmínky městské části pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 z hlediska rozvoje pozemků parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice a z hlediska majetkových zájmů MČ Praha 10

Městská část Praha 10 tímto deklaruje zájem a snahu o zahájení rozvoje předmětného území tak, aby bylo využito za účelem vytvoření kvalitního místa pro žití občanů Prahy 10. Souhlas s odejmutím pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice vnímá městská část Praha 10 jako svůj vklad do budoucího rozvoje předmětného území a za tímto účelem trvá na splnění následujících podmínek:

Dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se pozemek parc. č. 1121/1 nachází v ploše SV - G - všeobecně smíšené s kódem míry využití G a ZMK - zeleň městská, krajinná. V současnosti se na ploše pozemků nachází povrchové parkoviště o kapacitě 307 automobilových stání.

A. Urbanistické podmínky

1. V případě jakýchkoliv úprav na předmětných pozemcích je nutné vždy počítat s náhradou stávajících parkovacích míst na pozemcích, například formou podzemních stání v rámci budoucí výstavby, a to o kapacitě minimálně 310 stání nad rámec potřeb budoucího objektu. Stání budou určena pro potřeby rezidentů a návštěvníků stadionu Bohemians
2. Platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) definuje pozemek parc. č. 1121/1 jako plochu SV - G - všeobecně smíšená s kódem míry využití G a ZMK - zeleň městská, krajinná. Z hlediska možného budoucího využití dotčených pozemků požadujeme v případě jejich zástavby kvalitní dotvoření urbanistické městské blokové struktury, která je v této části Vršovic typická. Navržená struktura zástavby musí zároveň zajistit vhodnou prostupnost územím
V případě zástavby dle ÚP SÚ hl. m. Prahy, tedy všeobecně smíšenou funkci, požadujeme kombinaci převažující funkce s obchodním parterem na úrovni Vršovické a Petrohradské ulice, včetně kvalitního přilehlého veřejného prostoru, jak stanovuje i **Generel veřejných prostranství Prahy 10 (GVP)**. Ten v místě křížení ulic Vršovická a Petrohradská a v návaznosti na transformaci stávající plochy parkoviště počítá se vznikem náměstí lokálního významu - viz přiložený výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10. Vzniklý veřejný prostor (náměstí lokálního významu) požadujeme propojit s možným líniovým parkem podél vodního toku Botič
3. Podél vodního toku Botič se nachází dle ÚP SÚ HMP biokoridor minimální šířky 17 metrů. Potenciál této zelené osy území městské části je nutné do budoucna zachovat s využitím pro sportovní a relaxační účely obyvatel městské části Praha 10, a to v návaznosti na stávající pěší trasy a cyklostezky

B. Majetkové podmínky

1. Po odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 zůstane tento pozemek ve výpůjčce (výprose) MČ Praha 10 za účelem zachování provozu stávajícího pozemního parkoviště společností PRAHA 10 - **Majetková, a. s.** a to až do doby zahájení realizace výstavby na pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice, v souladu s těmito podmínkami

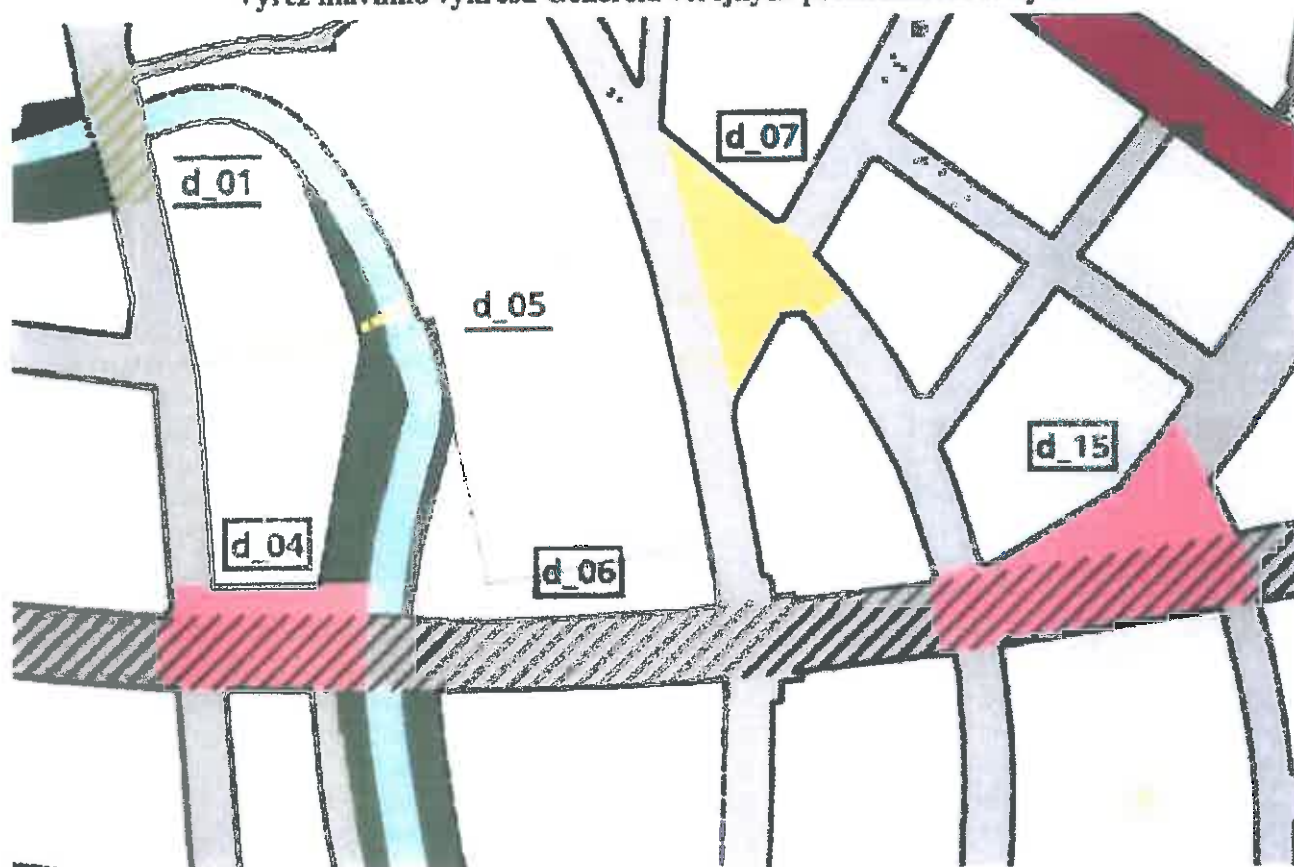
- 2 -

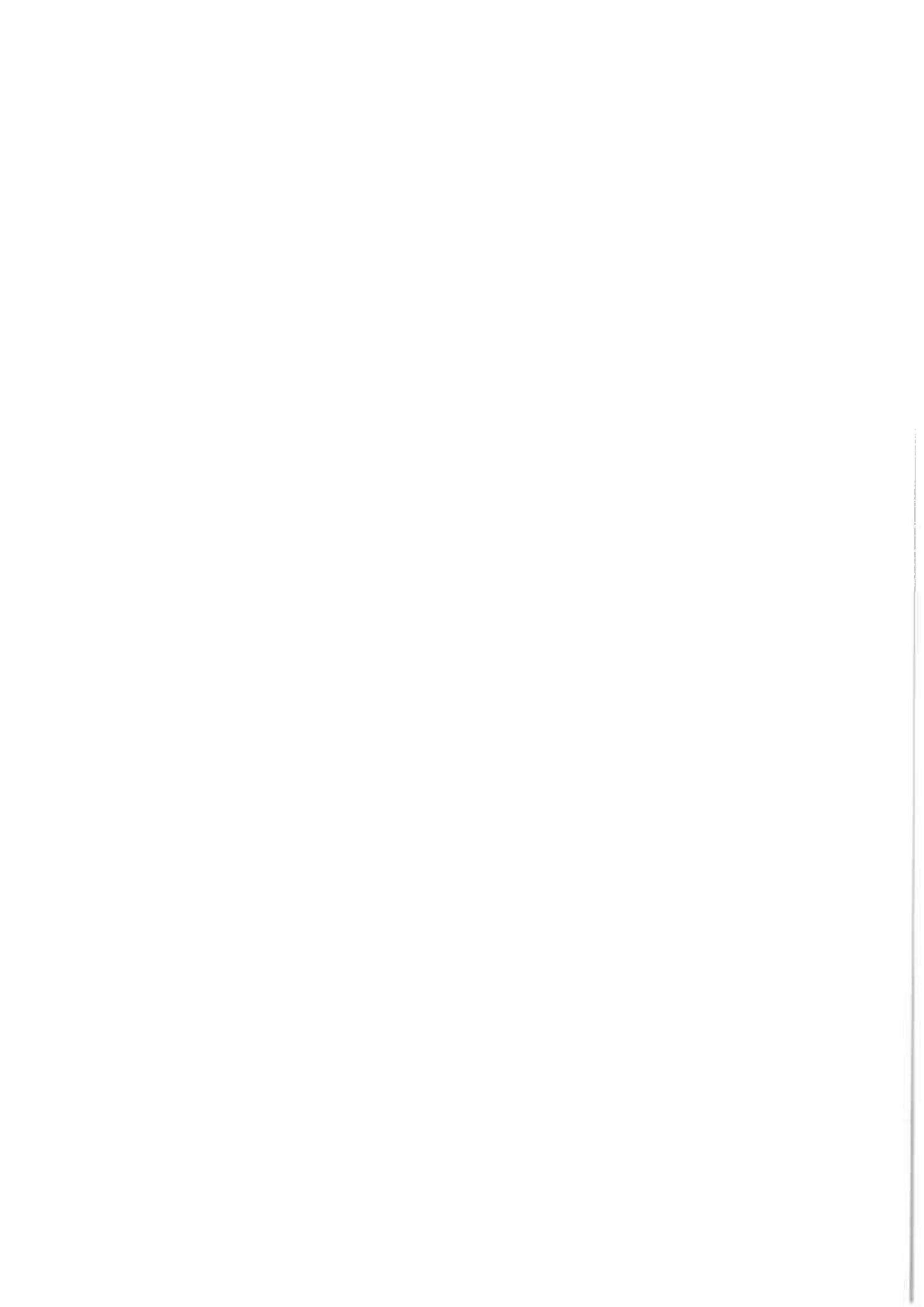
2. Hlavní město Praha odkoupí prostřednictvím městské části Praha 10 od PRAHA 10 - Majetková, a. s., práva a povinnosti vyplývající z platného stavebního povolení čj. OST 032806/2016/Prů ze dne 11. 4. 2016 a čj. OST 4003/01/Jan ze dne 26. 6. 2001, za cenu ve výši min. 1 121 200 Kč bez DPH

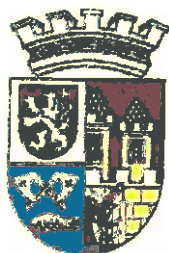
C. Další podmínky

1. Hlavní město Praha bude na Stadionu Ďolíček propagovat, že byl pořízen se zásadním majetkovým příspěvím MČ Praha 10. Forma předmětné propagace bude konzultována a odsouhlasena MČ Praha 10

Výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10







Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 10/20/2016
ze dne 1. 6. 2016

k návrhu na ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 1. 10. 2014 se společností BOHEMIANS REAL, a. s., a odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

podmínky stanovené usnesením ZHMP č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016 k návrhu na úplatné nabytí nemovitostí týkajících se Fotbalového stadionu Bohemians („Dolíček“), v k. ú. Vršovice, z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL, a. s., do vlastnictví hl. m. Prahy, pro realizaci úplatného nabytí areálu fotbalového stadionu Bohemians („Dolíček“)

II. schvaluje

na základě podmínek pro schválení úplatného nabytí areálu fotbalového stadionu Bohemians („Dolíček“) hlavním městem Prahou a žádosti hlavního města Prahy, vyjádřených usnesením ZHMP č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016 k návrhu na úplatné nabytí nemovitostí týkajících se Fotbalového stadionu Bohemians („Dolíček“), v k. ú. Vršovice, z vlastnictví společnosti BOHEMIANS REAL, a. s., do vlastnictví hl. m. Prahy:

ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 1. 10. 2014 se společností BOHEMIANS REAL, a. s., dohodou nebo odstoupením od smlouvy dle čl. 12.5. směnné smlouvy;

III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. vyzvat BOHEMIANS REAL, a. s., aby na základě usnesení ZHMP č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016, kterým bylo schváleno odkoupení nemovitostí Stadionu Bohemians („Dolíček“) hlavním městem Prahou a tohoto usnesení ZMČ Praha 10 využili svého práva odstoupit od směnné smlouvy ze dne 1. 10. 2014

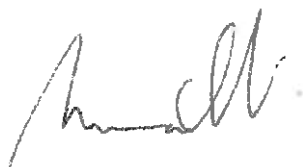
Termín: 30. 6. 2016

- 1.2. neobdrží-li MČ Praha 10 od společnosti BOHEMIANS REAL, a. s., odstoupení od směnné smlouvy ze dne 1. 10. 2014 ve smyslu bodu III./1.1. tohoto usnesení do 31. 7. 2016, uzavřít dohodu o ukončení směnné smlouvy uzavřené dne 1. 10. 2014 se společností BOHEMIANS REAL, a. s.

Termín: 30. 9. 2016

- 1.3. neobdrží-li MČ Praha 10 od společnosti BOHEMIANS REAL, a. s., odstoupení od směnné smlouvy ze dne 1. 10. 2014 ve smyslu bodu III./1.1. tohoto usnesení do 31. 7. 2016 a nebude-li uzavřena dohoda se společností BOHEMIANS REAL, a. s., dle bodu III./1.2. tohoto usnesení do 30. 9. 2016, odstoupit od směnné smlouvy, uzavřené dne 1. 10. 2014 se společností BOHEMIANS REAL, a. s.

Termín: 31. 10. 2016



Ing. Vladimír Novák
starosta



Ing. Tomáš Pešek
1. zástupce starosty