

## Návrh

### 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

#### Důvod předložení:

§ 94 odst. 3 zákona 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění  
usnesení ZMČ Praha 10 č. 10/20/2016 ze dne 1. 6. 2016  
usnesení RMČ Praha 10 č. 650 ze dne 25. 8. 2016

#### Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 – podmínky m. č. Praha 10 pro schválení odejmutí pozemku parc.č. 1121/1, k.ú. Vršovice, ze svěřené správy městské části Praha 10
- č. 2 – návrh Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a Hlavním městem Prahou – 5. konečná verze z 24.8.2016
- č. 3 – usnesení ZHMP č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016
- č. 4 - usnesení ZMČ Praha 10 č. 10/20/2016 ze dne 1. 6. 2016
- č. 5 - usnesení ZMČ Praha 10 č. 11/2/2016 ze dne 17. 6. 2016
- č. 6 - odstoupení do směnné ze smlouvy ze dne 17.6.2016
- č. 7 - usnesení RHMP č. 2603 ze dne 30.9.2014
- č. 8 - návrh Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a Hlavním městem Prahou – 1. verze z 18.6.2016
- č. 9 - návrh Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a Hlavním městem Prahou – 2. verze z 29.6.2016
- č. 10 - návrh Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a Hlavním městem Prahou – 3. verze z 25.7.2016
- č. 11 - návrh Memoranda o vzájemné spolupráci mezi městskou částí Praha 10 a Hlavním městem Prahou – 4. verze z 29.7.2016
- č. 12 - Historický vývoj vlastnictví parcely "Parkoviště Petrohradská"
- č. 13 - Analýza lokality okolí stadionu Ďolíček z hlediska územního plánu
- č. 14 - evidenční list nemovité památky – pozůstatky tvrže na pozemku parc.č. 1121/1, k.ú. Vršovice
- č. 15 - výsledky dotazníkového šetření D21

**Stanoviska:**

I. Výborů ZMČ: -

II. Komise RMČ: -

III. Odborů ÚMČ: OŽD

**Předkládá:**

Ing. Tomáš Pek, 1. zástupce starosty

**Zpracoval:**

Mgr. Petr Janů, OMP

## Městská část Praha 10

# ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení  
Zastupitelstva městské části Praha 10  
číslo  
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 k tomuto 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 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 usnesení

### III. ukládá

#### 1. Ing. Tomáši 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 záležitostí 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 záležitostí souvisejících s nabytím areálu Ďolíček do vlastnictví Hlavního města Prahy, schváleného v bodě II.b/ tohoto usnesení

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

## Důvodová zpráva

### I. USNESENÍ ZHMP Č. 15/10 ZE DNE 31. 3. 2016

Usnesením č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016 schválilo ZHMP úplatné nabytí areálu fotbalového stadionu Ďolíček 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 se společností BOHEMIANS REAL, a.s. před podpisem kupní smlouvy a odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10.** ZHMP předmětným usnesením požádalo městskou část Praha 10 o projednání odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 v Zastupitelstvu městské části Praha 10 v nejbližším možném termínu - viz příloha č. 3 materiálu.

### II. UKONČENÍ SMĚNNÉ SMLOUVY ZE DNE 1. 10. 2014

V souladu s usneseními ZMČ Praha 10 č. 10/20/2016 ze dne 1. 6. 2016 a č. 11/2/2016 ze dne 17. 6. 2016 (viz. příloha č. 4 a č. 5) městská část Praha 10 dne 17.6.2016 odstoupila od směnné smlouvy ze dne 1. 10. 2014 (viz. příloha č. 6), čímž došlo v souladu s požadavkem HMP k ukončení předmětné směnné smlouvy.

### III. PROBLEMATIKA ODSVĚŘENÍ POZEMKU PARC. Č. 1121/1

Komise územního rozvoje se zabývala otázkou prodeje části pozemku parc.č. 1121/1, k.ú. Vršovice (v intencích dosud platného usnesení RHMP č. 2603 ze dne 30.9.2014, které tvoří přílohu č. 7 tohoto materiálu) dne 15. 10. 2015, kde jednomyslně **nedoporučila** souhlasit se zcizením výše uvedeného pozemku z důvodů „biokoridoru“ a správy veřejného prostoru, tj. prostupnosti území a zároveň z důvodů existence zastupitelstvem schválené směnné smlouvy se společností Bohemians Real, s.r.o. Podmínky, navržené m.č. Praha 10 pro schválení souhlasu s odejmutím pozemku parc.č. 1121/1, k.ú. Vršovice, ze svěřené správy, vycházejí tedy z již dříve přijatého usnesení KÚR a platného územního plánu.

#### A. PODMÍNKY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 PRO SCHVÁLENÍ ODEJMUTÍ POZEMKU

Výše uvedeným usnesením č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016 schválilo ZHMP úplatné nabytí areálu fotbalového stadionu Ďolíček mj. za podmínky odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 a požádalo městskou část Praha 10 o projednání odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 v Zastupitelstvu městské části Praha 10 v nejbližším možném termínu. Protože tato podmínka odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 nebyla předem s m.č. Praha 10 nijak konzultována, nemohla m.č. Praha 10 včas s hlavním městem Praze projednat možné podmínky pro odejmutí tohoto pozemku ze svěřené správy za účelem ochrany zájmů občanů m.č. Praha 10, území m.č. Praha 10 a PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Proto navrhuje, aby schválení odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v kat. území Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 bylo podmíněno několika zásadními podmínkami urbanistického a majetkoprávního charakteru, které korespondují s platným rozhodnutím RHMP. Tyto podmínky jsou specifikovány v příloze č. 1 usnesení a materiálu, zde uvádíme jejich rekapitulaci:

***Městská část Praha tímto deklaruje zájem a snahu o zahájení rozvoje předmětného území, tak by 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. Pozemek parc. č. 1124 leží pouze v ploše ZMK. V současnosti se na ploše pozemků nachází povrchové parkoviště o kapacitě 307 automobilových stání.*

#### **A. Územní rozvoj**

- 1. 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.***
- 2. **Za přípustnou alternativu považujeme vznik polyfunkčního objektu - kombinace bytového domu s obchodním parterem na úrovni Vršovické a Petrohradské ulice, včetně kvalitního přilehlého veřejného prostoru vzniklého v návaznosti na vodní tok Botič, **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 příložený výřez hlavního výkresu Generelu veřejných prostranství Prahy 10.***

#### **B. Životní prostředí**

- 1. 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.***

#### **C. Doprava**

- 1. V případě jakékoli úpravy 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.***

#### **D. Majetkoprávní 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) m.č. Praha 10 za účelem zachování provozu stávajícího pozemního parkoviště, a to až do doby zahájení realizace výstavby na pozemku parc.č. 1121/1 v k.ú. Vršovice, v souladu s těmito podmínkami.***
- 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 ceny v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem.***

#### **B. NÁVRH MEMORANDA**

Na základě písemné výzvy starosty a 1. zástupce starosty m.č. Praha 10 ze dne 3.6.2016 proběhlo dne 15.6.2016 jednání mezi primátorkou hlavního města Prahy a dalšími členy RHMP a starostou

a 1. zástupcem starosty m.č. Praha 10. Strany se předběžně dohodly na přípravě **písemného memoranda, ve kterém budou zakotveny vznesené podmínky m.č. Praha 10 a další společný postup řešení celé záležitosti odkupu Stadionu Ďolíček hlavním městem Prahou.**

#### PRŮBEH PŘÍPRAVY NÁVRHU MEMORANDA

**1. První návrh Memoranda** o vzájemné spolupráci (dále jen „Memorandum“) byl z MHMP zaslán e-mailem dne 18.6.2016. Jeho znění je přílohou č. 8 materiálu. Uvádíme přehled nejzásadnějších ustanovení této verze Memoranda:

- Strany Memoranda deklarují svoji vůli vyřešit veškeré záležitosti, související s nabytím areálu fotbalového stadionu Ďolíček do vlastnictví HMP způsobem přijatelným pro obě strany Memoranda.
- V souladu s usnesením ZMČ P10 dojde k ukončení směnné smlouvy uzavřené městskou částí Praha 10 se společností BOHEMIANS REAL a.s.
- V souladu s §19, odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb, o hlavním městě Praze dojde k odejmutí pozemků parc. č. 1121/1 a parc. č. 1124, k.ú. Vršovice (dále jen „pozemky“) ze správy svěřené Městské části Praha 10.
- Strany Memoranda se dohodly na zřízení nejpozději do 30. 9. 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, vč. problematiky parkování a jeho zajištění pro potřeby návštěvníků stadionu Bohemians.
- V případě doložení HMP ze strany MČ P10 nákladů, účelně vynaložených v souvislosti s vydáním stavebního povolení na stavbu polyfunkčního domu ze dne 26. 6. 2001, které je platné do 11. 4. 2018, je HMP připraveno k úhradě těchto nákladů do výše 1 121 000 Kč bez DPH.
- Vzhledem ke skutečnosti, že na pozemcích je v současné době provozováno pozemní parkoviště a nelze očekávat, že k případné realizaci zástavby pozemků dojde bezprostředně po nabytí areálu fotbalového stadionu Ďolíček do vlastnictví HMP, strany Memoranda souhlasí, aby obecně závazná vyhláška, na základě které dojde k odejmutí pozemků ze svěřené správy městské části Praha 10 nabyla účinnosti 1. 9. 2018.

Tato 1. verze návrhu Memoranda byla poměrně stručná. Nad rámec předmětného usnesení ZHMP č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016 bylo Memorandum v části týkající se odejmutí pozemků ze správy svěřené m.č. Praha 10 rozšířeno pozemek parc.č. 1124, k.ú. Vršovice. 1. verze neřešila konkrétně otázku orgánu schvalujícího Memorandum na obou stranách.

**2. Obdržená 1. verze návrhu Memoranda** byla ze strany m.č. Praha 10 **upravena a rozšířena** v zájmu budoucího rozvoje území v okolí fotbalového stadionu Ďolíček s cílem vytvoření kvalitního místa pro život občanů Prahy 10 **do podoby 2. verze**. Do textu memoranda bylo zapracováno několik zásadních podmínek urbanistického a majetkoprávního charakteru, projednaných RMČ Praha dne 24. 5. 2016 (usnesení č. 344). Opět uvádíme přehled nejzásadnějších ustanovení této verze Memoranda:

- doplněna informace o odstoupení m.č. Praha 10 od směnné smlouvy ze dne 17.6.2016, čímž byla naplněna jedna podmínka usnesení ZHMP č. 15/10 ze dne 31. 3. 2016
- ve věci odejmutí pozemků za správy svěřené m.č. Praha 10 bylo doplněno, že:

- hlavní město Praha se zavazuje respektovat požadavky městské části Praha 10 v souvislosti s vydáním souhlasu s odejmutím pozemku 1 ze správy svěřené městské části Praha 10, a to:
  - o že v případě jakýchkoliv úprav na předmětných pozemcích je nutné vždy počítat s náhradou stávajících parkovacích míst na pozemcích, a to o kapacitě minimálně 310 stání nad rámec potřeb budoucího objektu s tím, že stání budou určena pro potřeby rezidentů a návštěvníků stadionu Bohemians;
  - o že v případě zástavby pozemků na kvalitní dotvoření urbanistické městské blokové struktury, která je v této části Vršovic typická, kdy tato navržená struktura zástavby musí zároveň zajistit vhodnou prostupnost územím. V případě zástavby dle ÚP SÚ hl. m. Prahy, tedy všeobecně smíšenou funkcí, bude užitá kombinace 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), který v místě křížení ulic Vršovická a Petrohradská a v návaznosti na transformaci stávající plochy parkoviště počítá se vznikem náměstí lokálního významu a jeho propojení s možným liniovým parkem podél vodního toku Botič;
  - o že bude zachován do budoucnosti biokoridor minimální šířky 17 metrů podél vodního toku Botič dle ÚP SÚ HMP s využitím pro sportovní a relaxační účely obyvatel městské části Praha 10, a to v návaznosti na stávající pěší trasy a cyklostezky;
  - o že pozemky budou ponechány ve výpůjčce městské části 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 ostatními požadavky;
  - o že na Stadionu Ďolíček bude hlavní město Praha propagovat, že byl pořízen se zásadním majetkovým přispěním městské části Praha 10.
- městská část Praha 10 je připravena projednat žádost hlavního města Prahy o odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 v ZMČ Praha 10 v souladu s ustanovením tohoto Memoranda.

Dále bylo v textu upřesněno ustanovení ohledně pracovní skupiny. Tato 2. verze Memoranda předpokládala jeho schválení v ZHMP a ZMČ Praha 10.

2. verze Memoranda byla dne 29.6.2016 zaslána e-mailem na MHMP. Celý text 2. verze Memoranda je přílohou č. 9 materiálu.

3. Dne 25.7.2016 m.č. Praha 10 obdržela z MHMP e-mailem **3. verzi návrhu Memoranda**. Ve 3. verzi MHMP v drtivé většině nevzal v potaz úpravy Memoranda provedené m.č. Praha 10 ve 2. verzi, zejména byly vypuštěny podmínky pro odejmutí pozemků ze správy svěřené m.č. Praha 10 a 3. verze Memoranda byla opět poměrně stručná. Tato 3. verze Memoranda změnila jeho schválení na straně HMP pouze v RHMP. Celý text 3. verze Memoranda je přílohou č. 10 materiálu.
4. Následně proběhlo jednání s ředitelem Odboru správy, evidence a využití majetku MHMP Ing. Svobodou, na základě kterého m.č. Praha 10 obdržela dne 29.7.2016 e-mailem **4. verzi návrhu Memoranda**. Tato 4. verze je mírně upravenou 3. verzí Memoranda s tím, že v čl. I odst. 1

Memoranda byl doplněn odkaz na podmínky m.č. Praha 10 pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1, k.ú. Vršovice, ze správy svěřené m.č. Praha 10, projednané RMČ Praha dne 24. 5. 2016, a v čl. I odst. 5 bylo nově doplněno ustanovení deklarující vůli stran Memoranda, aby pozemky i po nabytí účinnosti vyhlášky, na základě které dojde k odejmutí pozemků ze svěřené správy MČ P10, tyto i nadále sloužily pro účely parkování obyvatel MČ P10 a návštěvníků areálu Ďolíček. Celý text 4. verze Memoranda je přílohou č. 11 materiálu. Průvodní e-mail dále uváděl, že „*HMP při uzavírání Memoranda vychází z klasického účelu, pro který jsou memoranda uzavírána, tj. jedná se o vyjádření vůle určité spolupráce, realizace záměrů do budoucna, shrnutí výsledků jednání, bez stanovení konkrétních závazných povinností pro strany memoranda.*“

5. Na základě 4. verze Memoranda byla dne 24.8.2016 **připravena 5. verze Memoranda**, jež je předkládána k projednání RMČ a ZMČ Praha 10.

- V Preambuli Memoranda byl upraven čtvrtý odstavec s doplněním odkazu na podmínky pro odejmutí pozemků ze správy svěřené m.č. Praha 10 ve znění nyní projednávaném RMČ a ZMČ a v pátém odstavci bylo vráceno schvalování Memoranda v ZHMP;
- V čl. I. Memoranda byly upraveny
  - odst. 1 a 3 s doplněním odkazu na podmínky pro odejmutí pozemků ze správy svěřené m.č. Praha 10 ve znění nyní projednávaném RMČ a ZMČ,
  - odst. 4, kdy dříve uvedené vyčíslení omezení úhrady HMP nákladů, účelně vynaložených v souvislosti s vydáním stavebního povolení na stavbu polyfunkčního domu ze dne 26. 6. 2001, které je platné do 11. 4. 2018, ve výši nejvýše 1 121 000 Kč bez DPH, bylo nahrazeno novou formulací „*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.*“
  - odst. 5, který byl přeformulován takto:

„*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. ze dne .....*“
- Ze strany m.č. Praha 10 bude Memorandum podepisováno starostou m.č. Praha 10 a 1. zástupcem starosty m.č. Praha 10.

Celé znění 5. verze Memoranda je přílohou č. 2 usnesení a materiálu. **Tato 5. verze Memoranda byla dne 24.8.2016 zaslána rovněž Ing. Karlu Grabein Procházkovi, členu RHMP, do jehož kompetence tato záležitost spadá.**

#### **IV. DALŠÍ DŮLEŽITÉ INFORMACE O POZEMCÍCH PARC.Č. 1121/1 A 1124, K.Ú. VRŠOVICE**

##### *A. Historický vývoj parcel 1121/1 a 1124, k.ú. Vršovice*

Přílohou č. 12 materiálu je tabulka s rozbohem (historickým vývoj) vlastnictví parcely "Parkoviště Petrohradská", dnes označované jako parc.č. 1121/1 a 1124, k.ú. Vršovice

##### *B. Územní plán*

Analýza lokality okolí stadionu Ďolíček z hlediska územního plánu je přílohou č. 13 materiálu.

##### *C. Existence nemovité památky na pozemku parc.č. 1121/1., k.ú. Vršovice*

V roce 2001 byl na pozemku parc.č. 1121/1, k.ú. Vršovice, proveden **archeologický průzkum** společností ARCHAIA v roce 2001 po zadání společnosti DELVITA, která plánovala výstavbu v dané lokalitě.

Realizované archeologické práce a sondy potvrdily existenci zasypaného zdiva a sklepů, objevily se zde zbytky mlýnských náhonů, pivovaru apod.

**Lokalita je významnou archeologickou lokalitou ohroženou možnou stavební aktivitou**

TJ Bohemians v minulosti 2x žádalo Ministerstvo kultury ČSR o upuštění od památkové ochrany. Naposledy v roce 1986, kdy chtělo vystavět tréninkové hřiště na uvedené lokalitě. Dne 10.3.1986 vydáno rozhodnutí MK ČSR, čj.8440/86 o **definitivní neupuštění ochrany** bývalé vodní tvrže čp.1 v Praze 10 - Vršovicích , rejstříkové číslo 1674.

Přílohou č. 14 materiálu je evidenční list nemovité památky.

#### **V. DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ V LOKALITĚ STADIONU ĎOLÍČEK**

V červenci 2016 proběhlo v lokalitě stadionu Ďolíček dotazníkové šetření mezi rezidenty, uživateli parkoviště na pozemku parc.č. 1121/1, k.ú. Vršovice, a uživateli veřejného prostoru v předmětné lokalitě. Výsledky dotazníkového šetření, prováděného společností D21, jsou přílohou č. 15 materiálu.

- Dotazování uživatelů veřejného prostoru profesionálními tazateli probíhalo od 19.7. do 23.7. 2016 online na tabletech v bezprostřední blízkosti vytyčené lokality. Zúčastnilo se jej 496 respondentů, z nichž 66 % (327) bydlí v dané lokalitě.
- Hlasování uživatelů parkoviště na rozhraní ulic Petrohradská a Vršovická - uživatelé parkoviště se jej mohli zúčastnit mezi 4. až 24. červencem 2016 poté, co obdrželi od zaměstnanců parkoviště leták s unikátním PIN kódem pro přihlášení do hlasování. Zúčastnilo se jej 111 občanů, což odpovídá zhruba jedné třetině celkové kapacity parkoviště (310 míst).

- Hlasování rezidentů vytyčené oblasti - V nejbližším okolí řešené lokality bylo formou dopisu osloveno cca 5300 domácností s unikátním PIN kódem, pro přihlášení do hlasování. Účast však byla velmi nízká.

**Mezi uživateli veřejného prostoru se největší podpoře těšila varianta „Navrátit pozemek hlavnímu městu s podmínkou zachování parkovacích míst, využití potenciálu okolí Botiče pro sportovní a relaxační účely a regulace výstavby“,** naopak nejmenší podporu získala varianta „Navrátit pozemek hlavnímu městu bez jakýchkoli podmínek.“

**Mezi uživateli parkoviště se největší podpoře těšila varianta „Navrátit pozemek parkoviště hlavnímu městu s podmínkou zachování parkovacích míst a využití potenciálu okolí Botiče pro sportovní a relaxační účely“,** nejmenší podporu měla opět varianta „Navrátit pozemek hlavnímu městu bez jakýchkoli podmínek.“

**Mezi rezidenty (i přes nízkou účast) se největší podpoře těšila varianta „Navrátit pozemek parkoviště hlavnímu městu s podmínkou zachování parkovacích míst a využití potenciálu okolí Botiče pro sportovní a relaxační účely“,** nejmenší podporu měla opět varianta „Navrátit pozemek hlavnímu městu bez jakýchkoli podmínek.“

**Z výsledků dotazníkového šetření tedy jasně vyplývá, že m.č. Praha 10 by neměla vydat souhlas s odejmutím pozemku ze správy svěřené m.č. Praha 10 bez dalšího, ale měla by je podmínit dodržením podmínky zachování parkovacích míst, využití potenciálu okolí Botiče pro sportovní a relaxační účely a regulace výstavby.**

## **VI. ZÁVĚR**

M.č. Praha 10 se dlouhodobě aktivně zasazuje o vyřešení vzniklé situace související se stadionem „Dolíček“ ve vlastnictví BOHEMIANS REAL, a.s. i s přílehlými pozemky ve správě m.č. Praha 10. Může ovšem postupovat pouze v souladu s právními předpisy.

Proto se m.č. Praha 10 rozhodla uskutečnit postupné kroky, které povedou k rychlému vyřešení celé situace, aniž by se m.č. Praha 10 vystavovala jakýmkoli sankcím.

Prvním krokem bylo výše uvedené vypovězení směnné smlouvy s vlastníkem stadionu. V okamžiku, kdy k rozvázání smlouvy dojde, **nestojí v nákupu samotného stadionu hlavním městem Praha už nic v cestě a hlavní město Praha ho může uskutečnit prakticky ihned.**

Zároveň probíhají jednání o využití sousedního pozemku 1121/1 v k.ú. Vršovice tak, aby bylo i do budoucna nezpochybnitelně zajištěno jeho využívání ve prospěch obyvatel městské části. Městská část Praha 10 tedy povede pouze taková jednání, která vyústí k zachování biokoridoru, zřízení cyklostezky, **zachování více než 300 parkovacích míst** a vybudování veřejného parteru okolo hlavní třídy. A to s jakýmkoli budoucím vlastníkem či nájemcem. Tyto požadavky m.č. Praha 10 jsou zároveň vstupem do jednání s hlavním městem Praha, které by mělo vyústit k sepsání společného memoranda o budoucnosti okolí „Dolíčku“, jehož návrh předkládáme.

**Materiál byl projednán na zasedání rady MČ Praha 10 dne 25.8.2016, usnesení č. 650**