

## **Bytový dům Kamýk – Dvě věže – nový projekt**

2023

### **Stanovisko k USNESENÍ RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI Praha 12 č. R-17-007-23 ze dne 28.2.2023**

Obsah celého usnesení se týká dlouhodobě diskutované problematiky stavby tzv. „Dvou věží“ v ul. Vosátkova, p.č. 1859/36, k.ú. Praha – Kamýk. **Původní projekt zamítlo Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) a označilo jej za nepřístupný.** Současný projekt je v podstatě stejný – naddimenzovaný, nezapadá do urbanismu sídliště, je v rozporu se stávající stabilizovanou hmotovou strukturou...

MČ Prahy 12 za vedení starosty pana J.Adamce vyhodnotila požadavek občanů, aby ve Vosátkově ulici nebyl postaven naddimenzovaný projekt dvou věží, jako oprávněný, požadavky vyjádřené ve dvou peticích za opodstatněné. Rada MČ P12, členy byli i stávající starosta pan V. Kos a místostarosta pan P. Šula, v usnesení rady č. R-172-001-22 mimo jiné žádala, aby se i nadále jednalo s investorem o snížení objemu investičního záměru.

**Máme vážné pochybnosti**, zda je usnesení č. R-17-007-23 procesně bezchybné, když **nenavazuje** na usnesení č. R-172-001-22, které se zabývalo stejnou problematikou projektu Bytového domu Kamýk v ul. Vosátkova. Nikde se neuvádí, jak byly vyřešeny požadavky v něm uvedené. Platí tak obě usnesení, jejichž obsah si v určitých bodech týkajících se stavby ve Vosátkově ulici konkurují?

V „USNESENÍ RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI Praha 12 č. R-17-007-23 ze dne 28.2.2023, Smlouva o spolupráci se společností Trigema Projekt Omega s.r.o.“ spatřujeme formální, procedurální vady včetně vad v oblasti věcné správnosti:

### **Připomínky k usnesení č. R-17-007-23**

k bodu 1. bere na vědomí:

- bod 1.1.  
z uvedeného textu není jasné, o jaké vyjádření a stanovisko se jedná, neboť dokumenty nejsou jasné specifikovány jak jejich názvem, tak např. číslem jednacím
- bod 1.2 – participace :  
setkání s občany dne 21.2.2023, 15 – 18 hod. u informačního stánku u zastávky bus Lhotecký les nelze považovat za dostatečné seznámení občanů se záměrem investora – nejednalo se o prezentaci projektu investorem s následnou diskusí k stávajícímu „novému“ projektu „Bytový dům Kamýk“.

Uváděné „požadavky“ **nejsou reprezentativním požadavkem/vzorkem** – viz dřívější požadavky MČ P12 a současně 2. petic občanů k projektům investora od r. 2017 a jejich projednání na zastupitelstvu. **Uváděné výsledky „participace“ tak nejsou úplné.**

k bodu 2. souhlasí:

- a) uváděné označení smlouvy „Smlouvy o spolupráci a o poskytnutí příspěvku na podporu a rozvoj MČ Praha 12“ “ na které usnesení odkazuje, **není jeho přílohou** – ta má jiný název !!! Přílohou je smlouva nesoucí název „Smlouva o spolupráci“ - **není tak jasné, které smlouvy se usnesení týká** – z textu usnesení vyplývá, že **existuje ještě jiná smlouva** než ta, která je přiložena, podle textu

usnesení se její obsah zřejmě týká pouze v něm uváděných věcí – např., finančního příspěvku a jeho užití, vybudování parkoviště, zřízení prodejny **nebo** rozšíření sortimentu stávající prodejny.

- b) k textu „poskytnutí příspěvku ve výši 12.000.000 Kč za účelem eliminace dopadů Investičního záměru na infrastrukturu služeb, dopravy v klidu a na realizaci přestavby vnitřních prostor Mateřské školy Větrníček; poskytnutí příspěvku ve výši 5.277.000 Kč na vybudování nových parkovacích míst v okolí Investičního záměru“ uvádíme, že pokud Rada měla na mysli „Smlouvu o spolupráci“, která je přílohou usnesení, poté není jasné, **proč není v souladu s bodem IV.5 smlouvy** uveden celý účel finančního plnění:

„IV.5 Účelem Finančního plnění je:

- eliminace dopadů nárůstu počtu bytových jednotek na infrastrukturu služeb, dopravy v klidu a školských kapacit v blízkosti plánovaného Investičního záměru, umožnění zrealizovat přestavbu vnitřních prostor Mateřské školy Větrníček v Praze 12, kde stavební úpravou a přesunutím tělocvičny do jiných prostor vznikne nová plnohodnotná třída (náklady ve výši 12 000 000 Kč);
- řešení komplikované situace v oblasti dopravy v klidu v místě Investičního záměru poskytnutím příspěvku ve výši 5 277 000 Kč na vybudování nových parkovacích míst v okolí Investičního záměru na území MČ.“

Za „eliminaci dopadů ... školských kapacit“ **nelze považovat** pouhý vznik nové třídy MŠ, ale i rozšíření kapacit na 1. a 2. stupni ZŠ.

**Vzhledem k cenám projektových dokumentací, bez nichž výše uvedené nelze realizovat a cenám materiálu, práce atd., uvedené finanční prostředky na eliminaci dopadů budou sotva stačit – dofinancování tak bude nutné z rozpočtu MČ P12.**

Vzhledem ke skutečnosti, že nový **projekt nebyl projednán s veřejností** a se znalostí místního prostředí není jasné, kde by měla být vybudována nová parkovací místa

- c) k textu „poskytnutí nefinančního příspěvku formou zřízení prodejny potravin a smíšeného zboží, nebo zajištění rozšíření sortimentu o další potraviny a zboží v některém ze stávajících objektů v okolí Investičního záměru,“ uvádíme, že **text je nepřesný**, neboť nefinančním plněním se dle přiložené smlouvy v bodu IV.6 míní: „Nefinanční plnění Investora spočívá v závazku vybudovat v rámci Investičního záměru v parteru objektu komerční plochy o minimální ploše 1 500 m<sup>2</sup>“.

**k výše uvedenému „zřízení prodejny potravin a smíšeného zboží...“**, uvádíme, že rada má zřejmě na mysli znění uvedené ve „Smlouvě o spolupráci“, kde je problematika prodejny uvedena v kapitole **VI. Závazky smluvních stran (na str. 7)** a z 10. bodů jsou „náhradní prodejně“ věnovány **4 body!**

- d) **MČ P12 nepodávala žaloby**, není důvod souhlasit se zpětvzetím, navíc je zřejmé, že ze strany Investora se podání žaloby může klasifikovat jako nátlak na radu a zastupitele P12. Pokud MČ P12 je povinna z důvodu marného uplynutí lhůty zaplatit uváděnou částku „155.051 Kč“, poté se jedná o její pochybení, proti kterému by měla být pojištěna, resp. předpokládáme, že podle vnitřních předpisů by vzniklá škoda měla být vymáhána po osobě, která škodu způsobila a nepřichází v úvahu, aby za tuto částku MČ P12 „prodávala“ investorovi svoji odpovědnost vůči svým voličům. Navíc ze zápisu „155.051 Kč“ není jasné o jak velkou finanční částku se jedná, neboť její zapsání neodpovídá zavedeným pravidlům pro uvádění finančních hodnot v Kč.

- e) Výhrada k textu „*Viz příloha tohoto usnesení*“:

Z odkazu na přílohu vyplývá, že rada s přílohou **souhlasí, aniž by v usnesení uváděla všechny podstatné náležitosti přílohy, informovala tak zastupitele i veřejnost o skutečnostech, které projednávala, o kterých rozhodovala!**

**Obsah zásadních ujednání uvedených v příloze je tím zatajován!** Zejména se jedná o to, že podpisem rada zaváže MČ P12 k součinnosti v takovém rozsahu, aby investor mohl svůj záměr realizovat – např. vydání správních rozhodnutí, poskytnutí potřebných stanovisek a souhlasů, zdržení se jakýchkoli podání, opravných prostředků, veškerých dalších správních nebo soudních řízení, správních vedených v souvislosti s realizací investičního záměru, zřízení věcných břemen atd. atp. Viz zejména kapitola V. a VI . Smlouvy o spolupráci.

k bodu 3. ukládá:

3.1.1. *starostovi jednat v termínu 31.3.2023 s MHMP o udělení souhlasu s umístěním dočasné prodejny:* vzhledem ke skutečnosti, že **smlouva (neznámo která) není projednána zastupiteli, jejichž nejbližší termín jednání je 12.4.2023 a nelze předjímat jejich hlasování**, smlouva s investorem tak není podepsána (alespoň to předpokládáme), **je uložení tohoto úkolu a plnění v uvedeném termínu předčasné - bezpředmětné!**

Dále není jasné, co má text „...**umístěním dočasné maloobchodní prodejny**...“ znamenat, neboť ani v textu usnesení, ani v příložené smlouvě **není pojem „dočasná maloobchodní prodejna“ uveden!**

### **Stanovisko:**

**na základě výše uvedených závažných nedostatků v textu usnesení žádáme členy rady a zastupitele MČ P12, aby v souladu s předpisy byl pozastaven výkon usnesení rady tak, aby naše připomínky byly předloženy na nejbližší jednání zastupitelů 12.4.2023, aby byly projednány a usnesení mohlo být pro jeho formální, věcné a procedurální nedostatky zrušeno.**

V Praze 28.3.2023

Hana Lelková, Miloš Ungr

Za petiční výbor Petice proti podpisu smlouvy o spolupráci a stavbě na pozemku p.č. 1859/36,  
k.ú. Praha - Kamýk