



Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy

Přítomni: dle prezenční listiny

Věc: Zápis z jednání ze dne 16.5.2018 od 12,00 hodin

Počet stran 5

Datum 18.5.2018

Jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro Fond rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy (dále jen KOMISE) zahájil ing. Lacko, předseda KOMISE a přítomné přivítal. Konstatoval, že KOMISE dosud není usnášeníschopná. Informoval, že na jednání KOMISE byli pozváni zástupci osmi městských částí, kteří budou prezentovat své projekty a kromě nich bude představen jeden projekt HMP.

Na jednání se dostavil ing. Hlubuček.

Předseda konstatoval, že KOMISE je usnášeníschopná a zahájil jednání.

Zopakoval návrh programu jednání KOMISE. Nikdo z členů KOMISE k návrhu programu nevznesl připomínky. O programu bylo hlasováno.

Hlasováno: pro 4 proti 0 zdržel se 0

Závěr: Program jednání byl schválen takto:

1. Schválení zápisu z jednání KOMISE dne 6.3.2018
2. Prezentace projektů městských částí
 - Praha 3
 - Praha 8
 - Praha 11
 - Praha 15
 - Praha – Běchovice
 - Praha – Březiněves
 - Praha – Lysolaje
 - Praha – Ďáblice
3. Prezentace projektu HMP „Dům pro nový začátek“
4. Prezentace OSI MHMP „Ověřovací studie o vhodnosti bytové výstavby ve 12 lokalitách“
5. Různé

Ad 1) Schválení zápisu z jednání KOMISE dne 6.3.2018

Dne 7.3.2018 obdrželi všichni členové KOMISE Zápis elektronicky, nebyly k němu žádné připomínky. K obsahu zápisu ani při jednání KOMISE nepadly žádné připomínky. Předseda vyzval členy k hlasování ve věci schválení Zápisu.

Hlasováno: pro 4 proti 0 zdržel se 0

Závěr: Zápis z jednání KOMISE dne 6.3.2018 byl schválen

Ad 2)

➤ **Prezentace projektu Městské části Praha 3 – opravy volných bytů**

Prezentaci členové KOMISE obdrželi v elektronické podobě.

Projekt představili zástupci městské části a zodpověděli dotazy:

- MČ má k dispozici 298 volných bytů, které jsou z důvodu jejich špatného technického stavu neobyvatelné. Po opravách budou pronajaty v intencích bytové politiky MČ.

Většina bytů je v bezbariérových domech, proto při minimální dodatečné investici lze byty pronajmout jako BZU.

- MČ pronajímá byty za 95/Kč/m².
- Na opravy volných bytů může MČ poskytnout 20 mil Kč. Z FONDU požaduje 50 mil. Kč.

Hlasováno: pro 4 proti 0 zdržel se 0

Závěr: KOMISE doporučuje RHMP schválení dotace v požadované výši pro projekt MČ Praha 3

➤ **Prezentace projektu Městské části Praha 8 – opravy volných bytů**

Prezentaci členové KOMISE obdrželi v elektronické podobě.

Projekt představili zástupci městské části a zodpověděli dotazy:

- MČ může na opravy volných bytů uvolnit 2 mil Kč. Z FONDU požaduje 20 mil. Kč.
- Za uvedené částky opraví cca 45-50 bytů, které budou pronajaty dle podmínek schválených RMČ, tj. jako azylové bydlení, byty pro seniory, některé byty jsou v domech s pečovatelskou službou.
- BZU nelze realizovat, volné byty nejsou v bezbariérových domech.
- Volné byty jsou malometrážní, 1+kk cca 35 m².

Hlasováno: pro 4 proti 0 zdržel se 0

Závěr: KOMISE doporučuje RHMP schválení dotace v požadované výši pro projekt MČ Praha 8

➤ **Prezentace projektu Městské části Praha 11 – revitalizace multifunkčního objektu Nad Opatovem 2140 „Sandra“**

Prezentaci členové KOMISE obdrželi v elektronické podobě.

Projekt představili zástupci městské části a zodpověděli dotazy:

- Celkové náklady revitalizace jsou odhadovány ve výši 222,761 mil Kč. Z FONDU MČ požaduje 200,485 mil. Kč.
- Stavební povolení je již vydáno.
- Po rekonstrukci budou k dispozici byty 2+kk až 4+kk (z toho 9% BZU), kanceláře ÚMČ, kongresový sál, provozovny atd.
- V blízkosti objektu bude vybudován parkovací dům s 500 parkovacími místy.

Hlasováno: pro 4 proti 0 zdržel se 0

Závěr: KOMISE doporučuje RHMP schválení dotace v požadované výši pro projekt MČ Praha 11

➤ **Prezentace projektu Městské části Praha 15 – rekonstrukce bytových domů Herbenova 719-720**

Prezentaci členové KOMISE obdrželi v elektronické podobě.

Projekt představili zástupci městské části a zodpověděli dotazy:

- Projekt navazuje na rekonstrukci dříve projednaného, již realizovaného projektu rekonstrukce Herbenova 721-722.
- Bude provedena m.j. izolace proti zemní vlhkosti a zateplení (MČ nepožádala o poskytnutí dotace).
- V objektech je celkem 8 bytů, z toho dva jsou vyklizené z důvodu špatného technického stavu.
- Budou zachovány malometrážní byty (2+kk), které budou poskytnuty jako byty startovací, sociální a pro vybrané profese.
- Zdroje MČ ve výši 2,481 mil. Kč, z FONDU MČ požaduje 10 mil Kč.
- Stavební povolení je vydáno, zadání projektu vysoutěženo, staveniště je předáno a stavební práce jsou již zahájeny.

Hlasováno: pro 4 proti 0 zdržel se 0

Závěr: KOMISE doporučuje RHMP schválení dotace v požadované výši pro projekt MČ Praha 15 s tím, že MČ musí o poskytnutí dotace na zateplení požádat

➤ **Prezentace projektu Městské části Praha–Běchovice – výstavba 3. pavilonu pro centrum sociálních služeb**

Prezentaci členové KOMISE obdrželi v elektronické podobě.

Projekt představili zástupci městské části a zodpověděli dotazy:

- Zdroje MČ ve výši 1 mil. Kč, z FONDU MČ požaduje 25 mil Kč.
- V současné době probíhá výběr zpracovatele projektové dokumentace, dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení.
- Smyslem výstavby je propojit dvě stávající budovy třetí budovou a vytvořit tím centrum společenského dění s moderním zázemím (odstranění bariér, zvýšení bezpečnosti klientů i personálu, vznik společenského prostoru, vytvoření relaxační a odpočinkové zóny pro klienty, vybudování denní místnosti pro uživatele služeb, vznik sociálního zázemí, vytvoření skladových a ukládacích prostor pro kompenzační pomůcky apod.)

Ing. Lacko: volil by stejný postup jako v případě projektu Horních Počernic, tzn. poskytnout finanční prostředky na projektovou dokumentaci, tj. 2 mil. Kč zbývajících 23 mil. Kč poskytnout až na základě platného stavebního povolení.

Hlasováno: pro 4 proti 0 zdržel se 0

Závěr: KOMISE doporučuje RHMP pro projekt MČ Praha-Běchovice schválení dotace ve výši 2 mil. Kč pro rok 2018; pro roky následující, za podmínky doložení platného stavebního povolení, schválení dotaci ve výši 23 mil. Kč

➤ **Prezentace projektu Městské části Praha–Březiněves – úprava a rekonstrukce Centra sociálních služeb**

Prezentaci členové KOMISE obdrželi v elektronické podobě.

Projekt představili zástupci městské části a zodpověděli dotazy:

- Zdroje MČ ve výši 2 mil. Kč, z FONDU MČ požaduje 37 mil Kč.
- MČ hodlá rekonstruovat stávající tři objekty, ve kterých je zajišťováno sociální bydlení, denní stacionář, lékařská péče a komunitní centrum
- Nově vzniknou 2 byty pro startovací bydlení; možno příp. další (i BZU) např. na úkor jiných plně nevyužitých prostor
- Projektová dokumentace je k dispozici, stavební povolení by mělo být vydáno v květnu/červnu 2018

Ing. Lacko: volil by stejný postup jako v předchozím případě, tzn. vyčkat na platné stavební povolení a poté poskytnout požadovanou dotaci

Hlasováno: pro 4 proti 0 zdržel se 0

Závěr: KOMISE doporučuje RHMP schválení dotace ve výši 37 mil. Kč poté, co MČ Praha-Březiněves doloží platné stavební povolení

➤ **Prezentace projektu Městské části Praha–Lysolaje – výstavba Dolina město jinak**

Prezentaci členové KOMISE obdrželi v elektronické podobě.

Projekt představili zástupci městské části a zodpověděli dotazy:

- Celkové náklady 222,6 mil Kč; zdroje MČ ve výši 100,6 mil. Kč, z FONDU MČ požaduje 75 mil Kč.
- Studie je hotová, územní rozhodnutí je v řízení, stavební povolení by mělo být do konce roku 2018.
- Jedná se o vybudování 26 bytů, které budou pronajímány dle schválených pravidel pro tento projekt (se sociálním aspektem); vznikne komunitní centrum (15 mil Kč), mateřská škola (27 mil Kč), nebytové prostory, restaurace, ordinace lékaře

Ing. Lacko: volil by stejný postup jako v přechozím případě

Hlasováno: pro 4 proti 0 zdržel se 0

Závěr: KOMISE doporučuje RHMP schválení dotace pro projekt MČ Praha-Lysolaje ve výši 8 mil. Kč pro rok 2018; pro roky následující, za podmínky doložení platného stavebního povolení, schválení dotace ve výši 67 mil. Kč

➤ **Prezentace projektu Městské části Praha-Ďáblice – výstavba bytového domu AKCÍZ**

Prezentaci členové KOMISE obdrželi v elektronické podobě.

Projekt představil zástupce městské části a zodpověděl dotazy:

- Celkové náklady 30,886 mil Kč; zdroje MČ ve výši 0,886 mil. Kč, z FONDU MČ požaduje 30 mil Kč.
- Studie proveditelnosti je, stavební povolení by mělo být vydáno do konce roku 2018
- Vznikne nový bytový dům s 16 byty o různé velikosti (1+kk, 2+kk, 3+kk) pro specifické sociální, startovní a stabilizační bydlení občanů MČ. Součástí je rovněž univerzální bytový prostor využitelný pro sociálně zdravotní nebo podobné služby.

Ing. Lacko: volil by stejný postup jako v předchozím případě

Hlasováno: pro 4 proti 0 zdržel se 0

Závěr: KOMISE doporučuje RHMP schválení dotace pro projekt MČ Praha-Ďáblice ve výši 12 mil. Kč pro rok 2018; pro roky následující, za podmínky doložení platného stavebního povolení, schválení dotaci ve výši 18 mil. Kč

Ad 3) Prezentace projektu HMP – „Dům pro nový začátek“

Projekt představil ing. Rak, ředitel HOM MHMP a zodpověděl dotazy:

- Jedná se o kompletní rekonstrukci vyklizeného objektu bývalého hotelu Opatov v ulici Pod Opatovem („dvojče Sandry“)
- Po rekonstrukci budou k dispozici byty 1+kk až 3+kk, parter s obchody a se službami, bude provedena generální oprava výtahů a elektroinstalace
- Celkové náklady revitalizace jsou projektantem stanoveny ve výši 550 mil Kč (schváleny v rozpočtu HMP, č. akce 44071)
- Stavební povolení bude vydáno v červnu t.r.
- T.č. je v připomínkovém řízení tisk R-29874, Z-6474

Závěr: KOMISE bere na vědomí

Ad 4) Prezentace OSI MHMP „Ověřovací studie o vhodnosti bytové výstavby ve 12 lokalitách“

U všech původně vytypovaných lokalit bylo zkoumáno: stanovisko příslušné MČ, regulativ územního plánu, max podlažní plocha dle územního plánu, inženýrské sítě, ochranná pásma, hlukové poměry, geologické poměry, dopravní napojení, kapacity parkování. Z uvedených hledisek byl navržen max možný počet bytů vč. jejich velikostí a max plochy pro nebytové prostory.

Ze souhrnného vyhodnocení vyplynulo, že

- vytypované pozemky v katastru Chodov, Troja, Libeň (číslo pozemku 307) a Záběhllice jsou pro bytovou výstavbu nevhodné z důvodu neřešitelných nebo velmi obtížně řešitelných omezujících podmínek, jako jsou kolize s polohou inženýrských sítí, obtížné dopravní spojení či velkou hlukovou zátěží; s využitím pozemku pro bytovou výstavbu nesouhlasí příslušný ÚMČ, neboť již řeší jiný záměr
- vytypované pozemky v katastru Vinohrady, Hlubočepy, Libeň (číslo pozemku 304) a Hostivař jsou sice pro bytovou výstavbu vhodné, ovšem při odstranění omezujících podmínek, kterými jsou např. kolize s polohou inženýrských sítí nebo dopravního připojení; příslušný ÚMČ má s pozemkem jiný záměr; dle regulativů územního plánu je určena max plocha pro bydlení 60%
- vytypované pozemky vhodné pro bytovou výstavbu jsou v katastru Krč (může vzniknout 9 bytů o hrubé podlažní ploše 851 m² a nebyty o hrubé podlahové ploše 708 m²); Kamýk (může vzniknout 15 bytů o hrubé podlažní ploše 1550 m² a žádné nebyty); Libeň, číslo pozemku 310 (může vzniknout 29 bytů o hrubé podlažní ploše 2149 m² a nebyty o hrubé podlahové ploše 804 m²)

Závěr: KOMISE bere za vědomí výsledky ověřovací studie

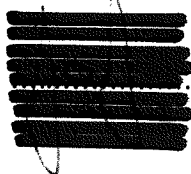
Ad 5) Různé

Do diskuze nebyly další příspěvky.

Předseda KOMISE poděkoval přítomným za účast na jednání a za podnětné připomínky a vyjádření.

Jednání KOMISE ukončil ve 14,40 hodin.

Zapsala: ing. Helena Švrčinová, tajemnice KOMISE


S obsahem zápisu souhlasí: Ing. Radek Lacko, předseda KOMISE


PŘÍLOHA:

- Prezenční listina

[REDACTED]

[REDACTED]