

Interpelace na místostarostu Ing. Arch. Radka Janouška

Smlouva o spolupráci se společností EKOSPOL a.s.

V průběhu mé dovolené (dne 1.8.2023) na mne vykoul člunek na portálu www.kurzy.cz, kde jsem se hned v úvodu dočetl, jak *developerská společnost EKOSPOL podporuje místní samosprávy a Praha 5 získá parkoviště a dětské hřiště. Dále jsem se dozvěděl, že tím, že tato společnost staví cenově dostupné byty, zvyšuje tím hodnotu území, kde staví. Městské části získají kromě moderní výstavby nové obyvatele, což znamená vyšší příspěvky do rozpočtu. Nad rámec toho Ekospol podporuje místní samosprávy také jinak. U většiny z 58 dosud postavených velkých projektů se s danou městskou částí dohodl na nějakém příspěvku. **Naposledy uzavřel dohodu s radnicí Prahy 5, díky níž městská část získá veřejné parkoviště a dětské hřiště. Smlouva o spolupráci, kterou minulý týden schválili radní městské části, se týká žádaného projektu Výhledy Barrandov II.***

Již před volbami v roce 2014 byl v orgánech městské části projednáván projekt společnosti EKOSPOL na Barrandově, nazvaný jako Výhledy Barrandov I. Projekt obsahoval dva devítipatrové objekty v oblasti tehdejší konečné tramvaje. V té době byl projekt orgány městské části z důvodu své předimenzovanosti zásadně odmítán. Po volbách došlo ke změně postoje tehdejšího vedení městské části, kdy územní rozvoj řídil tehdejší místostarosta za Zelené – Lukáš Budín (posléze velký podporovatel politického projektu Praha 5 Sobě). A tak dostal tento projekt díky Budínovi „Zelenou“ a EKOSPOL získal stavební povolení (2015). Nikoho tehdy nezajímalo, že projekt nerespektoval platný územní plán a ačkoliv se nacházel v území funkční plochy SV, neobsahoval ani metr čtvereční nebytových prostor a současně vyčerpával kapacitně i sousední část této funkční plochy (budoucí projekt Výhledy Barrandov II.). Když došlo ke změně ve vedení radnice v dubnu 2016, nešlo s tímto záměrem EKOSPOLu již nic dělat. Tento developer pak ani nepřispěl čímkoliv na rozvoj infrastruktury MČ, nevybudoval v souvislosti s tímto projektem ani dětské hřiště, které by mohlo sloužit místním obyvatelům, resp. dětem. Jiní developeri se nestačili ani divit.

V minulém volebním období přišla tato společnost s navazujícím projektem nazvaným Výhledy Barrandov II. Tento projekt trpěl podobnými vadami, a navíc vyvstal i problém neshody Dopravního podniku hl. m. Prahy s EKOSPOLEM v souvislosti s vybudováním tramvajové trati do Slivence. Opakovaně byl projekt projednáván výborem územního rozvoje, byly požadovány jeho úpravy, v parteru domu měly vzniknout ordinace lékařů. Pokud si dobře pamatuji, pan Korec (majitel EKOSPOLu) odmítal jakkoliv projekt upravit. Jednání nikam nevedla. I proto se proti vydávaným rozhodnutím MČ odvolávala, přičemž příslušné územní rozhodnutí nakonec vydal/potvrdil až magistrátní stavební úřad. Tuto smutnou historiku pak nešlo, než vzít na vědomí s tím, že zbývalo dohodnout alespoň vyjednané ústupky (tedy zejména ty ordinace lékařů a příspěvek dle pravidel MČ). A tomto stavu věc převzala nová koalice po volbách na podzim loňského roku.

Chci zdůraznit, že oproti tomu, co se píše v článku na www.kurzy.cz o tom, jak pan Korec a jeho společnost EKOSPOL podporují místní samosprávy, v případě Prahy 5 odmítal EKOSPOL jakkoliv a cokoliv přispět na rozvoj infrastruktury. Ani těch 500,- Kč z metru čtverečního HPP nebyl ochoten zaplatit.

O to více mne zarazilo, že když už se současné vedení radnice rozhodlo odvolat proti vydanému stavebnímu povolení ze dne 31.3.2023, což vypadalo jako chvályhodný počín, tak jeho snaha vzala rychle za své. Aniž by věc řádně projednal výbor územního rozvoje, tedy za zády zastupitelů, byl narychlo, v průběhu letních prázdnin - dne 24.7.2023 do RMČ panem místostarostou Janouškem předložen materiál s názvem „Výhledy Barrandov II“ smlouva o spolupráci. O tomto materiálu jsem se tak dozvěděl až následně, a nestačil jsem se divit.

Aniž by kdokoliv předem viděl jakýkoliv návrh smlouvy o spolupráci se společností EKOSPOL, tak byl bez dalšího a narychlo schválen radou (k obsahu smlouvy se ještě vyjádřím). Součástí schváleného usnesení je i celkem zásadní rozhodnutí, a to vzít bez dalšího zpět odvolání proti vydanému stavebnímu povolení, což byla jediná pojistka, jak přesvědčit EKOSPOL k alespoň nějaké dohodě. V návaznosti na rozhodnutí rady byla OBRATEM podepsána jak smlouva o spolupráci, tak bylo VZATO ZPĚT i podané odvolání. To byla rychlost!!!

A co má Městská část Praha 5 získat? To je ještě zvláštnější, protože de facto NIC!!!

V době, kdy všem investorům navyšujeme příspěvky na rozvoj infrastruktury podle aktuálních pravidel HMP, v době, kdy dávno ty tam jsou časy, když jsme požadovali příspěvky ve výši dle pravidel schválených v roce 2018, tak z uzavřené smlouvy zjišťujeme, že zde máme i výjimky. Tu má nejspíš právě EKOSPOL, když se ze smlouvy dozvídáme, že „virtuální“ příspěvek je vypočítán z částky 500,- Kč za 1 m² plochy projektu. Proč virtuální? No, protože městská část nic nedostane, a to i za situace, že předchozí radní Zdeněk Doležal jednal o finančním příspěvku minimálně ve výši 5mil. Kč. A hle, ten se nekoná. Podle narychlo uzavřené smlouvy slouží tento výpočet toliko k tomu, že městské části bude zapláceno formou tzv. nepeněžního plnění, resp. bude předán pozemek veřejné komunikace před domem na hlavní ulici, a shodou okolností jsou tam i parkovací místa. To, tzv. parkoviště by tam bylo tak jako tak, protože je součástí schválené projektové dokumentace a stejně by je EKOSPOL předal TSK, tedy hlavnímu městu Praze. Jak jsem se dále dočetl, není to vše, protože ještě máme získat pro EKOSPOL zcela zbytečný pozemek mezi objekty Výhledy Barrandov I. a Výhledy Barrandov II. kde vznikne dětské hřiště, které beztak měl developer vybudovat. To abychom s tímto pozemkem měli další výlohy. Je to smutná historka!

Ptám se tedy, co podle Vás, pane místostarosto městská část **za to zpětvzetí odvolání** fakticky dostane? Jaký skutečný přínos to bude mít? Kde je těch cca 10mil Kč nebo alespoň 5mil, které měl pan Korec přispět? Kolik dětských hřišť jsme za to mohli na Barrandově mít? A to se už vůbec ani neptám, kde jsou ty ordinace lékařů, které jsme v projektu požadovali v parteru domu?

Další připomínka je k platnosti uzavřené smlouvy. Z jejího obsahu vyplývá, že se městská část zavazuje převzít od EKOSPOLu nemovitý majetek, kterým jsou ve smlouvě vyjmenované nemovité věci. Podle zákona o hl. m. Praze je však k takovému (i předsmulvnímu) právnímu jednání potřeba předchozího schválení zastupitelstvem, v tomto případě právě naším zastupitelstvem. Bez takového schválení je právní jednání absolutně neplatné. Jak se rada naší městské části vypořádá s tímto neplatným dokumentem?

Obávám se, že jste vyměnili zpětvzetí odvolání proti stavebnímu povolení za NIC, protože neplatná smlouva je opravdu NIC. Nedivím se, že Evžen Korec z EKOSPOLU píše oslavné články na MČ Praha 5. Nic ho to totiž nestálo, a tak se může jenom smát. Je to smutná zpráva pro občany.

JUDr. Tomáš Homola
zastupitel a předseda zastupitelského klubu STAN Praha 5

V Praze, dne 7.11.2023