

Odpověď na interpelaci z jednání ZMČ Praha-Suchdol dne 11. 4. 2017 k pronájmu prostor v budově radnice, požární odolnosti ocelového patrového dálničního mostu přes Vltavu a křižovatky u letiště:

Jak jsem uvedl ve své odpovědi ze dne 27. 2. 2017, na městskou část se na jaře roku 2013 obrátily paní Urbanovská a paní Imlaufová s nabídkou využití prostor pro volnočasové centrum s širokým záběrem využití od maminek s dětmi až po seniory, „.... prostor pro setkávání, odpočinek a kulturu - nekuřácká kavárna . Zde by nechyběl dětský koutek, čítárna s knihovnou a denním tiskem, ale i malé pódium pro občasnou hudební, literární, dramatickou či jinou kulturní produkci. ... Další částí projektu byla pravidelná volnočasová činnost prostřednictvím tvůrčích dílen (workshopů), výstav a pod....“ Protože takovýto prostor s podobnou náplní na Suchdole dlouhodobě chyběl, rozhodla se rada městské části vyhlásit záměr na pronájem uvedených prostor s účelem „provazování klubové činnosti pro volnočasové aktivity, práci s dětmi a seniory a nekuřácká kavárna“. Záměr byl zveřejněn na úřední desce dne 25. dubna. K záměru se mohl kdokoli vyjádřit a přihlásit. O nájem prostor projevil zájem pouze o. s. Kravál z Roztok, další uchazeči se k tomuto záměru na využití uvolněných prostor nepřihlásili. Nikdo další se k záměru ani nevyjádřil. Rekonstrukci nebytových prostor hradilo v plném rozsahu o. s. Kravál, protože městská část neměla v tu dobu volné prostředky na rekonstrukci. Po zahájení nájemního vztahu a provedení demontáže původního vybavení prostor pro lékárnu se bohužel ukázalo, že jsou nezbytně nutné úpravy podstatně rozsáhlejší oproti předpokládaným (zejm. nová elektroinstalace, nové rozvody vody a odpadu, přidání dvou WC, nové podlahy). Stavebníkem (spolkem) byla v červenci předložena stavebnímu úřadu příslušná projektová dokumentace pro změnu užívání stavby. Realizací došlo ke zhodnocení stavby a rada městské části souhlasila s tím, že zhodnocení majetku MČ bude kompenzováno, a to prostřednictvím snížení nájemného. Takto měla být nájemci kompenzována část nákladů, které do zhodnocení majetku MČ investoval. Jednalo se o částku ve výši 297 372,- Kč., která byla stanovena s využitím položkového rozpočtu zpracovaného autorizovaným inženýrem Ing. Antonínem Bernardem (viz níže). Takovým způsobem by rada postupovala i ve vztahu k jiným nájemcům, kteří by investovali do majetku městské části a tento majetek svou investicí trvale zhodnotili. Pokud interpelace zmiňuje údajné domluvy o snížení nájemného ještě před výběrovým řízením, tak žádná taková dohoda neexistovala. V průběhu jednání však mohl být zájemce informován, že pro případ neočekávaných nutných investic přesahujících rámec oběma stranami předpokládaných úprav je možné jednat o snížení nájemného. Taková možnost existuje vždy pro každého nájemce a nájemci bývají o této možnosti informováni.

Pokud jde o to, že již před zveřejněním záměru probíhala komunikace mezi potenciálními zájemci o pronájem a městskou částí, tak to je zcela běžné i v jiných případech. Pokud iniciativa k pronájmu majetku městské části vychází od konkrétního zájemce s konkrétním záměrem a pokud vedení městské části považuje navrhovaný záměr za smysluplný, definují se podmínky pronájmu s ohledem na tento záměr. To, zda jsou podmínky pro městskou část výhodné či vhodně formulované, se ověří právě zveřejněním záměru. Pokud by se na základě zveřejnění záměru objevil zájemce, který by městské části nabídl výhodnější podmínky nebo přišel i se zcela odlišným projektem, musela by rada městské části zvážit, zda původně zamýšlený záměr ob stojí právě s ohledem na povinnost nakládat s majetkem účelně a hospodárně. V daném případě se žádný zájemce neobjevil a dokonce ani nikdo nevyjádřil nesouhlas s navrhovanou podobou záměru.

Rozsah úprav prostoru, kde měl z původní lékárny vzniknout prostor pro „Klubovou činnost pro volnočasové aktivity, práci s dětmi, seniory a nekuřáckou kavárnu bez kuchyně“ byl stavebním úřadem schválen dne 24. 7. 2013 na základě projektové dokumentace včetně vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy. Na základě předložených podkladů vydal stavební úřad souhlas s výše uvedenou změnou užívání stavby.

Vzhledem k tomu, že stavbu realizoval na své náklady spolek, část prací na úpravě prostor byla dle sdělení spolku prováděna svépomocí a ne všechny provedené práce zhodnocovali budovu, použila městská část v zájmu kontroly rozsahu provedených stavebních prací zhodnocujících budovu a pro jejich objektivní ocenění položkový rozpočet, který zpracoval autorizovaný inženýr Ing. Antonín Bernard (ČKAIT 003787). Ocenění je provedeno dle platného oficiálního ceníku stavebních prací URS. Jak již bylo uvedeno výše, MČ nekompensovala celé náklady na úpravu prostor, ale pouze jejich část oceněnou v položkovém rozpočtu.

Úvahy o daňovém úniku v souvislosti s nájmem a rekonstrukcí předmětných prostor se nemohou dotýkat hospodaření městské části. Ocenění zhodnocení majetku bylo provedeno objektivně dle ceníku a zcela nezávisle na fakturách za stavební práce. Faktury, jejich správnost a úplnost jsou v tomto případě věci stavebníka, tedy nájemce.

Schodek v rozpočtu městské části nevznikl ani následným snížením nájemného, protože toto snížení pouze kompenzuje zhodnocení majetku městské části investicí ze strany nájemce. Pokud by nebyla investice kompenzována snížením nájemného, měl by nájemce při skončení nájmu nárok na finanční náhradu. Šlo by jen o jiný způsob, kterým by městská část cizí investici do svého majetku kompenzovala.

Shrnutí k problematice nájmu kavárny – schodek rozpočtu městské části nevznikl, na straně městské části nedošlo k žádnému daňovému úniku, úpravy prostor a změna užívání byly provedeny se souhlasem stavebního úřadu.

K otázce požární bezpečnosti patrového dálničního mostu přes Vltavu a problematiky konfliktu křižovatky u letiště a nové paralelní dráhy:

Problémovost souběhu okruhu a paralelní dráhy dokládá zápis z jednání projektanta společnosti Pragoprojekt na Úřadu pro civilní letectví, kde je mimo jiné uvedeno:

„ - snížení nivelety silničního okruhu v místě křížení os obou staveb cca 1 m. Důvodem je budoucí možnost bezproblémového překrytí okruhu ať už z důvodu nutnosti prodloužení RWY, anebo z důvodů potřeby omezit vliv orografické turbulence v prostoru přiblížení, pokud bude prokázána.

- zřídit na větvi 104A ochranné zakrytí proti klamavým a nebezpečným světlům v délce cca 170 m. ŘSD je schopno zakrytí respektovat. Předpokladem je řešení netunelové, tj. lehké konstrukce, která bude mít funkci pouze zabránit oslnění projíždějícími auty a jejíž řešení může být např. ve stylu žaluzií.“

Koncem srpna roku 2008 bylo vydáno územní rozhodnutí na trasu okruhu kolem Prahy, která byla umístěna do středu Suchdola a Vltavu přecházela patrovým ocelovým mostem. Jedním z důvodů proč MMR na podzim roku 2010 územní rozhodnutí na okruh přes Suchdol zrušilo, bylo překračování hygienických limitů. Leták „Bezpečnostní rizika silničního okruhu na severozápadě Prahy“ vydaný v březnu 2006 vycházel z údajů, které byly uvedeny v dokumentaci pro uvedené územní řízení, z vyjádření dotčených orgánů k tomuto řízení a dalších dokumentů.

Ve Studii bezpečnosti a analýzy rizik, kterou k dokumentaci staveb SOKP 518 a 519 Ruzyně-Suchdol-Březiněves zpracovala v roce 2005 firma CityPlan s.r.o. je na straně 184 mimo jiné uvedeno: „ - posoudit mostní konstrukci z hlediska požární bezpečnosti dnes známými a používanými metodami a nahradit tak zcela nedostatečný průkaz této odolnosti v posudku z DÚR s velmi sporným výsledkem požární odolnosti R 15 min“.

Ve stanovisku generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru, které bylo uplatněno v tomto řízení je mimo jiné uvedeno: „Most Suchdol - určená požární bezpečnost netypické konstrukce mostu 15 minut je kratší než doba dostavení se jednotek IZS. V této věci musí být již v dokumentaci po ÚR řešena“

Patrový most přes Vltavu byl navržen z oceli a spodní tunelové patro tvořilo Vierendeelův nosník, který byl kromě krajů podpírán ve dvou bodech. Při požáru vozidla v dolním patře by byl tento nosník extrémně namáhán a jak je všeobecně známo, požární odolnost oceli je nízká (ocel ztrácí 40% své pevnosti, když se ohřeje nad 550°C, což právě může být teplota v okolí hořícího auta).

Umístování dálniční komunikace do zástavby a do uměle vytvořeného úzkého koridoru přes území Natura 2000 Kaňon Vltavy u Sedlce musí být již ze své podstaty vždy komplikované a nalezení řešení, které splňuje bezpečnostní předpisy a další požadavky je pak většinou velmi investičně náročné.

V Praze-Suchdole, 11. 5. 2017

Petr Hejl, starosta městské části

Přílohy:

- projekt

- souhlas stavebního úřadu