

**Městská část Praha 6
Rada městské části
Usnesení
ze dne 10.09.2018**

č. 3843 / 18

Areál Veveslavínského zámku

Rada městské části

I. Bere na vědomí

předloženou důvodovou zprávu

II. Deklaruje

zájem na získání Veveslavínského zámku s areálem do vlastnictví obce z důvodů uvedených v důvodové zprávě tohoto usnesení
požadavek na zachování funkce areálu jako veřejného vybavení (VV) ve smyslu platné ÚPD

III. Ukládá

1. starostovi MČ Praha 6 - Mgr. Ondřeji Kolářovi

předložit ZMČ Praha 6 k projednání záměr získání Veveslavínského zámku s areálem do vlastnictví obce

Termín: 20.09.2018

Předkladatel : *Mgr. Ondřej Kolář; Ing. arch. Martin Polách starosta MČ Praha 6; místostarosta MČ Praha 6*

Zpracovatel : *Ing. Jana Jelínková vedoucí KA*

Usnesení bylo přijato poměrem hlasů : +8 -0 z0

Důvodová zpráva:

Areál Veveslavínského zámku

Zámek Veveslavín je dvoupatrová barokní budova zapsaná v seznamu nemovitých kulturních památek. Nachází se v rozlehlém areálu o rozloze 29 656 m² sestávajícím z parcel č. 135/1, 135/2, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142/1, 142/2, 142/3, 142/4 v katastrálním území Veveslavín. Zámek byl vybudován 1. polovíně 18. století, pravděpodobně mezi roky 1730-1750. Autorem plánů byl patrně Kilián Ignác Dienzenhofer. Na začátku 20. století (1912) byl zámek

rozšířen o krátká novobarokní křídla. V roce 1910 bylo v zámku zřízeno soukromé sanatorium pro choroby nervové a plicní. Léčila se v něm mj. Charlotta Garrigue-Masaryková. V roce 1951 byl zámek převeden na Československý stát. V areálu sídlila státní pneumologická klinika, která byla po roce 1989 přemístěna do FN Motol. Od konce 90. let do současnosti zámek nadále slouží zdravotním účelům. Sídlí zde soukromá klinika Canadian Medical Care, Česká republika spol. s r.o., která poskytuje široké služby v oblasti zdravotnictví, od praktických lékařů až po specialisty. Kromě zámku se v areálu nachází další 3 budovy, které jsou ve velmi špatném stavu. Nájemce Canadian Medical Care nicméně v listopadu 2018 areál Veleslavínského zámku opustí. Areál je dle sdělení ÚZSVM a Ministerstva financí ČR pro stát nepotřebný a záměrem ÚZSVM je jeho prodej formou transparentní dražby, kdy je jediným kritériem cena. Cena areálu (nemovitostí) v místě a čase obvyklá činí dle aktuálního znaleckého posudku 317,6 mil. Kč. V areálu se nachází movité věci v účetní hodnotě cca 7 mil. Kč.

Dle platného územního plánu se celý areál nachází ve funkční ploše veřejného vybavení (plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči atd.). Vlastní areál leží v centru historické obce Veleslavín, v bezprostředním kontaktu nejen se stanicí metra trasy A, ale i železnice - býv. Bušehradské dráhy, která po zatunelování tohoto úseku má ambice proměnit se v "zelenou radiálu" významnou páteř občanských, rekreačních a pěších aktivit obyvatel naší čtvrti.

Vzhledem k aktuálním potřebám hlavního města Prahy, včetně jednotlivých městských částí, vyplývá z různých právních předpisů řada úkolů v sociálně zdravotní oblasti. Z hlediska naplňování dlouhodobé strategie především ve zmíněné oblasti je pro hl. m. Prahu, potažmo městské části, vhodné získávat v daných lokalitách již existující stavby a pozemky určené pro funkční plochy VV (veřejné vybavení) sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu.

K postupnému naplňování potřeb občanů Prahy v sociálně zdravotní oblasti je zcela zásadní zejména vytvoření územních a majetkoprávních předpokladů. Pokud jde o území městské části Praha 6, vzhledem ke skutečnosti, že toto území je v příslušných územně plánovacích dokumentech charakterizováno jako „rozvojově uzavřená čtvrť“ bez zásadních územních rezerv, je třeba se při plnění výše uvedeného cíle zaměřit na využití stávajících objektů. Toto se netýká jen městské části Praha 6, ale jde o problém většiny městských částí.

Městská část Praha 6 v souvislosti s informacemi o stěhování společnosti Canadian Medical Care z Veleslavínského zámku vyhodnotila toto místo jako velmi vhodné pro umístění plánovaných sociálně zdravotních programů. Prostorný park se zámeckými objekty v blízkosti subcentra městské části Praha 6 Nádraží Veleslavín se stanicí metra nabízí kapacitně i provozně optimální prostředí pro naplňování nastíněných záměrů pro všechny obyvatele Prahy. Z daného pohledu se tak jedná o naprosto jedinečnou lokalitu celopražského významu s aktuálně zřejmě nejvhodnější dobou na její získání a zejména další využití pro předmětnou oblast.

Městská část Praha 6 by ráda v případě zachování areálu Veleslavínského zámku ve veřejném vlastnictví využila tento jedinečný soubor nemovitých věcí buď pro sociálně zdravotní účely, či potřeby školství, případně kombinaci obou těchto funkcí. Pokud jde o oblast školství, Městská část Praha 6 si nechala zpracovat Prognózu vývoje počtu žáků jednotlivých základních škol městské části Praha 6 do roku 2030. Studie obsahuje analýzu a prognózu vývoje počtu a

věkového složení dětí s trvalým bydlištěm v Městské části Praha 6. Dokument vychází z demografické prognózy Městské části Praha 6 pro školské účely z roku 2013. V nejbližších 10 – 20 letech je očekáván dynamický růst obyvatelstva. Poroste tak poptávka po místech v předškolních zařízeních, v základních školách, stejně jako po sociálních službách a zařízeních pro nejstarší seniory. V nejbližších letech tak lze reálně očekávat významný růst počtu dětí ve věku 3 – 5 let. Do roku 2035 by počet dětí v předškolním věku měl dále výrazně růst. Městská část Praha 6 je zřizovatelem 33 mateřských škol, ve kterých je umístěno cca 3 tis. dětí (k 30. 9. 2017 - 2 941 dětí - 100% naplněnost) a 15 základních škol, které navštěvuje 8 635 žáků, stav k 30. 9. 2017. Průměrná naplněnost škol činí 90,7 % z rejstříkové kapacity, kdy 5 ZŠ je naplněno v rozmezí 95 - 100 % a dalších 4 ZŠ jsou naplněny v rozmezí 90 - 94 %. S ohledem na dosavadní demografický vývoj a změny ve školské legislativě lze konstatovat, že místa zejména ve stávajících mateřských školách nebudou postačovat a deficit míst v předškolních zařízeních je odhadován v příštích letech na cca 500 míst. Toto číslo je však nadále umocňováno přípravami rozvojových bytových projektů na území MČ Praha 6. Z výše uvedených důvodů je potřeba hledat, definovat a ponechat vhodné lokality pro umístění školských zařízení jako rezervy pro zvyšování kapacit míst MŠ a ZŠ na území MČ Praha 6 tak, aby byl zachován komfort dostupnosti, kvalita poskytované péče a výuky.

Městská část Praha 6 dále disponuje „Územní analýzou potřeb obyvatel MČ Praha 6 z hlediska služeb sociální péče a zdravotně sociálních služeb“. Cílem této analýzy bylo porovnat zjištěné potřeby občanů Městské části Praha 6 s kapacitou služeb sociální péče na svém území. Z této analýzy vyplynulo, že v dlouhodobém horizontu (cca 15 až 20 let) bude nezbytné aktivizovat potenciál, kdy z hlediska lůžkové péče by měla Městská část Praha 6 vytvořit celkovou kapacitou cca 700 až 750 lůžek, což vzhledem ke stávající kapacitě znamená nárůst o cca 300 až 350 lůžek pro příjemce příspěvku na péči ve III. a IV. stupni. Z hlediska sociálních a zdravotních služeb v oblasti propojování kapacit a metod poskytování péče a služeb, a to jak v oblasti péče v domácnostech, tak v oblasti lůžkové péče – sociální služby poskytované ve zdravotnických zařízeních cca 130 lůžek (ovšem tyto služby by měly být zajištěny ve zdravotnických zařízeních, např. při LDN). Odlehčovací služby – lůžkové – kapacita odlehčovacích služeb by měla být cca 40 až 70 lůžek (při domovech pro seniory a domovech se zvláštním režimem).

Zachování areálu Veleslavínského zámku ve veřejném vlastnictví je v dlouhodobém zájmu MČ Praha 6 a v této věci vedla MČ Praha 6 v posledních dvou letech jednání jak s MHMP, tak s Ministerstvem kultury, Ministerstvem financí a ÚZSVM. Jak bylo již nastíněno výše, ÚZSVM i Ministerstvo financí trvají na formě prodeje areálu Veleslavínského zámku formou transparentní dražby, kdy jediným hodnotícím kritériem má být nabídnutá cena. Do 30. 6. 2016 bylo postavení obcí coby účastníků ve veřejných dražbách nevýhodné v tom, že s rozhodnutím příslušného orgánu obce o nabytí věci v dražbě se před zahájením dražby mohl seznámit prakticky kdokoli. Každý další účastník dražby tak dopředu věděl, do jaké maximální částky bude zástupce obce při dražebním jednání oprávněn činit příhozy. To bylo od 1. 7. 2016, kdy nabytí účinností novela zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zrušeno. I přes tuto skutečnost je účast MČ Praha 6 v dražbě a případný úplatný převod areálu Veleslavínského zámku do majetku Prahy 6 téměř vyloučený. Vzhledem k lukrativnosti areálu lze předpokládat, že konečná cena celého areálu bude významně převyšovat jeho odhadní cenu stanovenou znaleckým posudkem na 317, 6 milionů korun, následně je třeba, vzhledem ke stavu budov a areálu samotného, nutně počítat s velmi vysokými náklady na rekonstrukci budov k výše uvedeným účelům (školské a zdravotně-sociální oblast) a následně i velmi vysokými náklady na provoz jakéhokoliv zařízení zdravotně-sociálního typu. Z tohoto důvodu je vhodné trvat na tom, aby byl areál Veleslavínského zámku převeden, ať už bezúplatně, či za úplatu, do majetku hl. m. Prahy, aby tak byl zachován ve veřejném vlastnictví a zůstal přístupný pro veřejnost. Hl. m. Praha

může, na rozdíl od MČ Praha 6, zahrnout zdravotně-sociální zařízení umístěná v areálu do své sítě zařízení poskytujících zdravotně-sociální služby.

Zpracovatel výslovně prohlašuje, že veškeré údaje a informace v návrhu usnesení, včetně důvodové zprávy a příloh jsou pravdivé a odpovídají skutečnosti.

Rovněž výslovně prohlašuje, že neopomenul uvést žádný údaj nebo informaci, které by obsah návrhu podstatně změnily, pokud by byly uvedeny.

Datum : 5. září 2018

Zpracoval: Mgr. Ondřej Kolář, starosta MČ Praha 6

Přílohy veřejné: