

BALKÁN

1. Schůzka

27.11. 2024, Radnice MČ Praha 3

Účastníci:

MČ P3:

Pavel Dobeš/místostarosta MČ Praha 3_E: dobes.pavel@praha3.cz

Lada Kolaříková/ORÚ_M: [REDACTED], E: kolarikova.lada@praha3.cz

Filip Ditrich/ORÚ_E: ditrich.filip@praha3.cz

Zdeněk Fikar/OÚR_E: fikar.zdenek@praha3.cz

JRD Group a.s.:

Michal Bobošík_M: [REDACTED], E: [REDACTED]

Marek Beran_E: [REDACTED]

p. Drahonovsky_E: [REDACTED]

TJ Spoje:

Martin Vondráček_E: [REDACTED]

Sokol:

Jan Materna_E: [REDACTED]

Úvodní informace ke stavu území a východiska:

TJ Spoje:

- má zájem na:
 - revitalizaci území sportu tak, aby území fungovalo jako sportoviště pro širokou veřejnost a mládež nikoliv jako VIP sportoviště pro úzkou skupinu uživatelů
 - scelení pozemků, nelze však předpokládat, že by bylo možné do projektu zahrnout a ke spolupráci přizvat majitele sousedního pozemku (ve stejné funkční ploše) „Jóga Balkán“ (TJ Spoje s vlastníky prozatím nevstoupí v jednání)
 - vytvoření dlouhodobě udržitelného projektu
 - chytrém energetickém řešení (energocentrum pro celé území)
- nechce / není jeho zájmem spoléhat na dotace
- nemá kapacitu areál udržovat a dále rozvíjet ve vlastní režii
- pro rozvoj území pořídila studii od ateliéru LOXIA (Ing. arch. Mastíková); studie může posloužit jako podklad pro formulaci zadání soutěže
- zvolila cestu hledání strategického partnera - dohoda s JRD Group a.s.
- je doplněn seznam kontaktních osob, které budou zvány na další společné schůzky:
Jiřím Drábek, E: [REDACTED] [cz](mailto:drabek.jiri@praha3.cz), M: [REDACTED] a Kamil Vrubel, E: [REDACTED]
[REDACTED], M: [REDACTED]
-

MČ P3:

- má objektivní deficit sportovní vybavenosti

- revitalizaci funkčního území sportu, v současnosti z jejího pohledu problematického, vítá
- poukazuje na fakt, že dnes je území využíváno i pro jiné účely v rozporu s regulativy ÚP (pneuservis apod.)
- financování sportovní vybavenosti společností, která bude realizovat své investice na plochách určených pro bydlení dle ÚP si dovede představit
- potřebuje záruky, že finanční prostředky budou užity na revitalizaci sportovišť na pozemcích TJ Spoje
- bude se podílet na tvorbě zadání soutěže a formuluje své představy o sportovištích, o které by měla MČ zájem
- formuluje obecné požadavky MČ na řešené území, zejména rozsah území širších vztahů a vazeb (pěší / cyklo trasy, návazné komunikace) a další požadavky, týkající se především celkové představy o cílovém stavu realizace řešeného území, etapizace a návazností
- navrhuje provést vyhodnocení stávajícího stavu území a stavebně technického stavu objektů

JRD Group:

- je zkušeným investorem s mnohaletou tradicí, klade důraz na udržitelnost svých akvizic
- má zájem:
 - investovat na částí pozemků TJ Spoje (cca 2,16 ha) po jejich odkupu a vystavět zde obytnou čtvrť
 - má zájem podílet se na revitalizaci území sportu, vnímá jej jako optimální využití lokality vzhledem ke svým zájmům v předmětném území
- navrhuje celé řešené území TJ Spoje (cca 10 ha) rozvíjet na základě výsledků urbanisticko-architektonické soutěže, kterou zorganizuje
- diskutuje se společností 4CT o možnosti spolupráce, již má zkušenost s organizací soutěže Nová Hostivař

TJ Sokol:

- je vlastníkem objektu Sokolovny a má část pozemků svěřenu do svojí správy
- má zájem:
 - na projektu aktivně spolupracovat
 - své sportovní aktivity koordinovat s TJ Spoje
 - má jasnou představu o svých potřebách: např. víceúčelová sportovní hala pro 1.500 diváků
 - zachovat a rekonstruovat stávající sportovní halu (pokud to její technický stav umožní) *(pozn. nejsem si jistá, zda je stávající hala ve správě Sokola, prosím o úpravu)*

ZÁVĚR:

- **všechny tři strany budou na rozvoji území spolupracovat**
 - vytvoří pracovní skupinu, která se bude pravidelně scházet
 - společně se budou podílet na přípravě urbanisticko-architektonickou soutěže, bude diskutován formát soutěže, zadání, rozsah řešeného území, ...
 - výsledná studie bude použita jako podklad pro veřejné projednávání MPP
 - JRD připraví draft právního závazku (memorandum, smlouva?) jako podkladu pro další spolupráci
 - MČ P3 svolá další pracovní schůzku, optimálně v lednu 2025