

Primátorky hradecký nepoŘádek – svévole

Náměstkem Řádek svévolně prosazuje tzv. „zásady“, za podpory primátorky Springerové

Kontroverzní dokument *Zásady pro spolupráci s investory* dosud NEBYL zastupitelstvem schválen a v zastupitelstvu města Hradce Králové o něm probíhá diskuze. Primátorka Pavlína Springerová (HDK) a její náměstek Lukáš Řádek (TOP 09) se však zřejmě rozhodli, že tzv. „zásady“ budou prosazovat i bez toho, aby je zastupitelstvo města schválilo.

Ano, čtete správně. Ve městě, kde proti tzv. „zásadám“ brojí čtyři bývalí primátoři, celá opozice, část HDK, koaliční ODS, odborná veřejnost čítající více než 60 podnikatelských subjektů a dokonce přes 550 signatářů občanské petice, dochází k jejich tichému, zastupitelstvem povětšinou neschválenému prosazování.

Jak? Hned několika způsoby. K prosazování dokumentu totiž dochází skrze vyjádření města jako účastníka řízení o povolení záměru (stavební řízení), při vyjednáváních s investory, nebo rovnou aplikací výpočtu z dokumentu tzv. „zásad“ v konkrétních smlouvách o spolupráci. Vše, jako by tzv. „zásady“ byly již platné a účinné, a to ani náhodou nejsou!

Prosazování tzv. „zásad“ u již dohodnutých smluv? Politická nehoráznost

Z veřejných i utajovaných materiálů vyplývá, že tzv. „zásady“ jsou prosazovány již dnes, navzdory tomu, že dokument nikdy neprošel schvalovacím procesem zastupitelstva. Spolek Jsme Votroci ne otroci z. s. má k dispozici zápis z kolegia primátorky (dále jen KOPR) konaného dne 26. 5. 2025, ze kterého je zjevné, že především náměstek Řádek, pověřený primátorkou Springerovou, kritizované tzv. „zásady“ prosazuje ve vyjednávacím procesu o plánovací smlouvě tak, jako by již platily.

„Byla společnosti HOYA sdělena možnost přípravy smlouvy, která by přiměřeným způsobem uplatnila připravované zásady pro investory.“

„KOPR doporučuje svolat jednání se zástupci HOYA a zahájit jednání v souvislosti s uplatňováním připravovaných zásad, které bude mít dopad na připravovanou smlouvu.“

„Součástí sdělení byla informace, že město připravuje Zásady a částka, která by z jejich uplatnění vyplývala (27,5 mil. Kč) ...“

Dle spolku je přímo nepřípustné, že firma HOYA byla patrně podrobena snaze náměstka Řádka k „dobrovolné“ platbě 5,5 milionu korun. Primátorky kolegium přitom firmě neformálně sdělilo, že tato částka je kompromisem, jelikož KDYBY tzv. „zásady“ už platily, tak by firma mohla platit dokonce astronomických 27, 5 mil. Kč. Toto zjištění je přitom ještě závažnější, protože z materiálu vyplývá, že ve chvíli, kdy se náměstek za firmou vydal s požadavkem platby kontribucí, tak byla již plánovací smlouva dávno předjednána. Firma se už dávno předtím zavázala přispět 3,2 milionu v (zřejmě) nepeněžitém plnění. I město by snad mělo být povinno smlouvy dodržovat a respektovat svoji předsmělní odpovědnost, no ne?

Takže asi takhle: „Ano, stavebníku, i ve chvíli, kdy máš již vše dohodnuto, tak je možné, že za Tebou přijde investiční náměstek Řádek a začne po tobě požadovat skrytou daň. Daň uvalenou pouze na základě jeho a primátorky rozhodnutí, a to na základě dokumentu, který nemá podporu zastupitelů města Hradce Králové.“

Příloha: „KOPR HOYA Březhrad_26052025“

Prosazování tzv. „zásad“ na vyhlídkovou věž? Svévole bez limitu

Zcela výmluvným příkladem nepřijatelné svévole primátorky Springerové i jejího náměstka Řádka je připravovaný záměr věže v parku Na Větvi. Věž s rozhlednou a atrakcemi, kterou má v úmyslu vybudovat soukromý investor. Tento záměr se totiž stal dalším cílem diskuzí o možném prosazení tzv. „zásad“, a to opět v orgánu KOPR. Materiál k tomuto záměru dne 28. 4. 2025 předložil KOPRu odbor rozvoje města, který spadá do gesce náměstka primátorky Lukáše Řádka.

Přestože podle dřívějšího usnesení zastupitelstva ZM/2024/687 se měl investor „podílet na řešení dopravní zátěže v daném území a hledat společné řešení“, Řádkův odbor měl dle zápisu z KOPR patrně v úmyslu zneužít toto usnesení jako záminku opět k vybírání poplatků podle připravovaných a kontroverzních tzv. „zásad“. V předchozích dohodách mezi investorem a městem přitom o kontribucích podle tzv. „zásad“ nebyla ani řeč. „Hledání řešení“, na které odbor upozorňuje přitom mohl zcela legitimně iniciovat i sám magistrát. Odbor rozvoje města však dospěl k závěru, že závazek investora „nebyl naplněn“, a tento závěr pak měl zřejmě v úmyslu zneužít ke snaze ospravedlnit snahu o uvalení kontribucí podle tzv. „zásad“ na tohoto investora. Řádkův odbor si však musel být dobře vědom toho, že žádný právní titul pro postup dle tzv. „zásad“ neexistuje.

Neuvěřitelný je i samotný rozsah svévole. Kontribuce se má totiž podle odboru náměstka Řádka aplikovat i na stavbu, která dokonce i podle neschválených tzv. „zásad“ samotných vůbec nespadá do režimu povinných kontribucí, neboť se nejedná o budovu ve smyslu stavebního zákona. Přesto, po konzultaci se zhotovitelem zásad společností FRANK BOLD advokáti, Řádek v dokumentu uvažuje o rozšíření povinnosti platit kontribuce tak, aby se vztahovala i na tuto stavbu. Z dokumentu tak vyplývá, že Řádek mohl chtít vymáhat platby kontribucí i tam, kde to ani tzv. „zásady“ neumožňují. I v případě, že tedy Vaše stavba do režimu kontribucí nespadá, tak si patrně nemůžete být jisti, že kontribuce se na takovou stavbu vztahovat nebudou. Ve skutečnosti totiž asi záleží na tom, co si usmyslí vedení města.

Snad už jen třesničkou na dortu je v tomto případě skutečnost, že si Řádkův odbor dokonce sám vytvořil metodiku pro výpočet výše kontribuce na stavbu věže. Investor dle náměstka Řádka má po tomto výpočtu zaplatit na kontribucích 318 000 Kč. A to prosím za stavbu, která má sloužit dětem a veřejnosti, jako zábavní a rekreační prvek.

„3. KOPR doporučuje, aby byla částka vybrána v hotovosti a použita v dané oblasti dle potřeb města“

Snad drobná poznámka. Navrhovat u částky 318 000 Kč platbu v hotovosti je nejen nestandardní a netransparentní, ale i v rozporu se Zákonem č. 254/2004 Sb. o omezení plateb v hotovosti. KOPR doporučuje vybrat platbu 318 000 Kč v hotovosti. I kdyby tedy byl investor ochoten částku uhradit, doporučený způsob úhrady by nevyhověl zákonu. Dle § 4 (1) tohoto zákona je totiž poskytovatel platby, jejíž výše překračuje částku 270 000 Kč povinen provést platbu bezhotovostně. Prostého občana tedy napadne: proč v hotovosti? A co přesně znamená, že má být „v dané oblasti použita dle potřeb města“. Co jsou ony „potřeby města“, které se v době a čase pochopitelně mění?

Zcela bezprecedentní úvahy nad vybíráním kontribucí na základě tzv. „zásad“ za veřejně prospěšné projekty je tak nutné důrazně odmítnout. Jinak dáváme prostor nekontrolovatelné svévoli, a to je do budoucna nesmírně nebezpečné.

Příloha: „KOPR Věž na Větvi_28042025“

Prosazování i v řízení o povolení záměru

Za zcela nepřijatelné považuje spolek i skutečnost, že odkazy na tzv. „zásady“ pronikly dokonce i do vyjádření města v rámci stavebních řízení, kde město vystupuje jako účastník. Mluvíme o procesu, který spouští investor, například firma, která chce stavět nové byty. Podá žádost, a stavební úřad následně zahajuje řízení o povolení záměru. V tomto řízení má právo vyjádřit se i město Hradec Králové.

A právě zde, ve vyjádření města jako účastníka řízení, se objevuje tato formulace:

„Město je připraveno uzavřít s investorem smluvní vztah v souladu s připravovanými zásadami pro spolupráci s investory.“

Tento dokument je součástí neveřejného spisu, běžnému občanovi tedy není přístupný. Spolek Jsme Votroci ne otroci z. s. se k němu však dostal a jeho obsah jednoznačně dokládá způsob, kterým město vědomě a opakovaně prosazuje neschválený dokument.

Znamená to, že město využívá svého postavení jako účastníka řízení k prosazování tzv. „zásad“, které nemají oporu v žádném schváleném předpisu města. Tento způsob „vměšování“ tzv. „zásad“ do stavebního řízení je o to problematičtější, že cílem města by v této fázi řízení měla být ochrana veřejného zájmu. Zdali je ochranou veřejného zájmu právě prosazování zastupitelstvem neschváleného dokumentu si může každý odpovědět sám. Tento postup je přitom minimálně zcela nemorální, neetický a prozatím i v rozporu se skutečnou vůlí volených zástupců města.

Příloha: „Vyjádření účastníka řízení“

Tzv. „zásady“ prosazované už i ve smlouvách o spolupráci

To ale není vše. Tzv. „zásady“ se dnes objevují i ve smlouvách, které procházejí zastupitelstvem. V tzv. důvodové zprávě k projektu *Rezidence Maria* je výslovně uvedeno:

*„Přiměřeným způsobem jsou zde využity Zásady dle výpočtu HPP...“
„Investor zaplatí 2 488 956 Kč jako investiční plnění investora za záměr Rezidence Maria.“*

Je přitom podstatné dodat, že vedení města není upíráno právo vyjednat s investorem dobrovolný příspěvek, kontribuci nebo nepeněžitě plnění. Při vyjednávání o tomto příspěvku by však neměl být prosazován dokument, na kterém není shoda v koalici a nikdy nebyl schválen zastupitelstvem. Takový postup je nepřípustný a podkopává základní principy fungování zastupitelstva města v rámci demokratického uspořádání státu.

Příloha: „FERI – důvodová zpráva“

Závěr: Správa města má být založená na dodržování pravidel, ne na svévoli

Spolek Jsme Votroci ne otroci z. s. má za to, že v Hradci Králové dochází k hrubému překračování politických kompetencí primátorky Pavlíny Springerové (HDK) a jejího náměstka Lukáše Řádka (TOP 09). Systematická a opakovaná prosazování tzv. „zásad pro spolupráci s investory“, které nebyly nikdy schváleny zastupitelstvem, představuje neakceptovatelný projev politické svévole.

Jde o zcela nepřípustný způsob jednání, který podryvá důvěru v demokratické rozhodování, obchází volené orgány města a nahrazuje je rozhodováním několika jednotlivců za zavřenými dveřmi. Tento způsob jednání nemá v řádně fungující samosprávě co pohledávat.

Veřejné funkce nelze vykonávat podle vlastní vůle, bez ohledu na demokratická pravidla a právní rámec. Spolek Jsme Votroci ne otroci z. s. proto důrazně vyzývá primátorku města Pavlínu Springerovou (HDK) a náměstka Lukáše Řádka (TOP 09), aby jakožto hlavní aktéři svévolného prosazování tzv. „zásad“ od svého jednání upustili. Spolek zároveň apeluje na všechny zastupitele, aby se k věci postavili aktivně a věcně. Mlčení v takto důležité otázce může být vnímáno jako souhlas. Každý, kdo zůstává nečinný, přebírá část odpovědnosti za způsob výkonu veřejné moci, který je v textu popsán.

Anna Kudláčková

mluvčí spolku Jsme Votroci ne otroci z.s.

**„Rekonstrukce ulice Březhradská“ – smlouva o spolupráci mezi městem a
HOYA a.s.
pro kolegium primátorky konané dne 26.5.2025**

Odbor rozvoje města předkládá kolegiu primátorky ke schválení další postup ve věci smlouvy o spolupráci se společností HOYA.

Kolegium primátorky projednalo materiál týkající se smlouvy se spol. HOYA 7. 4. 2025. Závěry KOPR byly tyto:

1. KOPR souhlasí se zahrnutím komunikací u bytových domů v části Březhrad do této dokumentace.
2. KOPR doporučuje svolat jednání se zástupci HOYA a.s. za účasti vedení města a zahájit jednání v souvislosti s uplatňováním připravovaných zásad, které bude mít dopad na připravovanou smlouvu.

Na základě výše uvedeného rozhodnutí KOPR bylo uspořádáno jednání s investorem za přítomnosti náměstků primátorky Řádka a Záruby (20. 4. 2025), na kterém (1) byla potvrzena možnost zahrnutí komunikací u bytových domů do projektové dokumentace a (2) byla společnosti HOYA sdělena možnost přípravy smlouvy, která by přiměřeným způsobem uplatnila připravované zásady pro investory.

Součástí sdělení byla informace, že město připravuje Zásady a částka, která by z jejich uplatnění vyplývala (27,5 mil. Kč), připomenuta byla vazba mezi alokací prostředků z kontribucí do Březhradu a pozitivním postojem KMS. Hodnota prací HOYA v připravované smlouvě nyní odhadem mírně převyšuje dříve projednaný a příslibený příspěvek Městu ve výši 3,2 mil. Kč.) Náměstek Řádek současně upřesnil možný kompromis uplatnění sazby ve výši 200,- Kč/m², což činí při celkové ploše 27 480 m² celkem 5 496 000 Kč. Rozdíl je tedy vůči doposud připravované smlouvě cca 2 300 000 Kč. V závěru schůzky bylo dohodnuto, že společnost HOYA sdělí městu, zda souhlasí s úpravou připravované smlouvy s ohledem uplatnění zásad pro investory či nikoli.

Společnost HOYA zaslala reakci 20. 5. 2025 a tato reakce byla odmítavá a koncipování smlouvy ve smyslu zásad za spol. HOYA nepřijatelné. Vzhledem k tomu, jak dlouho trvalo vyjednávání a odkládání předložení smlouvy do orgánů města s ohledem na stanovisko OHA, lze tuto reakci pochopit. Současně je ale potřeba zdůraznit, že požadavek města nebyl nelegitimní s ohledem na uplatňování stejného přístupu vůči všem investorům.

Nyní je zapotřebí rozhodnout o dalším postupu.

Rozhodnutí kolegia:

1. KOPR souhlasí s přípravou smlouvy bez zohlednění přiměřeného uplatnění připravovaných zásad pro spolupráci s investory.

2. KOPR nesouhlasí s přípravou smlouvy bez zohlednění přiměřeného uplatnění připravovaných zásad pro spolupráci s investory a požaduje, aby v minimální výši (200 Kč/m²) byly zásady uplatněny

Projednáno v kolegiu primátorky dne 26. 5. 2025.

S výsledkem:

Ing. Lukáš Řádek, MBA
náměstek primátorky

**„Věž na Větví“
pro kolegium primátorky konané dne 28.4.2025**

Odbor rozvoje města předkládá kolegiu primátorky k projednání a k rozhodnutí možnost uplatnění Zásad pro spolupráci s investory na připravovaný záměr Věže na Větví.

Záměr Věže na Větví, která má být umístěna na městském lesním pozemku pp. č. 942/4, k.ú. Nový Hradec Králové, je záměr vertikálního herního prvku s rozhlednou, napojovaného na stávající hřiště v Parku na Větví.

ORM jako pozitivní vnímá záměr unikátního herního prvku, který bude sloužit zároveň jako rozhledna, a souhlasí s ním, je však potřeba důkladně zvážit všechny aspekty připravovaného záměru.

Věž na Větví (dále jen Záměr) bude komerční stavbou, která přinese mj. zvýšenou dopravní zátěž do území, které je již v současném stavu velmi vytížené. Také je důležité zmínit, že věž je plánována na místě, kde jsou v současnosti stromy středního vzrůstu (cca 5m), které jsou v areálu Parku na Větví velmi vzácné (v areálu jsou buď velké stromy cca 10m, nebo malé keře a stromky, což je dáno zejména lanovými prolézačkami, které jsou kotvené k velkým stromům a opěrným kůlům, a pod/mezi nimi není příliš prostor pro vzrostlou zeleň).

V kontextu nedávného vystoupení zástupce společnosti Park Na Větví provozní s.r.o. na zastupitelstvu města konaného dne 8.4.2025 je také dobré zmínit, že součástí usnesení [ZM/2024/687](#) je částí I. 3. schválený „závazek investora podílet se na řešení dopravní zátěže v daném území a hledat společné řešení na základě analytických podkladů města“. Na základě nahlédnutí do spisu na stavebním úřadu bylo zjištěno, že v rámci povolování předmětného Záměru nebyl předložen žádný návrh na řešení dopravní situace, a nejsou známy ani žádné jiné informace o tom, že by investor nějaké řešení hledal/inicioval.

Odbor rozvoje města má tedy zato, že závazek investora, vyplývající z usnesení ZM/2024/687, nebyl doposud naplněn.

Dle připravovaného dokumentu Zásad tento záměr nesplňuje definici budovy dle § 13 odst. a) Stavebního zákona, nicméně je to stavba dle § 4 odst. 1, konkrétně dle § 5 odst. 2d. ostatní stavba. Po konzultaci se zpracovateli dokumentu Zásad bylo městu doporučeno, aby ve věci uplatnění Zásad na tento záměr rozhodlo vedení města a také bylo dáno ke zvážení doplnění ostatních staveb do dokumentu Zásad pro případy, kdy stavba podobně jako tato zvyšuje nároky na veřejnou infrastrukturu. Předpokládá se diskuze v rámci připravovaných úprav dokumentu, které se chystají na základě obdržení připomínek.

Při akceptaci doporučeného uplatnění připravovaných Zásad bylo nutné určit rozměry záměru, protože obdržená architektonická studie obsahuje pouze výškové kóty. Potřebné rozměry byly zjištěny při nahlédnutí do spisu na stavebním úřadu a za pomoci aplikace „Mapa pro úřad“ byla určena průměrná výměra jednoho podlaží, viz následující obrázek:



Obrázek 1 – plocha Záměru určená na základě aplikace Mapa pro úřad

Na základě výše zmíněných informací bylo pro potřeby výpočtu případného investičního plnění určeno, že rovnoramenný trojboký hranol se zkosenými hranami, který tvoří základní půdorysný tvar věže, má plochu cca 26,5 m² (schodišťová část byla z plochy vyjmuta, taktéž není počítáno plánované pódium napojené na věž v přízemí).

Na základě tohoto postupu byla určena celková HPP při 12NP, která činí cca 318 m². Při sazbě 1000,-/m², která je v Zásadách aplikována na všechny záměry, které nejsou bytovými domy, je výše plnění stanovena na částku 318 000,- Kč.

Vzhledem ke zdravotnímu stavu některých stromů v areálu a také tomu, že je záměr plánován v prostoru, kde se v současnosti nachází v areálu unikátní středně vzrostlá zeleň, dáváme ke zvážení to, že by investor přiměřenou část částky investoval do nových chráněných výsadeb (mladé stromky musí být chráněny podle všeho i proti návštěvníkům – např. stávající dvě malé borovice jsou poškozeny a již nikdy nevyrostou do výše okolních vzrostlých stromků).

Rozhodnutí kolegia:

Ve věci uplatnění připravovaných Zásad pro spolupráci s investory

1. KOPR souhlasí s uplatněním připravovaných Zásad na výše popsany záměr.
2. KOPR nesouhlasí s uplatněním připravovaných Zásad na výše popsany záměr.

Ve věci využití investičního plnění v případě uplatnění připravovaných Zásad

1. KOPR souhlasí, aby bylo investiční plnění za záměr Věže na Větví uplatněno na úpravu a rozšíření parkování v oblasti, resp. aby investor určenou částku proinvestoval do úprav parkování v okolí areálu ve spolupráci a v koordinaci s městem.
2. KOPR souhlasí, aby byla částka investičního plnění investora poměrově rozdělena mezi úpravu a rozšíření parkování v oblasti, a nové výsadby zeleně, kterou Park na Větví postrádá.
3. KOPR doporučuje, aby byla částka vybrána v hotovosti a použita v dané oblasti dle potřeb města.

Projednáno v kolegiu primátorky dne 28.4.2025

S výsledkem:

Ing. Lukáš Řádek, MBA
náměstek primátorky

Číslo jednací MMHK/050964/2025
Spisová značka SZ MMHK/013639/2025
Naše značka
Vešle značka MMHK/009382/2025

Vyřizuje
Bc. Jiří Adamíra
T 495707582
jiri.adamira@mmhk.cz

23.01.2025

INTERNÍ

Odbor stavební
Oddělení stavebního úřadu
města 2
Petr Kubík

Vyjádření účastníka řízení

Statutární město Hradec Králové, zastoupené odborem rozvoje (dále jen „město“), obdrželo oznámení stavebního odboru Magistrátu města Hradec Králové o zahájení společného řízení dle §94m stavebního zákona, ve kterém se upouští od ústního jednání, společnosti Bytový dům Plotiště nad Labem s.r.o., IČO 09731512, Opatovická 647/1, 500 02 Hradec Králové, zastoupené Ing. Romanou Dürerovou, IČO 76021530, Nerudova 887/26, 500 02 Hradec Králové, ve věci záměru

**„BYTOVÝ DŮM PLOTIŠTĚ NAD LABEM – BYTOVÝ DŮM, VODOVODNÍ, KANALIZAČNÍ
A PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA, VSAK DEŠŤ. VOD, RAMPA, ZPEVNĚNÉ PLOCHY“**
Hradec Králové, Plotiště nad Labem, Předměstická

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 1265/1, 1558/1 v katastrálním území Plotiště nad Labem.

Záměrem stavby je realizace objektu bytového domu, osazeného do rovinatého terénu, s obálkovými rozměry cca 60 x 14 m. Součástí objektu jsou podzemní garáže pro 24 osobních automobilů. V přízemí domu se nachází 5 bytů a zázemí pro obyvatele, ve 2. NP a 3. NP 8 bytů, celkem tedy 21 bytových jednotek.

K uvedené stavbě odbor rozvoje města, jako účastník řízení ve smyslu §85, odst. 1. b), zákona č.183/2006 Sb. Stavebního zákona, uvádí následující:

- Město má pochybnosti o vhodnosti umístění plánované stavby do okolní zástavby, zejména v kontrastu s okolní zástavbou, kterou tvoří hlavně rodinné domy se zahradami.

- Město má pochybnosti o navrženému řešení vsakovacího zařízení a požaduje doložit konkrétní výpočet navrženého zasakovacího prvku a jeho schopnosti pojmout návrhový úhm srážek s dobou trvání 15 minut. Vzhledem ke specifickým území a k problémům způsobených přívalovými dešti zejména v loňském roce, pánují rovněž pochybnosti o řešení odvodnění příjezdové rampy do podzemních garáží – dle názoru Města vzhledem k tomu, že se stavba navrhuje umístit v mírném svahu, nebude navržené odvodnění zvládat přívalové deště a hrozí zatopení podzemní části domu,
- Město požaduje ucelený detailní popis řešení odpadového hospodářství – v technické zprávě je uvedeno, že nádoby na odpad budou umístěny v bytovém domě v prostoru určeném pro kontejnery, ale i to, že nádoby na odpad budou umístěny venku u objektu.
- Upozorňujeme žadatele, že Město je připraveno uzavřít s investorem smluvní vztah v souladu s připravovanými Zásadami pro spolupráci s investory.

PhDr. Karel Vít Ph.D.
vedoucí odboru rozvoje města

Shrnutí důvodů k předložení podkladu:

Odbor rozvoje města předkládá v návaznosti na současně předkládaný materiál odboru správy majetku města [ZM/N0623](#) ke schválení smlouvy o spolupráci mezi městem a spol. FERI, spol. s r.o. Tato smlouva je klasickou smlouvou o spolupráci, které jsou za město dlouhodobě uzavírány. Vzhledem k tomu, že město připravuje v současnosti Zásady pro spolupráci s investory (dále také "Zásady"), byly ve smlouvě přiměřeně využity některé články, které jsou obsaženy v připravovaných vzorech plánovacích smluv. Jelikož ale Zásady prozatím nejsou platným dokumentem, je na tuto smlouvu potřeba nahlížet jako na smlouvu nevycházející z uvedených Zásad. Vyjádření právního oddělení je níže.

Uvedená smlouva navazuje na záměr společnosti FERI, která plánuje zástavbu mezi ulicemi Zelená a Pražská třída, na pozemcích pp. č. 318/9, 324, 325, 329/3 a 2176 v k.ú. Kukleny, výstavbu 4 bytových domů označených jako Rezidence Maria. Bytové domy budou propojeny podzemními garážemi, v areálu s vlastními komunikacemi, dětským hřištěm a dopravním napojením na obě zmíněné ulice.

Na základě jednání investora se zástupcem vedení města byla učiněna dohoda, dle které investor vyprojektuje a vybuduje na vlastní náklady stavbu „Hradec Králové - Světelně řízená křižovatka Pražská x Zelená“ (určena jako podmiňující stavba) v koordinaci s potřebami města, a následně ji předá za dohodnutou kupní cenu 5 000 Kč městu a zároveň zaplatí částku 2 488 956 Kč jako investiční plnění investora za záměr Rezidence Maria (přiměřeným způsobem jsou zde využity Zásady dle výpočtu HPP, konkrétně minimální částka 200 Kč/m² při HPP 13983m², násobená ekonomickým potenciálem oblasti 0,89, tedy 13 983*200*0,89=2 488 956).

Vzhledem k připravované rekonstrukci ul. Pražská, bylo vyžádáno i stanovisko odboru hlavního architekta k řešení křižovatky, které je souhlasné. Řešení úpravy křižovatky vychází z projektové dokumentace "Rekonstrukce Pražské třídy" 05/2019, zpracované firmou Transconsult a je s ní koordinováno tak, aby při budoucí rekonstrukci Pražské třídy nebylo třeba měnit polohu obrub chodníků a inženýrských sítí.

Odbor rozvoje předkládá smlouvu o spolupráci č. 2024/2224, ve které jsou uvedeny tyto termíny: získání pravomocného rozhodnutí o povolení stavby nejpozději do 31.12.2030 ; zahájení stavby nejpozději do 31.12.2032 a dokončení stavby a povolení jejího užívání nejpozději do 31.12.2035., ve znění přílohy č. 1 k této důvodové zprávě.

Právní oddělení v průběhu jednání o smlouvě navrhovalo (i v souladu s připravovanými vzory plánovacích smluv) využití některých institutů k zajištění závazku společnosti FERI HK, s.r.o., např. zástavní právo, zákaz zcizení a zatížení nebo ručení za závazky případného právního nástupce, ohledně zakotvení těchto institutů nebylo dosaženo dohody. Důvody, proč k dohodě nedošlo, uplatňované ze strany společnosti FERI a spočívající zejména v omezené možnosti zajistit v takovém případě financování prostřednictvím úvěru, lze považovat za relevantní. Ve smlouvě jsou proto standardně využity smluvní pokuty v přiměřené výši.

Možná řešení problematiky (varianty řešení):

varianty nejsou navrhovány

Varianta navrhovaná ke schválení včetně zdůvodnění:

Kde bylo projednáno a s jakým výsledkem:

██████████, tajemnice magistrátu města - se souhlasným stanoviskem, vyjádření viz text v DZ

██████████, vedoucí odboru správy majetku - se souhlasným stanoviskem

██████████, vedoucí odboru hlavního architekta - se souhlasným stanoviskem

Finanční dopady:

- související příjmy a výdaje jsou v rozpočtu zahrnuty, není třeba provádět změnu rozpočtu

Vyčíslení nákladů:

Usnesení č.: ZM/N0622

Předkládá: Ing. Lukáš Řádek, MBA (náměstek primátorky)

Vygenerováno: 02.12.2024 18:59

strana 1/2

Navržené rozpočtové změny vč. zdrojů financování: