

Dodatek č. 1 ke SMLOUVĚ O DÍLO č. OVZ/VZMR/2021/010

uzavřené podle ust. § 2586 a násl. ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „Dodatek“)

Smluvní strany

Objednatel: Statutární město Pardubice

se sídlem: Pernštýnské náměstí 1, PSČ 530 21 Pardubice

zastoupený ve věcech smluvních: Ing. Martinem Charvátém, primátorem města

Kontaktní osoba: Ing. Miroslav Čada, vedoucí odboru rozvoje a strategie MmP, tel. 466 859 308;

e-mail: miroslav.cada@mmp.cz

Ing. Jan Chvojka, odbor rozvoje a strategie MmP, tel. 466 859 435,

e-mail: jan.chvojka@mmp.cz

IČO:00274046 DIČ:CZ00274046

bankovní spojení: KB, a.s., Pardubice

číslo účtu: 326561/0100

(dále jen „Objednatel“)

a

Zhotovitel: HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář

se sídlem: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

Zastoupený ve věcech smluvních: Mgr. Josefem Hlavičkou, jednatelem společnosti

Kontaktní osoba: Mgr. Josef Hlavička, jednatel

Telefon: + 420

IČO: 26454807 DIČ: CZ26454807

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 114599

bankovní spojení:

číslo účtu

(dále jen „Zhotovitel“)

Objednatel společně se Zhotovitelem dále jen „Smluvní strany“ a každý samostatně též jako „Smluvní strana“;

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že

- a. Smluvní strany mezi sebou uzavřely smlouvu o dílo č. OVZ/VZMR/2021/010 ze dne 1.11.2021, jejímž předmětem je provedení a dodání „Zpracování analýzy optimalizace potřeb a navazující zadávací dokumentace pro vypsání INVESTORSKÉ SOUTĚŽE na prodej částí strategických pozemků v areálu T.G.M.“, včetně souvisejících služeb (dále jen Dílo) Objednateli za podmínek dále uvedených v této Smlouvě.
- b. Ze strany Objednatele byly v průběhu realizace Díla upřesněny požadavky na funkční využití pozemků v areálu T.G.M, kdy byl Objednatelem schválen investiční záměr v areálu realizovat zcela konkrétní projekt „Základní škola T.G.M. v Pardubicích“, uvedený v portfoliu projektů objednatele pod číslem PP-21-012, zpracovaného společností Hexaplan International spol. s r.o. Brno, IČO: 60745665, se sídlem Jílkova 124, 615 00 Brno, (autoři koncepce Ing. arch. Josef Pálka a Ing. arch. Martin Pálka);

- c. Objednatel si přeje v souladu se schválenými usneseními zastupitelstva č. Z/3070/2022 ze dne 23. 6. 2022 (viz příloha č. 1 tohoto Dodatku č. 1) optimalizovat některé činnosti, zejména přípravu smluvní dokumentace a zadávacích podmínek a za tím účelem též změnit posloupnost činností Zhotovitele dle Smlouvy;
- d. Objednatel si přeje provést další průzkum trhu, jehož součástí bude též setkání s potenciálními zájemci a projednání zadávacích podmínek a návrhu smlouvy **pro vypsání investorské soutěže na prodej části strategických pozemků v areálu T.G.M.**
- e. Smluvní strany si přejí odstranit některé výkladové nejasnosti Smlouvy; a
- f. to vše při zachování stávající výše dohodnuté celkové smluvní ceny za Dílo dle Smlouvy.

Jelikož shora uvedené skutečnosti mají vliv na dobu trvání Smlouvy a dále na činnosti prováděné Zhotovitelem dle Smlouvy, dohodly se Smluvní strany na uzavření tohoto Dodatku č. 1 a na níže uvedených změnách Smlouvy.

I. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že organizace veřejného (participačního) projednání, nebo projednání s identickým přístupem k veřejnosti /on-line s využitím vhodné IT platformy pro sdílení/ se uskuteční dne 11. 10. 2022, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, a bude součástí Etapy 2. Dále se Smluvní strany dohodly, že příprava zadávacích podmínek je součástí plnění v rámci Etapy 2, nikoliv v rámci Etapy 1.
2. S ohledem na ustanovení uvedené v článku I. odst. 3 vztahující se k „Bližší specifikace Díla – etapizovaný popis požadovaných činností a výstupy zakázky“ Smlouvy, se v Etapě 1. zcela vypouští bez náhrady v bodu **A/** bod 6., v bodu **B/** bod 6. se vypouští bez náhrady slovní spojení „a VÝSTUPŮ Z PARTICIPAČNÍHO PROCESU“, a dále se vypouští bez náhrady bod **C/** označený jako „Zpracování zadávacích podmínek prodeje“, a to včetně druhého odstavce, kde jsou upraveny podmínky zpracování zadávací dokumentace pod písm. a) až e) uvedených v tomto druhém odstavci.
3. Současně se Smluvní strany dohodly s ohledem na požadavek Objednatele na výstavbu základní školy v daném území, že zadávací podmínky investorské soutěže budou Zhotovitelem připraveny pro jednu investorskou soutěž, kdy kupující pozemků v areálu T.G.M. („Investor“) bude vybrán v rámci výběrového řízení konaného mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“). Objednatel nebude po Investorovi požadovat jako protiplnění za převod vlastnického práva žádné služby, dodávky či stavební práce pro Město či budoucí uživatele areálu, jediným hodnotícím kritériem bude nabídnutá cena za pozemky. Investor bude vázán podmínkami investorské soutěže týkající se možnosti využití pozemků, které budou pro všechny účastníky soutěže stejné. Jednou z podmínek bude uspořádání architektonické soutěže na podobu stavebních objektů (budov i prostranství), které mají být na převáděných pozemcích vybudovány Investorem. Investor bude povinen uspořádat architektonickou soutěž dle zadání, které by bylo v souladu s podmínkami soutěže, přičemž Město bude plně součástí tohoto procesu a bude kontrolovat soulad zadání architektonické soutěže s těmito podmínkami včetně svých zástupců v porotě architektonické soutěže. Náklady na architektonickou soutěž ponese plně Investor. Investor bude zavázán provést stavby dle výsledků architektonické soutěže, získat v určité stanovené době stavební povolení/povolení záměru a v určité době stavby na pozemcích zrealizovat. Investor bude též zavázán provést investice vyvolané stavbou na pozemcích dle podmínek zadání (například výstavba infrastruktury nezbytné pro tyto stavby (dopravní a technická infrastruktura v areálu), jakož i přeložky stávající dopravní a technické infrastruktury. Návrh smlouvy, jež bude součástí zadávacích podmínek bude v podobě kupní smlouvy, kdy nesplnění podmínek ve stanoveném čase (včetně zajištění architektonické soutěže a obstarání pravomocného stavebního povolení/povolení záměru) by byly důvodem pro odstoupení Města od smlouvy / zcela nebo zčásti společně například se zákazem zcizení a zatížení pozemků do doby nabytí pravomocného stavebního povolení/povolení záměru.
4. Smluvní strany se dohodly, že článek I. odst. 3 Smlouvy vztahující se k „Bližší specifikace Díla – etapizovaný popis požadovaných činností a výstupy zakázky“ týkající se Etapy 2. a Etapy 3. se ruší a nahrazuje se ustanovením níže uvedeného znění:

Etapa 2. - Příprava/projednání zadávacích podmínek prodeje části areálu T.G.M. a participační projednání

- a. Zpracování návrhu zadávacích podmínek jednokolové investorské soutěže (včetně návrhu kvalifikačních a hodnotících kritérií a návrhu smlouvy a návrhu rozhodnutí rady a zastupitelstva Objednatele, kterým mají být zadávací podmínky schváleny).
- b. Elektronická verze zadávacích podmínek bude předána ve formátu PDF/word.
- c. Nedílnou součástí zadávacích podmínek bude stručné a přehledné Manažerské shrnutí obsahující hlavní závěry práce a doporučení dalšího postupu.
- d. Zajištění a vyhodnocení participačního procesu (organizace veřejného projednání, nebo projednání s identickým přístupem k veřejnosti /on-line s využitím vhodné IT platformy pro sdílení/ s cílem identifikovat očekávání ze strany občanů, podnikatelů, vlastníků sousedních nemovitostí, developerů apod.).
- e. V součinnost s odbornými útvary magistrátu města Pardubice proběhne vyhodnocení rozhodnutí Zastupitelstva města Pardubic ze dne 22. 9. 2022 s tím, že součástí vyhodnocení bude vypořádání všech písemných návrhů a stanovisek zastupitelských klubů v souladu s usnesením č. Z/3193/2022/, které je přílohou č. 2 tohoto dodatku.
- f. Zajištění jednoho osobního nebo online setkání a řízené diskuse s potenciálními zájemci formou průzkumu trhu, jehož součástí bude tržní přijatelnost zadávacích podmínek včetně podmínek smluvních, a to včetně vyhodnocení tohoto průzkumu.

Etapa 3. - Komplexní zajištění činností směřujících k uzavření smlouvy se zájemcem o koupi části areálu T.G.M., včetně zajištění oslovení potencionálních zájemců a zajištění výběru nejvhodnější nabídky

Výstupy předmětu plnění:

- a. Zpracování a odeslání výzvy k podávání nabídek v rámci investorské soutěže dle zadávacích podmínek připravených Zhotovitelem v rámci Etapy 2.
 - b. Zajištění komunikace se zájemci včetně přípravy návrhů odpovědí na případné dotazy zájemců.
 - c. Posouzení předložených nabídek z hlediska splnění zadávacích podmínek a návrh hodnocení předložených nabídek ve formě zprávy o hodnocení nabídek.
 - d. Příprava smlouvy s vítězným uchazečem v souladu s návrhem smlouvy obsažené v zadávacích podmínkách vyhotovených Zhotovitelem v rámci Etapy 2.
 - e. Elektronické verze dokumentů dle písmene a. až d. tohoto odstavce (Etapa 3.) bude předána ve formátu PDF/word. Materiály budou zpracovány v programu Microsoft PowerPoint, resp. ve wordu.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že článek II. Termín a místo plnění Smlouvy se ruší a nahrazuje se ustanovením níže uvedeného znění:

Termíny plnění:

Etapa 1.

- ukončena nabytím účinnosti tohoto Dodatku č. 1 Smlouvy

Etapa 2.

- **Milník A** - zpracování návrhu zadávacích podmínek jednokolové investorské soutěže (včetně návrhu kvalifikačních a hodnotících kritérií a návrhu smlouvy a návrhu rozhodnutí rady a zastupitelstva Objednatele, kterým mají být zadávací podmínky schváleny), veřejné (participační) projednání a zprostředkování osobního setkání jako průzkumu trhu a jeho vyhodnocení – do 60 dnů od nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1.

Etapa 3.

- **Milník B** – odeslání/zveřejnění výzvy k podání nabídek – do 90 dnů po schválení záměru prodeje zastupitelstvem Města a zároveň ukončení Milníku A,

- **Milník C** – předání zprávy o hodnocení nabídek (včetně rozhodnutí hodnotící komise o vítězném uchazeči) včetně návrhu smlouvy s vítězným uchazečem a návrhu usnesení zastupitelstva Zhotovitelem Objednateli – do 60 dnů od uplynutí lhůty pro podání nabídek.“

6. Smluvní strany se dohodly, že článek IV. Cena a platební podmínky, odst. 4 Smlouvy se ruší a nahrazuje se ustanovením níže uvedeného znění:

„4. Cena za plnění jednotlivých částí Díla bude hrazena postupně, a to vždy na základě faktury - daňového dokladu vystaveného a doručeného Zhotovitelem Objednateli dle níže uvedeného harmonogramu:

- 35 % z celkové ceny Díla vč. DPH bude zaplaceno po předání výstupů Etapy 1., a po nabytí účinnosti Dodatku č. 1 k této Smlouvě,
- 35 % z celkové ceny Díla vč. DPH bude zaplaceno po splnění Milníku A (dle vymezení Milníků uvedených v čl. II. Smlouvy „Termín a místo plnění“).
- 20 % z celkové ceny Díla vč. DPH bude zaplaceno po splnění Milníku B (dle vymezení Milníků uvedených v čl. II. Smlouvy „Termín a místo plnění“).
- 10 % z celkové ceny Díla vč. DPH bude zaplaceno po splnění Milníku C (dle vymezení Milníků uvedených v čl. II. Smlouvy „Termín a místo plnění“).“ V případě, že objednatel neobdrží žádnou nabídku týkající se investorské soutěže na prodej části strategických pozemků v areálu T.G.M., nebude zhotovitel dle tohoto odstavce fakturovat.

7. Smluvní strany uzavřením tohoto Dodatku č. 1 dále potvrzují, že Zhotovitel předal Objednateli a Objednatel převzal od Zhotovitele výstupy Etapy 1. a Zhotovitel provedl činnosti, které jsou předmětem Etapy 1. Smluvní strany tímto mají Etapu 1. za řádně a včasně dokončenou a výstupy Etapy 1. za řádně včasně předané a Zhotovitel je oprávněn bezprostředně po nabytí účinnosti tohoto Dodatku č. 1 vystavit daňový doklad (fakturu) na 35% z celkové ceny Díla vč. DPH v souladu s ustanovením článku IV. odst. 4 Smlouvy, ve znění tohoto Dodatku č. 1, odrážka první.
8. V případě, že na základě usnesení Zastupitelstva č. Z/3070/2022 ze dne 23.6. 2022 vzniknou dle budoucích rozhodnutí zastupitelstva města Pardubic požadavky na doplnění či změnu výstupů Etapy 1., budou tyto dodatečné požadavky představovat změnu Díla a Smluvní strany se v takovém případě zavazují v dobré víře jednat o uzavření dodatku ke Smlouvě, který by změnu předmětu Díla – výstup Etapy 1. ,zohledňoval v podobě odpovídající zvýšení ceny za Dílo a odpovídajících prodloužení termínů pro předložení upravených výstupů Etapy 1. a navazujících termínů pro splnění jednotlivých milníků.

II. Závěrečná ujednání

1. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven pouze v jednom elektronickém vyhotovení s platností originálu.
2. Dodatek č.1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li Dodatek č. 1 zveřejněn ani do tří měsíců od jeho uzavření, je následujícím dnem zrušen od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
4. Smluvní strany se dohodly, že Objednatel bezodkladně po uzavření tohoto Dodatku odešle Dodatek č. 1 k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění Dodatku č. 1 Objednatel bezodkladně informuje druhou Smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této Smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

5. Smluvní strany prohlašují, že žádná část tohoto Dodatku č. 1 nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
6. Smluvní strany si tento Dodatek č. 1 přečetly a prohlašují, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že nebyl sjednán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu doplňují zástupci obou Smluvních stran své elektronické podpisy.

Příloha č. 1 - usnesení schválená zastupitelstvem dne 23. 6. 2022

Příloha č. 2 – usnesení schválená zastupitelstvem dne 22. 9. 2022

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Schváleno usnesením Rady města Pardubice ze dne 3.10.2022 č. usnesení R/8879/2022.

V Pardubicích dne

Za Objednatele

Ing. Martin Charvát, primátor

V dne

Za Zhotovitele

Mgr. Josef Hlavička, jednatel

Příloha č.1 Dodatku č.1 ke smlouvě o dílo OVZ/VZMR/2021/010

Přijaté usnesení č. Z/3070/2022

I. Zastupitelstvo města Pardubic

Schvaluje

investiční záměr dle návrhu stavby projektu „Základní škola T.G.M. v Pardubicích“, uvedeného v portfoliu projektů města pod číslem PP-21-012, zpracovaného společností Hexaplan International spol. s r.o. Brno, IČ: 60745665, autory koncepce Ing. arch. Josefem Pálkou a Ing. arch. Martinem Pálkou , který je uveden v příloze č.1 a umístění základní školy v areálu TGM dle přílohy č.1.1.

II. Zastupitelstvo města Pardubic

Ukládá

Radě města Pardubic pokračovat v přípravě plánovací fáze projektu, tj. zpracování všech stupňů projektové dokumentace projektu „Základní škola T.G.M. v Pardubicích“, uvedeného v portfoliu projektů města pod číslem PP-21-012 v rozsahu předloženého návrhu stavby, zpracovaného společností Hexaplan International spol. s r.o. Brno, IČ: 60745665, autory koncepce Ing. arch. Josefem Pálkou a Ing. arch. Martinem Pálkou , který je uveden v příloze č.1 a umístění základní školy v areálu TGM dle přílohy č.1.1.

III. Zastupitelstvo města Pardubic

Ukládá

Radě města Pardubic pokračovat na přípravě podání žádosti o dotaci na výstavbu školy na MŠMT pro projekt „Základní škola T.G.M. v Pardubicích“.

T: průběžně

Z: náměstek Nadrchal, náměstek Rychtecký

IV. Zastupitelstvo města Pardubic

Ukládá

předložit Zastupitelstvu města Pardubic formou řádné zprávy, na základě podkladů vzešlých ze všech klubů zastupitelů, jednoznačné vydefinování dalších samosprávných požadavků města na plnění veřejných funkcí města v areálu Masarykových kasáren jako podklad pro závěrečnou expertní zprávu k budoucímu využití areálu Masarykových kasáren zpracované týmem poradenské společnosti HAVEL a PARTNERS s.r.o.

T: 22. 9. 2022

Z: náměstek Nadrchal, náměstek Rychtecký

V. Zastupitelstvo města Pardubic

Ukládá

Radě města Pardubic předložit závěrečnou expertní zprávu (zohledňující samosprávné požadavky města finálně vydefinované a schválené na jednání Zastupitelstva města Pardubic v září) k budoucímu využití areálu Masarykových kasáren zpracované týmem poradenské společnosti HAVEL a PARTNERS s.r.o.

T: lednové jednání ZmP v roce 2023.

VI. Zastupitelstvo města Pardubic

Ukládá

zpracování dodatku č. 1 smlouvy o dílo se společností HAVEL a PARTNERS s.r.o., který bude zohledňovat předchozí schválená usnesení.

Z: náměstek Nadrchal

T: 30. 08. 2022

VII. Zastupitelstvo města Pardubic

Ukládá

Součinnost při zpracování a zaregistrování územní studie areálu Masarykových kasáren v návaznosti na dokončení architektonické soutěže budoucím vítězným investorem (developerem) části areálu Masarykových kasáren v souladu s postupem doporučeným týmem poradenské společnosti HAVEL a PARTNERS s.r.o., v níž budou nastaveny prvky prostorového a výškového uspořádání celého řešeného území s respektováním konkrétní plochy pro umístění základní školy schváleného Zastupitelstvem města Pardubic dne 23. 06. 2022.

Z: odbor hlavního architekta

T: leden 2025

Příloha návrhu usnesení č. 1


Příloha č. 2 dodatku č. 1 SOD

Usnesení č. Z/ 3193/2022 ze dne 22. 09. 2022

II. Zastupitelstvo města Pardubic

Ukládá

Radě města Pardubic a odborným útvarům magistrátu (ORS, OHA, OMI) postupovat tak, aby součástí závěrečné expertní zprávy k budoucímu využití areálu Masarykových kasáren zpracované poradenskou společností HAVEL a PARTNERS s.r.o., bylo vyhodnocení věcných námětů zastupitelský klubů včetně vyhodnocení variantních řešení jednotlivých funkcí definovaných v těchto námětech. // Z: Miroslav Čada, vedoucí ORS // T: 15. 1. 2023

From: Petr Klimpl · 
Sent: Wednesday, August 3, 2022 5:11 PM
To: Nadrchal Jan <Jan.Nadrchal@mmp.cz>
Subject: Fwd: Návrh využití - Areál kasáren TGM

Vážený pane náměstků,

klub ODS se zabýval návrhy na další samosprávné požadavky města na plnění veřejných funkcí města v areálu Masarykových kasáren jako podklad pro závěrečnou expertní zprávu k budoucímu využití areálu Masarykových kasáren:

Byly posuzovány tyto funkce:

Občanská vybavenost – vzdělávací funkce:

Základní škola je v tomto prostoru schválena, další školy (MŠ) nedoporučujeme

Občanská vybavenost - sociální (DPS nebo alternativa):

Nedoporučujeme

Občanská vybavenost - zdravotní péče:

V kontextu se soukromou výstavbou na S.K.Neumanna koordinovat možnost soukromé výstavby "polikliniky" (stávající objekty zdravotní péče přestávají stačit).

Občanská vybavenost - kulturní funkce:

Nedoporučujeme

Občanská vybavenost - sportovní funkce:

Nedoporučujeme. Ale výhledově stanovit požadavek pro školu na tzv. otevřené hřiště pro veřejnost, aby byla zajištěna možnost sportování pro obyvatele této jižní části Pardubic. Při přípravě školního sportoviště již koncipovat příslušné objekty (WC, apod.) pro naplnění této funkce.

Občanská vybavenost - rekreační funkce:

Doporučujeme. Byť areál navazuje na park na Zborovském nám. bylo by žádoucí naplánovat v centrální ose park, což by výrazně zlepšilo kvalitu veřejného prostoru.

Bydlení:

Doporučujeme. Ale při koncipování stanoviska města pro investora je třeba stanovit nadstandardní požadavky na kvalitu veřejného prostoru ve funkci bydlení:
I.) o 10 až 20 % nižší koeficient zastavění (tzn. větší podíl veřejných ploch a zeleně), než je maximální koeficient zastavění stanovený územním plánem

II.) požadavek na umístění všech normových parkovacích míst pro rezidenty do podzemních garáží pod objekty, což výrazně zlepší kvalitu veřejného prostoru

III.) v přízemním parteru objektů pro bydlení počítat s prostory pro lokální obchody a služby

Komerční služby, obchody a služby:

Nedoporučujeme (viz předchozí bod bydlení, III.)

Územní rezerva a její dočasné využití:

Naplánovat územní rezervu pro budoucí využití města cca na dnešním hřišti u ulice S. K. Neumanna (zarovnání linie s budoucí budovou Úřadu práce. Tuto územní rezervu využít jako přechodně odstavné parkování pro příjíždějící do Pardubic od jihu (P+R). V budoucnosti hledat pro odstavné parkování vhodná místa (pozemky) více na okraji města (v současné době tam žádné pozemky v majetku města nejsou).

Územní rezerva a její dočasné využití:

Zdraví

Petr Klimpl, předseda klubu ODS

From: Jakub Kutílek
Sent: Saturday, August 20, 2022 9:58 AM
To: Šálená Bartůňková Iva <Iva.Bartunkova@mmp.cz>
Cc: Jirsa Vojtěch <Vojtech.Jirsa@mmp.cz>; Böhmová Ivana <Ivana.Bohmova@mmp.cz>; Hrubeš Jan <Jan.Hrubes@mmp.cz>; Karas Ondřej <Ondrej.Karas@mmp.cz>; Kutílek Jakub <Jakub.Kutilek@mmp.cz>
Subject: Re: Návrh využití - Areál kasáren TGM

Vážená paní Šálená Bartůňková,

z pověření předsedy Vojtěcha Jirsy Vám zasílám **odpověď zastupitelského klubu Pirátů** na výzvu pana náměstka Nadrchala.

Připomínáme, že náš klub byl po celou dobu kritický k postupu, který pro Masarykova kasárna zvolilo toto vedení města. Upozorňujeme zejména na nevyužití doporučení společnosti ONplan z roku 2017. Přesto jsme se aktivně zapojili do všech pracovních skupin, do kterých jsme byli přizváni, ať již osobou našeho nominanta v KUA Štěpána Vacíka nebo našeho zastupitele Jakuba Kutílka.

Zejména jsme však v první polovině roku 2020 prostřednictvím našich nominantů iniciovali společné doporučení Komise pro architekturu a urbanismus a Komise pro strategii a smart city radě města, aby nastartovala systémový proces vedoucí k využití všech strategických ploch v majetku města. Návrh měl tři pilíře: zmapování ploch, zmapování potřeb města a navržení různých postupů, kterými lze dojít k zástavbě jednotlivých území. Rada po opakovaném projednání schválila jen část potřebných úkolů.

Co se týče funkční náplně Masarykových kasáren, očekáváme, že se ponese v duchu smíšené městské zástavby, jak říká územní plán i nejlepší urbanistická praxe. Jsme přesvědčeni o tom, že město má dostatek odvětvových strategických dokumentů, které popisují potřeby města. A předpokládáme, že v rámci procesu proběhla jejich důkladná analýza. Například Strategie bydlení pro město Pardubice vytkla jako jeden z cílů „Počet bytů navíc do městského bytového fondu – minimálně 100 bytů za 10 let (tj. průměrně 10 bytů ročně)“ – a současně Masarykova kasárna identifikovala jako brownfield vhodný pro bytovou výstavbu.

Dále musíme zopakovat náš nesouhlas s umístěním záměru základní školy v podobě, která byla projednána na červnovém zasedání zastupitelstva. Takovéto ad hoc umístění hotového projektu, který byl navržen ve zcela jiném kontextu, zásadně podkopává potenciál celého rozvojového území.

V souladu s výše uvedeným nemáme ambici vstupovat do procesu s vlastními nápady na umístění funkcí v řešeném území. Rádi bychom se však seznámili s výstupy analýzy strategických dokumentů města, nad kterou je případně možné vést diskusi, pokud by bylo třeba prioritizovat mezi identifikovanými potřebami města.

S pozdravem

Jakub Kutílek

e-mail: _____
telefon:
facebook:
twitter:

From: Rychtecký Jakub <Jakub.Rychtecky@mmp.cz>
Sent: Monday, September 12, 2022 4:50 PM
To: Čada Miroslav <Miroslav.Cada@mmp.cz>; Nadrchal Jan <Jan.Nadrchal@mmp.cz>
Subject: Stanovisko T.G.M.

Dobrý den, ahoj,

posílám stanovisko a návrhy k prioritnímu využití velmi cenného území Masarykových kasarén za Žijeme Pardubice:

- Klíčové je začít občanskou vybaveností, postupovat kontinuálně v přípravě projektu ZŠ T.G.M. včetně již zastupitelstvem schváleného umístění školy. Včetně sportoviště směřujícího dovnitř areálu pro využití širokou veřejností a budoucí výstavbu.
- Prioritní je pro nás v této lokalitě výstavba cenově dostupných družstevních a startovacích bytů pro mladé (i variantě spolupráce města se soukromým sektorem).
- Jsme proti privatizaci areálu jako celku. Vnímáme nutnost vstupu soukromého kapitálu do území (jenom demolice jsou předpokládány ve výši 100 milionů korun).
- Podporujeme propojení areálu přímou osou skrze území směrem od Zborovského náměstí na S.K. Neumanna, který uvažuje externí zpracovatel.
- V souladu s analýzou vhodných lokalit pro výstavbu domova pro seniory, která byla projednána v zastupitelstvu města 20. června 2019 pro umístění kapacit pobytových služeb pro seniory žádáme o prověření možnosti umístění domova pro seniory, alternativně jiné formy například komunitního bydlení s doplňujícími terénními službami.
- A areálu je třeba počítat s prostory pro lokální obchody a služby.
- Neopomíjet veřejnou zeleň určenou k rekreaci.
- Uvažovat o řešení záchytných parkovacích kapacit.

Hezký den!

Mgr. Jakub Rychtecký
náměstek primátora
Statutární město Pardubice
telefon: 466 859 505
www.pardubice.eu

