

Statutární město Pardubice

k rukám Bc. Jana Nadrchala, primátora
Pernštýnské náměstí 1
530 21 Pardubice

Datovou schránkou a e-mailem

V Praze dne 8.6.2023

Věc: Prohlášení společnosti MHAP s.r.o. ohledně záměru výstavby multifunkční sportovní haly v Pardubicích

Vážený pane primátore, vážení zastupitelé,

dovoluji si tímto jménem společnosti **MHAP s.r.o.**, IČ: 175 44 661, se sídlem Olbrachtova 1980/5, Krč, 140 00 Praha 4 (dále jen „**MHAP**“), v návaznosti na proběhlá jednání na půdě Statutárního města Pardubice, opětovně deklarovat úmysl společnosti MHAP realizovat stavbu multifunkční sportovní haly v lokalitě „Nová Cihelna“, zahrnující jak výstavbu vlastní multifunkční sportovní haly, tak i výstavbu dalších souvisejících a navazujících investic, včetně například kongresového hotelu, restauračních a občerstvovacích kapacit, administrativních ploch a prodejních ploch, parkovacího domu a vnějších parkovacích ploch, staveb občanské vybavenosti s environmentálně šetrným řešením fasád/střech a s důrazem na parametr pasivního standardu (zdravotnické středisko, sportovní zázemí určené i pro veřejnost včetně další ledové plochy, zařízení pro relaxaci a rehabilitaci), staveb pro trvalé a přechodné bydlení v daném území, jakož i výstavby potřebných inženýrských sítí a další technické a dopravní infrastruktury potřebné pro realizaci projektu multifunkční sportovní haly a další rozvoj lokality „Nová Cihelna“ (dále jen „**Záměr**“).

Výše uvedený Záměr společnosti MHAP je jednou z největších investic v lokalitě Pardubic v celé jejich novodobé historii, a to navíc do aktivit, které svým funkčním posláním přispějí k posílení prestiže a prezentace města Pardubice v evropském měřítku. Nejde samozřejmě jen o samotnou výstavbu multifunkční sportovní haly, nýbrž i o rozvoj celé lokality „Nová Cihelna“, která má potenciál se stát novým rozvojovým centrem Pardubic, rozvoj Statutárního města Pardubice jako celku, s výraznými vazbami na posílení prezentace celého Pardubického kraje. Realizace Záměru přinese Statutárnímu městu Pardubice a dalším podnikatelským i nepodnikatelským subjektům celou řadu pozitivních přínosů v oblasti zaměstnanosti (tvorba nových pracovních míst nezbytných pro realizaci a provoz celého Záměru a všech aktivit, které jsou jeho součástí), turistického ruchu díky vyšší návštěvnost území Městské památkové rezervace, tj. zejména Pardubického zámku, rekonstruovaného areálu Automatických mlýnů, vyšší návštěvnost modernizovaného letního koupaliště Cihelna apod., s významným potenciálem zvýšení příjmů Statutárního města Pardubice (multiplikační efekty). V neposlední řadě přinese realizace Záměru i sanaci daného území včetně rekultivace veškerých historicky vzniklých zátěží.

Lze dále předpokládat, že v souvislosti s výstavbou Záměru dojde k revizi investičních akcí, které by Statutární město Pardubice muselo realizovat na základě akcionářské dohody se společností HokejPce

2020 s.r.o., IČ: 465 09 801, se sídlem Lánovská 1690, 543 01 Vrchlabí (např. třetí ledová plocha, rekonstrukce restaurace Hattrick), včetně zrušení požadavku na zachování funkčnosti stávající haly dle standardů a požadavků kladených na účast v nejvyšší hokejové lize, čímž dojde k podstatnému snížení investičních nákladů vynakládaných ze strany Statutárního města Pardubice na stávající arénu.

K realizaci Záměru potřebuje společnost MHAP naplnění mimo jiné následujících základních předpokladů:

- a. změna stávajícího územního plánu Města umožňující realizaci Záměru v jeho plánovaných parametrech (dále jen „**Změna územního plánu**“);
- b. zrušení jakýchkoli omezení bránících realizaci Záměru (včetně případných stavebních uzávěr a obdobných institutů);
- c. aktualizace/úprava územní studie lokality „Nová cihelna“ Pardubice takovým způsobem, aby byla v souladu s projektem Záměru;
- d. získání potřebných veřejnoprávních povolení potřebných pro realizaci Záměru (to vše dále jen „**Předpoklady**“).

Za společnost MHAP si tímto dovoluji deklarovat připravenost:

1. realizovat výstavbu připojovacích komunikací k Záměru (do lokality „Nová Cihelna“), jakož i potřebné technické infrastruktury pro Záměr, a to v kapacitách odpovídajících budoucím potřebám celé lokality „Nová Cihelna“, a po jejich výstavbě a kolaudaci převést příslušné komunikace a veřejnou technickou infrastrukturu na Statutární město Pardubice;
2. uzavřít se Statutárním městem Pardubice smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), na základě které budou převzaty příslušné povinnosti týkající se spolupráce těchto stran při realizaci Záměru. Tato Smlouva o spolupráci bude současně plnit funkci smlouvy o spolupráci dle „Zásad statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory“;
3. pořídit Změnu územního plánu na vlastní náklady;
4. spolupracovat se Statutárním městem Pardubice na rozvoji celé dotčené lokality „Nová Cihelna“.

Společnost MHAP již o Změnu územního plánu požádala. Na tomto místě si dovoluji zdůraznit, že požadovaná změna územního plánu je odůvodněna jedinečností a velikostí plánované investice a jejími přínosy pro Statutární město Pardubice (podrobnosti viz výše).

Dále si dovoluji deklarovat, že společnost MHAP uzavřela kupní smlouvy za účelem nákupu pozemků parc. č. 1582/3, 1582/4, 1574/11, 1574/12, 1574/13, 1574/14 a 1601/15, všechny k.ú. Pardubice (dále jen „**Pozemky**“). Jedná se o pozemky, na nichž aktuálně vázne předkupní právo ve prospěch Statutárního města Pardubice.

S ohledem na připravenost MHAP realizovat výstavbu připojovacích komunikací k Záměru (do lokality „Nová Cihelna“), jakož i výše deklarovanou připravenost společnosti MHAP přijmout za tímto účelem příslušné smluvní závazky na základě Smlouvy o spolupráci, je dle našeho názoru bezpředmětné, aby Statutární město Pardubice využilo předkupního práva k výše uvedeným Pozemkům, jelikož naplnění účelu tohoto předkupního práva, tj. zajištění dopravního napojení lokality, je připravena realizovat v rámci realizace Záměru společnost MHAP. Společnost MHAP je připravena převzít tento závazek i smluvně, a to v rámci Smlouvy o spolupráci.

Další aspekty spolupráce MHAP a Statutárního města Pardubice by byly řešeny v navazujících jednáních týkajících se Záměru a Smlouvy o spolupráci.

Věříme, že společným úsilím se podaří projekt Záměru v krátkém časovém horizontu realizovat. Jsme přesvědčeni, že tento jedinečný projekt bude zásadním přínosem pro rozvoj Statutárního města Pardubice a celého regionu.

Děkuji za spolupráci.

S úctou

MHAP s.r.o.
zast. Mgr. Petrem Sedlatým
advokátem v plné moci

1. Návrh usnesení zastupitelstva města Pardubice ve věci rozhodnutí o pořízení změny č. XXII územního plánu města Pardubice a schválení jejího obsahu

Zastupitelstvo města Pardubic:

1. schvaluje

- a) pořízení změny č. XXII územního plánu města Pardubice zkráceným postupem pořízení;
- b) obsah změny č. XXII územního plánu města Pardubice, jak je vymezen v návrhu na pořízení změny územního plánu, který je přílohou č.;

2. určuje

..... určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování změny územního plánu.

2. Návrh odůvodnění usnesení ohledně schválení rozhodnutí o pořízení změny č. XXII územního plánu města Pardubice a schválení jejího obsahu

*Společnost **MHAP s.r.o.**, IČ: 175 44 661, se sídlem Olbrachtova 1980/5, Krč, 140 00 Praha 4 požádala dne 29.5.2023 Statutární město Pardubice o změnu stávajícího územního plánu (viz obdržený návrh na pořízení změny XXII. Územního plánu města Pardubice). Obsahem návrhu je změna využití ploch (barevně vyznačeno v návrhu změny) takovým způsobem, aby byla umožněna realizace záměru multifunkční sportovní haly v lokalitě „Nová Cihelna“, zahrnující jak výstavbu vlastní multifunkční sportovní haly, tak i výstavbu dalších souvisejících a navazujících investic, včetně například kongresového hotelu, restauračních a občerstvovacích kapacit, administrativních ploch a prodejních ploch, parkovacího domu a vnějších parkovacích ploch, staveb občanské vybavenosti s environmentálně šetrným řešením fasád/střech a s důrazem na parametr pasivního standardu (zdravotnické středisko, sportovní zázemí určené i pro veřejnost včetně další ledové plochy, zařízení pro relaxaci a rehabilitaci), staveb pro trvalé a přechodné bydlení v daném území, jakož i výstavby potřebných inženýrských sítí a další technické a dopravní infrastruktury potřebné pro realizaci projektu multifunkční sportovní haly a další rozvoj lokality „Nová Cihelna“ (dále jen „Záměr“).*

Výše uvedený Záměr soukromého investora je jednou z největších investic v lokalitě Pardubic v celé jejich novodobé historii, a to navíc do aktivit, které svým funkčním posláním přispějí k posílení prestiže a prezentace města Pardubice v evropském měřítku. Nejde samozřejmě jen o samotnou výstavbu multifunkční sportovní haly, nýbrž i o rozvoj celé lokality „Nová Cihelna“, která má potenciál se stát novým rozvojovým centrem Pardubic, rozvoj Statutárního města Pardubice jako celku, s výraznými vazbami na posílení prezentace celého Pardubického kraje. Realizace Záměru přinese Statutárnímu městu Pardubice a dalším podnikatelským i nepodnikatelským subjektům celou řadu pozitivních přínosů v oblasti zaměstnanosti (tvorba nových pracovních míst nezbytných pro realizaci a provoz celého Záměru a všech aktivit, které jsou jeho součástí), turistického ruchu díky vyšší návštěvnosti území Městské památkové rezervace, tj. zejména Pardubického zámku, rekonstruovaného areálu Automatických mlýnů, vyšší návštěvnosti modernizovaného letního koupaliště Cihelna apod., s významným potenciálem zvýšení příjmů Statutárního města Pardubice (multiplikační efekty). V neposlední řadě přinese realizace Záměru i sanaci území včetně rekultivace veškerých historicky vzniklých zátěží.

Navrhovaná změna územního plánu zachovává dostatečné zastoupení veřejné zeleně, jakož i funkčnost a minimální parametry lokálního biokoridoru LBK63.

Krajský úřad Pardubického kraje svým stanoviskem sp.zn. 43728/2023/OŽPZ potvrdil, že navrhovaná změna územního plánu nebude mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti. Krajský úřad Pardubického kraje svým stanoviskem SpKrÚ 44090/2023/OŽPZ/2 potvrdil, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

3. Odůvodnění usnesení ohledně nevyužití předkupního práva k pozemkům parc. č. 1582/3, 1582/4, 1574/11, 1574/12, 1574/13, 1574/14 a 1601/15, všechny k.ú. Pardubice

Společnost MHAP s.r.o., IČ: 175 44 661, se sídlem Olbrachtova 1980/5, Krč, 140 00 Praha 4 (dále jen „MHAP“) na základě svého prohlášení ze dne 8.6.2023 deklarovala připravenost realizovat výstavbu připojovacích komunikací k záměru výstavby multifunkční sportovní haly (do lokality „Nová Cihelna“) a převzít za tím účelem příslušné smluvní závazky na základě Smlouvy o spolupráci uzavírané dle Zásad statutárního města Pardubice pro spolupráci s investory.

Z tohoto důvodu je nadále bezpředmětné, aby Statutární město Pardubice využilo předkupního práva k výše uvedeným pozemkům parc. č. 1582/3, 1582/4, 1574/11, 1574/12, 1574/13, 1574/14 a 1601/15, všechny k.ú. Pardubice, jelikož naplnění účelu tohoto předkupního práva, tj. zajištění dopravního napojení lokality, je připravena realizovat v rámci realizace výše uvedeného záměru výstavby multifunkční sportovní haly společnost MHAP. Společnost MHAP má uzavřeny příslušné kupní smlouvy na výše uvedené pozemky, tudíž v případě nevyužití předkupního práva ze strany Statutárního města Pardubice nabyde vlastnické právo k těmto uvedeným pozemkům.

Statutární město Pardubice

k rukám Bc. Jana Nadrchala, primátora
Pernštýnské náměstí 1
530 21 Pardubice

Datovou schránkou a e-mailem

V Praze dne 14.6.2023

Věc: Doplnění prohlášení společnosti MHAP s.r.o. ohledně záměru výstavby multifunkční sportovní haly v Pardubicích ze dne 8. 6. 2023

Vážený pane primátore, vážení zastupitelé,

dovoluji si tímto jménem společnosti **MHAP s.r.o.**, IČ: 175 44 661, se sídlem Olbrachtova 1980/5, Krč, 140 00 Praha 4 (dále jen „**MHAP**“), navázat na prohlášení společnosti MHAP ohledně záměru výstavby multifunkční sportovní haly v Pardubicích ze dne 8. 6. 2023 (dále jen „**Prohlášení**“) a toto doplnit následovně.

Společnost MHAP si je vědoma platného usnesení zastupitelstva Statutárního města Pardubic Z/1663/2017 ze dne 30.3.2017 týkajícího se pořizování změny stávajícího územního plánu v následujícím znění: „*Zastupitelstvo města Pardubic Schvaluje XX. změnu územního plánu jako poslední pořizovanou změnu před vydáním nového Územního plánu města Pardubice s výjimkou změn týkajících se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a zcela výjimečných smysluplných změn, které nesnesou časový odklad.*“

Navrhovaná změna územního plánu umožňující realizaci Záměru **bezesporu naplňuje výše uvedený požadavek, tj. jedná se o zcela výjimečnou smysluplnou změnu, které nesnese časový odklad.** Tato výjimečnost (jedinečnost) vyplývá z charakteru Záměru, jehož realizace má být na základě změny územního plánu v daném území umožněna.

Jak již bylo uvedeno v Prohlášení, realizace Záměru (multifunkční sportovní haly) je bezesporu jednou z největších investic v lokalitě Pardubic v celé jejich novodobé historii, která Pardubicím přinese celou řadu zásadních benefitů v podobě zvýšení prestiže města (v evropském měřítku), zvýšení zaměstnanosti, zvýšení turistického ruchu, rozvoje bydlení a občanské vybavenosti v lokalitě, rozvoje sportovní infrastruktury (nejen na profesionální úrovni, ale i pro širokou veřejnost), rozvoje dopravní infrastruktury v lokalitě. V podrobnostech bych odkázal na předchozí Prohlášení.

Všechny výše uvedené benefity, které Záměr přináší, jsou současně obsaženy i v prioritách strategického rozvojového plánu města Pardubic a zároveň i ve strategii rozvoje cestovního ruchu pro turistickou oblast Pardubicko.

Požadavek na „výjimečnost“ a „smysluplnost“ změny územního plánu (a Záměru, pro který je tato změna navrhována) je tak bezesporu naplněn.

Současně je zřejmé, že přijetí změny územního plánu nesnese odkladu. **Na tomto místě si dovoluji deklarovat, že nabídka MHAP na výstavbu multifunkční sportovní haly v Pardubicích je aktuální pouze v současné době. Společnost MHAP nemůže vyčkávat na hypotetické přijetí nového územního plánu města Pardubic, když časový horizont jeho přijetí nelze v tuto chvíli odhadnout, natož stanovit.**

Pokud nedojde k přijetí změny stávajícího územního plánu v nejbližším možném časovém horizontu, je bohužel vysoce pravděpodobné, že společnost MHAP nebude moci stavbu multifunkční sportovní haly v Pardubicích realizovat. Realizována by tak musela být v jiném více či méně vzdáleném městě, kde budou vytvořeny potřebné podmínky, a to se všemi z toho vyplývajícími konsekvencemi. Pevně věřím, že k tomuto scénáři, který si společnost MHAP rozhodně nepřeje, nedojde.

Z výše uvedených důvodů vyplývá, že k přijetí usnesení zastupitelstva o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu, jak je výše navrhováno, není zapotřebí revokace stávajícího usnesení zastupitelstva Statutárního města Pardubic Z/1663/2017 ze dne 30.3.2017, jelikož navrhovaná změna plně odpovídá stanoveným kritériím pro výjimku „smysluplné změny, která nesnese odkladu“.

Společnost MHAP si zároveň dovoluje opětovně deklarovat a vyzdvihnout svou připravenost nést veškeré náklady související se změnou územního plánu umožňující realizaci Záměru v jeho plánovaných parametrech, jak již bylo dříve deklarováno v Prohlášení i v rámci návrhu změny územního plánu.

Věřím, že společným úsilím se podaří realizovat pořízení změny územního plánu města tak, aby se mohl Záměr na výstavbu multifunkční sportovní haly realizovat v co nejkratší době.

S úctou

MHAP s.r.o.
zast. Mgr. Petrem Sedlatým
advokátem v plné moci

1. Návrh usnesení zastupitelstva města Pardubice ve věci rozhodnutí o pořízení změny č. XXII územního plánu města Pardubice a schválení jejího obsahu

Zastupitelstvo města Pardubic:

1. schvaluje

- a) pořízení změny č. XXII územního plánu města Pardubice zkráceným postupem pořízení;
- b) obsah změny č. XXII územního plánu města Pardubice, jak je vymezen v návrhu na pořízení změny územního plánu, který je přílohou č.;

2. určuje

..... určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování změny územního plánu.

2. Návrh odůvodnění usnesení ohledně schválení rozhodnutí o pořízení změny č. XXII územního plánu města Pardubice a schválení jejího obsahu

*Společnost **MHAP s.r.o.**, IČ: 175 44 661, se sídlem Olbrachtova 1980/5, Krč, 140 00 Praha 4 (dále jen „**MHAP**“), požádala dne 29.5.2023 Statutární město Pardubice o změnu stávajícího územního plánu (viz návrh na pořízení změny XXII. Územního plánu města Pardubice). Obsahem návrhu je změna využití ploch (barevně vyznačeno v návrhu změny) takovým způsobem, aby byla umožněna realizace záměru multifunkční sportovní haly v lokalitě „Nová Cihelna“, zahrnující jak výstavbu vlastní multifunkční sportovní haly, tak i výstavbu dalších souvisejících a navazujících investic, včetně například kongresového hotelu, restauračních a občerstvovacích kapacit, administrativních ploch a prodejních ploch, parkovacího domu a vnějších parkovacích ploch, staveb občanské vybavenosti s environmentálně šetrným řešením fasád/střech a s důrazem na parametr pasivního standardu (zdravotnické středisko, sportovní zázemí určené i pro veřejnost včetně další ledové plochy, zařízení pro relaxaci a rehabilitaci), staveb pro trvalé a přechodné bydlení v daném území, jakož i výstavby potřebných inženýrských sítí a další technické a dopravní infrastruktury potřebné pro realizaci projektu multifunkční sportovní haly a další rozvoj lokality „Nová Cihelna“ (dále jen „**Záměr**“).*

Navrhovatel (společnost MHAP) si je vědom platného usnesení zastupitelstva Statutárního města Pardubic Z/1663/2017 ze dne 30.3.2017 v následujícím znění: „Zastupitelstvo města Pardubic Schvaluje XX. změnu územního plánu jako poslední pořizovanou změnu před vydáním nového Územního plánu města Pardubice s výjimkou změn týkajících se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a zcela výjimečných smysluplných změn, které nesnesou časový odklad.“

Navrhovaná změna územního plánu umožňující realizaci Záměru naplňuje výše uvedený požadavek, tj. jedná se o zcela výjimečnou smysluplnou změnu, které nesnese časový odklad. Tato výjimečnost (jedinečnost) vyplývá z charakteru Záměru, jehož realizace má být na základě změny územního plánu v daném území umožněna.

Realizace Záměru (multifunkční sportovní haly) je bezesporu jednou z největších investic v lokalitě Pardubic v celé jejich novodobé historii. Jedná se o investici, která svým funkčním posláním přispěje k posílení prestiže a prezentace města Pardubice v evropském měřítku. Nejde samozřejmě jen o samotnou výstavbu multifunkční sportovní haly, nýbrž i o rozvoj celé lokality „Nová Cihelna“, která má

potenciál se stát novým rozvojovým centrem Pardubic, rozvoj Statutárního města Pardubice jako celku, s výraznými vazbami na posílení prezentace celého Pardubického kraje. Realizace Záměru přinese Statutárnímu městu Pardubice a dalším podnikatelským i nepodnikatelským subjektům celou řadu pozitivních přínosů v oblasti zaměstnanosti (tvorba nových pracovních míst nezbytných pro realizaci a provoz celého Záměru a všech aktivit, které jsou jeho součástí), turistického ruchu díky vyšší návštěvnosti území Městské památkové rezervace, tj. zejména Pardubického zámku, rekonstruovaného areálu Automatických mlýnů, vyšší návštěvnosti modernizovaného letního koupaliště Cihelna apod., s významným potenciálem zvýšení příjmů Statutárního města Pardubice (multiplikační efekty). V neposlední řadě přinese realizace Záměru i sanaci území včetně rekultivace veškerých historicky vzniklých zátěží.

Všechny výše uvedené benefity, které Záměr přináší, jsou současně i prioritami strategického rozvojového plánu města Pardubic a zároveň i strategie rozvoje cestovního ruchu pro turistickou oblast Pardubicko.

Současně je zřejmé, že přijetí změny územního plánu (jejího zadání a obsahu) nesnese časového odkladu. Z vyjádření společnosti MHAP vyplývá, že nemůže vyčkávat na možné přijetí nového územního plánu města Pardubic, když časový horizont přijetí tohoto nového územního plánu nelze v tuto chvíli z objektivních důvodů stanovit. V takovém případě by, dle vyjádření MHAP, velmi pravděpodobně došlo k přesunu Záměru do jiného města se všemi s tím spojenými negativními konsekvencemi.

Z výše uvedených důvodů vyplývá, že k přijetí usnesení zastupitelstva o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu, jak je výše navrhováno, není zapotřebí revokace stávajícího usnesení zastupitelstva Statutárního města Pardubic Z/1663/2017 ze dne 30.3.2017, jelikož navrhovaná změna plně odpovídá stanoveným kritériím pro výjimku „smysluplné změny, která nesnese odkladu“.

Navrhovaná změna územního plánu dále zachovává dostatečné zastoupení veřejné zeleně, jakož i funkčnost a minimální parametry lokálního biokoridoru LBK63.

Krajský úřad Pardubického kraje svým stanoviskem sp.zn. 43728/2023/OŽPZ potvrdil, že navrhovaná změna územního plánu nebude mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti. Krajský úřad Pardubického kraje svým stanoviskem SpKrÚ 44090/2023/OŽPZ/2 potvrdil, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Veškeré náklady na pořízení navrhované změny územního plánu ponese společnost MHAP, jak výslovně společnost MHAP opakovaně deklarovala.