

Návrh k zařazení na pořad jednání nejbližšího připravovaného zastupitelstva města Rudná (§ 94 zákona o obcích)

Předkladatelé: Ing. Cyril Tůma, Ing. Martin Viktora

Projednání dalšího postupu města při vyjednávání s investorem stavebního záměru Vědecký park Rudná na území města Rudná

Důvodová zpráva:

Stávající postup města:

- **Investor Tera Properties** nechala zpracovat Urbanistický koncept záměru Vědeckého parku Rudná, který **odprezentoval zastupitelům města dne 27.3..2023**
- 5.4.2023 starosta informuje zastupitele, že prvním krokem k vyjádření podpory projektu by mělo být Memorandum (právně nezávazný dokument) s investorem
- 30.5.2023 **starosta L. Kocman posílá zastupitelům k seznámení návrh memoranda** mezi městem a investorem, který bude předložen na červnové zastupitelstvo. Návrh memoranda obsahuje budoucí závazky města a není právně nezávazný.
- 30.5.2023 starosta informuje, že v úterý 27.6.2023 se plánuje **veřejná prezentace záměru**
- 1.6.2023 zastupitel A. Roth poslal Radě města dotazy k zodpovězení (viz příloha č. 1 níže), které **dosud nebyly zodpovězeny**.
- 16.6.2023 informuje zastupitele místostarosta J. Dejm, že po dohodě s AK Šimberský **nebude bod projednání záměru Vědeckého parku zařazen na červnové zastupitelstvo**
- Ve stejný den **starosta L. Kocman zasílá zastupitelům anketu**, zda se jim projekt líbí, nelíbí, nebo neví, aby měl investor náznak, jaký je postoj zastupitelstva a **navrhuje místo zaslaného memoranda uzavřít konkrétní Plánovací smlouvu** se všemi právy a povinnostmi obou smluvních stran.

Shrnutí a témata k diskusi:

- Město vidělo urbanistický koncept, který slibuje zajímavé dílo, ale **město nemá garanci**, jakou bude mít projekt výslednou podobu.
- **Investor požaduje od města změnu UP** na svých pozemcích, kterou dojde k významnému zhodnocení majetku investora.
- **Rada města dosud neodpověděla na dotazy** zastupitelů v příloze č. 1.
- Na základě detailní analýzy záměru investora by město mělo **vydefinovat adekvátní požadavky na investora** (včetně požadavku na zajištění závazků investora). Město do této chvíle o svých požadavcích nemá představu.
- Teprve po zodpovězení všech dotazů a odsouhlasení požadavků obou stran **může ZMR posoudit celý projekt** a buď ho zamítnout, nebo s právníky města zasmluvnit další spolupráci. V případě další spolupráce **smluvně zajistit plnění požadavků** a odsouhlaseného záměru celého projektu investorem.

Návrh usnesení:

Vyplyne z rozpravy

Příloha č. 1

dotazy a návrhy k zaslanému návrhu memoranda a záměru výstavby Vědeckého parku:

1. Jak memorandum vzniklo? Kdo je autor? Proč memorandum neobsahuje požadavky města?
2. Nezávazný dokument by měl obsahovat větu o tom, že je nezávazný a že vyjadřuje rámcový záměr a vůli. Neměl by obsahovat výrazy jako „zavazuje se“ apod.
3. Zmiňovaná Příloha k memorandu nebyla s memorandem odeslána. Je někde k náhledu?
4. Má město na investora kontakt, aby bylo možné zjistit detaily přímo od něj?
5. Zná město přesnou představu investora, jakou změnu ÚP potřebuje? Investor ji jistě má.
6. Kdo uhradí změnu ÚP? Předpokládám, že v plném rozsahu investor.
7. Kdo a kdy jednal s investorem za město. S jakým výsledkem? Jsou k náhledu zápisy?
8. Kdo naplánoval veřejnou prezentaci a kdo ji za město schválil? Kdo bude řídit průběh? Co bude obsahem, mimo promítání? (vzpomeňme na „slavnou“ prezentaci Atolu, kde na klíčové otázky nepřišly odpovědi)
9. Jaká je historie investora? Víme o jiném projektu, který měl být v této lokalitě. Proč se nerealizoval?
10. Jakou zkušenost mají s investorem v Drahelčicích? Proslýchá se, že ne úplně dobrou.
11. Je potřeba postupovat společně s Drahelčicemi. Informoval je už někdo? Projekt se jich týká.
12. Jak to bude s infrastrukturou? Voda? Kanalizace? Most? Silnice na Vypich?