



Bod č. 7 - Vědecký park Rudná - memorandum a zahájení pořizování změny Územního plánu Rudná

Datum jednání: 20. 9. 2023

Č.j.:

Termín plnění: 4. 10. 2023

Schválil:

Předkládá: Lubomír Kocman

Zpracoval: Lubomír Kocman

Zodpovídá: Lubomír Kocman

Hlavní/Důvodová zpráva:

Na základě předchozích jednání s investorem záměru Vědecký park Rudná (za dálnicí D5 na Vypichu viz <https://vedecky-park-rudna.cz/>) předkládá Rada města ve spolupráci s AK Šimberský návrh memoranda o případné spolupráci při přípravě projektu. V této fázi se město případně zaváže pouze k jedinému kroku, a to, že rozhodne o pořízení změny územního plánu Rudná. K přijetí změny územního plánu jsou následně nutné další dvě usnesení zastupitelstva, a to o schválení zadání změny územního plánu a následně o vydání změny územního plánu. Nepřekročitelnou podmínkou pro případné vydání změny územního plánu musí být uzavřená plánovací smlouva, ve které si město Rudná a investor stanoví obchodní podmínky, za kterých bude realizace záměru možná. V případě nepřijetí změny územního plánu neplynou pro město žádné sankce či závazky. K záměru proběhlo veřejné jednání dne 27. 6. 2023.

V rozpravě vystoupili: p. Kocman, pí Bělinová Břízová, p. Šoch, p. Tůma, p. Halbych, p. Novák, p. Viktora, p. Dobyáš, p. Veigert, p. Bareš, pí Kyselá, p. Kopeček, p. Kyselý a p. Dejm.

Stručný obsah rozpravy: P. Kocman stručně uvedl do projednávaného bodu. Pí Bělinová Břízová vznesla dotaz, zda lze uzavřít změnu územního plánu č. 2 v momentě, když není uzavřena změna č. 1. P. Šoch ocenil tuto šanci, kterou bychom v Rudné mohli mít. Poloha budoucího parku Rudnou nebude zatěžovat. Pí Bělinová Břízová vnímá tento projekt jako bohužel a pozitivní. Potenciální problém vidí v tom, zda je plnění projektu reálné a zda bude probíhat v souladu s projektem. P. Kocman uvedl, že v tomto momentu město rozhodne o pořizování změny územního plánu. Poté město bude rozhodovat o zadání změny a dalším krokem bude vydání změny územního plánu. Navržené memorandum je prvním krokem z mnoha dalších. P. Tůma se domnívá, že memorandum je strašný dokument a nechápe, proč se má podepisovat. Problém má se společností Kaprain. Je to špatný postup, nejdříve se má se společností jednat. P. starosta předal slovo p. Halbychovi, který vysvětlil postup prací z pohledu investora. P. Novák v memorandu nevidí pro město nic závazného. P. Dobyáš se obává, že projekt bude mít dopad na vodní bilanci Radotínského potoka. P. Viktora zmínil velkou nedůvěru v memorandum. Uvedl, že ho zastupitelé dostali pozdě. Navrhuje ho odložit, projednat v širším týmu a zadat zpracování smlouvy o spolupráci právníkovi. P. Seidl uvedl, že v tuto chvíli máme vyjádřit vůli investorovi, jestli se projektem vůbec chce zastupitelstvo zabývat. Poté budou následovat postupně další kroky. P. Kocman zmínil, že zastupitelé o projektu vědí přes rok, v červnu se konalo v škole veřejné projednání, z jednání existuje volně dostupná prezentace. P. Tůma nesouhlasí s formou memoranda. Podle jeho názoru stačí se jen shodnout, že o projektu chce

zastupitelstvo jednat. Dalším problémem je, že nevěří p. starostovi v tom, co říká. Zkritizoval tento postup a uvedl, že nejprve se zastupitelé měli sejít s investorem. P. Veigert připomněl, memorandum deklaruje vůli, nemá obsahovat slovo zavazuje. Má pocit tlaku na změnu územního plánu a obává se, že se projekt vědeckého parku může změnit na projekt hal. P. Kopeček navrhnul najít mezi zastupiteli zástupce, kteří budou jednat s investorem. P. Kyselý upozornil, že tohle není práce pro amatéry a doporučuje najmout poradenskou společnost. Na konec diskuse p. Kocman zrekapituloval celý bod a navrhnul o bodu hlasovat s tím, že se z memoranda odstraní slovo „zavazuje“. Následně pí Bělinová Brízová doplnila usnesení o vytvoření komise, která bude jednat s investorem.

Návrhy usnesení

- A. Zastupitelstvo města Rudná schvaluje Memorandum o vzájemné spolupráci při přípravě záměru Vědecký park Rudná mezi investorem Tera Properties a.s.a Městem Rudná viz příloha, a pověřuje starostu města podpisem memoranda.
- B. Zastupitelstvo města Rudná, příslušné dle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), ve spojení s § 55a stavebního zákona:
- rozhodlo o pořízení změny č. 2 územního plánu (ÚP) Rudná v souladu s Urbanistickým konceptem 2023, vypracovaným Ateliérem Chrama s.r.o. viz příloha tohoto usnesení; v případě odůvodněné potřeby může změna č. 2 ÚP obsahovat prvky regulačního plánu;
 - rozhodlo o tom, že určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 2 ÚP Rudná bude p. Lubomír Kocman, starosta města;
 - rozhodlo o tom, že pořizovatelem změny č. 2 ÚP Rudná bude dle § 6 odst. 2 stavebního zákona Městský úřad Rudná, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím fyzické osoby s příslušným oprávněním;
 - pověřilo starostu města výběrem a uzavřením příslušné smlouvy s kvalifikovanou osobou pořizovatele této změny.
- C. Zastupitelstvo města Rudná schvaluje sestavení komise pro jednání s investorem, ve které budou zástupci polických uskupení.
- Zastupitelstvo města Rudná dále vyjadřuje svůj zájem pokračovat v přípravě projektu.

Přílohy bodu

- Rudná - Memorandum o vzájem.pdf
- Urbanistický koncept x.pdf