

Spolupráce? Výpalné! Férové, tvrdí město

Petr Záleský
redaktor MF DNES



HRADEC KRÁLOVÉ Horolezce-kou výpravu na Everest za extrémně nepříznivých podmínek připomíná snaha Hradce Králové o zavedení dokumentu Zásady pro spolupráci s investory. Přestože „expedice“ ještě ani nedošla do základního tábora, zasáhla ji bouře kritiky a zaspala lavina připomínek.

Vedení města si od „zásad“ slibuje spravedlivá a jasná pravidla pro investory a představuje si například výstavbu škol, chodníků nebo parků, na které by povinně přispívali právě stavebníci. Takzvané kontribuce jsou v Hradci Králové ještě v plenkách, a proto nic nenasvědčuje tomu, že by tento materiál mohl být v dohledné době zařazen na program zastupitelstva. Město prozatím uspořádalo pouze seminář, na kterém se zastupitelé dozvěděli jen představy o výpočtu kontribucí.

Přes 40 firem: „Je to výpalné“

Mimochodem řada stavebních firem namísto termínu kontribuce používá spíš mafiánský výraz - výpalné. Již více než 40 zástupců firem podepsalo dopis, který bude adresován primátorce Pavlíně Springerové (HDK). Jeho přesné znění redakce MF DNES zná, podepsaní s navrženými zásadami nesouhlasí a domnívají se, že „zásady“ budou mít devastující důsledky pro celý obor stavebnictví v našem regionu“. Jen namátkou protestují

Bouře kritiky se strhla poté, co se zastupitelé Hradce Králové seznámili se strategickým **dokumentem o kontribucích**.

takové společnosti, jako jsou například enteria, Fato, VCES, Stylbau, Stako, Elektro Mosev a řada jiných, další se připojit chystají.

Zatímco primátorka na Facebooku uvedla, že „Hradci stále unikají stovky milionů korun spojených s výstavbou velkých developerských projektů“, silní hráči na developerském trhu apelují, že dokument se navzdory jejich připomíncekám nezmění a může znamenat růst korupčního podhoubí. „Vedení města se snaží vytvořit dojem, že upravilo navržené zásady pro investory tak, že v podstatě už všem vyhovují. S tím zásadně nesouhlasíme! Změny jsou opravdu kosmetické a náš názor, že navržené zásady jsou mimo jiné amorální, antirozvojové, byrokratické, netransparentní a prokorupční, se vůbec nezměnil,“ řekl Jaroslav Filip, předseda petičního výboru a mluvčí Spolku Jsme Votroci - ne otroci.

Sílu petice nedokumentují pouze podpisy rozzlobených šéfů stavebních firem, které zaměstnávají tisíce lidí. Podepsali i čtyři hradečtí ex-primátoři: Zdeněk Fink (HDK), Otakar Divíšek, Alexandr Hrabálek i nedávno zesnulý Oldřich Vlasák (všichni ODS). Proti dokumentu se navíc postavilo i oblastní sdružení ODS, tedy jedna z koaličních stran.

Některé připomínky ODS příliš nezměnily ani seminář pro zastupitele. „Na něm jsme se bavili jen o části

celého dokumentu, totiž o výpočtu kontribucí. Nebyl to ucelený výklad pravidel. Musím přiznat, že vedení města udělalo určitý pokrok, nicméně ta cesta ještě bude dlouhá, protože my si chceme ověřit některé věci, které se týkají hlavně propočtu představených cenových map. Výběr právní kanceláře respektujeme, ale poukazyval jsem na to, že i Praha si nechala udělat oponentní právní posudky celého materiálu. Hradecké vedení nic takového nechystá, a to je škoda,“ poukázal Martin Soukup (ODS) na výběr dodavatele strategického dokumentu - společnosti Frank Bold.

Hrozí zastavení výstavby?

Velmi tvrdá kritika nepřekvapivě zní od hradecké opozice. Nelíbí se jí nejen výběr právní kanceláře bez výběrového řízení, ale i možné dopady zásad na město.

„Mám pocit, že tak strategický dokument měl vzniknout úplně jinak. I když do toho město možná zapracuje nějaké úpravy, zůstane to děravé a bude to dávat prostor pro různý přístup pro různé stavebníky. Dokonce se bojím, že to může být nástroj pro umožnění ať už šikany, anebo naopak zvýhodnění někoho na základě podmínek ujednaných v

zákulí,“ upozornil Denis Doksanský (ANO), podle kterého dostali zastupitelé týden na vznesení připomínek: „Jenže já si nejsem jistý, jestli vůbec naše připomínky budou mít smysl. Spíš by se to mělo začít dělat od podlahy úplně jinak. Čím dál tím víc mi v hlavě hlodá červíček pochybností, že v konečném díle mohou být různé právní klíčky, které umožní rozdílný přístup k investorům.“

Podle investorů může přijetí dokumentu v současné podobě znamenat zastavení výstavby, odchod některých stavebních firem z města, dramatický růst cen stavebních projektů včetně nových bytů, ale i obrovskou byrokratickou zátěž pro armádu nových úředníků.

„Každopádně chceme, aby dokument byl znovu projednán i se stavebníky, protože existuje velmi široká a silná petice nejen stavebních firem z Hradce Králové, ale i širokého okolí. Pokud by nedošlo k dohodě, mohl by se zablokovat celý rozvoj města. Zásady by měly být proinvestiční, transparentní a hlavně jednoduché, aby se v nich měl šanci zorientovat i běžný člověk. Každý by si mohl sám spočítat, jakým způsobem se ho budou kontribuce týkat a v jaké výši,“ doplnil Martin Soukup.

40

zástupců firem
podepsalo nesouhlas
s kontribucemi

Velmi podobně hovoří i senátor za Hradecko a zastupitel Jan Holásek (Rozvíjíme Hradec). „Postup města při přijetí podmínek je nekoncepční, dosavadní návrh podmínek zbytečně složitý a administrativně náročný. Podmínky nelze arogantně prosazovat za situace, kdy se proti nim postavilo mnoho desítek podnikatelů z oblasti stavebnictví, kteří mnohdy vlastní v Hradci pozemky, a hrozí tak zastavení výstavby zejména bytů, které jsou zoufale potřeba,“ zdůraznil Jan Holásek, podle kterého může jako memento posloužit lokalita u Aldisu, kde město nedávno předalo své pozemky bez stanovených podmínek výstavby: „Nový majitel pozemků dnes navrhané podmínky odmítá a výsledkem je hrozba zastavení rozvoje jedné z klíčových lokalit ve městě. Mrzí mne to, ale celá kauza podmínek pro spolupráci s investory je bohužel jen příkladem přístupu vedení města ve stylu 'ať to stojí, co stojí, hlavně ať to nějak je' bez zodpovědného a koncepčního uvážení praktických a ekonomických souvislostí.“

„Připomínky zapracujeme“

Pravidla pro investory přivítal Pavel Vacek (Piráti). Věřící, že budou fungovat i v Hradci. „V minulosti tu bylo několik kauz, kdy se k různým stavebníkům a schvalování developerských záměrů přistupovalo od-



Pokud by nedošlo k dohodě, mohl by se zablokovat celý rozvoj města.



lišně. Je to podle mě model, který se již v několika městech osvědčil. Teď jde o to, jak to dokážeme implementovat my,“ konstatoval zastupitel.

Město se hájí, že mu jde především o vyvážený a férový vztah s investory a současně o rozvoj veřejného prostoru spojený s každým developerským projektem. „Proces tvorby zásad bereme velmi vážně a chceme, aby se na něm podílelo co nejvíce subjektů. Z toho důvodu jsme oslovili i všechny komise místních samospráv (KMS) v Hradci Králové. Všechny komise se sice zatím nestihly vyjádřit, většina z nich už ale ano, a od všech jsme získali jednoznačně souhlasné stanovisko,“ uvedla Pavlína Springerová, podle níž si město dalo závazek, že prostředky z kontribucí radnice investuje převážně v lokalitách, kde je vybralo. „Každou připomínku chceme pečlivě vypořádat a zapracovat. Naším cílem je vytvořit nástroj, který bude funkční, férový a přínosný pro všechny, jak investory, tak i obyvatele města.“

Podle informací MF DNES však kontribuce nepodpořil například výbor pro územní plánování, který je pouze v určité fázi vzal na vědomí.

Odborník na veřejnou správu Jan Šťastný upozornil na právní riziko. „Kontribuční smlouvy nemají v českých právních předpisech jasnou oporu. Jde tedy jen o dobrovolný závazek, v praxi takzvaně dobrovolně povinný, může představovat i určitý nátlak na investory,“ řekl právník.