

MAGISTRÁT MĚSTA HRADCE KRÁLOVÉ		ZO DĚLO
30. 07. 2024		W
MĚSTSKÝ ÚŘED		SPIS ZNAK

V Hradci Králové 30.7.2024

Statutární město Hradec Králové

Československé armády 408

502 00 Hradec Králové

k rukám paní primátorky města

Mgr. et. Mgr Pavlína Springerová, Ph. D.

Věc: Společné stanovisko účastníků prezentace „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury Statutárního města Hradec Králové“ (dále „Zásady“) konaném dne 25.6.2024 na Magistrátu města Hradec Králové.

Vážená paní primátorko,

vedení snahou o rozvoj města Hradec Králové (dále jen „Město“), o ochranu oprávněných zájmů občanů Města a stavebníků a po pečlivém prostudování „Zásad“, které jsme obdrželi v rámci prezentace, podáváme následující stanovisko.

Předložené Zásady **odmítáme** a jejich zavedení důrazně **nedoporučujeme** z následujících principiálních důvodů.

1. Zásady jsou **asociální**.

V důsledku zejména platby vynuceného investičního příspěvku, nárůstu byrokracie v rámci projednávání investičního záměru a značného prodloužení doby přípravy investičního záměru dojde v případě bytové výstavby ke zdražení o mnoho tisíc Kč za 1 m<sup>2</sup> prodejní plochy bytové jednotky. Vztaheno k celkové ceně bytové jednotky (sociální bytovou jednotku nevyjímaje) dojde ke zdražení o řádově stovky tisíc Kč. Náklady na bydlení rostou v České republice nejrychleji v eurozóně a přijetí „Zásad“ by hradeckým občanům dramaticky zhoršilo dostupnost bydlení za situace, kdy Hradec Králové již dnes patří do desítky měst České republiky s nejvyššími náklady na bydlení.

2. Zásady jsou **antirozvojové**.

Nárůst byrokracie, prodloužení procesu přípravy staveb a zejména platby vynuceného investičního příspěvku, odradí od realizace investičních záměrů v katastru Města značnou část stavebníků, kteří přesunou své

bytové, občanské, průmyslové, sportovní a jiné investiční záměry do okolních satelitů či jiných měst.

3. Zásady jsou **amorální**.

„Město“ nemá pravomoc stanovovat daně a investiční příspěvek (tzv. dobrovolný) je v podstatě skrytou daní. Přistoupení stavebníka k „Zásadám“ a investičnímu příspěvku je dobrovolné. Pokud se ale stavebník odmítne podřídit „Zásadám“ a nezaplatí investiční příspěvek, má „Město“ jedinou možnost jak stavebníka „dovést“ k podpisu plánovací smlouvy a platbě investičního příspěvku a to je zneužití politické a samosprávné moci formou neposkytování „součinnosti“ „Města“ stavebníkovi při přípravě a povolování investice. K této oprávněné obavě nás vede zkušenost z jiných měst, kde jsou obdobné „Zásady“ přijaty a takovéto nekalé praktiky jsou uplatňovány.

4. Zásady jsou **byrokratické**.

„Zásady“ zavádějí velmi složitý a byrokratický proces „Povolení investičního záměru“, který předchází procesu povolení stavby v rámci státní správy.

Tento proces nemá lhůty a je nezávislý a nezávazný pro následující povolení stavby v rámci státní správy.

V ideálním případě by „Povolení investičního záměru“ trvalo 8 až 10 měsíců. Vzhledem k mnohaleté znalosti místního prostředí a fungování samosprávných struktur v Hradci Králové je nám zřejmé, že doba trvání „Povolení investičního záměru“ se bude počítat v letech a o tuto dobu se prodlouží celková doba přípravy a realizace investic.

5. Zásady jsou **netransparentní a prokorupční**.

Velmi komplikovaný a netransparentní proces dle „Zásad“, ve kterém se vyjadřuje mnoho osob, samosprávných subjektů a možnost velkého množství výjimek přímo zakládají podmínky pro korupční jednání. Zejména v případě změn územního plánu je přímo šokující skutečnost, že změny územního plánu by byly závislé na tom, zda bude zaplacen investiční příspěvek.

Hradec Králové, který se pyšní přídomek „Salon republiky“ a je ukázkou osvíceného urbanismu od dob architekta Josefa Gočára, by byl takovýmto postupem nenapravitelně urbanisticky poškozen.

Nad rámec výše uvedeného a za situace, kdy vedení „Města“ prohlašuje, že do konce roku 2026 bude schválen nový územní plán a platí usnesení zastupitelstva „Města“ o nepřijímání změn územního plánu, považujeme celou část „Zásad“ řešící změny územního plánu za nadbytečnou.

I přes výše uvedené jsme připraveni, a proto o to **žádáme**, vést s vedením Města dialog a hledat oboustranně přijatelné řešení. Za tímto účelem navrhujeme zřídit pracovní skupinu, kde by byli paritně zastoupeni zástupci Města a stavebníků.

S úctou níže podepsaní

**STAVKO**  
společnost s ručením omezeným  
Bieblova 782, 500 03 Hradec Králové 3  
IČ: 42228468 • DIČ: CZ42228468

**N REAL S.R.O.**  
Jirho Polůčka 247  
530 09 PARDUBICE  
IČ: 150 55 211 • DIČ: CZ19060211

*Stavoka Kosička a. s.*

*CFS ALFA INVEST S.R.O.*

-3-



FATO invest a.s., Hradec Králové  
500 03 Hradec Králové

*[Handwritten signature]*

**SMOLA HK a.s.**  
Zeyerova 758/12  
500 02 Hradec Králové

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Na vědomí:  
zastupitelé „Města“  
JUDr. Jan Holásek, LL.M., senátor za Hradec Králové  
Mgr. Matěj Ondřej Havel, Ph.D, poslanec Parlamentu ČR  
MUDr. Jiří Mašek, poslanec Parlamentu ČR  
JUDr. Pavel Staněk, MBA, poslanec Parlamentu ČR  
Ing. Oldřich Vlasák, předseda Výboru pro územní plánování