

Č. jednací: MmP
Č. spisu: MmP
Počet listů: 1
Počet příloh: 1

Vyřizuje:
Ing. Miroslav Čada,
vedoucí odboru rozvoje a strategie
Telefon: 466 859 479
Email: miroslav.cada@mmp.cz

Československá obchodní banka, a.s.
Mgr. Jan Vlačih
Of Counsel
Premises Development Programme
Výmolova 353/3
150 00 Praha 5

Datum: 02. 04. 2026

Vážený pane magistře,

k projednání požadavků definovaných v Termsheet ze dne 12. 2. 2026 proběhlo několik interních jednání s cílem posoudit možnost ev. částečného vyhovění, a to formou případného schválení deklaratorního, tj. nezávazného textu „Memoranda o spolupráci“.

Po vyhodnocení všech souvislostí a zároveň po vyhodnocení ustanovení článku II. „Licenční smlouvy ze dne 23. 1. 2026“ tohoto znění – citace: “

1. Smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s jim známými oprávněnými zájmy druhé smluvní strany, a že uskuteční veškerá právní jednání, která budou nezbytná pro výkon práv a povinností vyplývajících z této Dohody.
2. Město si je vědomo záměrů Vlastníka včetně Residencí na území Prokopky, a v rámci pořizování Územní studie se proto zavazuje vyvinout maximálně po něm rozumně požadovatelné úsilí vedoucí k tomu, aby Územní studie respektovala a byla koordinována se Studií a záměrem Residencí v co největším rozsahu. „

je rada města toho názoru, že tato uzavřená smlouva vhodným a postačujícím způsobem definuje podporu města Pardubice pro celé zájmové území bývalé Prokopky.

Zároveň věříme, že dobře chápete níže vyjmenované procesy vázané na pořizování předmětné územní studie, pro které nelze vyhovět požadavku, aby město Pardubice neslo závazek nebo závazky týkající se vašeho zájmového území ve vazbě na budoucí územní studii, která je aktuálně v procesu pořizování, s očekávaným termínem jejího dokončení v červenci roku 2026.

Procesní postup a shrnutí základních informací významných pro pořizování územní studie:

- Urbanistická studie společnosti ČSOB Pojišťovna nenaplní požadavky na zpracování územní studie a není možné ji takto zaregistrovat. Urbanistická studie navíc řeší pouze část území, pro které má být zpracována územní studie.
- Pardubické rozvojové a.s. bude možné povolit Residenční výstavbu po vypršení stávající lhůty pro zpracování územní studie (29. 4. 2026); do té doby je podmínkou rozhodování v území zpracování územní studie.

- OHA aktuálně pořizuje předmětnou územní studii v souladu s požadavkem platného územního plánu, a také v souladu s požadavkem nového územního plánu (dále jen **N-ÚP**).
- Vzhledem k tomu, že bude v dohledné době vydán nový ÚP (předpoklad v 07/2026), pořizovatel řeší tuto územní studii v souladu s procesní ekonomikou již dle nového územního plánu, a tedy v časové ose prioritně a efektivně ve prospěch předmětného území tak, aby povolená proces u příslušného stavebního úřadu neměl zbytečné prodloužení.
- Po vydání **N-ÚP** bude také schválena územní studie.
- Residenční výstavba bude stavebním úřadem povolována dle této územní studie.
- Schválení možnosti využití územní studie pořizovatel směřuje až po vydání nového územního plánu. Územní studie bude respektovat řešení území dle nového ÚP.
- Územní studie musí být před schválením možnosti jejího využití zároveň projednána v zastupitelstvu města (zákonný požadavek), tj. pro urychlení všech kroků věříme, že bude reálné její projednání v červnu 2026.

K Vašemu požadavku na uzavření plánovací smlouvy je nutné konstatovat, že město Pardubice musí vycházet z principu rovného přístupu ke všem potenciálním investorům nebo developerům s tím, že pro tyto případy město postupuje dle schválených zásad pro spolupráci s investory.

Tyto zásady naleznete na webu města pod tímto odkazem: <https://pardubice.eu/zasady-pro-spolupraci-s-investory>. Zároveň pak vždy platí, že tento dokument navazuje na „Zásady výstavby veřejné infrastruktury“ určené pro následný převod do majetku města, které upravují technické a procesní podmínky pro výstavbu a převod veřejné infrastruktury (pozemní komunikace, veřejné osvětlení, veřejná zeleň, přístřešky pro tuhý komunální odpad TKO, vodní díla, dětská hřiště a drobný mobiliář). Tyto zásady byly schváleny dne 27. 5. 2024, č. usnesení Z/1260/2024.

S ohledem na specifika definovaná ve vašem návrhu Termsheet, a dále s ohledem na rozsah vašeho projektu lze očekávat, že jednání k plánovací smlouvě budou trvat cca 3 měsíce s tím, že schválení finálního znění orgány města nemůže nastat dříve, než dojde k registraci příslušné územní studie, a to v souladu s „Novým územním plánem“.

Rada schválením tohoto dopisu vyjadřuje velké poděkování společnostem ČSOB a.s. a ČSOB Pojišťovna a.s. a všem jejím partnerům, kteří se podíleli na přípravě a projednávání „Urbanistická studie Pardubice - Prokopka“, která je radou města i všemi odbornými útvary města hodnocena jako mimořádně kvalitně připravený urbanistický celek, jehož výstavba přispěje významným způsobem k proměně centra města Pardubic.

Rada města Pardubic projednala a schválila obsah tohoto dopisu dne 1. 4. 2026.

Děkujeme velice za vaši mimořádnou aktivitu a za připravenost k budoucí spolupráci

S pozdravem

za statutární město Pardubice
Bc. Jan Nadrchal, primátor města