

**ENDETA, a.s.**

se sídlem: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8  
IČO: 27963314,  
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14544,  
zastoupena: ██████████ členem představenstva  
(dále jen „Investor“)

a

**Statutární město Hradec Králové**

Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
IČO: 00268810  
zastoupeno prof. PharmDr. Alexandrem Hrabálkem, CSc., primátorem města  
(dále jen „Město“)

(Město a Investor dále společně i jen „Smluvní strany“ nebo „Strany“)

uzavírají s ohledem na společný zájem na rozvoji lokality označované jako Nová Zelená nacházející se na území města Hradec Králové toto

**Memorandum o společném postupu:**

**I.**

Město vydalo usnesením zastupitelstva města č. ZM/2010/1901 změnu Územního plánu města Hradec Králové č. 177. Změna č. 177 řeší území nacházející se v západní části města Hradec Králové ohraničené na severu vodním tokem Chaloupecké svodnice, na východě ulicí Pálenecká, na jihu stávající zástavbou a bezejmenným vodním tokem (Stružkou), stávající zástavbou na začátku ulice Zelená a západně od ulice Markova a severním okrajem Kuklenského hřbitova a na západě silnicí I/11 (dále jen „Lokalita“).

Uvedeným usnesením zastupitelstvo města současně (i) rozhodlo o zohlednění podmínek vyplývajících ze stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje k vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA) uplatněných ke změně č. 177 a (ii) stanovilo 10 závazných podmínek pro zástavbu Lokality nezbytných z hlediska infiltrace srážkových vod v území změny č. 177 a ze závěrů studie odtokových poměrů.

Investor má zájem vybudovat v jižní části Lokality soubor staveb označovaný jako Shopping park Nová Zelená a veřejný park Kukleny Hradec Králové včetně potřebné infrastruktury a dopravního napojení na komunikaci Nová Zelená (dále jen „Záměr“; část Lokality pro umístění Záměru dále jen „Území Záměru“). Záměr je koncipován jako otevřený areál sestávající z centrálního parkoviště, okolo kterého jsou rozmístěny jednotlivé obchodní objekty, objekty služeb a veřejný park. Celkem se jedná o 14 hlavních komerčních objektů s nezbytným administrativním, sociálním, dopravním a technickým zázemím.

Město má zájem na rozvoji Lokality včetně Území Záměru.

Město usnesením zastupitelstva města č. ZM/2020/922 schválilo uplatnění požadavků Města v řízeních o posuzování vlivu zástavby Lokality na životní prostředí.

Investor prohlašuje, že se seznámil se všemi podmínkami, které jsou pro Lokalitu včetně Území Záměru stanoveny a že Záměr je připravován tak, aby všechny tyto podmínky byly splněny, a to způsobem odpovídajícím jejich závaznosti a smyslu jejich stanovení s přihlédnutím k technickým a materiálovým možnostem současné doby.

Město prohlašuje, že smyslem stanovení podmínek vyplývajících ze schválené změny Územního plánu města Hradec Králové a z uvedených usnesení zastupitelstva města je zejména zajištění dostatečné připravenosti Lokality pro výstavbu, řešení dopravní obslužnosti Lokality i městské části Kukleny a zajištění dostatečné kapacity pro infiltraci srážkových vod v Lokalitě.

## II.

Investor prohlašuje, že Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, a to s Územním plánem města Hradec Králové i s jemu nadřazenou územně plánovací dokumentací. Odůvodnění souladu Záměru s územně plánovací dokumentací ve stupni studie tvoří přílohu č. 1 k tomuto memorandu.

Smluvní strany shodně prohlašují, že splnění některých podmínek vyplývajících z odstavce IV. usnesení zastupitelstva města č. ZM/2010/1901 musí být odborně prověřeno v procesu posouzení vlivů Záměru na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí); dále jen zákon o posuzování vlivů na životní prostředí. Investor prohlašuje, že při realizaci Záměru budou tyto podmínky řešeny tak, jak vyplyne ze závěrů tohoto posouzení.

## III.

V případě, že nenastanou okolnosti bránící výstavbě Záměru, zejména okolnosti vyšší moci, Investor prohlašuje, že na řešení dopravní obslužnosti Lokality je připraven se podílet následujícím způsobem:

- (i) vyprojektováním, inženýringem a realizací úpravy křižovatky silnice I/11, vybudováním nového odbočovacího pruhu ze silnice I/11 do území Záměru,
- (ii) vyprojektováním, inženýringem a vybudováním části veřejně prospěšné stavby komunikace Nová Zelená (tato část je označena jako 1. úsek na situaci, která tvoří přílohu č. 2 tohoto memoranda a tvoří součást Záměru) včetně jejího propojení do ulice Zelená a vybudováním souběžné cyklostezky.
- (iii) zpracováním projektové dokumentace ve stupni dokumentace pro umístění stavby pro tu část veřejně prospěšné stavby komunikace Nová Zelená, která není zahrnuta pod bodem (ii) (označena jako 2. úsek na situaci, která tvoří přílohu č. 2 tohoto memoranda), převedením práv k této dokumentaci Městu a poskytnutím součinnosti k vybudování této části komunikace Nová Zelená. Návrh koncepce uspořádání radiály Nová Zelená tvoří přílohu č. 3.
- (iv) darováním částky 5 milionů Kč Městu na inženýring a další přípravnou činnost spojenou s 2. úsekem komunikace Nová Zelená, která není zahrnuta pod bodem (ii).
- (v) darováním částky ve výši 20 milionů Kč s tím, že tyto prostředky budou Městem využity v katastrálním území Kukleny pro účely specifikované v příloze č. 4.

Město prohlašuje, že řešení dopravní obslužnosti Lokality patří mezi jeho priority. V souladu s tím Město zejména zařadí přípravu vybudování 2. úseku komunikace Nová Zelená mezi své investiční akce, převezme práva k projektové dokumentaci podle bodu (iii) shora, bude činit

další nezbytné kroky směřující k vybudování 2. úseku komunikace Nová Zelená, zejména vykupovat pozemky, na kterých má být stavba umístěna, zpracovávat další stupně projektové dokumentace pro tuto stavbu včetně zajištění nezbytného inženýringu, konat příslušná zadávací řízení a zařazovat do rozpočtu města prostředky nezbytné k realizaci jednotlivých kroků, vše tak, jak mu dovolí jeho rozpočtové možnosti a poskytne součinnost k vybudování 1. úseku komunikace Nová Zelená.

Smluvní strany prohlašují, že v případě, že vybudování radiály Nová Zelená bude na základě závěru posouzení vlivů Záměru na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podmínkou pro realizaci Záměru v jiném rozsahu, než jak je ujednáno v článku III. tohoto memoranda, budou o postupu výstavby radiály znovu jednat.

Město s ohledem na připravenost Investora vybudovat část veřejně prospěšné stavby Nová Zelená považuje Záměr za přínosný pro rozvoj města.

#### IV.

Investor prohlašuje, že dostatečnou kapacitu pro infiltraci srážkových vod v Území Záměru zajistí splněním 10 závazných podmínek pro zástavbu území stanovených v odstavci V. usnesení zastupitelstva města č. ZM/2010/1901. Popis splnění těchto podmínek tvoří přílohu č. 5 tohoto memoranda s tím, že v dalším stupni přípravy Záměru budou vypořádána doporučení uvedená k jednotlivým podmínkám v příloze č. 6 tohoto memoranda.

Investor zároveň prohlašuje, že uvedený popis dokladuje i splnění podmínek vyplývajících z usnesení zastupitelstva města č. ZM/2020/922, když zejména podmínky týkající se rozsahu zpevněných ploch a hospodaření s dešťovou vodou jsou shodné s podmínkami stanovenými usnesením č. ZM/2010/1901.

Smluvní strany shodně prohlašují, že splnění některých podmínek vyplývajících z odstavce V. usnesení zastupitelstva města č. ZM/2010/1901 musí být odborně prověřeno v procesu posouzení vlivů Záměru na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Investor prohlašuje, že při realizaci Záměru budou tyto podmínky řešeny tak, jak vyplyne ze závěrů tohoto posouzení.

#### V.

Investor prohlašuje, že jako součást Záměru vybuduje veřejný park včetně výsadby příslušné zeleně.

Město prohlašuje, že má zájem na rozvoji zelených ploch na svém území a je připraveno veřejný park převzít do své péče.

#### VI.

Smluvní strany se zavazují postupovat v souladu s tímto memorandem.

Smluvní strany se zavazují vzájemně se o jednotlivých krocích vyplývajících z tohoto memoranda pravidelně informovat.

## VII.

Smluvní strany prohlašují, že obsah memoranda vychází z jejich pravé a svobodné vůle, že mu zcela porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.

Memorandum bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ... ze dne.....

Přílohy:

1. Záměr: Shopping park Nová Zelená a veřejný park Kukleny Hradec Králové, odůvodnění souladu záměru s územně plánovací dokumentací, stupeň PD: studie záměru, 02/22
2. Situace veřejně prospěšné stavby radiála Nová Zelená – rozdělení na úsek 1. a úsek 2.
3. Návrh koncepce uspořádání radiály Nová Zelená
4. Specifikace účelu využití prostředků v Kuklenách
5. Popis splnění podmínek vyplývajících z odst. V. usnesení zastupitelstva města č. ZM/2010/1901
6. Posouzení splnění podmínek odvodnění pro Shopping Park Nová Zelená a veřejný park Kukleny (DHI a.s., 30.3.2022)

V Praze dne .....

V Hradci Králové dne .....

.....  
[redacted]  
členka představenstva

.....  
prof. PharmDr. Alexandr Hrabálek, CSC.  
primátor města