



**ČESKÁ
SPORITELNA**

CITY WORK ARCHITECTS

Příloha č. 1. Zadávací podmínky výběrového řízení na prodej Areálu

Verze k 10. 10. 2016



Zadávací podmínky výběrového řízení na prodej Areálu

jednání ZmP dne 20. 10. 2016



HÁJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

1. ÚVOD	5
1.1. Prodávající	5
1.2. Organizátor prodeje	5
1.3. Další poradci Prodávajícího	5
2. VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ	6
2.1. Prodej Areálu Tesla Kyjevská - důvody vypsání výběrového řízení	6
2.2. Předmět výběrového řízení	6
2.3. Podmínky Výběrového řízení	6
2.4. Realizace prodeje Areálu	7
2.5. Fáze Výběrového řízení	7
2.6. Průběh Výběrového řízení	8
2.7. Harmonogram Výběrového řízení	9
3. PODMÍNKY A KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY	9
3.1. Žádost o účast v I. kole	9
3.2. Kvalifikační předpoklady pro podání Nabídek ve II. kole	10
4. PODMÍNKY A KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY	11
4.1. Pravost a stáří dokladů prokazujících splnění kvalifikace	11
4.2. Prokázání kvalifikace v případě zahraničních osob	11
4.3. Prohlídka Areálu	11
4.4. Doručovací adresa	11
4.5. Doručování dokumentů	11
4.6. Kontaktní adresa uchazeče	12
4.7. Jazyk Výběrového řízení	12
4.8. Právo Prodávajícího aktualizovat, případně doplnit údaje	12
5. PROCES PŘIJÍMÁNÍ A POSUZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ A NABÍDEK	12
5.1. Posuzování Žádostí o účast, posuzování a hodnocení Nabídek	12
5.2. Splnění podmínek	12
6. KRITÉRIA PRO HODNOCENÍ NABÍDEK	12



6.1. Hodnotící kritéria	12
6.2. Postup při hodnocení Nabídek – hodnotící kritéria a jejich váha.....	12
7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	13
8. PŘÍLOHY	13

Pozn.: Tyto Podmínky namísto pojmu „investor“ užívaného ve zprávě Strategie prodeje areálu bývalé Tesly Kyjevská užívají pojem „uchazeč“ či „zájemce“.



1. ÚVOD

1.1. Prodávající

Název	Statutární město Pardubice
Kontaktní osoba	[k doplnění]
Sídlo	Pernštýnské náměstí 1, 530 02 Pardubice
IČO	00274046
DÍČ	CZ00274046

(dále jen „**Prodávající**“)

1.2. Organizátor prodeje

Název	Česká spořitelna, a.s.
Kontaktní osoba	Ing. Jan Šnajdr
Sídlo	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000
IČO	45244782

(dále jen „**Organizátor**“)

1.3. Další poradci Prodávajícího

Název	HÁJEK ZRZAVECKÝ advokátní kancelář, s.r.o.
Sídlo	Praha 1, Revoluční 1003/3, PSČ 11000
IČO	28255283

Název	City Work s.r.o.
Sídlo	Praha 6 - Hradčany, Na Baště Sv. Jiří 258/7, PSČ 16000
IČO	28181760



2. VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

2.1. Prodej Areálu Tesla Kyjevská - důvody vypsání výběrového řízení

Prodávající je vlastníkem Areálu Tesla Kyjevská v Pardubicích nacházejícím se v městském obvodu Pardubice IV, který sestává z následujících nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném pro k.ú. Pardubičky, obec Pardubice:

- pozemek parc. č. st. 378/1, o výměře 24.286 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Pardubičky č.p. 37, průmyslový objekt,
- pozemek parc. č. st. 378/2, o výměře 130 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt – objekt trafostanice,
- pozemek parc. č. st. 378/3, o výměře 253 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č.p./č.e., objekt občanské vybavenosti – výměňková stanice,
- budova č.p. 37, na pozemku parc. č. st. 378/1,
- pozemek parc.č. 477/2, o výměře 57 m², ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 478/2, o výměře 786 m², ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 478/3, o výměře 261 m², ostatní plocha,

vše zapsané na LV č. 50001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice,

a dále podzemní stavba nezapsaná v katastru nemovitostí, stavba krytu CO, která se nachází pod pozemky parc. č. 478/2, parc. č. 478/3; ke krytu přiléhá parc. č. 477/2, vše k.ú. Pardubičky, obec Pardubice.

(specifikované nemovité věci dále společně jako „**Areál**“).

Prodávající má zájem Areál prodat s tím, že cílem Prodávajícího je zároveň revitalizace dlouhodobě nevyužívaného území v závislosti na okolní rezidenční zástavbě a také vybudování odpovídajícího kapacitního dopravního napojení z nadejzdu u budovy Nemocnice Pardubického kraje, a.s. na adrese Kyjevská 44, Pardubice (dále jen „**Dopravní napojení**“).

2.2. Předmět výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení *Prodej Areálu Tesla Kyjevská* (dále jen „**Výběrové řízení**“) je prodej Areálu a jeho následná revitalizace vybraným uchazečem, jakož i vzájemná spolupráce Prodávajícího a vybraného uchazeče při revitalizaci území Areálu a vybudování Dopravního napojení a navržení optimálního modelu budoucí podoby Areálu vybraným uchazečem. Cílem Výběrového řízení je uzavření kupní smlouvy na Areál (případně i současné uzavření nájemní smlouvy na Areál) s uchazečem, jehož nabídka bude ekonomicky nejvýhodnější.

2.3. Podmínky Výběrového řízení

Podmínky realizace Výběrového řízení, resp. výběru uchazeče jsou stanoveny ustanoveními tohoto dokumentu (dále jen „**Podmínky**“).

Toto Výběrové řízení nepodléhá režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „**ZZVZ**“). V zájmu transparentnosti Výběrového řízení a rovnosti uchazečů Výběrového řízení však Podmínky v některých případech ustanovení ZZVZ využívají a odkazují na ně.

Výběrové řízení není veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku dle ust. § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“), ani veřejnou nabídkou dle ust. § 1780 a násl. občanského zákoníku.

Prodávající si vyhrazuje právo změnit Podmínky, provést jedno či více kol Výběrového řízení, odmítnout všechny nabídky, případně Výběrové řízení zrušit a vyhlásit nové nebo jej zrušit bez náhrady. Výběrovým řízením nevznikají Prodávajícímu žádné závazky či povinnosti vůči kterémukoli účastníkovi či vítězi Výběrového řízení ani povinnost uzavřít s kterýmkoliv účastníkem kupní či jinou smlouvu.

S ohledem na předmět Výběrového řízení podléhajících těmto Podmínkám je konečné rozhodnutí (schválení) výběru uchazeče vždy v kompetenci zastupitelstva Prodávajícího.



HÁJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

2.4. Realizace prodeje Areálu

Prodávajícím zamýšlený prodej Areálu bude realizován v následujících krocích:

- Uzavření kupní smlouvy o prodeji Areálu s vybraných uchazečem s odloženou účinností (dále jen „**Kupní smlouva**“).
 - Účinnost Kupní smlouvy nastane v okamžiku vydání územního rozhodnutí na vybudování Dopravního napojení a územního rozhodnutí na záměr uchazeče na revitalizaci Areálu.
- Uzavření smlouvy o nájmu Areálu (současně s uzavřením Kupní smlouvy).
 - Vybranému uchazeči bude do splnění odkládací podmínky Kupní smlouvy (do nabytí účinnosti Kupní smlouvy), případně do nejzazší stanovené doby, Areál pronajat za předem stanovené nájemné.
 - V případě nerealizování záměru vybraného uchazeče se uhrazené nájemné uchazeči nevrací. Nájemné má uchazeče motivovat k co nejrychlejšímu postupu.
- Územní řízení týkající se (i) Dopravního napojení a (ii) revitalizace Areálu.

Dopravní napojení Prodávající smluvně neřeší (projektování ani výstavbu). V rámci revitalizace Areálu jej při respektování požadavků dotčených orgánů zajistí na vlastní náklady vybraný uchazeč v souladu s obecně platnými právními předpisy.

2.5. Fáze Výběrového řízení

Výběrové řízení bude realizováno jako dvoukolové. Jednotlivá kola Výběrového řízení budou probíhat způsobem stanoveným v tomto ustanovení Podmínek.

- **I. kolo:** I. kolo Výběrového řízení bude probíhat formou soutěžního dialogu, jehož se budou moci účastnit uchazeči přihlášení a kvalifikovaní na základě Žádosti o účast ve smyslu odst. 3.1 těchto Podmínek a postupem v tomto odstavci stanoveným.

Takto přihlášeným a kvalifikovaným uchazečům bude zároveň umožněno provedení *due diligence* Areálu.

Účelem soutěžního dialogu mezi kvalifikovanými uchazeči a Prodávajícím je stanovení konečných podmínek transakce (prodeje a pronájmu Areálu) se zohledněním relevantních připomínek uchazečů, jakož i konkretizace podmínek pro podání nabídek v II. kole Výběrového řízení.

- **II. kolo:** Na základě uskutečněného dialogu Prodávající rozhodne o konečné podobě podmínek II. kola, resp. o požadavcích kladených na podobu kvalifikačních předpokladů a nabídek uchazečů na koupi a pronájem Areálu. Prodávající takto stanovené podmínky zveřejní ve výzvě k podání nabídek (dále jen „**Výzva k podání nabídek**“), kterou zašle každému uchazeči, který se účastnil dialogu a také ji zveřejní způsobem zaručujícím, že se s Výzvou k podání nabídek seznámí co nejširší okruh případných zájemců majících zájem o koupi a pronájem Areálu, kteří se I. kola Výběrového řízení nezúčastnili.

Na základě Výzvy k podání nabídek budou uchazeči a všichni další zájemci ve II. kole Výběrového řízení podávat nabídky na koupi a pronájem Areálu (dále jen „**Nabídka**“).

II. kolo Výběrového řízení bude otevřené i pro zájemce, kteří se neúčastnili I. kola Výběrového řízení.

Podání nabídek bude vázáno na splnění stanovených kvalifikačních předpokladů a složení jistoty.

Po posouzení kvalifikace a zhodnocení Nabídek, bude vybraný uchazeč vyzván k uzavření transakčních smluv ve smyslu odst. 2.4 Podmínek výše, a to za předpokladu schválení transakce ze strany zastupitelstva Prodávajícího.



HÁJEK ZRZÁVEČKY

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

2.6. Průběh Výběrového řízení

Výběrové řízení bude mít tyto základní fáze (milníky):

A/ I. kolo

- 1) Uveřejnění oznámení o vyhlášení Výběrového řízení (dále jen „Oznámení“)
 - i. Uveřejnění záměru Prodávajícího pronajmout a následně prodat Areál coby nemovitý majetek dle ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a to vyvěšením na úřední desce Prodávajícího, aby se k němu mohli uchazeči vyjádřit a předložit své nabídky v tomto Výběrovém řízení, které bude probíhat v souladu s těmito Podmínkami;
 - ii. Uveřejnění Oznámení dalším vhodným způsobem – na webových stránkách Prodávajícího a ve vybraném denním tisku (Hospodářské noviny, deník E15).
- 2) Podání Žádostí o účast

Podání Žádostí o účast v I. kole Výběrového řízení dle požadavků stanovených v odst. 3.1 těchto Podmínek níže.
- 3) Posouzení Žádostí o účast

Posouzení splnění stanovených kvalifikačních předpokladů uchazeči, kteří podali Žádost o účast.
- 4) Due diligence

Uchazečům, kteří podali Žádost o účast, splnili kvalifikační předpoklady, podepsali dohodu o mlčenlivosti uzavíranou s Prodávajícím a uhradili poplatek, bude umožněn přístup k dokumentům v *data roomu* tak, aby uchazeči mohli před uskutečněním soutěžního dialogu provést vlastní *due diligence*.
- 5) Soutěžní dialog s uchazeči

Po provedení *due diligence* budou uchazeči pozváni k účasti na soutěžním dialogu s Prodávajícím a jeho poradci. Cílem soutěžního dialogu je přizpůsobit smluvní (transakční) dokumentaci a zvolený postup jak potřebám Prodávajícího, tak i opodstatněným požadavkům uchazečů, aby Nabídky ve II. kole Výběrového řízení mohlo podat co nejvíce potenciálních uchazečů i zájemců (bez ohledu na to, zda se zúčastnili I. kola).

B/ II. kolo

- 6) Uveřejnění Výzvy k podání nabídek

Na základě soutěžního dialogu s uchazeči budou dokončeny podmínky II. kola Výběrového řízení, hodnotící kritéria pro Nabídky a smluvní dokumentace.

Následně bude Prodávajícím uveřejněna Výzva k podání nabídek. Součástí Výzvy k podání nabídek bude konečná podoba kvalifikačních předpokladů pro podání Nabídek, požadavky na podobu Nabídek, konečná hodnotící kritéria Nabídek a konečná podoba smluvní dokumentace, na jejíž uzavření budou uchazeči Nabídky podávat.

Nabídky budou moci podat i zájemci, kteří se nezúčastnili I. kola.
- 7) Posouzení kvalifikace a vyhodnocení Nabídek

Po uplynutí lhůty k podávání Nabídek Prodávající posoudí kvalifikaci uchazečů a vyhodnotí od nich obdržené Nabídky dle předem stanovených kritérií. Primárním kritériem bude ekonomická výhodnost Nabídky.
- 8) Uzavření smluvní dokumentace a finanční vypořádání transakce

S vybraným uchazečem bude uzavřena smluvní (transakční dokumentace) v podobě a za podmínek stanovených v soutěžním dialogu.



HÁJEK ZRZÁVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

2.7. Harmonogram Výběrového řízení

Ve Výběrovém řízení se předpokládá následující harmonogram:

Uveřejnění Oznámení	11/2016
Due diligence	12/2016
Soutěžní dialog	01/2017 – 02/2017
Podání Nabídek	04/2017
Vyhodnocení Nabídek, uzavření smluv, vypořádání:	05/2017 –

Harmonogram může být upřesněn na základě jednání Prodávajícího s uchazeči v rámci soutěžního dialogu.

3. PODMÍNKY A KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY

Tato část Podmínek stanovuje soubor požadavků, dokumentů, údajů a podmínek Prodávajícího pro účast zájemců ve Výběrovém řízení.

3.1. Žádost o účast v I. kole

Zájemci se účastní I. kola Výběrového řízení na základě své Žádosti o účast (dále jen „Žádost o účast“). Zájemci jsou povinni podávat **Žádost o účast doporučeně poštou na výše uvedenou adresu Organizátora**, a to tak, aby byla do uzávěrky pro podání Žádosti doručena v obálce označené na přední straně „Žádost o účast ve výběrovém řízení: „Prodej Areálu Tesla Kyjevská“ a „NEOTVÍRAT“. V pravém dolním rohu bude uvedena adresa Organizátora. V levém horním rohu obálky bude uvedena obchodní firma a adresa uchazeče.

Lhůta pro podání Žádosti o účast končí dne **1. 12. 2016 v 12:00 hodin**, přičemž Žádost o účast musí být doručena nejpozději do skončení této lhůty. Žádosti o účast doručené po uplynutí lhůty jakož i Žádosti o účast podané nebo doručené na jiné než stanovené místo pro doručování Žádostí o účast komise pro otevírání Žádostí o účast neotevře. Uchazeč bude bezprostředně vyrozuměn o tom, že jeho Žádost o účast byla podána opožděně.

Kvalifikovaným uchazečem se stane zájemce, jehož Žádost o účast bude obsahovat:

- i. Řádně vyplněný a zájemcem podepsaný **formulář Žádosti o účast** dle vzoru, který tvoří přílohu č. 1 těchto Podmínek;
- ii. Doklady prokazující **splnění základních kvalifikačních předpokladů** dle písm. 3.1(a) níže v tomto odstavci Podmínek;
- iii. Zájemcem podepsanou **Dohodu o mlčenlivosti** ve smyslu písm. 3.1(b) níže v tomto odstavci Podmínek, a to dle vzoru, který tvoří přílohu č. 2 těchto Podmínek; a
- iv. Doklad prokazující uhrazení Poplatku ve smyslu písm. 3.1(c) níže v tomto odstavci Podmínek.

Zájemce je povinen dokumenty tvořící Žádost o účast předložit ve výše stanoveném pořadí.

(a) Základní kvalifikační předpoklady

Pro účast v I. kole Výběrového řízení je zájemce povinen splnit základní kvalifikační předpoklady v rozsahu stanoveném ustanoveními § 74 odst. 1 až 3 ZZVZ.

Splnění základních kvalifikačních předpokladů uchazeč prokáže způsobem stanoveným v ustanoveních § 75 ZZVZ.

(b) Dohoda o mlčenlivosti

Součástí Žádosti o účast musí být zájemcem podepsaná dohoda o mlčenlivosti dle vzoru, který tvoří přílohu č. 2 těchto Podmínek (dále jen „**Dohoda o mlčenlivosti**“), přičemž tento vzor je závazný a zájemce není oprávněn škrtat a cokoliv v Dohodě o mlčenlivosti upravovat. Zájemce je oprávněn do vzoru Dohody o mlčenlivosti pouze doplnit své identifikační údaje a dohodu nechat podepsat osobou oprávněnou jednat za zájemce.



HÁJEK ZRZÁVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

(c) Poplatek za účast v I. kole

Pro účast v I. kole Výběrového řízení je zájemce povinen zaplatit nevratný poplatek na výdaje spojené s jeho účastí v I. kole Výběrového řízení a k zajištění případných škod vzniklých Prodávajícím v souvislosti s nedodržením povinnosti mlčenlivosti uchazečem dle Dohody o mlčenlivosti, a to v celkové výši ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) (dále jen „Poplatek“).

Poplatek se skládá na účet Prodávajícího č. [k doplnění], a to nejpozději ve lhůtě pro podání Žádosti o účast.

Jako variabilní symbol při platbě Poplatku je zájemce povinen uvést rodné číslo (pokud je fyzickou osobou), nebo identifikační číslo osoby (IČO) (pokud je právnickou osobou).

Dokladem o složení Poplatku je pokladní stvrzenka z banky nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši poplatku z účtu odesílatele (zájemce) ve prospěch výše uvedeného účtu Prodávajícího. Doklad o složení Poplatku musí být součástí podané Žádosti o účast. Pokud zájemce nesloží Poplatek ve výše stanovené lhůtě některým z výše uvedených způsobů, nebude na jeho Žádost o účast brán zřetel.

3.2. Kvalifikační předpoklady pro podání Nabídek ve II. kole

Současné s podáváním Nabídek, tj. nabídek na uzavření realizačních smluv transakce týkající se prodeje a pronájmu Areálu ve II. kole Výběrového řízení **jsou uchazeči povinni předložit:**

- i. Doklady prokazující **splnění základních kvalifikačních předpokladů** dle odst. 3.1(a) těchto Podmínek výše;
- ii. Doklady prokazující **splnění technických kvalifikačních předpokladů** dle odst. 3.21.1(a) těchto Podmínek níže;
- iii. Doklad prokazující poskytnutí Jistoty ve smyslu odst. 3.21.1(b) těchto Podmínek níže.

Uchazeči, kteří podají Nabídku, aniž by se účastnili I. kola, neuzavírají Dohodu o mlčenlivosti a nejsou povinni hradit Poplatek.

Každý uchazeč je povinen prokázat splnění stanovených kvalifikačních předpokladů a předložit požadované doklady ve lhůtě pro podání Nabídek, která bude uvedena ve výzvě k podání Nabídek ve II. kole Výběrového řízení.

Uchazeči, kteří prokázali splnění základních kvalifikačních předpokladů v I. kole Výběrového řízení, splnění základních kvalifikačních předpokladů při podání Nabídky znovu nedokládají.

(a) Technické kvalifikační předpoklady

Technické kvalifikační předpoklady splňuje uchazeč, který předloží seznamu významných developerských projektů, ze kterého bude vyplývat, že uchazeč v posledních **pěti (5)** letech realizoval a řádně dokončil:

- alespoň jeden (1) developerský projekt v investiční hodnotě 300 mil. Kč bez DPH; a
- [k doplnění].

Prokázání kvalifikačního předpokladu:

Ze seznamu významných developerských projektů musí vyplývat alespoň následující údaje:

- předmět významného developerského projektu;
- rozsah developerského projektu (počet prodaných bytů, realizovaných ploch atp.)
- doba a místo realizace developerského projektu;
- investiční hodnota developerského projektu;
- informace o hlavních subdodavatelích a partnerech developerského projektu (architekt, projektant, stavební firma, financující instituce aj.); a
- webové stránky developerského projektu, pokud existují.
- [k doplnění].



HÁJEK ZRZÁVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

Přílohou seznamu realizovaných developerských projektů bude čestné prohlášení **investora** projektu o řádné realizaci a řádném dokončení referenčního projektu **[k doplnění]**.

(b) Jistota ve II. kole Výběrového řízení

Účastníci budou povinni ve II. kole Výběrového řízení složit jistotu ve výši 2.500.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých) nebo předložit neodvolatelnou bankovní záruku ve stejné hodnotě platnou do konce Prodávajícím stanovené lhůty pro vázanost Nabídkami, a to na důkaz vážného zájmu o koupi Areálu a k zajištění plnění závazků z Nabídky uchazeče (dále jen „**Jistota**“).

Účastníkům, kteří ve Výběrovém řízení neuvítězí, bude Jistota ve formě kauce vrácena, a to do konce Prodávajícím stanovené lhůty pro vázanost Nabídkami.

V případě zrušení Výběrového řízení bude Jistota ve formě kauce vrácena do 7 dnů od zrušení Výběrového řízení.

U vítězného uchazeče bude Jistota ve formě kauce započtena proti nájemnému hrazenému podle smlouvy o nájmu Areálu.

Neúspěšným uchazečům bude Jistota ve formě kauce vrácena na účet, z něhož byla odeslána, nebo na účet, který uchazeč písemně sdělí Prodávajícímu.

4. PODMÍNKY A KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY

4.1. Pravost a stáří dokladů prokazujících splnění kvalifikace

Uchazeč prokáže splnění kvalifikace ve všech případech příslušnými doklady předloženými v prostých kopiích. Prodávající může před uzavřením smlouvy požadovat předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů prokazujících splnění kvalifikace. Skutečnosti rozhodné pro splnění kvalifikace musejí vždy existovat ve lhůtě pro podání Žádosti o účast.

Doklady prokazující splnění základních kvalifikačních předpokladů a výpis z obchodního rejstříku nesmějí ke dni podání Žádosti o účast starší 90 kalendářních dnů.

4.2. Prokázání kvalifikace v případě zahraničních osob

Nevyplyvá-li ze zvláštního právního předpisu jinak, prokazuje zahraniční uchazeč splnění kvalifikace způsobem podle právního řádu platného v zemi jeho sídla, místa podnikání nebo bydliště, a to v rozsahu požadovaném Prodávajícím. Pokud se podle právního řádu platného v zemi sídla, místa podnikání nebo bydliště zahraničního uchazeče určitý doklad nevydává, je zahraniční uchazeč povinen prokázat splnění takové části kvalifikace čestným prohlášením. Není-li povinnost, jejíž splnění má být v rámci kvalifikace prokázáno, v zemi sídla, místa podnikání nebo bydliště zahraničního uchazeče stanovena, učiní o této skutečnosti čestné prohlášení. Doklady prokazující splnění kvalifikace předkládá zahraniční uchazeč v původním jazyce s připojením jejich úředně ověřeného překladu do českého jazyka, pokud mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána, nestanoví jinak; to platí i v případě, prokazuje-li splnění kvalifikace doklady v jiném než českém jazyce uchazeč se sídlem, místem podnikání nebo místem trvalého pobytu na území České republiky. Povinnost připojit k dokladům úředně ověřený překlad do českého jazyka se nevztahuje na doklady ve slovenském jazyce.

4.3. Prohlídka Areálu

Uchazeči si mohou prohlédnout Areál na základě předchozí domluvy s odpovědnou osobou Prodávajícího, **[jméno, příjmení]**. Prohlídky lze sjednat telefonicky tel. č. **[k doplnění]** či e-mailovou žádostí zaslanou na adresu **[k doplnění]**.

4.4. Doručovací adresa

Veškeré písemnosti doručované Prodávajícímu, resp. Organizátorovi, jak v písemné nebo elektronické podobě, **zasílá uchazeč na adresu kontaktní osoby Organizátora** uvedenou v těchto Podmínkách.

4.5. Doručování dokumentů

Za okamžik doručení se v případě osobního doručení považuje převzetí a vystavení písemného potvrzení o takovém převzetí. V případě doručení prostřednictvím poštovního přepravce shora uvedeným způsobem na uchazečem uvedenou



kontaktní adresu pro písemný styk se dokument považuje za doručený dnem převzetí zásilky (dnem vyznačeným na dodejce) případně potvrzením o nepřevzetí zásilky, byla-li odeslána způsobem shora uvedeným na kontaktní adresu pro písemný styk (např. vrácená zásilka s údajem pošty o jejím nepřevzetí adresátem).

4.6. Kontaktní adresa uchazeče

Zájemce (uchazeč) uvede v Žádosti o účast kontaktní adresu pro písemný a elektronický styk s Prodávajícím, resp. s Organizátorem. **Případná změna kontaktní adresy musí být neprodleně oznámena písemně Prodávajícímu a Organizátorovi.**

4.7. Jazyk Výběrového řízení

Žádost o účast a další doklady požadované těmito Podmínkami budou předloženy v českém jazyce. Pokud Žádost o účast podává zahraniční uchazeč, přestože jeho sídlo, místo podnikání nebo trvalý pobyt je na území České republiky, doloží příslušné doklady v původním jazyce s tím, že pořídí úředně ověřený překlad do českého jazyka, pokud se nejedná o slovenský jazyk.

4.8. Právo Prodávajícího aktualizovat, případně doplnit údaje

Prodávající si vyhrazuje právo aktualizovat, případně doplnit údaje v těchto Podmínkách.

5. PROCES PŘIJÍMÁNÍ A POSUZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ A NABÍDEK

5.1. Posuzování Žadostí o účast, posuzování a hodnocení Nabídek

Prodávající jmenuje k posouzení splnění podmínek uchazeči v I. a II. kole Výběrového řízení zvláštní komisi, která bude mít 3-5 členů. Komise provede posouzení Žadostí o účast, tj. posouzení toho zda uchazeč splnil veškeré podmínky a požadavky obsažené v Oznámení a těchto Podmínkách. Komise provede posouzení a zhodnocení Nabídek.

Komise pořídí o posouzení a hodnocení protokol, který bude obsahovat identifikační údaje uchazečů, seznam uchazečů, kteří prokázali splnění podmínek a kvalifikace dle těchto Podmínek a seznam uchazečů, kteří splnění podmínek a kvalifikace neprokázali, spolu s uvedením důvodů. Protokol podepíše všichni přítomní členové komise. Zastává-li člen komise odlišný názor od názoru většiny, uvede se v protokolu tento odlišný názor s odůvodněním. **Právo navrhnout jednoho člena hodnotící komise bude vyhrazeno zástupci Pardubického kraje, jehož jméno bude schváleno radou kraje s tím, že tato osoba bude též oprávněna účastnit se všech jednání soutěžního dialogu.**

5.2. Splnění podmínek

Prodávající po posouzení Žadostí o účast vyzve uchazeče, kteří prokázali splnění podmínek a kvalifikace dle těchto Podmínek, k účasti v soutěžním dialogu. Prodávající provede jednání s uchazeči s cílem nalézt vhodná řešení způsobila splnit jeho potřeby a požadavky.

6. KRITÉRIA PRO HODNOCENÍ NABÍDEK

6.1. Hodnotící kritéria

Nabídky uchazečů budou hodnoceny na základě dvou kritérií, kterými jsou:

- výše kupní ceny za Areál – váha kritéria: [k doplnění] %;
- [další kritéria k doplnění].

6.2. Postup při hodnocení Nabídek – hodnotící kritéria

[způsob hodnocení nabídek bude doplněn v závislosti na počtu a povaze zvolených hodnotících kritérií]



HÁJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Prodávající nehradí uchazečům náklady vzniklé z účasti ve Výběrovém řízení.

Prodávající si výslovně vyhrazuje právo jednat s uchazeči s cílem zvýšit nabídkovou cenu.

Prodávající si vyhrazuje právo Výběrové řízení zrušit, a to i bez udání důvodu.

Prodávající nebude uchazečům vracet Žádosti o účast ani jiné doklady předložené Prodávajícímu v I. či II. kole Výběrového řízení.

Uchazeč je povinen zacházet se všemi informacemi, které mu budou poskytnuty v průběhu Výběrového řízení, jako s důvěrnými (s výjimkou informací, které byly veřejně publikovány). Uchazeč je dále povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by mohla narušit transparentní a nediskriminační průběh řízení, zejména však jednání, v jejichž důsledku by mohlo dojít k narušení soutěže.

8. PŘÍLOHY

Nedílnou součástí těchto Podmínek jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – vzor: Žádost o účast; a

Příloha č. 2 – Dohoda o mlčenlivosti.

V [k doplnění] dne [k doplnění]

[jméno, příjmení]
[funkce]



Příloha č. 2. Stanovisko odboru dopravy k možnostem napojení Areálu

Příklady variant napojení Areálu

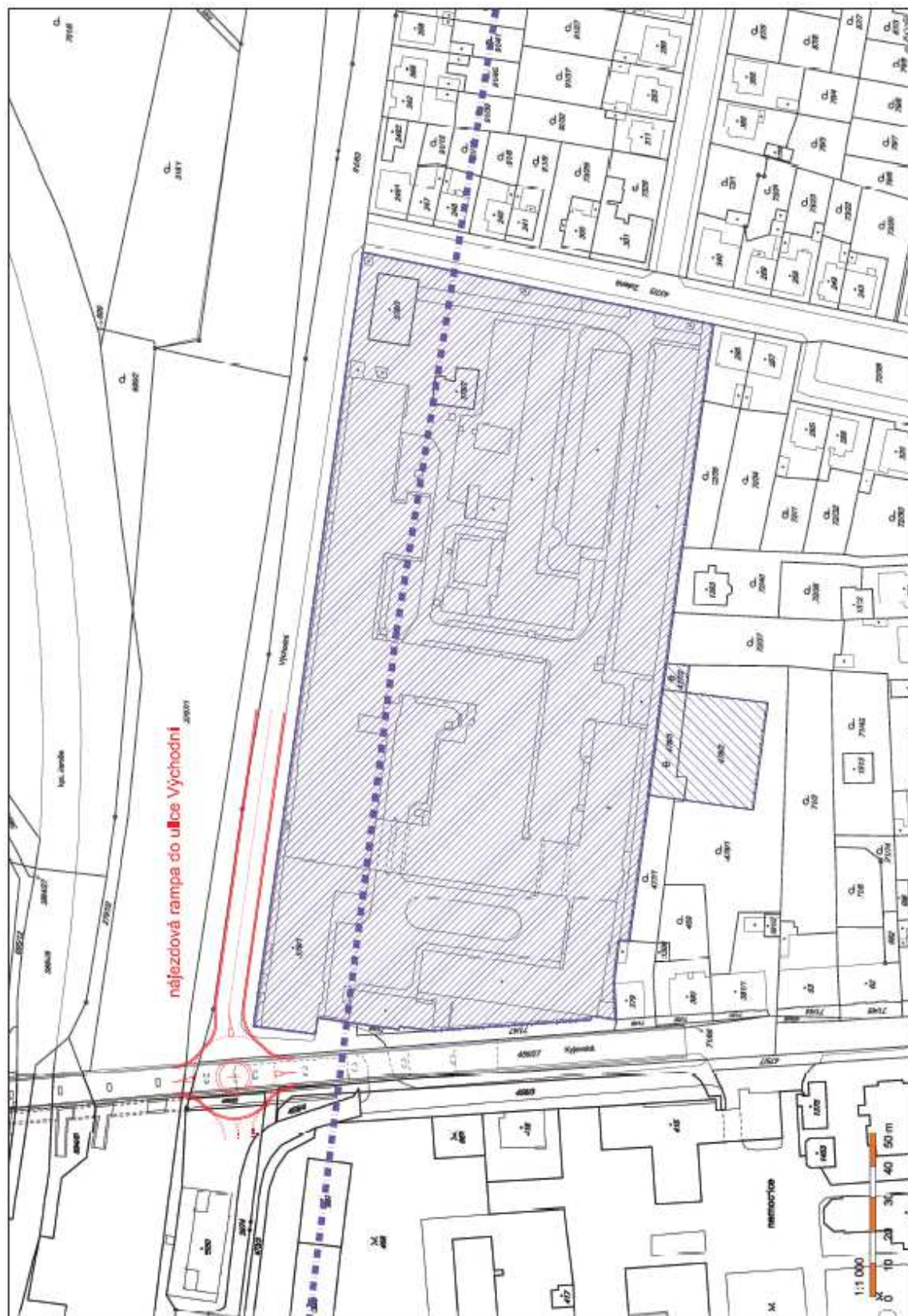
Stanovisko odboru dopravy k těmto variantám



HÁJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS



dopravní napojení varianta 1



HAJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS



dopravní napojení varianta 2



HAJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS



dopravní napojení varlanta 3



HAJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS



dopravní napojení varianta 4.1



HAJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS



dopravní napojení varianta 4.2



HAJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS



dopravní napojení varianta 4.3



HÁJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

From: Benešová Daniela [mailto:Daniela.Benesova@mmp.cz]
Sent: Monday, June 13, 2016 4:09 PM
To: Peter Jurášek
Subject: FW: Žádost o stanovisko / areál Tesla Pardubice / dopravní napojení

Vážený pane Jurášku,

zasílám Vám své vyjádření na základě Vaší žádosti ze dne 8.6. 2016.

- 1/ **Dopravu v pohybu je NEZBYTNÉ řešit v návaznostech na dopravu v klidu a to ve všech variantách.**
- 2/ Řešení křižovek tvaru T, tj. Varianty 2 a 3 je již **pro STÁVAJÍCÍ** dopravní zátěž nevhodné. Při levém odbočení tří a více aut do Tesly způsobí „ucpání nadjezdu“. Odbočovací pruh by musel být mnohem delší a křižovatka řízená semaforem.
- 3/ Řešení okružní křižovatky Varianta 1 je možné, ale technicky složitější než ostatní návrhy okružních křižovek.
- 4/ Řešení okružních křižovek Varianta 4.1 – 4.2 vychází z dřívějších návrhů územní studie autora ADAM PRVNÍ s.r.o. (arch. Kovář) a předpokládá jasnou návaznost na využití areálu Tesly.
- 5/ Řešení okružní křižovatky Varianta 4.3 je převzato ze záměru Globi park, ke kterému existuje rozsáhlejší dokumentace, řešící veškeré potřebné a NUTNÉ návaznosti v území.

S pozdravem

Vladimír Bakajsa

vedoucí odboru
odbor dopravy
Magistrát města Pardubice

telefon: 466 859 351
www.pardubice.eu

From: Peter Jurášek [mailto:jurasek@citywork.cz]
Sent: Wednesday, June 8, 2016 2:17 PM
To: Bakajsa Vladimír
Subject: Žádost o stanovisko / areál Tesla Pardubice / dopravní napojení

Dobrý den pane Bakajso,

Na základě našeho včerejšího rozhovoru si Vám dovoluji v příloze zaslat žádost o stanovisko ke konceptu variant dopravního napojení areálu Tesla Kyjevská.

Předem děkuji za Vaše stanovisko a zůstávám s pozdravem.



ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

Pokud by bylo potřeba podat papírovou žádost přes podatelnu, dejte mi prosím informaci a pošleme jí poštou.

ING.ARCH. PETER JURÁŠEK
CITY WORK ARCHITECTS
NA BAŠTĚ SV. JIŘÍ 258/7
160 00 PRAHA 6 HRADČANY
TEL 604 273 547
jurasek@citywork.cz
WWW.CITYWORK.CZ



Příloha č. 3. Stanovisko SŽDC k možnosti prodloužení protihlukové stěny podél severní hranice Areálu



HAJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS



Správa železniční dopravní cesty

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Oblastní ředitelství Hradec Králové

U Fotechemy 259/1

501 01 HRADEC KRÁLOVÉ

č.j.: 10038/2016 - SŽDC-OR HKR - ÚT

Vyřizuje: Ing. Šárka Teplá
Telefon: 972 342 878
E-mail: lepiak@sazdc.cz
Datum: 8. června 2016

City work architects
Na Baště Sv. Jiří 258/7
160 00 Praha 6 Hradčany

Souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty, státní organizace k záměru

Na základě předložené žádosti a dokumentace stavby vydává Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Hradec Králové (dále jen „OR HKR“), podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, toto

Souhrnné stanovisko k záměru pro stavbu:

Název stavby: Pardubice, protihluková stěna
Místo stavby: k.ú. Pardubice

Trat': Česká Třebová - Praha 303,140 - 303,340 vlevo

TÚDÚ: 150118 - Kostěnice - Pardubice

Žadatel: City work architects

Investor: neuveden

Podle předložené žádosti se jedná o možnost prodloužení stávající protihlukové stěny SŽDC před areál býv. Tesly na náklady bud. vlastníka areálu.

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace s prodloužením stávající protihlukové stěny SŽDC

n e s o u h l a s í

a t o z n á s l e d u j í c h o d ů v o d u.

Ve druhé polovině roku 2016 začneme s přípravou stavby „Výstavba Ostřešanské spojky“. Bude se zpracovávat dokumentace pro územní rozhodnutí a souběžně s tím je již zahájeno zpracovávání procesu EIA. V rámci projekčních prací budou veškeré skutečnosti, týkající se sousedních pozemků stavby, zkoumány v obou těchto dokumentech. Zpracovatelé těchto našich dokumentací i investor – SŽDC bude oslovovat vlastníky sousedních pozemků i příslušné úřady.

V tuto chvíli nedokážeme ještě přesně odpovědět na Váš dotaz, a proto v této fázi nesouhlasíme.

Ing. Jiří Venci

náměstek ředitele pro techniku
Oblastního ředitelství Hradec Králové

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Oblastní ředitelství Hradec Králové
U Fotechemy 259, 501 01 Hradec Králové
IČ: 70984234, DIČ: CZ70984234

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

www.sazdc.cz

Sídlo: Diážděná 1003/7, Praha 9 110 00

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ 709 94 234



Příloha č. 4. Vyjádření EOP k možnosti napojení Areálu na dodávku tepla



HÁJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

From: Kiac Jiří [mailto:jkiac@eop.cz]
Sent: Tuesday, May 17, 2016 3:12 PM
To: Peter Jurášek
Subject: Areál Tesla Pardubice - Kyjevská X Východní ulice

Dobrý den pane architektke,

od kolegů jsem obdržel Váš dotaz na možnost budoucího připojení k SZT EOP v areálu bývalé Tesly, ul. Kyjevská / Východní. Jménem EOP mohu prohlásit, že takové připojení je možné a je v souladu se zájmem EOP na dalším rozvoji SZT EOP.

Co se týká technických možností, tak stávající dimenze horkovodní přípojky (2 x DN 150, cca 20m) k předávací stanici A035 (viz přiložená situace) umožňuje přenést tepelný výkon do cca 10MW. V případě potřeby většího výkonu je možné tuto kapacitu navýšit zvětšením dimenze přípojky. Stávající objekt PS A035 a přípojka nejsou v majetku EOP, a proto v případě využití tohoto zařízení bude nutná spolupráce s budoucím majitelem. V případě, že stávající zařízení (PS A035 a přípojka) nebude využito, nebo bude odstraněno, je možné připojení z horkovodní trasy 2 x DN 500 vedoucí okrajem ulice Východní podél areálu bývalé Tesly (viz přiložená situace). Konkrétní technické řešení pak závisí na umístění budoucích objektů v dané lokalitě.

Cena tepelné energie ze SZT EOP je závislá na úrovni předání a majetkového a investičního rozhraní tepelné přípojky a odběrného tepelného zařízení. V tomto ohledu je společnost EOP připravena jednat o možné investiční spoluúčasti na připojení plánovaných objektů. V příloze posílám aktuální platný ceník tepelné energie EOP.

V případě potřeby dalších informací a dotazů jsem k dispozici na uvedených kontaktech. Děkuji.

Přeji hezký den

Jiří Kiac
Marketing tepla
Elektrárny Opatovice, a.s.

Telefon: [+420 466 843 137](tel:+420466843137)
Mobil: [+420 734 391 908](tel:+420734391908)
Fax: [+420 466 536 030](tel:+420466536030)
email: jkiac@eop.cz
www: <http://www.eop.cz>

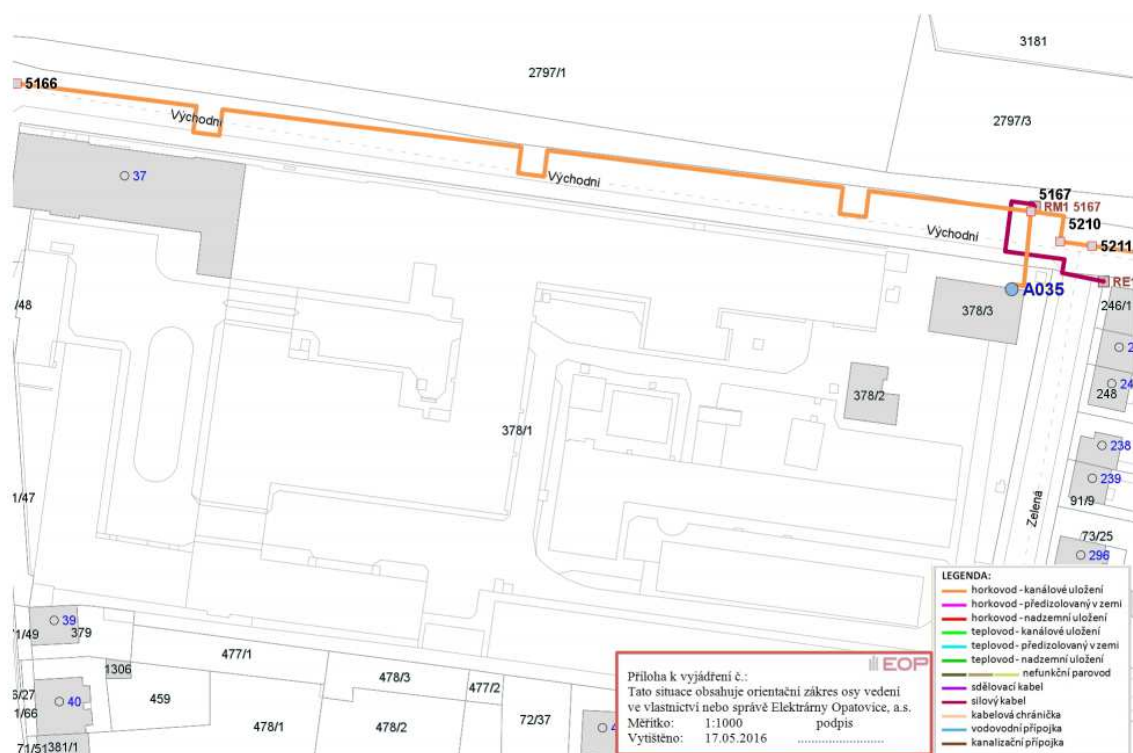
Není-li výslovně uvedeno jinak, není tato zpráva nabídkou na uzavření smlouvy ani změnou, odvoláním nebo zrušením nabídky na uzavření smlouvy a není ani akceptací nabídky na uzavření smlouvy. Adresát zprávy bere na vědomí, že z obsahu textu zprávy nevznikají společnosti Elektrárny Opatovice, a.s. jakékoliv závazky nebo povinnosti, není-li výslovně v textu zprávy odesílatele uvedeno jinak.



HÁJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS





Příloha č. 5. Katastrální mapa s vyznačení předmětného Areálu



HAJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS



katastrální mapa s vyznačením předmětných parcel



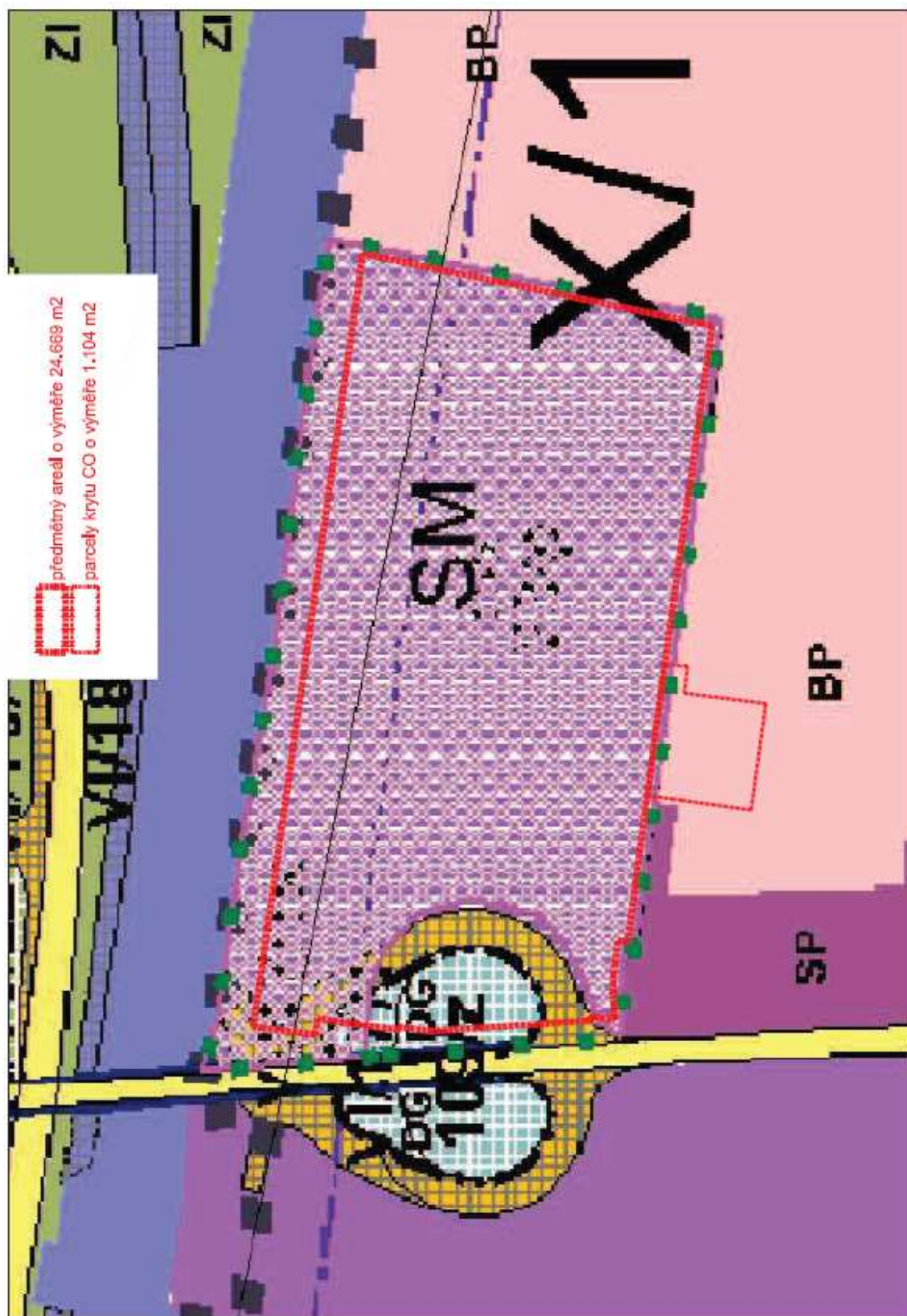
Příloha č. 6. Funkce dle územního plánu (plánek situace)



HÁJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS



územní plán

Příloha č. 7. Legenda územního plánu



HÁJEK ZRZÁVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

Funkční plocha:

Smíšené území městské - SM (fialová)

Plochy smíšeného území městského jsou územím využitým především pro služby obyvatelstvu v městském měřítku, částečně i pro bydlení.

Podlahová plocha bydlení v takto vymezených funkčních plochách bude min. 30%. V parteru obytných domů i v jednoúčelových objektech bez podílu bydlení převažuje občanská vybavenost.

Zástavbu tvoří uzavřené či polouzavřené bloky domů, vytvářející strukturu ulic vnitřního města s plnohodnotným městským parterem v podnoží.

Přípustné využití hlavní:

- stavby pro bydlení ve vícepodlažních objektech s integrovanou vybaveností
- stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu, peněžnictví
- stavby pro obchod - vícepodlažní, do 4.000 m² prodejní plochy
- zařízení pro obchod integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
- stavby a zařízení pro církevní účely

Přípustné využití doplňkové:

- stavby pro bydlení
- zařízení pro služby a výrobní služby bez negativních vlivů na životní prostředí, integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro školství místního a městského významu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví místního a městského významu
- stavby a zařízení pro sport
- zařízení pro sociální péči, integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum
- zařízení pro veterinární péči
- zařízení provozního vybavení staveb
- stavby a zařízení technického vybavení
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a plochy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily a autobusy
- hromadné vícepodlažní parkinky a garáže
- veřejná WC
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- drobná architektura, vodní prvky
- sportovní a dětská hřiště
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu lehkou a průmyslovou
- stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím
- stavby pro občanskou výrobu koncentrovanou
- řadové garáže a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a likvidaci odpadů
- stavby a zařízení dopravních a technických zařízení s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- stavby a zařízení pro zemědělství
- zahradnictví



HÁJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

Funkce hlavní . Doprava – D

Funkční plocha:

Hlavní plochy dopravních systémů - DH

Hlavní plochy dopravních systémů jsou územím sloužícím zajištění provozu všech druhů doprav - silniční, železniční, letecké i vodní - které do něj vstupují (letecká doprava), nebo ve vyčleněných liniích dopravních systémů procházejí řešeným územím.

Tvořeny jsou odbavovacími plochami, nástupišti, nakládacími rampami a hranami, plochami a budovami pro manipulaci a skladování přepravovaného zboží, plochami a budovami pro odstavování vozidel a mechanismů, opravami a čerpacími stanicemi.

Přípustné využití hlavní:

- pro systém železniční dopravy DHz:
 - vlaková nádraží městského a regionálního významu se stavbami a technickými zařízeními zajišťujícími železniční provoz
 - staniční kolejiště
 - depa, dílny, opravy, zkušebny
- pro systém silniční dopravy DHs:
 - autobusová nádraží se zařízeními zajišťujícími hromadnou přepravu osob
 - garáže, odstavné a parkovací plochy dopravních prostředků a mechanismů
 - dílny, opravy, zkušebny
 - dopravní cvičiště
- pro systém letecké dopravy DHL:
 - letištní plochy se stavbami a technickými zařízeními zajišťujícími letecký provoz
 - odbavovací budovy s provozním zázemím pro cestující a přepravovatele zásilek
 - celnice
 - hangáry, dílny, opravy
- pro systém vodní dopravy DHv:
 - přístav včetně nakládacích hran a bazénů, se stavbami a technickými zařízeními zajišťujícími dopravu po vodě
 - odbavovací budovy s provozním zázemím pro cestující a přepravovatele zásilek
 - opravy, dílny, odstavná (zimní) přístaviště
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a zbožím
- logistická centra
- čerpací stanice pohonných hmot, úložiště pohonných hmot

Pozn.: Plochy, kde jsou různé druhy doprav ve vzájemné součinnosti, jsou označeny pouze kódem DH.

Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení pro stravování zaměstnanců
- stavby a zařízení veřejného stravování, obchody do 100 m²
- zařízení zdravotnická
- zařízení pro administrativu
- informační zařízení
- stavby a zařízení provozního zázemí, sociální a hygienická zařízení, provozní sklady
- stavby a zařízení technické a technologické vybavenosti
- myčky a servisy
- výroba a výrobní služby navazující na funkci hlavní
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- místní obslužné komunikace
- účelové komunikace pro pěší, cyklisty a motorová vozidla



HÁJEK ZRZAVEČKY

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

- garáže a odstavné plochy pro služební, nákladní a speciální vozidla
- parkingy pro osobní automobily
- stavby a zařízení hromadné dopravy
- veřejná a izolační zeleň
- drobná architektura
- veřejná WC

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro občanskou vybavenost vyšší a koncentrovanou
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby pro průmyslovou výrobu
- stavby pro zemědělství

Plochy garáží - DG

Plochy garáží jsou územím využitým pro odstavování osobních automobilů v řadových, garážích a pro parkování a odstavování vozidel na polohou i velikostí nevýznamných plochách.

Takto vymezené funkční plochy nemají potenciál další intenzifikace.

Přípustné využití hlavní:

- řadové garáže
- parkoviště, malé odstavné plochy

Přípustné využití doplňkové:

- myčky, rampy
- účelové komunikace pro motorová vozidla
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro občanskou vybavenost vyšší a koncentrovanou
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby pro výrobu průmyslovou, výrobu lehkou
- stavby pro zemědělství



Příloha č. 8. Územně-plánovací informace



HÁJEK ZRZÁVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: OHA/39111/2016/Pv

Č.j.: MmP 44073/2016

Vyřizuje: Ing. arch. Pavla Pannová, tel. 466 859 151
327.00, V/10

Pardubice, dne 29.6.2016



S00BK010A3DH

City Work

Ing. arch. Peter Jurášek

Na Baště Sv. Jiří č.p. 258/7

160 00 Praha

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, (dále jen "stavební zákon") a podle § 154 a násl. k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území, kterou dne 7.6.2016 podal

City Work, Ing. arch. Peter Jurášek, Na Baště Sv. Jiří č.p. 258/7, 160 00 Praha

(dále jen "žadatel"),

ve věci získání informace o omezujících plánovacích podmínkách na předmětných pozemcích v souvislosti se zájmem o získání parcel na základě městem Pardubice připravovaného prodeje areálu s předpokladem využití potenciálním kupcem pro bydlení, kanceláře, maloobchod, případně další funkce

na pozemcích st. p. 378/1, 378/2, 378/3, parc. č. 477/2, 478/2, 478/3 v katastrálním území Pardubičky,

poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

I. Podmínky pro využívání území:

Dle platného Územního plánu města Pardubice (ÚPmP) se výše uvedené pozemky nacházejí z převážné části v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití – SM – smíšené území městské.



HÁJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

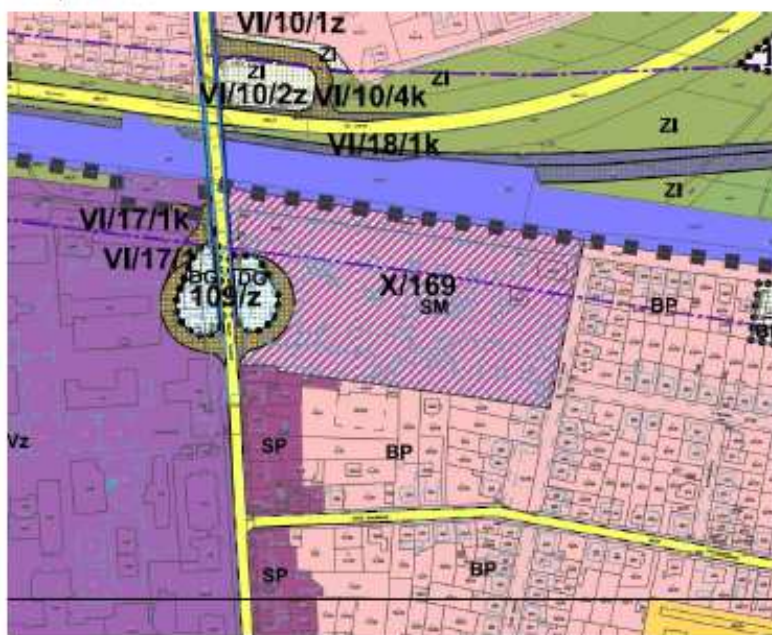
Č.j. MmP 44073/2016

str. 2

Katastrální mapa



Platný ÚPmPce



Smišené území městské-SM

Plochy smíšeného území městského jsou územím využitým především pro služby obyvatelstvu v městském měřítku, částečně i pro bydlení. Podlahová plocha bydlení v takto vymezených funkčních plochách bude min. 30%. V parteru obytných domů i v jednoúčelových objektech bez podílu bydlení převažuje občanská vybavenost. Zástavbu tvoří uzavřené či polouzavřené bloky domů, vytvářející strukturu ulic vnitřního města s plnohodnotným městským parterem v podnoží.

Přípustné využití hlavní:

- stavby pro bydlení ve vícepodlažních objektech s integrovanou vybaveností
- stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu, peněžnictví
- stavby pro obchod – vícepodlažní, do 4.000 m² prodejní plochy
- zařízení pro obchod integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování



HAJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

Č.j. MmP 44073/V2016

str. 3

- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
- stavby a zařízení pro církevní účely

Přípustné využití doplňkové:

- stavby pro bydlení
- zařízení pro služby a výrobní služby bez negativních vlivů na životní prostředí, integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro školství místního a městského významu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví místního a městského významu
- stavby a zařízení pro sport
- zařízení pro sociální péči, integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum
- zařízení pro veterinární péči
- zařízení provozního vybavení staveb
- stavby a zařízení technického vybavení
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěši a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a plochy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily a autobusy
- hromadné vícepodlažní parkinky a garáže
- veřejná WC
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- drobná architektura, vodní prvky
- sportovní a dětská hřiště
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu lehkou a průmyslovou
- stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím
- stavby pro občanskou vybavenost koncentrovanou
- řadové garáže a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a likvidaci odpadů
- stavby a zařízení dopravních a technických zařízení s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- stavby a zařízení pro zemědělství
- zahradnictví

Podmíněně přípustné využití:

V plochách, které navazují na komunikační systém města a jsou zasaženy negativními důsledky provozu na nich, je podmíněně přípustné umístění staveb pro bydlení a ubytování. V územním řízení nebo regulačním plánu bude prokázáno (např. akustickou studií), že hluk nepřekračuje hygienické limity upravené v prováděcím předpise pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Tyto stavby budou umístovány v těch částech vymezených ploch, kde nebudou překračovány limitní hodnoty hluku nebo objekty budou technicky řešeny tak, aby obytné části budov nebyly zasaženy nadlimitními hodnotami hluku.

Areál Telegrafie (lokalita X/169)

Dnes prakticky nevyužívaný areál bývalé Telegrafie je vymezen ze severu železniční tratí, z východu ulicí Zelená, z jihu zahradami rodinných domů a ze západu ulicí Kyjevská – nadejazdem u nemocnice. Funkčně je lokalita vymezena jako přestavbové území SM – smíšené území městské.

Podrobnější dokumentace vyřeší především dopravní napojení lokality ve vazbě na nadejezd a areál Nemocnice, dále prověří možnosti využitelnosti stávajících objektů, navrhne organizaci území a funkční systém obslužnosti území s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou. Rozvrhne jednotlivé funkční plochy v území. Bude stanoveno prostorové uspořádání území a prostorové regulace pro stavby v tomto území (maximální výšková hladina, procento zastavění, kompozičně významné hrany, uliční a stavební čáry).

Cílem podrobnější studie je stanovit podmínky pro vytvoření logického a zejména urbanisticky fungujícího území a jeho důstojné začlenění do struktury centra města.



HAJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

Č.j. MmP 44073/2016

str. 4

Pořizovatel doporučuje konzultaci záměrů na odboru hlavního architekta.

I. Podmínky pro využívání území dle nadřazené dokumentace:

Z nadřazené dokumentace – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje a Politiky územního rozvoje České republiky - neplynou pro výše uvedený pozemek žádná další omezení či specifika.

III. Podmínky pro využívání území dle územně analytických podkladů:

Limity z ÚAP pro areál bývalé TESLY Kyjevská:

- A004 – areál má charakter brownfieldu (plocha k obnově území)
- A016 – Území s archeologickými nálezy (ÚAN 3)
- A041 – BPEJ, areál leží v zastavěné část obce, tř. ochrany půdy je 4, ochrana půdy zde nemá význam
- A068 až A082 – v areálu se nacházejí inženýrské sítě včetně ochranných pásem
- A094, A097 – do jižního okraje areálu zasahuje ochranné pásmo dráhy a železniční vlečky
- A102 – OP letiště s výškovým omezením staveb
- A103 – OP radiolokačních zařízení
- A109 – do areálu zasahují tyto vymezené zóny havarijního plánování:
 - Zóna ohrožení kolem železnic, přeprava chlórů
 - Zóna ohrožení kolem vybraných silnic I.tř, přeprava nebezpečných látek
- A114 – Vymezená území ministerstva obrany pro OP letiště, OP radiolokačních zařízení a OP nadzemních radiových tras

Jinak se v areálu vyskytují tyto sledované jevy. Ne všechny však představují pro území nějaké omezení.

- ☐ A001 - Zastavěné území (4)
- ☐ A004 - Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (7)
- ☐ A016 - Území s archeologickými nálezy (19)
- ☐ A017 - Oblast krajinného rázu a její charakteristika (20)
- ☐ A041 - Bonitovaná půdně ekologická jednotka (44)
- ☐ A042 - Hranice biochor (45)
- ☐ A046 - Zranitelná oblast (49)
- ☐ A047 - Vodní útvar povrchových, podzemních vod (50)
- ☐ A049 - Povodí vodního toku, rozvodnice (52)
- ☐ A055 - Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (68)
- ☐ A068 - Vodovodní síť včetně ochranného pásma (71)
- ☐ A070 - Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma (73)
- ☐ A072 - Elektrická stanice včetně ochranného pásma (75)
- ☐ A073 - Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (76)
- ☐ A079 - Technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma (82)
- ☐ A080 - Teplovod včetně ochranného pásma (83)
- ☐ A082 - Komunikační vedení včetně ochranného pásma (85)
- ☐ A094 - Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma (97)
- ☐ A097 - Vlečka včetně ochranného pásma (100)
- ☐ A102 - Letiště včetně ochranných pásem (105)
- ☐ A103 - Letecká stavba včetně ochranných pásem (106)
- ☐ A109 - Vymezené zóny havarijního plánování (112)
- ☐ A114 - Jiná ochranná pásma (117)
- ☐ A116 - Počet dokončených bytů k 31.12. každého roku (119)
- ☐ A117 - Zastavitelná plocha (120)
- ☐ A119 - Další dostupné informace (122)



HÁJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

Č.j. MmP 44073/2016

str. 5

A001 zastavěné území pozemek nijak neomezuje, A017 oblast krajinného rázu Pardubicko území nijak neomezuje, A042 blochory nijak neomezují, A046 pozemek leží ve zranitelné oblasti, má význam pro zemědělskou půdu, areál nijak neomezuje, A047 nijak neomezuje, A049 nijak neomezuje, A065 je na celé ORP– záleží na budoucí činnosti na parcele, A116 nemá význam a nijak neomezuje, A117 nijak neomezuje, A119 cena půdy nijak neomezuje

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Ing. arch. Pavla Pannová
odbor hlavního architekta

Obdrží:

City Work, IDDS: 6crvybu



Příloha č. 9. Seznam objektů v Areálu dle projektu demolice 2014-2015

ZNAČENÍ OBJEKTŮ

Č. OBJ.	NÁZEV OBJEKTU	Č. OBJ.	NÁZEV OBJEKTU
Č. 1	VRÁTNICE A KANCELÁŘE	Č. 23	VÝPOČETNÍ STŘEDISKO, KUCHYŇ, JÍDELNA - NEDEMOLUJE SE
Č. 2	ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA - NEDEMOLUJE SE	Č. 24	SKLAD, PROVIZORNÍ TRAFOSTANICE
Č. 3	MTZ - SKLAD, MONTÁŽNÍ HALA - NEDEMOLUJE SE	Č. 25	VÝMĚNÍKOVÁ STANICE
Č. 4	VÝROBNÍ HALA	Č. 26	VODNÍ NÁDRŽ
Č. 5	VÝROBNÍ OBJEKT	Č. 27	NEUTRALIZAČNÍ STANICE-PODZ. ČÁST
Č. 6	SKLAD A AUTODÍLNA, KOLEKTORY	Č. 28	DLAŽBY ZE ŽULOVÝCH KOSTEK
Č. 7	ZÁMEČNICKÁ VÝROBA	Č. 29	PLOCHY BETONOVÉ
Č. 8	VÝROBNÍ HALA	Č. 30	KOMÍN
Č. 9	VÝROBNÍ HALA	Č. 31	HORKOVODY
Č. 10	BÝVALÁ TRAFOSTANICE	Č. 32	ZPEVNĚNÁ BETONOVÁ PLOCHA
Č. 11	TRUHLÁRNA-SILO OK	Č. 33	PLECHOVÝ SKLAD
Č. 12	SVAŘOVNA	Č. 34	KRYT CO - NEDEMOLUJE SE
Č. 13	LAKOVNA	Č. 35	ZDĚNÉ OPLOČENÍ ZÁPAD
Č. 14	BUDOVA OBYTU	Č. 36	PLOT SEVERNÍ S PODEZDÍVKOU
Č. 15	TISKÁRNA A SKLAD MTZ	Č. 37	PLOT ZDĚNÝ VÝCHODNÍ
Č. 16	TRAFOSTANICE	Č. 38	KOLÁRNA POD NADJEZDEM
Č. 17	MONTÁŽNÍ HALA, JIŽ ZDEMOLOVÁNO ZBÝVÁ RAMPA	Č. 39	OPĚRNÁ ZĚď
Č. 18	MONTÁŽNÍ HALA	Č. 40	ZAJIŠTĚNÍ STÁVAJÍCÍ OPĚRNÉ ZDI
Č. 19	LAMPY V. O., STOŽÁRY	Č. 41	OPRAVA A NOVÉ OPLOČENÍ JIH
Č. 20	BETON ZÁKLADY	Č. 42	BUŇKY UNIMO
Č. 21	BÝVALÁ FOTOLABORATOŘ	Č. 43	BÝVALÝ VOZOVNA
Č. 22	ZADNÍ VRÁTNICE		



Příloha č. 10. Výkres situace z projektu demolice 2014-2015



Příloha č. 11. Schéma výšek nové zástavby



HAJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS



katastrální mapa s vyznačením předpokládaných výšek zástavby



Příloha č. 12. Vymezení prostoru na vyřešení připojení dopravy



HAJEK ZRZAVECKÝ

ČESKÁ
SPORITELNA

CITY WORK ARCHITECTS

