

# Deklarace o společném zájmu

---

(„Deklarace“) uzavřená mezi

- (1) Developer
- (2) PRO POLIS Teplice, o.p.s., se sídlem v Teplicích, Čs. dobrovolců 530/11, IČ: 287 00 546, zapsána do rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu O, vložka 258

(dále jen „Strany Deklarace“)

## Vzhledem k tomu, že

- Developer byl založen s cílem stavět a provozovat komerční objekty, připravuje projekt obchodního centra Fontána („Projekt“) a je plně odhodlán Projekt v centru města Teplice zrealizovat ("Centrum"),
- PRO POLIS Teplice je nevládní, neziskovou a nepolitickou obecně prospěšnou společností hájící trvale udržitelný rozvoj města Teplice a jeho okolí.

## Obě strany prohlašují, že

- I. Příprava a realizace Projektu v sobě nese možná enviromentální, společenská i ekonomická rizika pro rozvoj města Teplice,
- II. Zároveň je ale klíčovou investicí s potenciálem oživení městského centra, vytvoření nových pracovních míst a modelovým příkladem spolupráce privátního a veřejného sektoru na lokální úrovni,
- III. Jejich společným zájmem je Projekt realizovat a zároveň odstraňovat, zmírňovat a kompenzovat případné negativní dopady Projektu na životní prostředí, přírodu a krajinu, lidské zdraví a majetek dotčených osob, a to po celou dobu existence Centra a působení jeho případných negativních vlivů.
- IV. Společně odsuzují jakékoli neetické jednání, které brání koncepční debatě nad Projektem a brzdí snahu o společný konsenzus. Strany této Deklarace však podporují všechny zákonné prostředky pro rozvoj uvedené debaty.

## Protože Developer ujišťuje PRO POLIS Teplice, že

1. Do 7 dní od podpisu této Deklarace zveřejní situační plán, půdorysy, pohledy, řezy a vizualizace vztahující se k Projektu a po celou dobu přípravy a realizace Projektu pak bude dále neprodleně zveřejňovat veškerou textovou i obrazovou dokumentaci Projektu. Zveřejněním je myšleno zejména umístění na veřejně dostupné webové stránky.
2. Zajistí účast architekta, investora i odpovědného projektanta v oboru dopravy na veřejném slyšení, které PRO POLIS Teplice zorganizuje na základě společné ústní domluvy.
3. Seznámí PRO POLIS Teplice s příslušnou projektovou dokumentací, a to před zahájením správního řízení. PRO POLIS Teplice má možnost informovat navrhovatele o svých výhradách a připomínkách k příslušné dokumentaci ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení výzvy k seznámení se s příslušnou dokumentací.
4. Bude usilovat o změny Projektu podle připomínek PRO POLIS Teplice.
5. PRO POLIS Teplice má právo v případě závažně rozporného stanoviska Stran této Deklarace k některým aspektům Projektu nechat Projekt (nebo některé jeho aspekty) posoudit uznávaným odborníkem v dané oblasti; smlouva s odborníkem vybraným PRO POLIS Teplice

bude uzavřena Developerem. Pokud odborník na základě přiměřeného zvážení okolností dojde k závěru, že Projekt (nebo některé jeho aspekty) dostatečně nezohledňuje veřejný zájem, pak písemně navrhne odpovídající změny Projektu a předloží vysvětlení a odůvodnění těchto změn. Strany této Deklarace pak budou v dobré víře jednat s cílem dosáhnout dohody o navrhovaných změnách Projektu. Pokud Strany této Deklarace nedosáhnou této dohody do tří měsíců od zahájení vyjednávání z důvodů nepřiměřeného postoje Developera, bude PRO POLIS Teplice oprávněn požadovat po Developerovi, aby oznámila prostřednictvím inzerátu zveřejněného v českém celonárodním deníku, že porušila tuto Deklaraci.

6. Akceptuje právo PRO POLIS Teplice zúčastnit se správních řízení týkajících se přípravy, výstavby a povolování Projektu.
7. Developer se zavazuje, že ve všech správních řízeních týkajících se Projektu bude v rámci svých příslušných kompetencí důkladně naplňovat věcné i formální požadavky českého právního řádu a dále vyvine veškeré úsilí, aby všechna rozhodnutí příslušných správních orgánů ve věci Projektu byla v souladu s českým právním řádem a obsahovala dostatečné a kvalitní podmínky k ochraně veřejných zájmů, zejména k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí, zdraví a života obyvatel.

## **Pak PRO POLIS Teplice ujišťuje Developera o tom, že**

- A. Respektuje záměr Developera investovat do Projektu a hodlá ho v rámci této deklarace podporovat.
- B. Zajistí bezplatnou konzultaci Projektu ze strany svých členů a ze strany spolupracujících občanských sdružení a neformálních spolků.
- C. Uspořádá po dohodě s Developerem veřejné slyšení o Projektu, na které pozve nezávislé odborníky. Moderátorská úloha PRO POLIS Teplice bude v duchu této Deklarace, tj. bude se snažit upozornit jak na pozitiva, tak negativa Projektu a využít slyšení jako platformy pro hledání nejlepšího možného řešení.
- D. Vyvine přiměřené úsilí k tomu, aby jeho členové a jiní představitelé nezaložili žádná nová sdružení s cílem obejít principy této Deklarace. Pokud jiné občanské sdružení projeví zájem o účasti ve schvalovacím procesu Projektu, PRO POLIS Teplice vyvine přiměřené úsilí, aby přesvědčil představitele takového sdružení, aby se připojili k této Deklaraci a postupovali podle jejích principů. PRO POLIS Teplice nebude podporovat žádnou stranu, jednající v rozporu s principy této Deklarace, zejména, pokud by vznášela nepřiměřené požadavky vůči Developerovi.
- E. Nebude vůči Developerovi vznášet za své služby jakékoli finanční nebo jiné nároky ani nepřijme nic, co by ho mohlo vůči Developerovi jakkoli zavazovat.
- F. Nevznese po dobu platnosti této Deklarace žádné námitky či odvolání a nebudou iniciovat žádné právní kroky v souvislosti s žádnými správními řízeními, týkajícími se přípravy, výstavby a povolování provozu Projektu a Centra či jakýmkoliv jiným způsobem aktivně vystupovat v přípravné projektové fázi, při výstavbě a povolování provozu Centra, a nebudou iniciovat a ani podporovat takovou činnost svých členů nebo jiných občanských sdružení či jejich členů.

## Závěrečná ustanovení:

- a. V případě, že Developer nesplní jakýkoliv ze svých závazků plynoucích z této Deklarace, PRO POLIS Teplice uveřejní na náklady Developera oznámení formou inzerátu o velikosti nejméně 1/3 novinové strany obsahující jednoznačnou informaci o tom, že Developer porušil svůj závazek plynoucí z této Deklarace a uvede, o porušení kterého ustanovení této Deklarace se jedná, popíše skutkový stav a uvede odůvodnění svého názoru. Oznámení bude uveřejněno podle volby PRO POLIS Teplice ve dvou z následujících českých médií: MF Dnes, Lidové noviny, Právo, Ekolist, Respekt; a ve dvou z regionálních deníků podle volby PRO POLIS Teplice: Naše adresa Teplicko, Teplický deník, regionální příloha pro Ústecký kraj MF Dnes.
- b. V případě, že PRO POLIS Teplice nesplní jakýkoliv ze svých závazků plynoucích z této Deklarace, na základě společné písemné výzvy Developera uveřejní na své náklady oznámení formou inzerátu o velikosti nejméně ¼ novinové strany obsahující jednoznačnou informaci o tom, že porušilo svůj závazek plynoucí z této Deklarace a uvede, o porušení kterého ustanovení této Deklarace se jedná, popíše skutkový stav a uvede odůvodnění svého názoru. Oznámení bude uveřejněno podle volby PRO POLIS Teplice ve dvou z regionálních deníků podle volby PRO POLIS Teplice: Naše adresa Teplicko, Teplický deník, regionální příloha pro Ústecký kraj MF Dnes.
- c. Právo uveřejnit inzerát podle výše uvedených ujednání vznikne oprávněné straně po marném uplynutí náhradní lhůty 15 dnů od doručení oznámení o porušení této Deklarace příslušné straně, obsahující výzvu k odstranění tohoto porušení. Pokud příslušná strana nezvolí navržená media pro zveřejnění inzerátu do 15 dnů od doručení výzvy, pak oprávněná strana zvolí příslušná media sama.
- d. Obě Strany Deklarace se zavazují nejpozději v den podání dokumentace k územnímu řízení Projektu ze strany Developera podepsat Dodatek k této Deklaraci, v němž budou definovány konkrétní změny Projektu, které se Developer zavazuje do Projektu zanést.
- e. Tato Deklarace a informace o jejím podpisu všemi jejími stranami bude v nejbližším možném a vhodném termínu zveřejněna na společné tiskové konferenci všech stran. Plný text této Deklarace bude jejími stranami uveřejněn.
- f. Deklarace se uzavírá na dobu neurčitou. Závazky pro jednu ze Stran Deklarace přestanou platit ve chvíli, kdy druhá strana Deklaraci poruší.
- g. Tato Deklarace se uzavírá ve 2 (dvou) originálech, přičemž každé ze stran Deklarace náleží jeden originál.

Na důkaz výše uvedeného byla tato Deklarace podepsána v Teplicích 11. března 2010.

Za Developera

Za PRO POLIS Teplice, o.p.s.  
Jakub Mráček  
Předseda správní rady