

č. 208

B e r e n a v ě d o m í

informativní zprávy předložené na jednání 37. schůze Zastupitelstva města Plzně dne 8. 4. 2010:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Vývoj projektu Plzeň 2015 – kandidatura města Plzně na titul Evropské hlavní město kultury | ÚKEP/4 |
| 2. Zápis z jednání výboru ZMP pro zadávání veřejných zakázek ze dne 3. 3. 2010 | VZVZ/1 |
| 3. Zpráva o činnosti KV ZMP | KV/2 |
| 4. Zdravotní jazykové karty jako nástroj integrace cizinců | OSS/1 |
| 5. Silniční systém Roudná | OI/1 |
| 6. Plnění Realizačního plánu Programu rozvoje města Plzně za rok 2009 | KŘTÚ/1 |
| 7. Projekt „Zlepšení kvality vody ve Velkém boleveckém rybníku“ – stručná zpráva za rok 2009 a výhled na další období | KŘTÚ/22 |
| 8. Ponechání nemovitostí v majetku města Plzně
PROM+MAJ/36 | |
| 9. Výroční zpráva za rok 2009 Nadačního fondu Zelený poklad | OŽP/1 |
| 10. Plnění Plánu financování obnovy vodovodů a kanalizací v roce 2009 | OSI+ŘEÚ/1 |
| 11. Zpráva o situaci na trhu práce v okrese Plzeň - město za rok 2009 | ORG/2 |
| 12. Zpráva o situaci na trhu práce v okrese Plzeň - město za měsíc únor 2010 | ORG/3 |
| 13. Dopis sdružení nájemníků polikliniky Slovany | ORG/4 |
| 14. Žádost o přechod nájmu bytu č. 14 U Lomů 15 | ORG/5 |
| 15. Stanoviska k Protokolu o výsledku veřejnoprávní kontroly provedené v obchodní spol. Plzeňské městské dopravní podniky, a.s. | PRIM/2 |
| 16. Petice proti záměru výstavby na místě Domu kultury | KŘTÚ/6 |

INFORMATIVNÍ ZPRÁVA

Ve věci: Petice proti záměru výstavby na místě Domu kultury

Peticí proti záměru výstavby obchodního centra Aréna Plzeň na místě Domu kultury Invest, která je adresována mmj. Zastupitelstvu města Plzně, vyjadřuje skupina občanů nesouhlas se záměrem výstavby obchodního centra na místě stávajícího Domu kultury a navazujícího prostoru až k nádraží. Zároveň jejím požadavkem je iniciace veřejné diskuse s odbornou veřejností.

Jedná se o pozemky ve vlastnictví soukromého subjektu, avšak bezpochyby se celý blok zahrnující mimo Dům kultury také stávající obchodní dům Tesco, okolí Sirkové ulice a objekty na Denisově nábřeží řadí k územím, jejichž zástavba či přestavba může ovlivnit celkový vzhled centra města.

Útvar koncepce a rozvoje města Plzně se dlouhodobě zabývá problematikou vypisování architektonických soutěží a spolupracuje v této věci s Českou komorou architektů. Otázkou uspořádání soutěží pro významná místa a lokality v Plzni se podrobněji zabývá od ledna 2010 a v únoru 2010 byla věc projednávána v Komisi pro koncepci a rozvoj RMP. Petice se tedy dotýká záležitosti, která je právě řešena.

Smyslem architektonické soutěže je vybrat na základě porovnání v soutěži předložených návrhů co nejkvalitnější urbanistický či architektonický tým, schopný vypracovat nejvhodnější řešení pro stanovené zadání. Tento způsob si může zvolit každý z vlastníků či investorů, tj. v případě pozemků ve vlastnictví města je to zcela nepochybnitelný postup, který zároveň souvisí s cílem účelně a účinně vynaložit veřejné prostředky.

Prostor mezi současným OD Tesco a Domem kultury je území, které velmi úzce váže na okolní zástavbu. Variabilita možností jeho zástavby a případně přestavby celého zmíněného bloku, je tak velká, že nelze jednoznačně dopředu stanovit regulační podmínky.

Uložení povinnosti uspořádání architektonické soutěže soukromému subjektu je však podmínkou na samé hranici vlastnických práv a mělo by se tak dít výjimečně a pro mimořádně významné území. Problémem v této souvislosti není sama skutečnost předem stanoveného pravidla, ale skutečnost, že investor je výsledky soutěže vázán a je povinen respektovat autorská práva a řadu dalších záležitostí.

Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje specifický právní režim umožňující pro určité typy území, které zákon pojmenovává jako architektonicky nebo urbanisticky významné, stanovovat zvláštní režim regulace. Takovým územím se rozumí území, které je tak označeno územně plánovací

dokumentací či územně plánovacím podkladem nebo zvláštním právním předpisem (zejména předpisy o památkové péči). Územní plán města Plzně však takto postaven není a tuto problematiku v opatření obecné povahy přímo neřeší. Vzhledem k tomu, že v současné době jsou započaty přípravy na zpracování nového územního plánu města tak, jak to vyžaduje nový stavební zákon, bude tato problematika při zpracování zohledněna.

V tomto případě však lze využít možnosti uspořádat tzv. ideovou urbanistickou soutěž. Jedná se o druh architektonické soutěže, kterou vyhlásí město a je zaměřená na nejvhodnější územní řešení významné oblasti, kterou zmiňovaný blok bezesporu je. Z hlediska záměru řešení je cílem takové soutěže vyjasnění si určitých aspektů architektonických či urbanistických problémů. Vítěz nebude pověřen realizací projektu (nejedná se o následné zadání veřejné zakázky), ale na základě jeho návrhu budou stanoveny regulační podmínky pro celé území. Tyto regulační podmínky pak budou podkladem pro vydávání stanovisek k zástavbě a budou pro investory a vlastníky v území závazné.

Vyhlášení výše uvedeného typu soutěže, resp. výsledky této soutěže by dopředu pomohly eliminovat negativní dopady z hlediska možných rozporných stanovisek k různým záměrům zástavby a zároveň by byla otevřena odborná diskuse, kterou požadují občané v Petici. ÚKRMP zpracuje a předloží ve věci schválení uspořádání soutěže návrh usnesení k projednání v RMP a ZMP v nejbližším možném termínu.

Příloha:

1. Petice proti záměru výstavby obchodního centra Aréna Plzeň na místě Domu kultury Incest
2. Návrh odpovědi na petici

Zprávu předkládá:	Ing. P. Rund, náměstek primátora
Zprávu zpracoval, dne:	Ing. S. Maronová, ÚKRMP, 2. 4. 2010
Zpráva projednána s:	Ing. J. Kozohorským, řed. TÚ MMP Ing. H. Jaklovou, pov. ved. KŘTÚ MMP Ing. I. Vostrackou, řed. ÚKRMP
Schůze ZMP se zúčastní:	Ing. P. Rund, nám. primátora Ing. I. Vostracká, řed. ÚKRMP