

č. 387

I. B e r e n a v ě d o m í

informaci o důvodech, které vedou k vyhlášení soutěže a o formě soutěže.

II. S c h v a l u j e

uspořádání veřejné ideové architektonicko urbanistické soutěže na řešení bloku „Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“ v Plzni.

III. J m e n u j e

Ing. Irenu Vostrackou, ředitelku ÚKRMP zmocněným zástupcem vyhlášovatele v souladu se Soutěžním řádem České komory architektů v platném znění.

IV. U k l á d á

Radě města Plzně

1. Zajistit dopravně inženýrské posouzení kapacity komunikačního systému centrální oblasti a z toho vyplývající možné parkovací kapacity jednotlivých bloků.  
Termín: 31. 10. 2010
2. Sestavit soutěžní porotu, zpracovat a projednat soutěžní podmínky v ČKA a předložit je ke schválení.  
Termín: 31. 1. 2011
3. Oslovit vlastníky nemovitostí za účelem precizace jejich budoucích záměrů.  
Termín: 31. 10. 2010  
Zodpovídá: Ing. Rund  
Ing. Kozohorský  
Ing. Sterly  
Ing. Vostracká

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Veřejná ideová architektonicko urbanistická soutěž na řešení bloku „Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“ v Plzni.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Blok, jehož součástí je Dům kultury a který je vymezen komunikacemi Americká – Denisovo nábřeží – Sirková ulice, je územím, které patří k urbanisticky nejvýznamnějším ve městě a jeho zástavba či přestavba může ovlivnit celkový vzhled centra. Jedná se o pozemky ve vlastnictví soukromých subjektů, městu náleží komunikace, chodníky a pozemky pod stávajícím parkovištěm u OD Tesco u Sirkové ulice (viz příloha č. 2 – „modrá“ mapa).

Uložení povinnosti uspořádání architektonické soutěže soukromému subjektu, je 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.

### STRUČNÉ SHRNUÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU:

#### Prostorová regulace:

Z hlediska prostorové regulace v současné době **nejsou stanoveny jednoznačné celkové regulační podmínky** pro toto území. Bez podrobnějšího prověření a rozsáhlejší diskuse nelze, resp. není žádoucí jednoznačné regulační podmínky stanovit, protože území umožňuje **více řešení** (blokovou zástavbu, solitérní výškové domy apod.).

Kromě toho v minulých letech bylo předloženo několik privátních záměrů na dostavbu proluky mezi stávajícím DK a OD Tesco. Jednalo se jak o samostatné stavby, tak o stavby navazující na DK nebo OD Tesco. Žádný z těchto záměrů nedospěl do fáze realizace. I z toho vyplývá, že variabilita a zároveň komplikovanost řešení je v tomto přestavbovém území poměrně velká. Regulační podmínky lze při tomto stupni poznání pak stanovit jen velmi obecně, což na druhé straně nevyloučí předložení kontroverzních návrhů.

Funkční využití:

Z hlediska funkčního využití dle ÚPMP se blok nachází v **území smíšeném centrálním (SC)**, tedy území s vyšší koncentrací obslužných činností městského až nadměstského významu včetně určitého podílu bydlení. Stavbami dominantními jsou: bytové domy, stavby pro administrativu a veřejnou správu, obchodní domy, stavby pro ubytování, stavby a zařízení pro kulturní účely, stavby a zařízení pro zdravotnictví, stavby a zařízení pro školství, církevní stavby a zařízení, polyfunkční centra.

Prostor podél Sirkové ulice před OD Tesco je dle ÚPMP plochou **parkoviště (PG)**. Dostavba a využitelnost tohoto území pro jiné funkce, spojená zejména s případnou přestavbou OD Tesco, je při současném vnímání prostoru Sirkové ulice zcela zřejmá, tzn. obestavění Sirkové ulice se zachováním počtu parkovacích míst v rámci bloku.

Z hlediska funkčního využití lze vnímat celé území jako jeden celek, protože i v PG je umožněno vybudovat polyfunkční objekt převážně pro administrativu, služby, obchod apod. doplňující hlavní funkci parkování a garážování.

Doprava:

Z hlediska dopravní obsluhy bloku **automobilovou dopravou** je výhodou vedení obvodových komunikací kolem celého bloku.

Nevýhodou pro dopravní obsluhu je již dnes značné zatížení křižovatek Sirková – U Prazdroje a Sirková – Americká. Je nutné posoudit, zda nová doprava vzniklá zástavbou bloku nezpůsobí na těchto křižovatkách dopravní zácpy, případně navrhnout potřebná opatření v organizaci dopravy v širším území centrální oblasti. Toto **posouzení a vyhodnocení z hlediska úměrné zátěže** okolního prostředí bude provedeno městem – viz ukládací část usnesení - a to před uspořádáním soutěže a případně bude optimalizováno spektrum funkčních náplní a jejich objem.

Velká diskuse se vede ohledně kapacity území pro dopravu v klidu. Z hlediska **parkování a odstavování vozidel** se v současné době v území nachází tyto kapacity:

- Ulice: Americká (27), Anglické nábřeží (74), U Lázní (22), celkem 123 stání
- Dům kultury: volné plochy ( 70), vnitřní parkovací objekt (93), celkem 163 stání
- Parkoviště při Sirkové ulici: Tesco (90), PČR (30) celkem 120 stání
- Stávající objekty souboru polikliniky: dvůr celkem 12 stání
- Vnitroblok – vnitřní provizorní plocha celkem 117 stání
- Lázně – návrh přestavby: celkem 177 stání

**Současná kapacita bloku včetně komunikací 722 stání.** Přičemž počet stání, která by byla rušena novou výstavbou bloku (záměr náhrady DK novou zástavbou), je 280 stání (117 + 163). Předpokládaná nová stání v rámci nové výstavby (předpoklad polyfunkčních objektů) je cca 800 (předběžný odhad dle disponibilní stavební kapacity území a započítané redukci hodnot koeficientem  $k_p$  0,25 pro centrum města – redukce vzhledem k poloze území a dobré kvalitě obsluhy veřejnou dopravou).

**Celková budoucí kapacita bloku: (722 – 280 + 800) celkem 1242 míst.** Jak je již výše zmíněno, lze předpokládat, že tato stání budou využívána jako veřejná, tj. sloužící pro širší území, neboť potřebu zajistit parkování v této oblasti potvrzuje i Generel dopravy v klidu, ve kterém je uvažováno s vybudováním podzemního parkovacího domu v přímo sousedící oblasti – na Anglickém nábřeží. Mohlo by tedy dojít k využití nabízejícího se synergického efektu.

Z hlediska **pěší dopravy** by měla být vzhledem k velikosti bloku budou pro chodce zajištěna pěší propojení Americká – U Lázní a Americká (Tesco) – lávka přes Radbuzu (Muzeum).

### ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÁ SOUTĚŽ:

Jak bylo výše uvedeno nelze jednoznačně dopředu stanovit regulační podmínky, resp. nelze jimi zaručit, že řešení, které je naplní, bude pro toto území optimální nebo že nebudou v rozporu s jakýmkoliv dalším možným a kvalitním řešením.

Formou jak problematiku řešit, je uspořádání tzv. **ideové architektonicko urbanistické soutěže**, která by se zaměřila na nejvhodnější územní řešení bloku. Součástí soutěžních návrhů by byly také např. vizualizace konkrétních prostorových řešení. Na základě vítězného návrhu by bylo možné stanovit závazné, poměrně konkrétní regulační podmínky pro celé území, které by umožňovaly postupnou výstavbu s jasným výsledným řešením.

Tato forma stanovení regulačních podmínek má jednoznačně výhodu ve vedení **odborné nezávislé diskuse** a zároveň by tak bylo možné eliminovat negativní dopady z hlediska možných rozporných stanovisek.

Cílem ideové soutěže je vyjasnění určitých architektonických a urbanistických aspektů - vítěz této soutěže nebude pověřen realizací projektu, tj. **nebude následovat zadání veřejné zakázky** – bližší informace viz příloha č. 2 – souhrnná informace k architektonickým soutěžím.

**Smyslem** ideové architektonicko urbanistické soutěže pro blok Americká – Denisovo nábřeží – Sirková tedy je:

- navrhnout soudobé moderní území s občanskou vybaveností celoměstského významu odpovídající svým urbanisticko-architektonickým řešením 21. století;
- vytvořit novou tvář výjimečného urbanistického prostoru městského centra se zakomponováním kvalitních stávajících objektů – lázně, poliklinika případně další;
- navrhnout podmínky pro krátkodobý pobyt obyvatel a důraz klást na vytvoření doprovodných veřejných prostranství;
- v rámci širších vztahů zapojit řešený blok do urbanistické struktury centra města;
- respektovat blízkost řeky a z toho vyplývající specifika území (lávka přes řeku Radbuzu);
- řešit dopravní vazby a navrhnout vhodný způsob napojení území;
- dopravu v klidu řešit dle ČSN 736110 s koeficientem pro centrální oblast  $k_p = 0,25$ ;
- podpořit celkovou prostupnost území pro pěší.

Na základě požadavků plynoucích z projednání v KKR RMP bude před vypsáním vlastní soutěže prověřeno řešení parkování a odstavování vozidel v širší oblasti, směrem k tzv. Hamburku a dále bude také prověřena problematika návaznosti území na zamýšlený průchod Pařížskou do integrovaného parkovacího objektu pod mostem Milénia.

Zároveň budou **osloveni vlastníci pozemků a objektů** v území, a to za účelem precizace jejich budoucích záměrů.

Soutěž bude vyhlášena v souladu se Soutěžním řádem České komory architektů v platném znění.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Schválení uspořádání veřejné ideové architektonicko-urbanistické soutěže na řešení bloku „Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“ v Plzni.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Nejsou navrhovány.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Předpokládané náklady na uspořádání soutěže ve výši cca 300 tis. Kč a předpokládané náklady na vyplacení cen ve výši 500 tis. Kč by byly hrazeny z rozpočtu ÚKRMP, přičemž budou nárokovány při sestavování rozpočtu 2011. Dopravně inženýrské posouzení bude hrazeno z rozpočtu SVSMP.

### **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Viz návrh usnesení – ukládací část.

### **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí**

KKR RMP ze dne 18. 5. 2010

Usnesení RMP č. 788 ze dne 3. 6. 2010

### **9. Závazky či pohledávky vůči městu**

Nezjišťují se.

### **Příloha:**

1. mapka
2. souhrnná informace k architektonickým soutěžím
3. zápis KKR RMP ze dne 18. 5. 2010

**102. KŘTÚ/2 Architektonicko urbanistická soutěž na řešení bloku „Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“**

Ing. Bartman – navrhol bych doplnit usnesení v ukládacím bodě, podle mě se to velice dotýká těch majitelů nemovitostí toho území a píše se o tom i v důvodové zprávě. Takže bychom mohl doplnit, že ukládáme RMP oslovit vlastníky nemovitostí v území za účelem precizace jejich budoucích záměrů.

Ing. Rund – oslovit majitele objektů, aby sdělili záměry? Nemám s tím problém.

p. primátor – bude doplněno.

Hlasování o usnesení: pro: 31

proti: 0

zdrž.: 2

**Usnesení č. 387 schváleno.**



# MĚSTO PLZEŇ



40. zasedání ZMP dne 17.6.2010 ze dne 17.06.2010

Hlasování č.65

Předkladatel: nám. Rund

## 102. KŘTÚ/2 Architektonicko urbanistická soutěž na řešení bloku „Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“

| <b>Schváleno</b>    |                |                 |                     |                      |
|---------------------|----------------|-----------------|---------------------|----------------------|
| <b>Hlasoval: 33</b> | <b>Pro: 31</b> | <b>Proti: 0</b> | <b>Zdržel se: 2</b> | <b>Nehlasoval: 4</b> |

### ODS (Pro: 17 , Proti: 0 , Zdržel se: 1)

|                        |                           |                             |
|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Bartman Vladislav: Pro | Drofa Zdeněk: Pro         | Hógel Josef:                |
| Houdek Robert: Pro     | Jurečko Roman: Pro        | Kacovská Petra: Pro         |
| Krejsová Marcela: Pro  | Kříž Jiří: Pro            | Levora Miroslav: Pro        |
| Matoušová Helena: Pro  | Paleček Karel: Pro        | Rödl Pavel: Zdržel se       |
| Rund Petr: Pro         | Strobach Jiří: Pro        | Šlajsová Miroslava: Pro     |
| Štrunc Petr: Pro       | Tichý Vladimír: Pro       | Uhlík František: Nehlasoval |
| Uhlík Jiří: Pro        | Weinfurter František: Pro | Winkelhöfer Jiří:           |

### ČSSD (Pro: 3 , Proti: 0 , Zdržel se: 1)

|                            |                              |               |
|----------------------------|------------------------------|---------------|
| Bis Jiří:                  | Brabec Miroslav: Pro         | Houška Josef: |
| Chalupný Michal: Zdržel se | Chovanec Milan:              | Liška Jiří:   |
| Osvald Petr: Pro           | Pavelková Milena: Nehlasoval | Sova Petr:    |
| Šimák Miloslav: Pro        |                              |               |

### KSČM (Pro: 3 , Proti: 0 , Zdržel se: 0)

|                     |                             |                              |
|---------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Bystřická Jana: Pro | Divišová Ivanka: Nehlasoval | Hlásek František: Nehlasoval |
| Hrubeš František:   | Štekl Václav: Pro           | Valenta Jiří: Pro            |

### KDU-ČSL (Pro: 3 , Proti: 0 , Zdržel se: 0)

|                  |                |                  |
|------------------|----------------|------------------|
| Boček Pavel: Pro | Lodr Jiří: Pro | Náhlík Petr: Pro |
|------------------|----------------|------------------|

### PVP (Pro: 3 , Proti: 0 , Zdržel se: 0)

|                  |                      |                 |
|------------------|----------------------|-----------------|
| Anderle Jan: Pro | Duchek Vladimír: Pro | Syka Karel: Pro |
|------------------|----------------------|-----------------|

### PA (Pro: 2 , Proti: 0 , Zdržel se: 0)

|               |                  |                         |
|---------------|------------------|-------------------------|
| Holenda Jiří: | Makoň Karel: Pro | Zábranský Miroslav: Pro |
|---------------|------------------|-------------------------|

### nezařazený (Pro: 0 , Proti: 0 , Zdržel se: 0)

Charvát Miroslav: