

č. 173

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Usnesení ZMP č. 387 ze dne 17. 6. 2010 a informaci o důvodech, které vedly ke schválení uspořádání veřejné ideové architektonicko urbanistické soutěže na řešení bloku „Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“ v Plzni.
2. Informaci o výsledcích dopravně inženýrského posouzení kapacity komunikačního systému centrální oblasti s těmito závěry:
 - a) nelze připustit realizaci všech zamýšlených investičních záměrů v centru v plném rozsahu bez úprav organizace dopravy (omezení průjezdu centrem),
 - b) lze připustit realizaci všech zamýšlených investičních záměrů v centru pouze s redukcí do 5 %, pokud bude přerušen přímý průjezd Americkou třídou a tím vyloučena část tranzitní dopravy z centra,
 - c) bude nutná úprava křižovatky U Jána s cílem zvýšení propustnosti tohoto uzlu.
3. Informaci o stupni rozpracování záměru „Obchodní centrum ARÉNA“.

II. S c h v a l u j e

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

III. R u š í

bod II. a III. usnesení ZMP č. 387 ze dne 17. 6. 2010.

IV. U k l á d á

Radě města Plzně

sestavit poradní skupinu technického náměstka primátora pro stanovení podmínek pro jednání s investorem z pozice účastníka územního řízení.

Termín: 31. 12. 2011

Zodpovídá: Ing. Rund
Ing. Kozohorský
Ing. Vostracká
Ing. Sterly

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Architektonicko urbanistická soutěž na řešení bloku „Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Uspořádání veřejné ideové architektonicko urbanistické soutěže na řešení bloku „Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“ v Plzni bylo schváleno usnesením ZMP č. 387 ze dne 17. 6. 2010. Návrh byl předložen zejména z důvodu otevření diskuse ve věci nejvhodnějšího územního řešení bloku, který patří k urbanisticky nejvýznamnějším ve městě a jeho zástavba či přestavba může ovlivnit celkový vzhled centra města.

Blok je vymezen komunikacemi Americká – Denisovo nábřeží – Sirková ulice. Jedná se o pozemky ve vlastnictví soukromých subjektů, městu náleží komunikace, chodníky a pozemky pod stávajícím parkovištěm u OD Tesco u Sirkové ulice.

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. Prostor podél Sirkové ulice před OD Tesco je dle ÚPMP **plochou parkoviště (PG)**. 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.

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.). Jednoznačně předem stanovenými podmínkami nelze zaručit, že řešení, které je naplní, bude pro toto území optimální nebo že nebudou v rozporu s jakýmkoliv dalším možným a kvalitním řešením.

Proto tedy bylo navrženo a schváleno **uspořádání ideové architektonicko urbanistické soutěže** jako odborné nezávislé diskuse, jejímž smyslem má být:

- navržení soudobého moderního území s občanskou vybaveností celoměstského významu odpovídající svým urbanisticko-architektonickým řešením 21. století;
- vytvoření nové tváře výjimečného urbanistického prostoru městského centra se zakomponováním kvalitních stávajících objektů – lázně, poliklinika případně další;
- navržení podmínek pro krátkodobý pobyt obyvatel a kladení důrazu na vytvoření doprovodných veřejných prostranství;
- v rámci širších vztahů zapojení řešeného bloku do urbanistické struktury centra města;
- respektování blízkosti řeky a z toho vyplývající specifika území (lávka přes řeku Radbuzu);
- řešení dopravních vazeb a navržení vhodného způsobu napojení území;
- podpora celkové prostupnosti území pro pěší.

Výše uvedené usnesení ZMP č. 387 ze dne 17. 6. 2010 uložilo před sestavením soutěžních podmínek oslovit vlastníky nemovitostí za účelem precizace jejich budoucích záměrů a zajistit dopravně inženýrské posouzení kapacity komunikačního systému centrální oblasti a z toho vyplývající možné parkovací kapacity jednotlivých bloků.

Posouzení dopravních vztahů

V uplynulých letech bylo prezentováno několik záměrů v centrální části města, které by významně ovlivnily zatížení dopravní sítě. Zpracování zadávacích podmínek pro architektonickou soutěž bloku Denisovo nábřeží – Sirková bylo impulsem pro zadání matematického posouzení propustnosti komunikací v centru po případné realizaci těchto záměrů. Posouzení bylo zpracováno v následujících krocích:

1. aktualizace a zpodrobnění matematického modelu komunikační sítě v centru města
2. výpočet špičkového dopravního zatížení od uvažovaných objektů
3. přetížení stávající komunikační sítě novou dopravou
4. posouzení kapacity křižovatek a formulace závěrů.

Do posouzení byly zahrnuty následující objekty:

- A. Lázně (zpracovaná DÚR)
- B. Aréna (Dům kultury, zpracovaná DÚR)
- C. Mlýny Prokopova (záměr prezentovaný před rokem 2008)
- D. Bytové domy Mlýnská strouha (záměr zpracovaný firmou AVE architekt)
- E. Business centrum Bohemia (hypotetický, dříve prezentovaný záměr)
- F. Tesco Americká (hypotetický záměr rekonstrukce a dostavby objektu).

Pokud by byly výše uvedené objekty realizovány v plném rozsahu, znamenalo by to navýšení počtu cest ve špičkové odpolední hodině zhruba o 1340 (přetížení k dnešnímu stavu). To na profilech hlavních komunikací centra představuje řádově 200 – 300 vozidel za hodinu navíc, což je přetížení řádově o desítky procent.

Těmito nově vzniklými objemy dopravy byla zatížena komunikační síť centra ve třech variantách:

- a) dnešní síť bez podstatných úprav organizace dopravy
- b) varianta s Americkou tř. uzavřenou pro individuální automobilovou dopravu v úseku Jungmannova – Resslerova,
- c) varianta s uzavřením Wilsonova mostu pro individuální automobilovou dopravu.

Jako kritérium pro kapacitní dostatečnost křižovatek bylo zvoleno dosažení úrovně kvality dopravy na všech ramenech křižovatky nejhůře na stupni C, což pro řízené křižovatky představuje průměrné zdržení každého vozidla nejvýše 50 sekund. Toto kritérium je přísnější než požaduje norma (úroveň D, průměrné zdržení do 70 sekund), a to z důvodu omezení zdržení MHD a omezení vzniku zácp v centru města.

Závěry:

- Pokud bude organizace dopravy v centru ponechána v dnešním stavu, způsobila by plná realizace všech posuzovaných objektů zahlcení komunikací a kolaps dopravy. Pro dosažení uspokojivého stavu by bylo nutné uvažovat s redukcí připravovaných záměrů (resp. nově vyvolané dopravy) zhruba na 50%.

- Pokud dojde k omezení dopravy na Americké tř. např. uzavřením úseku Jungmannova – Resslerova nebo na Wilsonově mostě, odstraní se část tranzitní dopravy a vznikne prostor pro nově vzniklou dopravu. Za těchto podmínek by celková redukce objemu připravovaných záměrů byla do 5%.
- V každém případě bude vytvořen tlak na výkonnost křižovatkového uzlu U Jána (křižovatky Pražská, Anglické a Denisovo nábř., Sirková). To je dáno napojením velkých záměrů do Denisova nábřeží. Již dnes se zde vyskytují kongesce, které ovlivňují propustnost sousedních křižovatek vzájemně. Bude nutná úprava celého uzlu směřující ke zvýšení jeho propustnosti.

Podrobnější výstup z dopravního posouzení viz přílohu č.3.

Dům kultury Inwest – Obchodní centrum Aréna

Součástí území je i stávající Dům kultury (DK). 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 a potvrzuje to fakt, že regulační podmínky lze při tomto stupni poznání pak stanovit jen velmi obecně, což na druhé straně nevyloučí předložení kontroverzních návrhů.

V souvislosti s uloženým oslovením jednotlivých vlastníků předložila společnost Amádeus, vlastníci v současné době DK i navazující proluku, konkrétní záměr na novou zástavbu obou pozemků, který nazývá „Obchodní centrum ARÉNA“. Toto centrum se skládá ze dvou objektů – vlastního objektu obchodního centra a administrativního křídla. Informace o tomto záměru již existovaly a vyjádření se k nim byla právě v kontextu výše uvedených důvodů pro vyhlášení architektonické soutěže.

Během doby zpracovávání dopravní studie však investor postoupil v krocích vedoucích k realizaci záměru a dostal se do fáze procesu hodnocení vlivu stavby na životní prostředí - EIA. V rámci tohoto řízení město vydalo své stanovisko, ve kterém podalo připomínku k posouzení dopravního řešení a požaduje dopracování dokumentace zejména z pohledu posouzení kapacit komunikací a křižovatek a zohlednění spolupůsobení ostatních záměrů v území.

Podle informací od investora bude dokumentace dopracována dle požadavků města, o které v současné době investor požádal formou žádosti o závazné podmínky k dokumentaci pro územní řízení. Organizace architektonické soutěže je tedy v tomto časovém okamžiku na zvážení, neboť území, na které by bylo vydáno územní rozhodnutí zaujímá velmi rozsáhlou část bloku. Jsou-li brána v úvahu další fakta o existujících stavbách a vydaných ÚR (městské lázně), pak soutěž na blok jako celek pozbývá smyslu, který měla ve chvíli schválení jejího uspořádání.

Zrušení soutěže však neznamená, že by se město k budoucí zástavbě nevyjadřovalo. Již dochází k jednáním s investorem k tomuto konkrétnímu záměru, jejichž cílem je nalézt co nejpříznivější řešení. Navrhuje se sestavení poradní skupiny technického náměstka primátora, která by stanovila podmínky a před vydáním stanoviska k územnímu rozhodnutí by jednala s investorem záměru „Obchodní centrum Aréna“ v otázkách požadavků na funkční náplň objektu, dopravní řešení a architektonické ztvárnění objektu z pozice účastníka územního řízení.

Návrh na zrušení soutěže byl projednán v Radě města Plzně a ta jej usnesením č. 337 ze dne 24. 3. 2011 odsouhlasila.

3. Předpokládaný cílový stav

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

4. Navrhované varianty řešení

Nejsou.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

V případě pořádání soutěže se jedná o vynaložení nákladů ve výši cca 800 tis. Přibližně 300 tis. Kč představují náklady na zajištění zasedání poroty, odměny porotcům, organizace výstavy, vydání katalogu, cca 500 tis. Kč je určeno na ceny vítězům.

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

RMP č. 788 ze dne 3. 6. 2010

ZMP č. 387 ze dne 17. 6. 2010

RMP č. 337 ze dne 24. 3. 2011

9. Závazky či pohledávky vůči městu

Nezjišťují se.

Příloha:

1. mapa
2. Makroskopický model dopravy města Plzeň – centrum - závěrečná zpráva
3. usnesení dle bodu 8. důvodové zprávy

55. KŘTÚ/4 Architektonicko urbanistická soutěž na řešení bloku „Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“

- Ing. Rund – v polovině loňského roku ZMP vypsal architektonickou soutěž na zástavbu bloku Americká x Denisovo nábřeží x Sirková. Když během projednávání vzešly úkoly z toho usnesení ZMP, a to byly úkoly oslovit majitele nemovitostí v této lokalitě, aby představili své záměry, a zpracovat makroskopický model dopravy v této lokalitě a navazujících lokalitách, tak společnost Amadeus, která je v současné době vlastníkem Domu kultury INWEST, požádala o projednávání procesu EIA. Ten proces se chýlí ke konci, už je dokumentace pro územní rozhodnutí a bylo by možné ji projednávat. V těchto časových souvislostech doporučujeme ZMP zrušit onu soutěž a jednat s investorem na platformě pracovní skupiny, která bude sestavená z architektů, odborníků našeho úřadu, ÚKRMP, technického úřadu, SVSMP o budoucí podobě a o budoucím dopravním napojení tohoto objektu. Jak jste se asi dočetli v tisku, investor chce objekt zdemolovat a postavit zde, nechci říct obchodní centrum, ale je to multifunkční centrum spíše s umístěním služeb, ne čistě toho obchodu. Když se koukneme na historii nebo i na současný stav domu kultury, tak nejatraktivnější je ta obchodní pasáž. Máme i průzkum využívání kulturního sálu, jenom pro vaši představu, Beseda je využívána zhruba z 53 procent, u toho domu kultury je to pouze 8 procent. Takže ten celý dům kultury neslouží tak, jak by měl, pro kulturní akce je skutečně minimálně využívány. Jednání s investorem jsou z mého pohledu velice dobře nastavena, investor je velice vstřícný k požadavkům města. Obvod 3, centrální obvod, na jehož území se tato stavba nachází, jednal s investorem. My ta jednání máme tento týden, zítra, a ještě příští týden a budeme řešit potenciální prostor pro umístění kulturních akcí, určitou náhradu např. Divadla Miroslava Horníčka, budeme řešit dopravní napojení, obecně dopravu v celém tom území.
- p. primátor – mám v tuto chvíli avizované vystoupení 4 osob, které nejsou členy ZMP, pan Marek, paní Ottová, pan Potůček a pan Ing. arch. Hrubec. Dostanou prostor v souladu s platným Jednacím řádem ZMP. Nyní tedy požádám o vystoupení ty zastupitele, kteří se chtějí do rozpravy přihlásit.
- Ing. Maříková – docela s radostí jsem zaznamenala, že se uvažuje o tom, že bychom se nějakým způsobem pokusili nahradit Divadlo Miroslava Horníčka, protože to si myslím, že není ten případ, že by nebylo využíváno, a byla by velká škoda o něj přijít. Já mám informace, že ten investor má zájem nebo je ochoten něco podobného v té své nové budově postavit. A velmi bych se chtěla přimluvit za to, abychom se pokusili o něco v té nové budově, co by nahradilo Divadlo Miroslava Horníčka, udělat.
- p. primátor – pan náměstek Rund tady avizoval to, a je to dokonce přímo součástí návrhu usnesení, sestavení poradní skupiny technického náměstka pro stanovení podmínek pro jednání s investorem. Tzn. my se budeme skutečně komplexně snažit o využití toho prostoru, který město má. Je nutné, a je to v odpovědi na interpelaci MUDr. Hájka, jasně a veřejně sdělit, jaké možnosti město má. To je velmi poctivé říct, že my nejsme vlastníky pozemku, nejsme vlastníky budovy, a tudíž logicky naše možnosti jsou omezené.
- MUDr. Hájek – já jsem v podstatě chtěl předeslat to, co teď říkal pan primátor. Já jsem byl spokojený s tím, jak mi pan náměstek Rund odpověděl. Ještě tam byla taková doplňující odpověď. Něco k tomu také dostal JUDr. Rösch, protože jsem to tady interpeloval. Já bych tady spíš možná chtěl poprosit jako

vedení města, nebo alespoň ty úředníky, kteří tam potom budou jednat s investorem, spíš to převést do takové té roviny lidskosti, protože my skutečně nemáme nějaké technické možnosti, a ani bych nechtěl investora nějakým způsobem omezovat, prostě ten dům kultury je příšerný, a kdyby ho zbořili zítra, tak mi to vůbec nevadí. A upřímně řečeno, investor má právo to udělat, je to jeho a on tím vykonává své vlastnické právo, nic mu v tom nebrání. Mohla by mu v tom bránit památková ochrana, ale pro tu bych nehlasoval, ani kdybyste mě škrtili. Na druhé straně musím říct, že bych byl velmi rád, kdyby se zvážilo to, co tady kolegyně Maříková říkala, nejenom Divadlo Miroslava Horníčka, ale to by třeba v Plzni mohlo chybět a co momentálně ten kulturák dělá. Možná, že to třeba není zrovna ten sál, který byl opravdu podle mých informací nevyužívaný. Byl bych ale velmi rád, kdyby se během toho jednání třeba podařilo, jako když se jednalo třeba o tak problematické věci, jako byl dálniční obchvat, jestli by se nepodařilo udělat třeba nějakou informační tabuli, nástěnku nebo něco v mázhausu radnice, pro občany, protože já jsem si přečetl nějakou petici, možná o tom tady lidé budou mluvit, v počítači, kterou podepisují lidé proti tomu záměru. Samozřejmě by bylo dobře, aby tam nebyla nějaká hrůzyplná stavba, aby to alespoň vypadalo nějak líp, a nevím, jaké jsou naše možnosti v tomto směru, ale záleží zase na tom, jak to potáhneme, jestli jako investor bude spokojený s tím, že tam postaví prakticky cokoliv a lidé na to budou nadávat a plivat apod. To si myslím, že to by si také žádný investor nemusel přát. Z té petice ale vyplývá, že ti lidé, kteří to podepisují, svým způsobem mají dobrý úmysl a pláčou dobře, ale na cizím hrobě. Že veřejnost není informovaná, že nám to nepatří, že není informovaná o tom, že nám nepatří ty pozemky, že není informovaná o tom, ... Tam jsou prostě takové výkřiky typu, že by tam chtěl parčík, že by to udělal jinak. Jasně, ale to musí udělat ten, kdo má peníze. Prostě parčík a něco můžeme dělat, když na to máme peníze. A to my nemáme, nejsme ti investoři, my nejsme ti, kdo to pořádají. Bude ale možná dobré, kdybychom jako město se k tomu postavili z toho hlediska lidského a morálního. Asi by opravdu v této cenné lokalitě, a zase říkám, je to jedna z cenných lokalit města, která je hodně viditelná, nebyla postavena místo domu kultury nějaká šílenost.

- doc. Duchek – já tomu vůbec nerozumím, proč RMP navrhuje zrušit veřejnou architektonickou soutěž na způsob zastavění prostoru, tam, kde dnes stojí dům kultury apod., když cílem této soutěže bylo získat nějaký ucelený estetický architektonický názor města na to, jak by celé to území mělo být zastavěno. Teď najednou říkáme, že nás to nezajímá, že nechceme získat ten architektonický názor. Mně to přijde zvláštní ještě v souvislosti s tím předchozím bodem, který jsme projednávali před obědem, kde jsme měli k dispozici a schvalovali jsme regulační podmínky toho území v sadech Pětatřicátníků. Všichni jste to četli a schválili jste regulační podmínky, kde jsou stanoveny stavební čáry, výšky zástavby, procento zastavění, tvar střech, procento zeleně, způsob dopravního napojení. Já jsem se domníval, že výsledkem této veřejné architektonické soutěže bude nějaký estetický názor, který potom RMP a ZMP vtělí do nějakého regulativu, do nějakého způsobu vyššího stupně územně plánovací dokumentace. Já bych poprosil, aby vystoupila ředitelka ÚKRMP a řekla mi, jestli uvažuji špatně, jestli se mýlím, a nebo jak to tedy je. Možná se pletu, ale já jsem byl účasten jednání RMP, která schválila ty parametry soutěže, asi před půl rokem, a

přesně toto jsme si tam řekli, že chceme objednat architektonickou studii, chceme získat estetický názor na využití významné lokality v centru města. Teď najednou říkáme, že nechceme ten názor mít, nechceme vybudovat nějakou regulaci území?

Ing. Rund – v předchozím usnesení jste neschvalovali regulační podmínky, ty už jsou dávno schválené. Vy jste schvaloval pouze jednu z podmínek.

doc. Duchek – je mi tvrzeno, že město nemá žádné instrumenty na regulaci zástavby v území. Já jsem přesvědčený o tom, že má.

Ing. Vostracká – pan zastupitel Duchek se v žádném případě nemýlí. Přesně tak byla koncipovaná a bylo domluveno, že z toho důvodu bude vypsána ideová architektonická soutěž, abychom dostali názor na řešení celého bloku. A na základě této ideové architektonicko urbanistické soutěže mohli stanovit regulační podmínky, protože stanovit regulační podmínky pro takto velký přestavbový blok, jednoduše, pro jednoznačné řešení v podstatě nelze, protože tady těch řešení je velmi mnoho a je tam několik soukromých subjektů. Není to tak jednoduché, jako stanovit regulační podmínky např. pro zástavbu bloku na sadech Pětatřicátníků. Proč v současné době předkládáme toto usnesení? Důvod je, že soukromý investor již přichází se záměrem nebo postupuje ve svém záměru, předkládá dokumentaci pro územní řízení. Takže ve chvíli, kdy budeme mít výsledky soutěže, můžeme je mít pozdě, nebo budeme mít to, že už vlastně dávno územní řízení poběží, takže můžeme být úplně mimo. A důvod, že budeme chtít přerušit územní řízení proto, že právě zpracováváme nebo že probíhá urbanisticko architektonická soutěž, není důvodem, jak jsme zjišťovali, pro přerušování územního řízení.

p. primátor – paní ředitelko děkuji. To je přece ten argument, pokud na jedné straně chceme, abychom nějakým způsobem v rámci možností, které máme, ovlivnili podobu toho, co se tam teď chystá, tak se nemůžeme spoléhat na nástroj, který nám hypoteticky dá odpověď za rok.

Bc. Suchý – chápeme, že architektonická soutěž byla vypsána pozdě. Nevíme tedy, čím je to chyba, že už nebyla vypsána dřív. Ale teď pravděpodobně není jiná možnost, než architektonickou soutěž zrušit. My jsme oslovili některé odborníky a myslím si, že pan primátor nemá pravdu v tom, že město nemá nástroj, jakým se může zapojit do budoucího vzhledu toho objektu, který investor chce postavit. Podle našich odborníků může město např. ...

p. primátor – já jsem neřekl, že nemáme nástroj. Já jsem řekl, v rámci možných nástrojů.

Bc. Suchý – já jsem asi neposlouchal, děkuji za výtku. Podle námi oslovených odborníků může město trvat např. na parametrech budoucí stavby, že by třeba stavba měla reflektovat měřítkem i vzhledem k druhé straně Americké. Věřím tomu, že město má takový záměr, že se bude snažit a bude poslouchat, jak říkal pan Rund, zmíněnou pracovní skupinu, která to bude řešit, protože město je velmi dotčený účastník řízení. Na druhou stranu mám trošku obavy, protože investor, který se chystá stavět toto multifunkční centrum, už ukázal svoje možnosti na budově bývalých lázní. A druhá obava je, multifunkční centrum byla i Plaza. Jsme přesvědčováni, že je tam 60 procent kulturních zařízení. Nejsem si jistý, jestli takové multifunkční centrum ještě chci.

p. primátor – pane zastupiteli, jenom kratičká reakce. Tady skutečně mluvíme o prostoru, kde je pozemek v soukromých rukou a stávající budova v soukromých rukou. To je ten rozdíl proti těm některým příkladům, které tady zazněly.

Ing. Šneberger – já bych chtěl upozornit na jednu věc, o té tady zatím nepadlo ani slovo, a to je, abychom si dali pozor na tu stavbu té lávky, která je součástí domu kultury a je to zároveň ve vlastnictví stávajícího vlastníka. Ta lávka se jevila jako normální lávka do chvíle, než přišla povodeň. Bylo to nejsilněji možné problémové místo v Plzni, kromě zatopení úpravny vody, protože ta lávka leží příliš nízko, je to svařovaný skelet. Tzn. odborníci tehdy o povodních, protože jsem tam u té lávky stál a modlil se, aby ji voda nestrhla, říkali, že je to obrovské nebezpečí do budoucna. Tudíž já předpokládám, a na to se ptám jak paní Ing. Vostracké, tak pana náměstka Runda, že tato lávka již nebude obnovena a bude k přechodu řeky využíván most, který tam je. A nebo pokud bude obnovena, jakým způsobem, pokud to v tom projektu řešeno je?

Ing. Vostracká – za prvé ta lávka je města, to je právě jedna z věcí, o které budeme

s vlastníkem jednat, protože bychom chtěli, aby byla v každém případě součástí toho projektu, aby byla přidělena, protože s ní dlouhodobě počítá i město. Jeden z problémů, který s sebou ta lávka nese, je to, že je pod ní veden horkovod, nebo městský teplovod, a musíme řešit, jakým způsobem bude tento teplovod veden, jestliže zůstane pod tou lávkou nebo pod novou konstrukcí lávky. A druhý velký problém té lávky je, že je bariérová. Takže se musí řešit jednak bezbariérovost této lávky, druhá věc je tedy převedení teplovodu přes řeku tak, aby byl zásobovaný teplem nejenom objekt dnešního domu kultury, ale zejména objekt polikliniky, který musí mít vytápění teplou vodou a vytápěním nejenom sezónně, ale celoročně, tam je potřeba vytápění, resp. chlazení, celoroční, jak jsme zjišťovali. A další objekty, které jsou na té straně. Zjišťovali už jsme několik možností, jak by se to případně dalo napojit, jestli z druhé strany atd. Nicméně tady to vychází jako jediné možné řešení, prostě zachovat to ve stejné stopě.

p. primátor – jak bylo zpracováno v té odpovědi na interpelaci pana JUDr. Rösche, zopakujte ještě jednou ty nástroje, které město má pro řešení této situace za předpokladu, kdy je soukromý majitel pozemku i soukromý majitel té budovy.

Ing. Vostracká – nástroje jsou určitě ty, že město je účastníkem územního řízení. Tzn., že

my s ním v každém případě můžeme jednat, dávat mu podmínky a nemusíme čekat, až na

to bude vypsáno územní řízení, můžeme s ním jednat hned, jako už jsme zahájili jednání

v této chvíli. A teď řešíme, protože máme před sebou několik věcí, o kterých máme jednat a které se ozývají jak z vnitřku našeho úřadu, které vnímáme jako problémy, tak z vnějšku. Jedna věc je vlastní využití toho objektu, tzn. jestli funkce, která tam dneska je, což je dominantní funkce kulturní, byť tedy prostorově dominantní, což je kulturní sál a, dejme tomu, Divadlo Miroslava Horníčka, nicméně to, co je nejvíce využíváno, jsou skutečně obchodní zařízení, pasáž. Ta v současné době přitahuje nejvíce lidí. A pokud bychom to vzali na procentuální využití, tak nejvíce jsou využívány skutečně ty obchody. Nechci se vůbec vyjadřovat k prostorám, které jsou využívány pro stánkový prodej. Řekla bych, že je to naprosto degradující pro tu část města. Ale beru to jako dočasné využití. Takže pokud se vrátím k té funkci, pokud budeme chtít jako město, aby tam byla zachována některá z těchto kulturních funkcí, měli bychom si uvědomit, jestli to skutečně potřebujeme, tu funkci v této části města, a kdo následně bude provozovat tuto funkci, toto kulturní zařízení. Je to naprosto legitimní požadavek, ale je nutné si říct, kdo a jakým způsobem, jestli to bude město Plzeň, jestli některá z příspěvkových organizací města a kdo bude případně provozovatelem nebo kdo bude platit nájem atd. To je otázka funkčního využití. Druhá věc je otázka dopravy. My si uvědomujeme, že i dneska už je tam asi 200 parkovacích míst. Nový návrh přichází se 700. Domníváme se, že je možné a že je nutné jednat o možném snížení počtu těchto parkovacích míst, protože jsme v centru města a je možné uplatnit různé koeficienty na snížení těchto požadavků na parkování. A poslední věc, kterou je asi nutné řešit, je vzhled objektu. Tam navrhujeme ustanovení pracovní skupiny architektů tak, aby nebylo zpochybnitelné, kdo do té skupiny architektů patří, navrhujeme, aby tato skupina byla složena z architektů, kteří jsou v KKR RMP, protože je to poradní skupina architektů RMP, a architektů komise výstavby nebo jmenované z úřadu MO 3.

p. primátor – pan Duchek potřetí.

doc. Duchek – potřetí snad ne, myslím, že podruhé.

p. primátor – rozhodně jsme to tam nepřimalovali. Věřím Vašemu slovu, že mluvíte podruhé.

doc. Duchek - podruhé to asi bylo, jak jsem se rozčiloval. Chtěl bych se vrátit k tomu, proč jsem se rozčiloval. Já jsem přece neřikal, že jsme před obědem schvalovali regulační plán nebo neschvalovali. To není podstatné. Podstatné je, že jsem chtěl ukázat příklad toho, jak se chováme k jiné lokalitě. A snažil jsem se číst to, co jste všichni četli, že regulační podmínky, které jsme byli schopni připravit pro území v sadech Pětatřicátníků, velmi přesně a detailně definují výšku zástavby, výšku hlavních říms, hlavní hmoty, jak budou rozloženy, jaké bude procento zastavění, jak bude, alespoň z hlediska objemu hmot, výšek staveb, tvar střech a rozmístění ploch, to území zastavěno. A to jsme schopni zpracovat pro jednu lokalitu a teď se dozvídám, že nejsme schopni podobnou regulaci zpracovat pro jinou lokalitu, která je větší a podle mého soudu přinejmenším stejně důležitá a stejně zajímavá. To mě překvapuje, že toho tedy nejsme schopni. Já jsem se domníval, že tou soutěží získáme estetický názor, který následně vtělíme do takového technického regulativu, který bude nepřekročitelným limitem pro budoucí výstavbu privátního investora. Tuto koncepci opouštíme, protože jak jsem se teď dozvěděl, nejsme schopni dostatečně včas reagovat, nejsme schopni dostatečně včas ten estetický názor formulovat, nejsme schopni dostatečně včas ty technické limity definovat a RMP přichází s tímto tvrzením, které, dejme tomu, můžu kritizovat, můžu říkat, že jste měli být připraveni, že jste měli reagovat včas, že jste měli získat estetický názor, že jste měli mít technické limity, ale nemáte je. A říkáte, že investor je již ve stadiu přípravy dokumentace pro územní rozhodnutí a že s ním probíhá nějaké jednání. S velkou pravděpodobností tedy existuje nějaká technická dokumentace, kterou někdo na radnici viděl, ale my ji jako zastupitelé nemáme. Já jsem neviděl ani čárku, nevím, co tam ten investor chystá, ale přesto všechno po mně RMP chce, abych hlasoval pro zrušení veřejné architektonické soutěže, která měla přinést estetický názor výstavby v tomto území. Pane primátore, nezlobte se na mě, já přece nemůžu pro takovou věc hlasovat, když nemám v ruce ten Váš hlavní argument. Váš hlavní argument je, že investor má nějakou dokumentaci a že Vy s ním budete jednat. A ode mě chcete, abych Vám k tomu dal svolení. Já Vám to svolení nedám, protože já nevím, co má investor v ruce, já nevím, jak vypadá technické řešení té dokumentace pro územní rozhodnutí, já nevím, kdo s kým jedná a neznám výsledky těch jednání. Já Vám prostě nebudu hlasovat pro a přidržím se toho postupu, který mi přijde přiměřený a osvědčený a který vy jste nestihli.

p. primátor – pane docente, samozřejmě respektuji Vaše právo s tímto návrhem nesouhlasit, ale myslím si, že v průběhu toho Vašeho vyjádření, se jakoby změnilo téma, o kterém jste mluvil. Na začátku jste zdůrazňoval aspekt toho, že nechceme ten estetický názor. My říkáme, v tuto chvíli, tzn. tu soutěž, ta soutěž nebude tím nástrojem, který my teď můžeme využít, protože ten záměr investora je teď a soutěž je za rok. K tomu druhému, tady já vidím to, v poslední části toho usnesení, je usnesení ze 17. června 2010, protože Vy jste hovořil o nečinnosti, které ukládá jednak sestavit soutěžní porotu, zpracovat soutěžní podmínky, předložit je ke schválení, ale před tím ZMP, jehož já jsem nebyl členem, uložilo zajistit dopravní inženýrské posouzení kapacity této oblasti. Tzn. před tou vlastní soutěží předcházela úkol ZMP zpracovat dopravní posouzení té lokality. Faktem je, že tady je termín poslední říjen 2010, jak

jsem se dozvěděl od paní ředitelky, ta studie byla tou firmou byla předložena v lednu 2011. Takže nedošlo ke zpoždění přípravy soutěže, došlo pouze k dílčímu zpoždění v přípravě té dopravní studie, která rozhodnutím minulého ZMP měla předcházet vyhlášení té soutěže.

- Ing. Šneberger – myslím, že nejhorší je paměť. Já si vzpomínám, že první urbanistický návrh zástavby toho území, tzn. likvidace domu kultury a zástavby toho území uliční řadou, paní Vostracká si to velmi dobře pamatuje, byl někdy v únoru 2001, což je deset let. Já nevím, kdo seděl 8 let jako náměstek, kdo seděl 8 let v ZMP, proč se na tom územním regulativu od toho roku 2001, kdy jsme od té samé společnosti Amadeus měli signál, že hodlají to území zastavět, bylo deset let času na to, aby se územní regulativ na to území udělal? Já si sypu popel za část, kdy jsem tady byl, že jsem tvrdě neútočil na úřad, aby ten územní regulativ byl vypracován, jako na jiná území, jako např. kasárna Slovany a podobná další území v tomto městě. Ten územní regulativ zpracován nebyl a přijde mi trochu nekorektní, a říkám to s plnou zodpovědností, házet to na RMP, která je tady, s prominutím, půl roku. Takže tady bychom si měli posypat hlavu popelem především my, kteří jsme tady deset let seděli a věděli jsme, že to území je určeno k podobné zástavbě a že pokud jsme chtěli to území regulovat, měli jsme tedy zadat vypracování toho územního regulativu za dobu deseti let, kdy se ví o tom, že ten projekt tam bude realizován.
- p. Jílek – myslím, že jsme si tady nasypali popel na hlavu a poplakali nad rozlitym mlékem, nicméně mě zaujalo to, co říkala paní ředitelka, jsou tady naprosto jasné možnosti, kde tedy na poslední chvíli má město možnost ovlivnit. To, co bychom asi velmi rádi, my i občané, slyšeli, je to, jak těchto možností bude využito. Tzn. zda existují konkrétní čísla počtu parkovacích míst, konkrétní požadavky na výšku budov a ty hodnoty, aby bylo jasné, že tedy město maximálně využije poslední možnosti si k tomu projektu něco říct. Mám tady jenom takovou drobnou poznámku k tomu Vašemu argumentu, že ve výsledku u toho stávajícího objektu je jediná funkční ta obchodní pasáž. Já si myslím, že to není úplně korektní argument. Ten objekt je už delší dobu částečně využíván, ta kultura tam funguje víceméně především v tom divadle pana Horníčka. A naopak my bychom měli využít toho, že ten nový objekt by fungoval jako celek lépe. Tzn. říct teď, že funguje jenom obchodní pasáž! Ono je to i z toho důvodu, že dispozice toho stávajícího objektu v podstatě umožňuje fungovat především těm prostorům v té pasáži. Takže to bych úplně neuváděl. Já jenom chci říct, že prostě 700 parkovacích míst, že to zní přímo katastroficky. A rád bych upozornil, že obě dvě strany v koalici měly ve svém programu zklidnění dopravy Americké. Toto rozhodně nepřispěje ke zklidnění dopravy. A úplně závěrem mého příspěvku bych rád požádal, zda, pokud vznikne odborná pracovní skupina, kde budou jmenovaní odborníci ÚKRMP nebo městem, tak si myslím, že by bylo korektní nabídnout jedno místo v této skupině odbornému zástupci občanů, kteří, jak víte sami, se o tu problematiku velice zajímají.
- p. primátor – tak to bude na rozhodnutí pana náměstka Runda, on bude tu pracovní skupinu sestavovat. Myslím, že ten názor vnímá. Já považuji, pane zastupiteli, za důležité to, co Vy jste zmínil, a to, co myslím, že tady bude v té další části debaty určitě zaznívat, a totiž to, že ten objekt je nějak disponován. Že má nějaké možnosti, že nějak aktuálně vypadá a nějaké možnosti poskytuje. To je, myslím, hodně důležitá věc.

JUDr. Rösch - mám tu výhodu nebo nevýhodu, že jsem tady od roku 2002 nebyl, takže já samozřejmě akceptuji to posypání hlavy popelem od Ing. Šnebergera, ale to nám asi v současné situaci moc nepomůže. My máme tu situaci zhoršenou, Občané.cz, ještě oproti doc. Duchkovi tím, že nejsme vůbec v žádných komisích, takže vlastně těch informací máme podstatně méně. A byli bychom rádi, kdybychom měli k dispozici ty materiály nebo tu dokumentaci, kterou předložil ten investor, abychom o tom bodu mohli zodpovědně jednat. Nemajíce celou řadu informací, nebyvše v žádných komisích, tak jsme chtěli vědět, co ten investor předložil, když se tedy ruší soutěž, protože postačuje to, co udělal ten investor. Pak bychom teprve mohli o tom zodpovědně jednat. A dovolte takovou malou doušku, snad na odlehčení, já děkuji za odpověď na interpelaci, kterou jsem v tomto směru obdržel od Ing. Runda. Pouze upozorňuji na to, že ten dům kultury není incest, ale je INWEST. Ale jsem zcela připraven panu radnímu vysvětlit rozdíl mezi INWESTEM a incestem.

p. primátor – pan náměstek říká, že k vysvětlení dojde po ZMP.

MUDr. Hájek – jenom znovu připomínám, aby tady možná nezapadla ta věc s tím mým návrhem, aby se toto všechno, o čem se tady bavíme, o tom, jak vypadá ten návrh od investora, o tom, jaké jsou ty regulativy, které už město k dispozici má, výška budovy, střechy a já nevím, co všechno, aby to nezůstalo jenom mezi námi zastupiteli, jestli by opravdu nešlo to nějak zveřejnit. Vždycky, když se dělá stavba, o kterou je takový zájem, takováto diskuse a píší se petice apod., tak se to má někde jakoby zveřejnit. Na to nestačí, myslím, jenom noviny, myslím si, že ten mázhaus radnice je dobré místo, kde by se to dalo udělat. Bylo to, když se dělaly obchvaty a průtahy apod., vždycky k tomu tato veřejná diskuse byla. Jenom si myslím, že by tam mělo být nějaké takové desatero toho, že toto není naše, toto nemůžeme, toto nemůžeme atd. Aby prostě ta veřejnost byla informovaná, protože z těch petic je mi jasné, že informovaná prostě není, že každý o tom má jinou představu. A jinak bych ještě chtěl poprosit jednu věc, také si myslím, že nemá smysl tady brečet nad rozlitym mlékem, prostě se to zkrátka nějak neudělalo včas a teď už je to velmi problematické. Ing. Šneberger, si myslím, že to přežije, protože se mi zdá, že hlavu má čistou, momentálně, bez popela. Asi si ji šel umýt, on byl před chvílí venku. A jinak mám také trošičku malinko, přestože mám Ing. Duchka velice rád, tak mám také takové připomínky, protože on mluví takovým tónem, jakoby tady ta léta před tím nebyl, což mě také trošičku dráždí, přestože si ho

velice vážím. Ale nenechává mě to úplně chladným. A pak bych chtěl poprosit třetí věc, pana primátora, jestli on chce ukončovat rozpravu před tím, než promluví ti, kteří jsou přihlášení tady s těmi vstupy z veřejnosti, jestli bychom si ještě nenechali potom prostor, aby se rozprava neukončila teď.

p. primátor – jasně. Nyní je blok zastupitelů, pak dostanou slovo hosté a pak bude ta debata dál pokračovat.

Bc. Suchý – já mám jenom jednu prosbu nebo dotaz, když je zde paní Vostracká, ta zrušená soutěž byla Americká x Denisovo nábřeží x Sirková. Dům INWEST se týká Americké, Denisova nábřeží, ale ta Sirková, počítá se s tím, že nějak tento dopravní uzel bude řešen, případně na konci Americké naproti obchodnímu domu Tesco, je také volný prostor, aby se nám nestalo to samé, co se teď stalo s tím INWESTem?

Ing. Vostracká – odpovím na několik otázek. Jedna věc, dokumentace k územnímu řízení na ÚKRMP přišla asi před 10 dny, nebo ještě před tím, než jsme připravovali usnesení do ZMP, tudíž jsme ji nemohli nikam do podkladů předložit, ale já jsem odepsala investorovi, že se momentálně k dokumentaci pro územní řízení nevyjádříme, dokud neproběhnou všechny ty komise, dohody atd. Takže od nás stanovisko k té dokumentaci momentálně nedostane. Neodložila jsem ho k ledu, ale prostě zatím neprobíhá územní řízení k dokumentaci. A musím říct, že ji zatím nemám dopodrobna prostudovanou. Ale říkám, teď jsme ji dostali, je obsáhlá, dostali jsme ji na CD, takže než ji celou prostudujeme, mají ji moji kolegové, kteří ji prostě prohlížíjí celou, takže proto není nikde vyvěšená a není zveřejněná, proto jste ji nedostali do podkladů. Ale nicméně tento požadavek jsme již dostali. Pak jsem ještě chtěla zareagovat na to, jak jsem mluvila o tom využití. To není o tom, jak to využít dnes, ale jestli nám skutečně to využití těch kulturních zařízení chybí, jestli, když máme Besedu na 50 procent. Nicméně to skutečně zase přísluší ÚKRMP, máme tady odbor kultury, máme tu další instituce a říkám, že je to o tom, abychom zvážili, zda potřebujeme skutečně nutně další sály a neměli jsme pak problém s jejich provozováním. Ale mám svých starostí dost a toho, co tady musím řešit. A co se týče soutěží, my teď řešíme nebo diskutujeme jeden problém, jestli vypíšeme soutěž pouze na tu část města kolem Sirkové ulice, obchodního domu Tesco atd., a nebo zda skutečně vypíšeme soutěž na celou centrální oblast jako podklad pro územní plán, protože na každé KKR je požadavek na některou soutěž. Takže teď během jedné nebo dvou komisí přijdeme s tím, co by bylo lepší a jak toto udělat. Teď se jdeme poradit do Hradce, kde soutěžili celý územní plán.

p. primátor – udělat velkou soutěž, velký koncept.

doc. Duchek – jenom jsem chtěl odpovědět MUDr. Hájkovi, že jsem zcela přičetný a naprosto přesně si uvědomuji, že jsem tady 16 let byl, ale jenom chci upozornit na to, že teď jsem v opozici, a tudíž mým úkolem je kritizovat a ukazovat chyby. To je přece z hlediska systematického řízení naprosto přirozená věc, to je můj úkol. Já musím dělat zpětnou vazbu. Protože kdybych to nedělal, tak jsem mohl po obědě odejít třeba na vycházku, neboť je tam krásný jarní den.

p. primátor – nebo pracovat na získání profesora. Nyní dáme prostor našim hostům. Upozorňuji, že budu striktně trvat na vystoupení v délce tří minut, takže s tím, prosím, počítejte, jako je to v jednacím řádu.

p. Marek (veřejnost) – nestačím se divit, že vaše orgány, ale i vy, nemáte přehled o tom, co město může a nemůže. Zde samozřejmě existuje, ve stavebním zákoně, institut regulačního plánu, který stanoví a určuje, co na tom místě lze a co nelze postavit. A ten samozřejmě můžete schválit i v době, kdy běží řízení posuzování vlivu stavby na životní prostředí. Stejně tak, jako můžete schválit změnu územního plánu a můžete investorovi určit, co on na tom místě může nebo nemůže postavit. Čili není pravda, a já nechápu, jak tady tedy šéfka ÚKRMP říká, že nejsou žádné možnosti, ty možnosti jsou a doporučím vám, podívejte se na usnesení šumavského města Kvilda z 1. 4., které řeší stejný problém. Má investory v centru svého města, oni vlastní soukromé pozemky, je tam schválený platný územní plán a oni chtějí stavět hotely a chtějí stavět obytné domy, které tam to město nechce. A to město přesto vyhlásilo stavební uzávěru na ta místa, proto, aby získalo čas a schválilo si změnu územního plánu, ve kterém stanoví, že tyto hotely, i když územní plán platí, tak změni ten územní plán tak, aby tam nemohlo být toto postaveno. Jenom krátce k tomu, co tady říkal pan náměstek, k tomu vy rušíte své usnesení. Jenom bych vám rád připomněl, že uplynulo pouhých deset měsíců, od kdy vlastně chcete zrušit tu soutěž, kterou jste tady přijali usnesením č. 387, a když se podíváte do toho usnesení, zjistíte, že obsahuje tři termíny, z nichž ale ani jeden nebyl splněn. Vy zrušíte usnesení, ale ani jeden z těch termínů, které jsou v tom usnesení, nebyl splněn. Je tam dopravní studie, která měla být připravena k 31. 10. 2010, a je součástí podkladů k tomu vašemu bodu. Vznikala až v lednu letošního roku. Další body usnesení s termíny do 31. 10. a 31. 1. 2011 také nebyly splněny. Navíc poslední pozemek, který investor získal, takže není pravda, že on má všechny pozemky a měl všechny pozemky, a proto bylo nutné nesplnit ty termíny v tom usnesení, které rušíte. On poslední pozemek pod tím domem kultury získal na konci února letošního roku od státu, od ČR. Já se ptám, proč tedy v souladu s tím vaším usnesením, které teď rušíte, a hlavně byste se měli ptát vy, proč tedy město nemělo zájem o ten pozemek, aby mohlo ovlivnit stavbu, která se nelíbí městu nebo se nelíbí jeho občanům? Proč tedy ÚKRMP nekonal v tomto směru? A co dělal náměstek Rund?

Ing. Šlajsová – chtěla bych požádat, jestli by se hovořící nebo diskutující mohli představit, protože mně nestačí, že hovořil pan Marek, já bohužel nevím, kdo pan Marek je. Jestli je jedním z občanů ze 180 tisíců občanů města Plzně nebo reprezentuje nějakou skupinu.

pí Ottová (veřejnost) – jsem Barbora Ottová, jsem občanka Plzně. Tady několikrát zaznělo, že Plzeňané nejsou informováni. A já jsem upřímně zděšená, jak je informované ZMP. Dneska jsem se tady zastavila proto, abych vám vyřídila vzkaz občanů města, jež vedete. Vzkaz více než 6 tisíc občanů zní jasně, nechceme další obchodní centrum, nechceme další nevzhlednou stavbu v centru našeho města, nepřejeme si bourání domu kultury, jeho společenských sálů a divadla. Kupříkladu Beseda se jistě nehodí k tomu, aby se tam pořádal Žebřík a podobné akce. Převládá ve mně smutný pocit, jako by vládnoucí politici dokázali naslouchat

skutečně jen v době před volbami. Je z radnice mezi obyvatele Plzně tak daleko, aby k zastupitelům nedolehl jejich nesouhlas s nekoncepčním postupem při prodeji městských pozemků a přeměny centrálního obvodu v komplex komerčních budov bez jakékoliv architektonické hodnoty? Dámy a pánové, neotevřeli jste veřejnou debatu k takto významnému tématu, neptali jste se na názor odborné ani široké veřejnosti, a tak jsme to udělali za vás. Občanské sdružení KULTURA (K) VÍTĚZÍ uspořádalo nejen petici internetovou, ale také vyšlo s informačními stánky na kulturní akce. Ptali jsme se, diskutovali, získávali zajímavé informace. Já sama jsem osobně hovořila s více než 350 Plzeňany. Věřte, ani jedenkrát nezaznělo, ano, postavit „krabici“, obchodník na nábřeží bez vyhlášení architektonické soutěže, je skvělý nápad. Naopak, míra znechucení a nesouhlasu s tímto záměrem byla nad očekávání. Neříkám vám ale nic, co byste nevěděli. Každému je jasné, že i tento záměr nevychází vstříc zájmu občanů, ale pouze zájmu developerů, jako již mnohokrát před tím. Jenže slovy našich pražských kolegů, tady není developerovo. Ohyzdne hypermarkety již rozbíjí svá chapito podobná cirkusovému stanu při příjezdu do Plzně. Šťastní obyvatelé si mohou jezdit nakupovat motyčky a lopaty do samého centra Plzně. Tuto nekoncepčnost nadále odmítáme. Dost bylo takových urbanistických chyb. Přiměli jste nás, abychom jako občané tohoto města začali využívat svých občanských práv. Naše občanské sdružení podporují tisíce občanů, řada architektů a kulturně činných osobností. Uděláme vše proto, aby náš názor byl slyšet, a nezbývá, než věřit, že ho slyšet chtít budete. Myslíme si, že ještě je dostatek času a budeme se skutečně snažit, aby se s námi počítalo. Jak jsem zde řekla, jsem obyvatelka Plzně.

- p. Potůček (veřejnost) – jsem Martin Potůček, jsem občan Plzně. Vážený pane primátore, vážené zastupitelky, vážení zastupitelé, dámy a pánové, předstupuji před vás dnes z jediného důvodu, tíží mě totiž budoucnost dopravy v jedné z nejvytíženějších tepen města Plzně. Jak správně tušíte, mluvím o situaci, která bude na Americké třídě, pokud dojde k uskutečnění současného plánu výstavby obchodního centra Aréna. Předem bych se chtěl vrátit k faktu, že Plzeňané jsou již 20 let ubezpečováni, že bude zklidněna doprava na Americké třídě. Byly i návrhy, které tuto ulici chtěly dát jako pěší zónu. A po poslední rekonstrukci, která byla na Americké třídě, tak se to mělo zastavit, povolit jen pro dopravu MHD a zásobování. Tento návrh byl po rekonstrukci smeten ze stolu a k úbytku dopravy došlo jenom ze dvou důvodů. A to z toho, že se Americká zúžila a zdravý rozum řidičů udělal to, že jezdili jinudy. Ovšem i dnes se na Americké tvoří ve špičkách kolony a průjezd MHD je tam tím pádem zpomalen, někdy i zastaven. To bylo to, co jsem vám chtěl nastínit, jak to dneska vypadá. Teď pár slov o tom, jak to bude vypadat ve chvíli, kdy Amadeus Real uskuteční svůj dlouho připravovaný projekt výstavby obchodního centra právě na místech domu kultury. Toto obchodní centrum je spojeno, jak už zde padlo, s velkým množstvím parkovacích míst. To způsobí, že se může stát, že všechny trolejbusové linky, které na Americké projíždějí, se můžou zablokovat ve špičkách, protože to přivede právě do těchto

lokalit mnoho dalších automobilů. A proto vás žádám, abyste nebyli lhostejní k tomuto prostoru v Plzni. Ne, že dáte hlavu do písku a nebudete nic dělat. Další obchodní centrum nám nic nového v Plzni nepřinese, už jich zde máme víc než dost. Věřím, že ideová architektonicko urbanistická soutěž vedoucí k regulativu na dané území či vyjednání opravdové změny projektu Arény tak, aby se zde neomezovala kultura a hlavně aby zde nebyl přisun tak velké dopravy, může udělat hodně a měl by být vaší prioritou.

p. primátor – děkuji za Vaše vystoupení, pane Potůčku. Předpokládám, že jste se seznámil s tou dopravní studií, která byla v podkladech jednání ZMP, protože jednání ZMP, resp. ty podklady jsou všem přístupné na internetu a zastupitelé se s těmito otázkami určitě seznámili tak, jako Vy, předpokládám.

arch. Hrubec (veřejnost) – asi mě všichni znáte, jmenuji se Hrubec. V Plzni jsem dělal jednu z největších staveb, dělal jsem ve Stavoprojektu, učňovské školy, všechny věžáky, sídliště Skvrňany, Tachov, Poledník atd. A chtěl bych vám říct, že slovo pozdě pro mě neexistuje. Pozdě není. A průběh mého chování byl takový, že jsem, když jsem se asi po dvou letech zpoždění dozvěděl z médií, že se má bourat kulturák, tak jsem navštívil paní Vostrackou, a ta mi řekla, že na soutěž nejsou peníze a že je to jejich majetek. Že si tam mohou stavět, co chtějí. To mě tak rozhořčilo, že jsem tedy dělal všechny kroky, abych zařídil, aby ta soutěž byla. Zařídil jsem to, že studenti vysoké školy, fakulty architektury, současně zpracovávali dvacet návrhů na rekonstrukci kulturního domu, který má unikátní ocelovou konstrukci, na kterou jde postavit nové zastřešení, a vznikl by nový kongresový sál v horním podlaží pro město Plzeň, který by měl velikánský význam pro město, a nikdo mi neodepře, nemůže mi zpochybnit, že nemám pravdu, že by současně i zásobil všechny hotely v Plzni, které jsou poloprázdné. Čili vidím základní vadu na jednání ÚKRMP a nedovedu si představit za mé projekční praxe, která trvala hodně let, prakticky celou dobu, že vždycky, když se začínalo něco projektovat, tak se vždycky ozval ten zájemce o tu stavbu a současně nějaký architekt nebo někdo, kdo tomu rozuměl. Musím to říct rovnou, já nemám důvěru k ÚKRMP, protože to tam vede paní inženýrka zemědělská, nikoliv architekt nebo nějaký urbanista. Když to neumí, tak si k tomu měla pozvat někoho, kdo tomu rozumí. A na základě toho jsem tedy neotálel, udělal jsem na své triko kontránávrh proti tomu firmě Amadeus, který se mi zdá nekvalitní jak dispozičně, tak urbanisticky. A podívejte se, já vám dám ty plány na prohlídnutí, tam je absolutně neschopné parkoviště na funkci. To parkoviště neplní účel. Tam když zabloudí auto, tak nevyjede. Čili já jsem udělal návrh úplně jasnější, který prakticky protíná celé území od Tesca až k nábřeží Radbuzy, což je atraktivní místo i pro využití tohoto obchodního komplexu. Neumím dobře mluvit, čili to srovnání vám tady předložím, nechám ho třeba kolovat. Poslal jsem všem zastupitelům, i panu primátorovi, panu Rundovi, paní kulturní, pak paní Vostracké, panu hejtmanovi, všem chci poslat tento elaborát.

- p. primátor – omlouvám se, ale Váš čas vypršel. Ten alternativní návrh vůči tomu, co bylo zveřejněno, asi bude nejlepší, když předáte firmě Amadeus, protože město není investorem. Investorem, případným, bude firma Amadeus, takže asi by bylo vhodné s ní ten protinávrh projednat.
- Ing. Rund – já jenom pro ZMP, návrhy pana architekta jsou součástí informativní zprávy v programu dnešního jednání, můžete se na ně podívat.
- arch. Hrubec (veřejnost) – jen jsem chtěl ještě říct, že jsem dokázal na tom území, na kterém dělám nějakých 15 let Stavoprojektu, že se tam dá docela dobře umístit Amadeus s celým jeho programem, vůbec jsme ho neobrali, a současně může zůstat dům kultury, který tam třeba bude i zakonzervovaný a připravený na ten budoucí kongresový sál pro využití města Plzně.
- p. primátor – pane architektke, děkuji Vám za Vaše vystoupení.
- arch. Hrubec (veřejnost) – vyprovokoval mě k tomu článek paní Veselé, když si Amadeus troufl napsat, že kulturu v Plzni nahradí.
- p. primátor – pane architektke, děkuji za Vaše vystoupení. V tomto bloku vystoupení požádal o slovo ještě pan Petřík, což je zástupce společnosti Amadeus. Požádáme tedy pana Petříka, aby vystoupil, také s důsledným dodržáním třiminutového časového limitu. Podle článku 8, odst. 6 jednacího řádu se do rozpravy přihlašují účastníci prostřednictvím elektronického zařízení v průběhu jednání. Účastníci jednání, kteří nemají k dispozici elektronické zařízení, podávají přihlášky do rozpravy u vedoucího ORG.
- p. Petřík (zástupce firmy Amadeus) – byl jsem představen, takže se představovat nebudu. Jsem zástupcem investora v daném případě. Podle toho, co jsem tady slyšel, tak ta diskuse podle mého názoru sklouzla z toho, jestli architektonickou soutěž ano, ne, do diskuse, co tam bude. Já k tomu úplně nejsem připraven, ale mohu potvrdit, že investor má v tomto směru nějaký názor. Tento názor prezentoval formou návrhu dokumentace k územnímu řízení, který předložil řádně příslušným orgánům. Co mohu dále potvrdit, je to, co tady padlo ze strany paní Ing. Vostracké, ze strany pana náměstka Runda, to je to, že investor je připraven komunikovat s městem na téma nikoliv toho, co se schvaluje, architektonické soutěže, ale toho, co tam bude. Skutečně byla vytvořena pracovní skupina. Pracovní skupiny se budou z naší strany zúčastňovat tři zástupci, jsem v ní já, je v ní osoba zodpovědná za inženýring stavby a osoba zodpovědná za architektonickou stránku věci, tzn. budou tam osoby kompetentní vyjadřovat se ke všem návrhům, co se týče vzhledu stavby. Jsme připraveni na odbornou diskusi na té komisi, která se bude týkat kupř. toho, jak stavba bude vysoká, kupř. toho, jak stavba bude vypadat, i kupř. toho, jak to bude s tou dopravou. Osobně se domnívám, že problém s dopravou vyřešíme, protože, jak už bylo potvrzeno i v tisku, což je opět nešťastné, tak náš zákazník je pěší zákazník centra Plzně. My nechceme vybudovat

parkovací dům. Co se týče dalších, řekněme, názorů občanů města, tady to dneska několikrát zaznělo, si asi nasypu popel na hlavu tentokrát já, a to z toho důvodu, že já budu určitě vítat aktivitu u nás, na straně investora ve vztahu ke komunikaci k občanům města Plzně. A asi promluví s vedením společnosti, abychom zahájili přípravu nějaké webové stránky nebo případně nějakého komunikačního portálu, protože občané města Plzně jsou naši zákazníci a my chceme, aby se jim ten dům líbil, aby do něho chodili. Poslední věc, jenom velmi krátce, my jsme potvrdili připravenost zřídit v tom objektu i kulturní složku. Hovořit o tom, co to bude, je předčasné, protože ta diskuse je zahájena. Zase, děláme to, protože nám to přináší zákazníky toho nového centra dovnitř. A určitě se nebráníme tomu, aby tam lidé chodili.

p. primátor – v tuto chvíli se vracíme k rozpravě členů ZMP.

MUDr. Hájek – rád bych se vyjádřil k několika vystoupením. Tady jenom k panu

architektovi, já se opravdu domnívám, že to bylo přesně vystoupení, které je mimo toto ZMP. My nejsme investoři, nemáme na to peníze, nebudeme na to ty peníze dávat, nemůžeme. Žádný dům kultury není náš, nemůžeme ho nijak přestavovat, patří někomu jinému. Nedá se to opravovat. A jestli má pan architekt představu, že to je stavba hezká, tak nevím, proč se tomu tedy všemi občany, a nikdo tomu neřekne jinak, než dům hrůzy u Radbuzy. Z mého hlediska je to nejohybnější stavba Plzně. Potom bych chtěl říct k těm dvěma vystoupením, právě proto jsem tady žádal tu informovanost, právě kvůli těmto vystoupením. K vystoupení paní Ottové, paní Ottová by chtěla, aby se ten dům kultury neboural, nebo to tam v tom vystoupení vyznělo, že to nechtějí bourat, že tam nechtějí nákupní středisko. Prostě územní plán to povoluje a ten dům není náš a bude zbořen. S tím se smiřme. Majitel má právo ho zbořit a v tomto nemůžeme v podstatě udělat vůbec nic. Čili říkat, že jsme proti bourání, to můžeme být proti bourání, můžeme se třeba stavět na hlavu, ale ten, kdo ten dům vlastní, ho může

zbořit, pouze by ho v tom omezovala památková ochrana. Ale tu památkovou ochranu to nemá a mít nebude. A poslední věc, právě to, co říkal pan Marek. On má samozřejmě pravdu v jedné věci, jedna věc, ta se připravuje, to jsou ta regulační omezení, regulační plán. Ten je vždycky na to, kolik tam bude procento zeleně, jak budou vypadat střechy, jak to má být vysoké, jak to má být široké, kde mají být příjezdové cesty apod., to si myslím, že ÚKRMP paní Vostracké v rukou má. Také mě mrzí, že se nestačí architektonická soutěž, ale prostě se nestačí. Na druhou stranu ale, změna územního plánu, to považuji za naprosto šílené. Já to chápu někde na Kvildě, kde prostě někdo vlastní nějaký pozemek na zelené louce apod., ale tady to ten investor koupil s nějakým záměrem, aby do toho zainvestoval. Takto se nemůžeme chovat k investorům. To jsou lidé, kteří do toho dali desítky a stovky milionů korun, koupili to všechno v době, kdy se o to nikdo nezajímal. To bychom samozřejmě mohli nadávat minulým představitelům města, že se o to nezajímal, že to nekoupili oni apod. Já nevím, jaké byly podmínky, tenkrát jsem tady nebyl, ale teď už to prostě má on, zainvestoval do toho. A teď tedy měnit územní plán, to bych to bral jako takový podraz, že být investorem, tak už bych v Plzni nepostavil ani senkrunu. Teď se ten územní plán nesmí měnit, jsem zásadně proti i přesto, že souhlasím s názorem občanů, že by to mělo být něco rozumného, že by to nemělo vypadat šíleně, že by to nemělo šíleně zvyšovat dopravu a že by se mělo myslet na tu kulturu. Ale prostě změnu územního plánu, to se opravdu zamysleme, co bychom to tady udělali.

p. Chovanec – za prvé bych chtěl deklarovat, že určitě klub ČSSD, ani tato RMP tady není od toho, aby hájila zájmy developerů. To určitě tak není. Já jsem o tom hluboce přesvědčený.

p. primátor – zájmy koho, já jsem neslyšel?

p. Chovanec – developerů. Mimo jiné i firmy Amadeus. Já jejího zástupce vidím dneska poprvé v životě, takže prostě tu informaci od něj v té věci jsem žádnou neměl a nemám. Všichni si vzpomenete, že tu diskusi, kterou tady vedou občané, a ty obavy, které tady padaly, jsme vedli několikrát. Nikdo z nás nechce, aby se zahušťovala doprava v Plzni. Stejnou obavu máme u projektu, který se má realizovat v oblasti mlýnů, a je potřeba velmi, velmi vážít, jaká stavba, jakého typu se tam připustí. Plzeň už nesnese další zahuštění dopravy ve středu, to tady všichni přece víme. Na druhou stranu je tu nějaké právní postavení developera, který přišel, investoval peníze, a to město se může dostat do situace, kdy na konci, pokud té investici bude bránit, tak to právní postavení bude velmi, velmi špatné. Takže já bych Vás chtěl, pane primátore, požádat o společnou poradou klubů, všech, společně s RMP. Já si myslím, že bychom tomu mohli nějaký čas věnovat, např. 20 minut.

p. primátor – myslíte předsedů klubů?

p. Chovanec - předsedů klubů všech politických stran a RMP. A jestli bychom tomu byli schopni ten čas teď věnovat a pokusit se vyprecizovat nějaké společné stanovisko ZMP, které bychom případně Vaším hlasem potom sdělili?

p. primátor – takže je tu jasný návrh. Dokončíme rozpravu a pak bude svoláno setkání předsedů klubů s RMP.

Mgr. Ženíšek – jelikož zde padl návrh pana hejtmana, tak asi s příspěvkem počkám na tu poradou předsedů klubů.

p. primátor – přerušuji ZMP na 20 minut a prosím, aby se předsedové všech zastupitelských klubů sešli.

Přestávka od 15.26 do 15.53 hodin.

p. primátor – z porady předsedů klubů vyplynulo, že požádáme o vystoupení Ing. Balihara se sdělením dalších věcí, nebo objasnění některých dalších aspektů, které zde nepadly, a posléze pana náměstka Runda, který přednese určitý vstřícný návrh, zejména v komunikačním slova smyslu.

Ing. Balihar – byl jsem požádán, abych se vyjádřil z hlediska stavebního úřadu k některým těm záležitostem, které zde zazněly. Především bych chtěl říct, že na stavebním úřadu z jeho úhlu pohledu musíme ctít, chceme ctít a ctíme zákony této země a zákony tohoto města. A zároveň velmi silně vnímáme soukromé vlastnictví. Z tohoto pohledu musím říct, že investor jako vlastník nemovitosti si tuto nemovitost, i když je předmětem autorského práva, může klidně zbourat i bez souhlasu autora tohoto objektu. Je to tak a ani autorský zákon prostě nepřipouští jinou možnost. Jediná možnost, jak se tomu zbourání, pokud to investor bude chtít, zabránit, je, a to není z mé strany nějaký žert, kdyby to město nebo někdo jiný odkoupil. To je jediná možnost. Na druhé straně musím vnímat i to, že investor si přivede pro ten svůj objekt svého architekta a bude chtít vytvořit svoje pěkné dílo, svoji pěknou stavbu, nebo autorské dílo nové, a my na stavebním úřadu jsme nastaveni na takovou, řekl bych, úroveň nebo zvyklost, že chceme co nejméně zasahovat autorovi do toho jeho díla. Teď z hlediska postupu podle stavebního zákona. Investor u takovéto stavby začíná posuzování vlivu stavby na životní prostředí. To je proces, který se administruje konkrétně na Krajském úřadu Plzeňského kraje, a do tohoto procesu město moc nezasahuje. Hlavním předmětem toho posuzování je vliv, u takovéto stavby, především dopravy na životní prostředí. Pokud máme informace, tak tento proces je před dokončením. Pak investor může zpracovat, dokončit, projednat dokumentaci pro územní rozhodnutí a v tom územním řízení město zastupují dva subjekty. Jedním subjektem je město za jeho majetek, to zastupuje úřad, odbor rozvoje a plánování, a tam ten investor musí počítat s tím, že se nejspíš bez problémů s městem dohodne na napojení na základní inženýrské sítě. Ale největší problém bude mít domluvit s městem podmínky napojení na dopravní infrastrukturu, tj. na komunikace. V rámci toho bude možná diskutováno a bude diskutován problém té lávky, budou možná diskutovány problémy zvýšení dopravy a nutných úprav přílehlých křižovatek, např. křižovatky Sirková x Rokycanská u pivovaru. Takže to bude úloha města za jeho majetek. Druhým důležitým subjektem v územním řízení, už účastníkem územního řízení, je obec, konkrétně zastoupená panem technickým náměstkem Ing. Rundem, kde obec přes tohoto člověka, přes tuto osobu, vyjadřuje a nebo dává do toho řízení podmínky. Takže mé doporučení vždycky znělo a zní tak, že jestli za občany, vy jako zastupitelé, chcete nějaké podmínky uplatnit v tom územním řízení, tak je dobré je dávat přes pana náměstka Runda. Jinak územní řízení je ze zákona veřejné a veřejnost, přesně podle správního řádu a stavebního zákona, má určité postavení a může v tom územním řízení též vznášet připomínky. Tolik k tomu, co říká zákon z hlediska územního řízení. Padly tady návrhy zpracovat regulativ, dělat soutěž, udělat regulační plán nebo dokonce změnit územní plán. Vezmu to od zadu, změnit územní plán, to je základní pravomocí obce a tento proces, pokud je nastartován, trvá 1,5 – 2 roky. I když ten proces běží, tak nic nebrání a nemůže zabránit investorovi, aby si požádal o územní rozhodnutí a toto územní řízení bylo administrováno. Regulační plán. Na stavebním úřadu

nemáme s regulačními plány dobré zkušenosti v tom smyslu, že regulační plán v pojetí dnešního zákona je de facto skupinovým územním rozhodnutím, kde hodně velkou roli a zásadní roli hrají i vlastníci majetků, kterých se to týká. A ten vlastní proces trvá vždycky minimálně rok. A v tomto případě si trůfám odhadnout, že pokud ti vlastníci, kteří by do toho vstupovali, nebudou souhlasit, tak ten proces může trvat dva roky i více. Co se týká regulativů nebo soutěží, tak ty by především měly sloužit obci při jejím vyjadřování v tom řízení. Jinak za sebe mohu říct, že, už jsme to investorovi psali k jeho průvodní studii na tuto stavbu, velký důraz budeme klást na hmotové i architektonické ztvárnění těch fasád jak z hlediska prostorového, tak, řekl bych, z hlediska barevného, směrem do Americké třídy i směrem do nábřeží. Tolik můj pohled na věc.

p. primátor – děkuji, bylo to velmi věcné a dobře shrnující vystoupení.

Ing. Rund – po poradě předsedů klubů s RMP navrhuji následující řešení. Podstata usnesení se nemění, ale mohu vám slíbit, že na příštím jednání ZMP bude předložena informativní zpráva, kde budou nastíněny ty hlavní problémy, a to v mezidobí, jak jsme jednali s investorem a s jakým výsledkem, dále bude do pracovní skupiny přizván zástupce veřejnosti tak, aby se mohl účastnit těch jednání. S panem architektem Hrubcem máme příští týden schůzku společně s panem primátorem, takže si vyslechneme jeho návrhy, názory a budou předány investorovi. A já osobně dohodnu s investorem lepší propagaci tohoto projektu tak, aby vznikly webové stránky, aby veřejnost byla lépe informována. A zvolíme vhodnou formu projednávání tohoto záměru a projektu s veřejností, ať už v tomto sále, nebo jiném zařízení města tak, aby byla podstatně lepší a detailnější informovanost o tom, co se zamýšlí, v jaké podobě, v jaké hmotě, jak budou řešeny případné komplikace v tomto území.

p. primátor – bude samozřejmě v záznamu i v zápisu přesně soubor těchto návrhů. Pokud už nikdo nechce vystoupit, skončím rozpravu. Nebyl přednesen návrh na změnu tohoto návrhu usnesení, budeme hlasovat o návrhu usnesení v předložené verzi.

Hlasování o usnesení: pro: 32

proti: 2

zdrž.: 9

Usnesení č. 173 schváleno.



MĚSTO PLZEŇ



6.zasedání ZMP dne 7.4.2011 ze dne 07.04.2011

Hlasování č.63

Předkladatel: nám. Rund

55. KŘTÚ/4 Architektonicko urbanistická soutěž na řešení bloku „Americká – Denisovo nábřeží – Sirková“

Schváleno				
Hlasoval: 43	Pro: 32	Proti: 2	Zdržel se: 9	Nehlasoval: 0

ODS (Pro: 14 , Proti: 0 , Zdržel se: 0)

Baxa Martin: Pro	Houdek Robert: Pro	Krieglsteinová Eva: Pro
Matoušová Helena: Pro	Rottová Irena: Pro	Rund Petr: Pro
Strobach Jiří: Pro	Šindelář Pavel: Pro	Šlajsová Miroslava: Pro
Šlouf David: Pro	Šneberger Jiří: Pro	Tichý Vladimír: Pro
Uhlík Jiří: Pro	Uhlík Milan: Pro	

ČSSD (Pro: 13 , Proti: 0 , Zdržel se: 0)

Bis Jiří: Pro	Boudová Světlana: Pro	Brabec Miroslav:
Dolejšová Marta: Pro	Herinková Eva: Pro	Chalupný Michal: Pro
Chovanec Milan: Pro	Kuthan Jiří: Pro	Maroušková Hana: Pro
Osvald Petr: Pro	Sova Petr: Pro	Šimák Miloslav: Pro
Štěrba Miroslav: Pro	Zrzavecký Martin: Pro	

TOP 09 (Pro: 0 , Proti: 0 , Zdržel se: 4)

Janoušek Aleš:	Jehličková Ilona:	Jílek Tomáš: Zdržel se
Procházka Antonín:	Suchý Petr: Zdržel se	Vozobule Michal: Zdržel se
Ženíšek Ondřej: Zdržel se		

Občané.cz (Pro: 0 , Proti: 0 , Zdržel se: 5)

Hájek Marcel: Zdržel se	Maříková Jaroslava: Zdržel se	Rödl Pavel: Zdržel se
Rösch Ludvík: Zdržel se	Tydliátová Věra: Zdržel se	

PVP (Pro: 0 , Proti: 2 , Zdržel se: 0)

Duchek Vladimír: Proti	Syka Karel: Proti
------------------------	-------------------

KSČM (Pro: 5 , Proti: 0 , Zdržel se: 0)

Bystřická Jana: Pro	Hlásek František: Pro	Hrubeš František: Pro
Štekl Václav: Pro	Valenta Jiří: Pro	