

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 015

Datum konání ZMP: 8. 12. 2011

Označení návrhu usnesení: ORG/1

č. 672

I. Bere na vědomí

informativní zprávy předložené na jednání 15. schůze Zastupitelstva města Plzně dne 8. 12. 2011:

- | | |
|---|--------|
| 1. Přehled projektů p.o. ÚKEP MP pro jiné subjekty než město Plzeň | ÚKEP/1 |
| 2. Projekt ZEVO Chotíkov | TN/1 |
| 3. Obchodní centrum Aréna - Corso na Americké ul. | TN/2 |
| 4. Vývoj znečištění ovzduší v Plzni | OŽP/1 |
| 5. Zápis z jednání VZVZ ZMP ze dne 2. listopadu 2011 | VZVZ/1 |
| 6. Informativní zpráva o činnosti KV ZMP | KV/2 |
| 7. Slavnosti svobody 2011 - děkovné dopisy účastníků osvobození města Plzně v roce 1945 | RA/1 |
| 8. Aktuální stav společnosti American Center Plzeň, o.p.s. | PRIM/3 |
| 9. Otevřený dopis občanů města Plzně zastupitelům města – žádost o posouzení situace - stavba spalovny Chotíkov | ORG/2 |

INFORMATIVNÍ ZPRÁVA

Ve věci: Obchodní centrum Aréna – Corso na Americké ul.

Tato informativní zpráva shrnuje skutečnosti, které se týkají vyjádření města k záměru Obchodní centrum Aréna v rámci procesu EIA a dále územního řízení a rozhodnutí samosprávy. V současnosti je záměr označován jako Obchodní centrum Corso, vyjádření probíhala v době označení záměru jako Obchodního centra Aréna.

Proces EIA

Proces EIA se řídí zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí zákonem a prováděcími předpisy č. 457/2001 Sb. a 353/2004 Sb., které se týkají odborné způsobilosti, osvědčení zpracovatelů.

V řádném procesu EIA se posuzují vlivy na veřejné zdraví a vlivy na životní prostředí (živočichy, rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, klima, krajinu, přírodní zdroje), hmotný majetek a kulturní památky. Tento souhrn vlivů je obsažen v dokumentaci. Oznámení záměru se vyvěšuje - zveřejňuje na úřední desce nebo místě obvyklém v konkrétní obci. K oznámení se může vyjádřit každý v termínu do 20 dní od vyvěšení. Následuje zpracování dokumentace autorizovanou osobou. Tuto dokumentaci hradí investor. Ke zpracované dokumentaci se vyjadřují dotčené orgány státní správy a dotčené samosprávné celky a samozřejmě i veřejnost. Další fází je zpracování odborného posudku – jakési oponentury k dokumentaci. Vyjadřování k posudku je stejné jako k dokumentaci. Následuje veřejné projednání posudku i dokumentace. Na závěr je vydáno písemné stanovisko k posouzenému záměru. Nejedná se o rozhodnutí a nelze se k němu odvolat. Stanovisko je odborným podkladem pro vydávání dalších navazujících rozhodnutí např. územní a stavební řízení. Příslušnými úřady pro vedení řízení jsou podle rozsahu záměru Krajský úřad Plzeňského kraje nebo Ministerstvo ŽP ČR.

Město se vyjadřovalo k záměru v září 2009, následně v prosinci 2010 ke zpracované dokumentaci. Ve stanovisku mělo zásadní připomínky k posouzení dopravního řešení a požadovalo dokumentaci po dopravní stránce dopracovat. Na žádost investora stavby a na základě jeho prohlášení a závazku, že problém a dopady na dopravní zatížení budou řešeny v rámci územního řízení a že investor bude v rámci tohoto řízení řešit a respektovat konkrétní připomínky města, souhlasilo město s dokončením procesu projednávání a schvalování dokumentace EIA. V srpnu 2011 se město vyjádřilo k doplňku dokumentace, který byl zpracován na upravené dopravní řešení, tzn. snížení kapacity cca o 200 parkovacích míst. V tomto stanovisku město potvrdilo, že nadále trvá na svých požadavcích na vyřešení negativních dopadů nově vzniklé dopravy na propustnost navazující komunikační sítě, především na řešení propustnosti kapacitně nevyhovujících křižovatkových uzlů a na zklidnění Americké ulice a Denisova nábřeží.

K posudku se město nevyjadřovalo, protože v něm byly akceptovány požadavky k dokumentaci. Veřejné projednání dokumentace a posudku EIA k záměru Obchodní centrum Aréna proběhlo 2. 11. 2011. Písemné stanovisko k posouzenému záměru dosud nebylo Krajským úřadem Plzeňského kraje vydáno.

Územní řízení

V územním řízení vystupuje jako účastník řízení a vydává stanovisko obce technický náměstek primátora a zároveň Odbor rozvoje a plánování MMP vydává komplexní stanovisko za město Plzeň jako účastníka správního řízení z důvodu svých vlastnických práv. Pokud jsou o to požádány, vydávají příslušné složky města (ÚKRMP, SVSMP, OSI MMP, OD MMP aj.) předběžná vyjádření tak, aby bylo možné dokumentaci upravit a předejít případným budoucím střetům nebo nesouhlasům při územním řízení.

V dubnu 2011 uložilo Zastupitelstvo města Plzně usnesením č. 173 ze dne 7. 4. 2011 sestavit poradní skupinu technického náměstka primátora pro stanovení podmínek pro jednání s investorem z pozice města jako účastníka územního řízení. V červnu 2011 usnesením č. 371 zastupitelstvo uložilo přímo zpracování základních regulačních podmínek pro celý blok ohraničený ulicemi Americká, Sirková, Denisovo nábřeží. Regulační podmínky byly odsouhlaseny RMP v červnu 2011 a schváleny ZMP usnesením č. 437 ze dne 1. 9. 2011.

Investor předložil k vyjádření první konkrétní ucelený záměr zpracovaný v rozsahu DÚR v březnu 2011. Od jednotlivých složek městské správy získal vyjádření, která obsahovala zásadní připomínky k předložené dokumentaci a požadavky na její úpravu. Ve vyjádření bylo rovněž sděleno, že je navrhováno vytvoření výše uvedené pracovní skupiny, jejímž úkolem je najít optimální řešení záměru jak z hlediska dopravního zatížení lokality, architektonického ztvárnění objektu i jeho funkční náplně.

V září 2011 byl investor seznámen se schválenými regulačními podmínkami a dosud nepožádal o územní rozhodnutí a nepředložil aktuální dokumentaci záměru. Dle dostupných informací investor požádal na stavebním úřadě ÚMO Plzeň 3 o povolení odstranění stavby stávajícího Domu kultury.

Nakládání s pozemky

Investor požádal město o pronájem s následným prodejem pozemků p.č. 857/33,35,24 a částí p.č. 857/37,12, 5306, vše k.ú. Plzeň, které jsou ve vlastnictví města. Jedná se o pozemky podél části Americké ulice a Denisova nábřeží. Ve schválených regulačních podmínkách je v ulici Americká umístěna nepřekročitelná stavební čára 20 m od hrany vozovky, objekt od této stavební čáry může odstoupit, pozemky města tedy není bezpodmínečně nutné pro výstavbu získat. Stavební čára na Denisovo nábřeží je stanovena jako pevná ve vzdálenosti cca 10 m od stávajících stavebních úprav podél řeky. V této části je velmi pravděpodobné, že investor bude muset pro splnění regulačních podmínek získat alespoň úzkou část pozemku p.č. 5306, k.ú. Plzeň. Nájem a prodej dosud nebyl projednán v RMP a ZMP.

Zprávu předkládá:	Ing. P. Rund, náměstek primátora
Zprávu zpracoval, dne:	Ing. S. Maronová, ÚKRMP, Bc. Dagmar Svobodová Kaiferová, 23. 11. 2011.
Schůze ZMP se zúčastní:	Ing. P. Rund, nám. primátora
Zpráva projednána s:	Ing. I. Vostracká, řed. ÚKRMP p. I. Rottovou, členkou RMP Ing. J. Kozohorským, řed. TÚ MMP Ing. I. Vostrackou, řed. ÚKRMP

TN/2 Obchodní centrum Aréna - Corso na Americké ul.

p. primátor – dovolím si nechat hlasovat o tom, zda by k této informativní zprávě mohl vystoupit pan Petřík, který zastupuje obchodní společnost Amadeus Real.

Hlasování o vystoupení pana Petříka: pro: 31
proti: 0
zdrž.: 2

p. Petřík (zástupce firmy Amadeus) – děkuji za možnost vystoupit. Připravil jsem si pro vás krátké shrnutí stavu toho projektu, protože považuji za velmi seriózní a férové vůči městu jako našemu partnerovi, informovat o tom, kde momentálně jsme. Jak jste již určitě četli, projekt dostal kladné stanovisko EIA. Šlo o posouzení vlivu na životní prostředí. Je to dokument, který bych já osobně nijak nedémonizoval, protože je to jeden ze stovek dokumentů, který bude dále potřeba do územního řízení. Je to dokument, který obsahuje poměrně komplexní hodnocení projektu. A celý proces trval od 16. 9. 2009, tzn. přes tři roky. Oproti tomu, co je velmi často prezentováno v médiích, tento proces rozhodně neprobíhal překotně urychleně nebo nekvalifikovaně a nebo nějak pod tlakem. Jeho výsledkem je tedy další podklad do územního řízení. Naše společnost v současné době společně s projektanty a dalšími obory a profesemi připravuje dokumentaci územního řízení, zapracováváme do ní právě podmínky, které byly v rámci dokumentace EIA vlastně vysloveny Krajským úřadem. Zapracováváme do něj, do té dokumentace i regulační podmínky, které byly schváleny ZMP. A zapracováváme do něj i úpravy projektu, které jsme zde prezentovali, což bylo to sportovní centrum, obchodní parter na Americké třídě, dopravní řešení, úpravu Denisova nábřeží i úpravu vzhledu toho projektu. Já osobně očekávám počátek tedy podání žádosti o vydání územního rozhodnutí někdy na počátek roku 2012. O čem bych chtěl informovat a co bych chtěl uvést na malinko pravou míru, je pár zpráv, které se v médiích objevily. Co považuji za velmi nešťastné, osobně to považuji i za prohru v rámci nějaké věcné diskuse, aktivisté reprezentovaní určitými osobami, které se pravidelně objevují v médiích, na moji osobní žádost zhruba před třemi týdny odeslaly email, kde odmítly jednat dále o tom projektu a vyjádřily se konkrétně tak, že projekt už od teď budou pouze brzdit, věcné připomínky přednášet nebudou a odmítly s námi jednat o tom, jak by se projekt ještě mohl změnit. Toť informace pro vás. Zároveň se v novinách začaly šířit informace, které já bych docela rád uvedl na pravou míru z toho

důvodu, že vy jste potom často vystavování tlaku médií, a typicky šlo o informace typu, že demolice současného DK INVEST probíhá na ohlášení a že tedy společnost Amadeus Plzeň má v tomto nějakou neoprávněnou výhodu. To pravda není, demoliční výměr bude vydán ve standardním správním řízení. Takových bodů mám asi 6, ale budu respektovat limit, který mi byl udělen.

p. primátor – pan doktor Petřík případně může odpovídat na vaše dotazy. Nebo jste pro, aby pan doktor dokončil své vystoupení? Pokud ano, pane doktore, dokončete svoje vystoupení, je to důležitý bod. Končil jste demolicí.

p. Petřík (zástupce firmy Amadeus) – děkuji, i pro nás je to důležité. Skutečně demolice neprobíhá na žádné ohlášení nebo nějakým nestandardním způsobem. Demoliční řízení je vedeno jako standardní správní řízení o vydání povolení odstranění stavby. V první instanci vede stavební úřad na městské části Plzeň 3. Samozřejmě předpokládáme, že z některé ze stran účastníků řízení dojde k odvolání. To bude potom rozhodovat následně stavební odbor MMP. Dále bylo řečeno, kupř. v médiích se hodně často objevilo, že ten proces EIA a dokumentace EIA měla podstatné vady. Médii kupř. bylo prezentováno to, že v rámci výpočtů, které zde byly uvedeny, mizí auta na Wilsonově mostě. Ono je to těžké vyargumentovat na tomto poli, protože šlo o velmi odbornou otázku, ale ti pánové, kteří toto prezentovali, zapomněli na obousměrnost té komunikace a zapomněli na to, že na obou dvou stranách toho Wilsonova mostu budou nově zobousměrněny některé ulice, a jedná se o křižovatky s mnoha provozy, takže ta čísla byla přezkoumána a bylo zjištěno, že žádná auta nemizí. Další věc, která byla opět prezentována, že v budově je azbest, že tato informace je zaručená, že musí jít o nějaká konkrétní místa, kde ten azbest je. My jsme převzali šetření té budovy, které bylo provedeno v roce 1995, nové šetření z naší strany bylo provedeno v roce 2001 a byla ještě provedena jedna kontrola při předání stavby společnosti APB Plzeň, která se má zabývat demolicí, která by paradoxně byla motivována, kdyby tam ten azbest našla, protože by si za to nechala zaplatit více. Ani oni tam azbest nenašli. Skutečně v té budově azbest použit nebyl. A nebo byl následně odstraněn. Poslední zpráva, která byla opět nepravdivá a já ji tady chci uvést na pravou míru, ten projekt nelikviduje ani metr cyklostezek v dané oblasti. Naopak, na základě jednání s dopravními experty ze SVSMP a MMP a Policií ČR projekt rozšiřuje cyklostezku, která je po celé délce Americké třídy, aby byla komfortnější,

tzn. bude širší, bude bezpečnější, a projekt přidává další cyklostezku na Denisově nábřeží, kde dnes je jedna cyklostezka po straně, kde je řeka, a bude přidána nová cyklostezka zainvestovaná investorem po pravé straně. Zároveň přímo na vyžádání tedy dopravních expertů, dojde k určitému zkulturnění té oblasti, pro cyklisty bude ta oblast doplněna o odstavňá místa pro kola a odpočinkové zóny. To je vše, děkuji.

p. primátor – pokud nejsou dotazy, děkujeme, pane doktore, za vystoupení.