JUDr. PhDr. Jiří Plos
Na Farkáně I. 11/133
150 00 Praha 5

Vážená paní
Ing. Irena Vostracká
ředitelka

Útvar koncepce a rozvoje města Plzně
Škroupova 5
301 00 Plzeň

Věc:
Stanovisko k pojmu zařízení („obchodní zařízení") k územnímu plánu města Plzně v souvislosti s místním referendem

V Praze dne 10. 07. 2013

Vážená paní ředitelko,

k Vašemu dotazu ve věci výkladu a implementace usnesení KS v Plzni ke konání a k výsledku referenda, týkající se „obchodních zařízení" a jejich případného vyloučení z dotčené lokality, Vám sděluji následující. Stanovisko je rozčleněno do sedmi samostatných, avšak obsahově provázaných bodů – počíná obecnými definicemi, přes užití pojmu ve stavebním právu, v jiných právních předpisech, přes posouzení využití tohoto pojmu v plánovací praxi města Plzně až po zhodnocení usnesení KS v Plzni. Na závěr připojuji též doporučení pro další případný postup.

[1] Pojem zařízení dle Slovníku jazyka českého a Encyklopedie

Pojem „zařízení" je definován jednak ve slovníkových dílech jazyka českého, jednak v dílech encyklopedických. V právních předpisech objevuje se například

- v Obecném zákoníku občanském [ABGB, 1811: § 490, § 497, § 674, § 855 nebo § 1101], vždy ve smyslu součásti nějakého technického celku nebo zařízení bytu či domu (nájemní vztah), popřípadě
- v souvislosti s vypořádáním či uspořádáním vztahů (zařízením něčeho), jako například v § 22 zákona č. 103/1862 Ř.z., o částečném zrušení svazku manského (*„Jestliže věc lenní, co se dotýče součástek jejích, náležitě není na jisto postavena, a nelze-li o to docíliti srozumění, tehdy komise allodialisovací především učiniti má **zařízení**, aby léno cestou administrativní bylo likvidováno.*"), nebo konečně
- v souvislosti s uspořádáním určité organizace, resp. instituce, jako například v § 12 zákona č. 36/1876 Ř.z., o zřízení správního soudu (*„Širší předpisy o služebním postavení členů správního soudu obsahovati bude v sobě nařízení o vnitřním **zařízení** správního soudu (§ 46).*")

Do určité (avšak omezené a nikoli výlučné) míry je použitelná též definice Wikipedie.

V „Příručním slovníku jazyka českého" [sv. VIII, str. 31 / SPN, Praha 1934-1957] je pojem „zařízení" definován jako

a) *„to, čím je něco opatřeno; předměty, které jsou potřebné k užívání něčeho; náležitosti";*
b) *„ústrojí, mechanismus; celková úprava výstroje stavební nebo strojní";*
c) *„ústrojí, soubor orgánů";*
d) *„organizace, instituce; organizační jednotka, útvar; název právně nesamostatných, ale samostatně hospodařících institucí, které na rozdíl od úřadů neobstarávají čistou správu ve vlastním slova smyslu, nýbrž plní různé funkce (nemocnice) nebo provozují činnost povahy podnikové";*
e) *„uspořádání, úprava";*
f) *„opatření, zajištění".*

Pojem „zařízení" je v akademické „Malé československé encyklopedii" [sv. VI, str. 784 / Academia, Praha 1987] definován jako

a) *„předmět nebo soubor předmětů přizpůsobených k vykonávání nějakého úkonu nebo práce";*
b) *„souhrn věcí a předmětů sloužících k vybavení něčeho (domu, bytu, pracoviště) pro určité účely, například k zásobování vodou, plynem, světlem";*
c) *„zařízení staveniště je soubor dočasných objektů a zařízení, která během stavby slouží provozním a sociálním účelům účastníků výstavby".*

Usnesení KS v Plzni, jemuž věnuji samostatně bod níže, se odvolal na znění Wikipedie, z něhož dovodil, že zařízením je instituce s celospolečenskou funkcí. Nahlédneme-li však do tohoto hesla, zjistíme, že převážná část

výkladu tohoto pojmu naopak odpovídá výše uvedeným encyklopedickým, resp. jazykovým slovníkům. Jak patrno, v žádném případě z něho nelze dovodit, že zařízením se rozumí výlučně nebo především instituce s celospolečenskou funkcí, popřípadě stavba obdobného zaměření (z uvedených důvodů ostatně soud setrval v usnesení na zdůraznění konkrétní situace). Podle Wikipedie

*„**Zařízení** může znamenat:*

- *přístroj, stroj, nástroj nebo obdobný předmět, technický systém nebo technologický celek určený k nějaké funkci*
  - *poplašné zařízení, zabezpečovací zařízení, regulační zařízení, signalizační zařízení atd.*
- *zařízení (anglicky **device**) je termín v některých souvislostech používaný pro části počítačového hardware:*
  - *vstupní zařízení – klávesnice, myš a podobně*
  - *výstupní zařízení – monitor, tiskárna a podobně*
  - *zařízení (soubor) – speciální soubor nebo soubor zařízení (anglicky **special file**, **device file** nebo **device node**) je používáno pro komunikaci se zařízením prostřednictvím klasických funkcí pro práci se souborem*
- *instituce, organizační jednotka*
  - *zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, školské zařízení, stravovací zařízení atd.*
- *hovorové synonymum pro slovo vybavení - např. vybavení nějaké místnosti - viz bytové zařízení."*

V případě zařízení se tudíž bude jednat především o součást něčeho, například o organizační jednotku, která bude jen výjimečně splývat se stavbou ve smyslu stavebního zákona.

[2] Pojem „zařízení" užitý ve stavebním zákonu (stavebním právu)

Obsah základních pojmů a kategorií stavebního zákona vychází z ustanovení § 1 vymezujícího předmět právní úpravy: *„rozhodování v území, povolování staveb, jejich změn, terénních úprav a **zařízení**, užívání a odstraňování staveb a další otázky"*. V tomto úvodním ustanovení se pojem *„zařízení"* vyskytuje samostatně vedle pojmů *„stavba"*, *„změna stavby"* nebo *„terénní úpravy"*.

Pojmem „stavba" se stavebním zákonem (§ 2 odst. 3) po rozsáhlé novele z toku 2012 rozumí *„veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu"*.

Vedle pojmu *„stavba"* užívá stavební zákon též **samostatně** pojem *„zařízení"* a specifický případ – pojem *"reklamní a informační zařízení"* (§ 3 odst. 2 věta první stavebního zákona); takovým zařízením se rozumí panel, deska, tabule (billboard) či jiná konstrukce nebo zařízení), pokud slouží jako *"nosič"* reklamy nebo informace. Pojem *„zařízení"* používá vedle spojení s reklamou a informacemi i v celé řadě dalších ustanovení, a to ne zcela konzistentně, přičemž základním výchozím textem je § 3 odst. 2 věta první stavebního zákona, podle níž se zařízením pro účely tohoto zákona *„rozumí informační a reklamní panel, tabule ... či jiná konstrukce a **technické zařízení**, pokud nejde o stavbu podle ..."*. V ustanovení § 3 odst. 5 se pak výslovně stanovuje, že *„Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavební záměr, rozumí se tím podle okolností stavba, změna dokončené stavby, terénní úprava, **zařízení** nebo údržba"*. Jedná se o následující ustanovení stavebního zákona: § 13 odst. 2, § 15 odst. 1 písm. b), § 16 odst. 2 písm. d), § 18 odst. 5, § 76 odst. 1 a § 77 písm. a), § 79 odst. 2 písm. a), písm. e), písm. j) a písm. o), § 83 odst. 1, § 88, § 93 odst. 2 a odst. 6, § 96 odst. 2 písm. b), § 103 odst. 1 písm. e) bod 1, 4, 10 a 15, § 104 odst. 1 písm. g), § 105 odst. 4, § 115 odst. 1 a 2, § 126 odst. 2, § 128 odst. 7, § 129 odst. 7, § 130 odst. 1, § 132 odst. 4, § 137 odst. 1 písm. a, b a e), odst. 2 a 3, § 139 odst. 2, § 140 odst. 2, § 141 odst. 1, § 152 odst. 1, § 153 odst. 4, § 154 odst. 2, § 159 odst. 2, § 160 odst. 3 písm. a), § 172 odst. 4, § 179 odst. 4, § 181 odst. 3, § 188a odst. 1; přestože stavební zákon neužívá pojem *„zařízení"* ve všech případech zcela konzistentně, nepochybné je, že důsledně (zejména po novele 2012) odlišuje stavbu a zařízení.

[3] Pojem „zařízení" užitý v jiných právních předpisech

Ve smyslu shora uvedeném v bodech [1[a [2] je pojem **„zařízení"** užíván ve stovkách platných právních předpisů, mnohdy poněkud neujasněně a systémově neuspořádaně; z jejich analýzy lze nicméně dovodit, že se tento pojem užívá přednostně jako vyjádření pro soubor předmětů nebo věcí, popřípadě omezených prostorových jednotek (často jakožto součásti většího stavebního celku), teprve odvozeně jako určité „instituce" a dále odvozeně jako stavba sama nebo soubor staveb. Jedná se například o „zdravotnická zařízení", „školská zařízení", „sociální zařízení"(včetně například „zařízení pro výkon pěstounské péče"), ale také „strojní zařízení", resp. „práce a zařízení" ve smyslu zákona č. 309/2006 Sb. V tomto smyslu proto může být pod pojem „zařízení" v některých případech a nejčastěji chápána jednotka, která je součástí většího celku (zdravotnická ordinace, stomatologická ordinace, veterinární ordinace nebo lékárnická provozovna ve stavbě určené jinému základnímu účelu, například bydlení, administrativě, školství a podobně), ale také samostatná stavba nebo jejich soubor – poliklinika, nemocniční areál, v němž ovšem budou umístěna různá „zařízení", mimo jiné často přímo nesouvisející s vlastním účelem – například „obchodní zařízení", „sportovní zařízení", ale také „zařízení letového provozu".

Pochopitelně platí, že v určitých případech může být pojem zařízení ztotožněn se stavbou samou, avšak není to skutečnost automaticky nastávající, nýbrž vždy plynoucí z konkrétní situace. V tomto smyslu se také ve svém usnesení KS v Plzni výslovně omezil na tento konkrétní případ a jeho interpretaci tudíž nelze považovat za obecně platnou pro jakýkoliv budoucí případ; každý budoucí záměr bude muset být vždy posouzen samostatně v širším krajinném, urbánním a architektonickém kontextu a s přihlédnutím k účelu. Z uvedeného je zřejmé, že v konkrétních případech musí být předmět dostatečně přesně specifikován, nemají-li dopadat důsledky takového rozhodnutí i na nezamýšlené případy. Přestože lze KS v Plzni v tomto smyslu učinit určité výhrady, ve svém usnesení, jak opakovaně uvádím na různých místech tohoto stanoviska, se výslovně omezil pouze na tento zcela konkrétní záměr, o němž dovodil, že je dostatečně určitě identifikován, aby bylo zřejmé, k čemu se jednotlivě a konkrétně občané v referendu vyjadřují. Nelze proto aplikovat usnesení soudu na jakýkoliv další případ a nelze je aplikovat jako obecné pravidlo.

[4] Pojem „zařízení" užívaný pro účely územního plánování města Plzně

Pojem „zařízení" je v platném územním plánu užíván pravidelně a důsledně v souběhu s pojmem stavba („stavba anebo zařízení"), aby bylo zřejmé, že se jedná o dva různé případy, které mohou sice v jednotlivých případech splynout, avšak principiálně mají povahu odlišnou – tudíž obdobně jako stavební zákon po novele 2012.

Zařízením se (obecně a pro všechny druhy činností) rozumí „prostorová jednotka" sloužící výkonu určitých činností a průběhu dějů; rozlišují se

- **zařízení samostatná** (zpravidla technologická či technická), která nejsou součástí stavby a nejsou zpravidla ani sama stavbou, a to ani stavbou provedenou montáží nebo výrobkem plnícím funkci stavby (i když jednotlivě je souběh možný), a

- **zařízení nesamostatná**, která jsou součástí staveb a která svým působením (vnějšími vlivy) mohou významně ovlivňovat okolí [instalace (zpravidla technologických a technických) zařízení uvnitř staveb, které svým původním určením okolí nezatěžovaly buď vůbec, nebo v míře přípustné].

Jak plyne z definice, není rozhodné, pro jaký druh činnosti se zařízení zřizuje; podstatnou okolností je, zda se jedná o samostatnou stavbu, nebo o součást stavby, což však musí být teprve specifikováno podrobnou dokumentací v kontextu místa a záměru. Přihlédneme-li k pojmům podrobněji uvedeným v bodu [3] tohoto stanoviska, může se v případě zdravotnického zařízení jednat jak o součást jiné stavby (například ordinace/ambulance humánního nebo veterinárního lékaře v bytovém domě – „zdravotnické zařízení"), tak o stavbu samu (klinika, poliklinika, nemocnice, nemocniční areál). Obdobně se může v případě školských zařízení jednat o jesle, mateřskou školku, družinu, lidovou školu umění a podobně, které budou součástí staveb jiného určení (bytové domy), ale také mohou jednotlivě splynout se stavbami (základní škola, střední škola a podobně). Identické platí i pro sociální zařízení, kulturní zařízení, kultovní zařízení a mnohé další.

[5] Pojem „obchodní zařízení"

Pojem „obchodní zařízení" byl posuzován v souvislosti s konáním místního referenda pro zamezení výstavby OC na místě Domu kultury Inwest mezi ulicemi Americká, Denisovo nábřeží, Pražská a Sirková. Předmětem tohoto stanoviska není posouzení celého referenda i obou položených otázek, nýbrž toliko důsledky pro případnou budoucí výstavbu v dotčené lokalitě.

Věc byla ve správním řízení soudním posouzena a rozhodnuta usnesením správního senátu Krajského soudu v Plzni, vydaným pod čj. 57A 75/2012-101 dne 05. 11. 2012. V tomto usnesení je meritu otázky prvé věnována část V.C, odstavce 52. až 57., v níž KS v Plzni dospěl k závěru, že otázka je přípustná. Z odůvodnění však plyne pouze závěr, že v konkrétní situaci lze i přes neurčitost rozumět obchodním zařízením konkrétní stavební záměr, a to konkrétní OC konkrétního investora. Nelze proto toto referendum interpretovat extenzivněji tak, že jakékoliv „obchodní zařízení" je v budoucnu v tomto území vyloučeno.

Sama úvaha soudu však není prosta nepřesností. Především není vyjasněn pojem „zařízení", ani „obchodní zařízení", což by pro určitost věci i budoucí implementaci usnesení i územně plánovací dokumentace mělo nepochybně smysl. Za problematické považuji dvě skutečnosti:
a) užití hesla z Wikipedie jako relevantního základu pro výklad pojmu, přičemž se „zařízení" definuje jako „instituce s celospolečenskou funkcí";
b) ztotožnění výrazu „obchodní" s pojmem „maloobchodní prodejní jednotka, která bývá zřízena za účelem uspokojování potřeb jednotlivých občanů a jejich domácností";
ani jedno z uvedených východisek není, žel, správné a relevantní, jak uvádím podrobněji v tomto stanovisku. (Stejným nedostatkem neurčitosti a nepřesnosti ostatně trpí i pojem „urbanistická zeleň", který však není předmětem tohoto posouzení.)

Stavby nebo zařízení pro obchod (obchodní činnosti) lze systémově třídit zpravidla na:
- malá obchodní zařízení (prodejny), které jsou obvykle součástí jiných víceúčelových staveb nebo zařízení nebo jsou začleněny do staveb určených pro zcela jiný účel (například pro bydlení), o výměře prodejní plochy zpravidla nepřesahující 200 m^2, zpravidla o jednom nadzemním podlaží,

- velkoprodejny, kterými se rozumí samostatné stavby pro obchod o výměře prodejní plochy zpravidla nepřesahující 2.000 m², o jednom nadzemním podlaží, a to jako
  - supermarkety - s plným sortimentem při omezeném prodeji potravinářského zboží,
  - hypermarkety - s plným sortimentem bez omezení pro prodej potravinářského zboží,
- tržnice, kterými se rozumí samostatné velkoplošné stavby pro obchod, tvořící otevřený areál skládající se ze samostatných zařízení pro obchodní činnosti, o výměře celkové prodejní plochy zpravidla nepřesahující 10.000 m², o jednom nadzemním podlaží; zvláštním případem těchto staveb nebo zařízení jsou „outlety",
- tržiště, kterými se rozumí plochy otevřených areálů nestavebních, určených pro umístění samostatných obchodních zařízení s využitím staveb (stánků) nebo bez nich, zpravidla se sezónním, popřípadě sortimentním prodejem,
- prodejní sklady, kterými se rozumí stavby pro obchod a sklady s přímým prodejem velkoobchodním i maloobchodním (systémem „cash and carry"), o celkové výměře prodejní a skladovací plochy zpravidla nepřesahující 10.000 m², o jednom nadzemním podlaží, a to se sezónním, popřípadě sortimentním prodejem,
- nákupní střediska, jimiž se rozumí samostatné stavby pro obchod o výměře obchodních a skladovacích ploch zpravidla nepřesahující 10.000 m², zpravidla o dvou nadzemních podlažích, obvykle funkčně spojené s dalšími neobchodními zařízeními,
- obchodní domy, jimiž se rozumí samostatné stavby pro obchod o výměře obchodních a skladovacích ploch nad 1.000 m², a to obvykle
  - městské o stanoveném počtu nadzemních podlaží (odpovídajících urbánnímu prostředí, do něhož jsou umísťovány) a s omezeným počtem parkovacích stání,
  - příměstské (periférní) s neomezeným počtem parkovacích státní, velkoplošné, s prodejní plochou zpravidla nepřesahující 20.000 m²;

uvedené plošné výměry jednotlivých staveb, souborů staveb nebo zařízení pro obchodní činnost se odvozují jednak ze sortimentu, jednak a především z nároků na dopravu, specificky pak na dopravu v klidu (parkování). Tyto podmínky mohou být územně plánovací dokumentací podle místních podmínek modifikovány a zpřesněny.

Trvale opakujícím se omylem, převzatým ostatně i soudním rozsudkem, je zaměňování právního statutu „maloobchodu" a „velkoobchodu" s jeho územním průmětem, to jest jeho plošnou a objemovou velikostí. Rozdíl mezi oběma podnikatelskými formami je však dán výlučně právně ekonomickými parametry, zejména pak odlišeným zdaňováním. Velkoobchod s diamanty může být svým rozsahem souměřitelný s nejmenšími obchodními jednotkami maloobchodními je zcela nepochybně umístitelný i do rodinného domu – a naopak, mnohé z maloobchodních jednotek, nebo dokonce staveb či jejich souborů představuje v městském urbánním prostředí značný zásah plošný a často i objemový [obchodní domy, hypermarkety, supermarkety (LIDL, BILLA, IKEA); z velkoobchodních jsou zpravidla srovnatelné stavby nebo areály („MAKRO")]. Otázkou tudíž není, zda maloobchod nebo velkoobchod, nýbrž rozsah předpokládané stavby a její účel. Jedná-li se o mimořádné, urbanisticky exponované území, je na místě zřízení stavby městského charakteru, to jest víceúčelového a kompaktního, s převažujícím objemem nad plochou a s převažujícím dispozičně provozním řešením vertikálním (nikoliv tudíž charakteru předměstského, to jest výrazně jednoúčelového, plošně rozsáhlého, s převažujícím dispozičně provozním řešením horizontálním).

[6] Urbánní charakter dotčené lokality a její souvislost s budoucí výstavbou

Bez posouzení obecné urbánní situace se nelze zodpovědně vyjádřit k širším krajinným, urbánním a architektonickým souvislostem. V posuzovaném případě se jedná o jednu z urbanisticky mimořádně exponovaných lokalit města Plzně v dotyku se samým historickým centrem, která byla vždy součástí velmi urbanizované části města s hustou městskou zástavbou, která byla poprvé zásadně poznamenána nálety spojeneckých armád na konci II. SV a podruhé v průběhu „socialistické výstavby", nesporně nešetrné k místu, se značnými plošnými nároky a současnou neefektivitou využití zvláště cenného území. Jedná se o území nejen v bezprostředním kontaktu s centrem města, ale situované při jedné z nejrušnějších a nejživějších významných ulic/městských tříd první kategorie, spojnici centra města s Hlavním nádražím, jejíž urbanistické a architektonické řešení by mělo být, dle mého názoru, spolu s řešením tzv. „pražského předměstí" jednou z nejvyšších priorit města Plzně. Definičním znakem tohoto typu významných ulic/městských tříd je, že se nacházejí v intenzivně zastavěných plochách, tvoří osy a základní osnovu uliční sítě a jejich obestavění je tvořeno koncentrovanou zástavbou se širokým spektrem různorodých aktivit s vyšší mírou aktivit společenských a vyšší intenzitou pěší dopravy, aniž je tím oslaben i přenos celoměstských i místních dopravních vztahů.

Město Plzeň, jak prokazují výsledky řady dosud konaných urbanistických a architektonických soutěží, trpí značným rozpadem urbánních struktur a značnou nekompaktností. Závěry z těchto soutěží opakovaně doporučují bránit rozrůstání města do volné krajiny a zabírat další dosud nezastavěné plochy přírodě blízké krajiny a soustředit naopak výstavbu k doplnění a městu odpovídajícímu zahuštění centrálních částí města (pochopitelně při zachování stávajících městských parků, popřípadě jejich vhodného doplnění).

Je mimo veškerou pochybnost, že vyhrazení rozsáhlých částí jinak velmi urbanizovaných částí měst pro umístění parků a dalších forem vegetace vede k nárůstu požadavků na výstavbu vně zastavěného území města. Tato skutečnost má dva zásadní důsledky:

a) vede k dalším záborům půdního fondu v dosud nezastavěném území,

b) zvyšuje náklady na dopravní a technickou infrastrukturu a mimořádně zvyšuje náklady provoz a údržbu města;

uvážíme-li současně značné omezující podmínky plynoucí ve vnitřním kompaktním městě z požadavků památkové péče, je prostor pro smysluplnou městskou výstavbu velmi omezen. Ze všech uvedených hledisek je

proto žádoucí dosáhnout rozumné a vyvážené míry zastavění v kombinaci s přijatelnou mírou zastoupení vegetace ve vnitřním městě pro zlepšení mikroklimatu, které však nebrání efektivitě nakládání s městským územím i s prostředky městského rozpočtu.

[7] Závěr a doporučení pro stavební program architektonicko-urbanistické soutěže

Závěr:

Jak lze seznat ze shora uvedeného, jedná se v případě pojmu „zařízení" o pojem, který v obecnosti není nikde definován, avšak je v právní praxi pravidelně užíván, vždy však nikoliv jako ekvivalent pro pojem „stavba" (takové případy sice nejsou vyloučeny, jsou však specifickým případem zařízení), nýbrž jako určitá specifická část stavby (soubor předmětů a zařízení) určená pro výkon určitých činností, resp. pro určitý účel.

Jednoznačný závěr, k němuž dospěl soud, je v tomto smyslu velmi sporný a otázka položená místním referendem pak zcela jednoznačně neurčitá, měla-li by být vztažena na jakýkoliv budoucí záměr výstavby v dotčeném území. Otázku položenou v referendu tak nutno interpretovat výlučně vztaženu ke konkrétnímu záměru výstavby OC konkrétního investora. Tomu neodporuje ani druhá položená otázka, neboť se jedná o požadavek změny územního plánu, při níž však musí být posouzena i další hlediska, jakož i požadavky vlastníků těchto pozemků. Požadavek vyhradit území „urbanistické zeleni" je totiž stejně nepřesný a neurčitý, jako požadavky týkající se obecně obchodních zařízení. Ostatně není vyloučeno, že stavební jáma po odstraněném kulturním domu zůstane nevyužita delší dobu a dříve nebo později nějakou vegetací zaroste. Protože to bude vegetace ve městě, požadavek na urbanistickou zeleň tak bude (byť jistě ne v podobě očekávané občanskými sdruženími) naplněn.

Protože „obchodním zařízením" není jen (a zdaleka ne pravidelně) jednotlivá stavba nebo jejich soubor či areál, nýbrž například jednotlivá „buňka" zařazená do větší struktury stavby, ale i rodinného domu, nelze výsledek referenda vykládat jako vyloučení jakýchkoliv obchodních zařízení – i případné využití území pro park či městskou louku by v tomto případě předpokládalo, že se v místě budou poskytovat některé služby, mající nepochybně obchodní charakter.

Pokyn vyloučit z výstavby v urbánně mimořádně exponované části města jakoukoliv obchodní činnost umístěnou do stavby sloužící jinak například kulturním účelům (tudíž „obchodní zařízení") považuji z principu za nesmyslný. Poskytování obdobných služeb je v současnosti naopak všude ve vyspělém světě nám kulturně blízkém velmi žádanou podmínkou, umožňující nejen poskytovat návštěvníkům odpovídající služby v nejširší možné škále, arci odpovídající charakteru stavby (například pro kulturu), ale často dokonce mnohé z těchto staveb vůbec provozovat a „udržet při životě", neboť se zhusta jedná o účely jinak nevýdělečné povahy. Město Plzeň ostatně obdobná řešení zná – například ze soutěže vzešlý návrh studia DA3 na obnovu pivovaru, který je postupně realizován

V úctě

JUDr. JIŘÍ PLOS
PORADENSKÁ ČINNOST VE VÝSTAVBĚ
adresa: Na Farkáně I, 17[illegible]
150 00 Praha 5
tel.: +420 [illegible]
e-mail: marie-m@volny.cz
IČ: 61468452, DIČ: CZ520111076
bank. spojení: 100679532/03[illegible]

JUDr., PhDr. Jiří Plos
expert pro výstavbu
pedagog FA ČVUT v Praze a FUA TU Liberec