



Magistrát města Plzně		Č. dop.
Odbor příjmů z pohledávek a prodeje		
DOŠLO: 20 -09- 2013		Zprac.
Č.j.: MMP/131263/13/2013/01	Příloha:	Ukl. zn.

PROP MMP
Eva Kölblová
Škroupova 5
306 32 Plzeň

Statutární město Plzeň

Technický úřad

Odbor rozvoje a plánování Magistrátu města Plzně

Vaše značka: MMP/131263/13
ze dne: 19. 6. 2013

Naše značka: MMP/131263/13
Vyřizuje: Ing. Zbyněk Maštera
Telefon 37803 4039

Plzeň, 17. 9. 2013

Věc: Stanovisko TÚ k nakládání s majetkem města Plzně
- pozemek p.č. 1197/1 v k.ú. Božkov

Na základě Vašeho dopisu č.j. MMP/131263/13 ze dne 13. 6. 2013, které se týkají žádostí o stanovisko k pronájmu a budoucímu prodeji pozemku p.č. 1197/1 v k.ú. Božkov, Vám zasíláme souhrnné stanovisko TÚ.

S pronájmem ani prodejem městského pozemku p.č. 1197/1 v k.ú. Božkov za účelem zřízení malé vodní elektrárny nesouhlasíme.

Pozemek p.č. 1197 k.ú. Božkov je součástí významného krajinného prvku (VKP) č. 7615 Řeka Úslava a součástí funkčního regionálního biokoridoru územního systému ekologické stability (ÚSES) č. 2010 a do něj vloženého místního biocentra č. 2010/03.

Řeky a navazující pozemky jsou pro své funkce v krajině významnými krajinnými prvky a podstatnými součástmi nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability. Význam jejich hodnot roste na území sídel, kde se s velikostí sídla civilizační zásahy stupňují, zatímco ochrana přírody a rekreační možnosti obyvatel bývají mnohdy podceňovány. Proto je ochrana řek a navazujících pozemků tak důležitá a současné trendy revitalizace vodních systémů a nábřeží naznačují uvědomování jejich významu.

Již umísťování staveb pro realizace sportovně – rekreačních tras a odpočinkových míst je velkým kompromisem z hlediska zachování funkčnosti územního systému ekologické stability. Vymezení systému ekologické stability ve městech je vždy velmi složité, již nyní se pohybujeme na hranici minimálních parametrů pro zachování funkčnosti.

Prodej městských pozemků, nacházejících se ve vymezeném systému ekologické stability je proti veřejnému zájmu dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Pokud by se

takovýto pozemek prodával, měl by být smluvně zaručen způsob využívání neovlivňující prostorové parametry a funkčnost ÚSES.

V rámci projektu Revitalizace nábřeží plzeňských řek byl ověřen nedostatek městských pozemků v říčních koridorech. Proto zde mají městské pozemky vysokou hodnotu a jedním z cílů je zachování tohoto majetku a využití všech možností jeho rozmnožení (pozemkové úpravy, prodlužování nebo ukončení nájmu místo prodeje či směny atd.).

Pozemkové vlastnictví města je podstatné z hlediska ochrany přírody i z hlediska využití pro veřejnou rekreaci, pro kterou je lokalita bezprostředně využitelná. Již samotná veřejná přístupnost zachovalého přirozeného úseku pobřeží nezatíženého stavebními a technickými zásahy je v současné situaci majetkoprávních vztahů a využití říčních údolí v Plzni velkou devizou.

Nová vodní díla představují v podstatě nevratný zásah do krajiny, který mění její ekologicko-stabilizační i estetické funkce a omezuje veřejné rekreační využití. Záměr malé vodní elektrárny představuje výrazné a trvalé omezení uvedených veřejných zájmů.

Lokalita je kromě nadřazených ekologicko-stabilizačních funkcí určena pro veřejné rekreační využití. Byla zvolena pilotní lokalitou v rámci mezinárodního projektu REURIS (Revitalisation of Urban River Spaces), který se zabýval revitalizací vodních toků v urbanizovaném prostředí měst.

Záměr prošel náročnou projektovou přípravou („Revitalizace nábřeží plzeňských řek – I. Úslava“ (ÚKRMP, 2008); Studie řešení odpočinkového místa v návaznosti na sportovně-rekreační trasu podél řeky Úslavy – Božkovský ostrov“ (AS HYSEK s.r.o., 2009); „Plzeň – Přírodní park Božkovský ostrov – Údržba rekreačního prostoru“ (GeoVision s.r.o., 2010); „Studie proveditelnosti protipovodňového průlehu s vodotečí na Božkovském ostrově“ (Ateliér Fontes s.r.o., 2010); Studie 2D matematického povodňového modelu na Božkovském ostrově“ (DHI, a.s., 2010); Naučná stezka Údolím Úslavy (Ing. Hajšman, 2010), včetně návazných vyšších stupňů dokumentace, které pořizoval již městský obvod Plzeň 2 – Slovany. Záměr je zařazen do Programu rozvoje města Plzně.

Část záměru již byla v roce 2011 a 2012 realizována (sadové úpravy, pěší stezky a nová inline bruslařská dráha). V současné době probíhá realizace cyklistické trasy - Greenways přes Božkovský ostrov, včetně nové lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Úslavu. I přes vysokou prodejní cenu (5,3 mil. Kč) město vykoupilo původní náhon a připravilo projekt jeho kompletní revitalizace, který je právě realizován, tak aby mohla navázat realizace nové vodoteče a protipovodňového průlehu.

Do této lokality již město investovalo značné úsilí a finanční prostředky při projektové přípravě a realizacích jednotlivých částí projektu, není tedy nejmenšího důvodu ohrožovat tento projekt soukromými zájmy na městském pozemku.

V lednu 2012 byla ve spolupráci s Povodím Vltavy – závod Berounka, s.p. zpracována studie proveditelnosti „Koncepce zprůchodnění migračních překážek na vodních tocích na území statutárního města Plzně“ (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.), která řeší zprůchodnění příčných překážek na vodních tocích na území statutárního města Plzně.

V rámci České republiky byla odsouhlasena tzv. Koncepce zprůchodnění říční sítě ČR, která vymezuje prioritní migrační koridory, kde by měla být migrace ryb řešena přednostně. Mezi významný nadregionální migrační koridor patří i řeka Úslava. V lokalitě Božkovského jezu je navržen rybí přechod bypassem o délce cca 40 m a šířce 2,5 m na levém břehu na pozemku p.č. 1197 k.ú. Božkov. Realizace rybího přechodu bez výstavby komerční MVE umožňuje městu čerpat dotaci z Operačního programu životního prostředí.

Záměr malé vodní elektrárny je ve výrazném nesouladu s plánovanou novou vodotečí s dětskými herními prvky. Ta bude napájena z původního náhonu. Návrh je dimenzován na současný stav hladiny náhonu.

Pan Kořínek byl na společném jednání o stanovisku TÚ MMP informován.

Upozorňujeme, že toto stanovisko je platné po dobu dvou let od data vydání.

statutární město Plzeň
Odbor rozvoje a plánování
Magistrátu města Plzně


Ing. Vladimír Šimandl, CSc.
vedoucí ORP MMP

Škroupova 5
306 32 Plzeň
tel. 37803 4080
bankovního spojení KB Plzeň-město
č. účtu 1120 – 311 / 0100
IČO 075370, DIČ 138-000753

Na vědomí: SVS MP

Přílohy:

