



statutární město Plzeň
Primátor města Plzeň
kancelář primátora
náměstí Republiky 1
306 32 Plzeň
www.plzen.eu
ID datové schránky: 6iybfxn

Spisová značka: SZ MMP/021656/16
Číslo jednací: MMP/21656/16
Vyřizuje: Bc. Jana Rybářová
e-mail: rybarovaja@plzen.eu
telefon: 378 032 003

Plzeň 22. 02. 2016

Vážený pan
Václav Klán
statutární ředitel
AMÁDEUS PLZEŇ, a.s.
Dlouhá 13
116 78 Praha 1

Věc: Realizace projektu multifunkčního centra na pozemcích skupiny Amádeus

Vážený pane Kláne,

dne 28. ledna 2016 jsem obdržel Váš dopis týkající se realizace projektu multifunkčního centra „OC Aréna Plzeň“. S politováním musím konstatovat, že jej s ohledem na níže uvedené chápou jako cílený pokus „vytvořit“ další důkaz pro řízení, ve kterém v současné době žalujete město Plzeň o více než 1,8 miliardy Kč.

Na začátku se musím důrazně ohradit proti tomu, že by město Plzeň bylo nespolehlivým a nepředvídatelným partnerem v diskusi ohledně upraveného projektu multifunkčního centra „OC Aréna Plzeň“. Není mi známo, že by Vaše společnost oslovila město Plzeň s cílem vyvolat diskusi ohledně upraveného projektu. Naopak Vaše společnost předložila bez jakékoli předchozí diskuse s městem a jejími občany upravený projekt jako definitivní řešení daného prostoru. Za těchto okolností skutečně nerozumím Vašim údajným pochybnostem o účelovém a neférovém postupu města Plzně vůči Vaší společnosti.

Rovněž mi není zřejmé, z čeho dovozujete apriorní odmítavé reakce představitelů města Plzeň k upravenému projektu. Představitelé města Plzeň, včetně mé osoby, se k upravenému projektu vyslovovali zdrženlivě, a to z několika důvodů. V současné době si nedovedeme vysvětlit názorový obrat Vaší společnosti, která více než dva roky tvrdí, že došlo ke změnění projektu a odmítala projekt jakýmkoli způsobem upravit. V posledních měsících pak zcela změnila svůj postoj a předložila upravený projekt, který je nicméně téměř totožný s původním projektem, jen jde o projekt zmenšený tak, aby svojí hlavní stavbou nezasahoval na pozemky města Plzně. Ve svém dopise tuto skutečnost výslovně potvrzujete, když uvádíte, že se upravený projekt co do parametrů a požadavků podstatných pro vydání vyjádření a stanovisek nijak významně neodlišuje od původního projektu. V této souvislosti je pak zcela nepochopitelné Vaše vyjádření, které kritizuje představitele města Plzně za to, že v upraveném projektu „nevidí zásadní změny“ oproti původnímu projektu a že upravený projekt nepřináší „nové myšlenky“. Nelze se ubránit údivu nad vnitřní myšlenkovou rozporností Vašich tvrzení.

Vzhledem k tomu, že Váš procesní zástupce v rámci probíhajícího soudního řízení výslovně prohlásil, že zmenšený projekt by nebyl ekonomicky realizovatelný, tak máme přirozeně pochybnosti o Vašich skutečných úmyslech a dobré víře ve vztahu k této korespondenci.

Pro úplnost dodávám, že z předloženého znění upraveného projektu není zřejmé, že by upravený projekt připravil jiný architekt, jak tvrdíte. Na obalu upraveného projektu je opět uvedeno studio Hangár, které připravilo i původní projekt a projektová dokumentace upraveného projektu je datována do roku 2013. Rovněž si nejsem vědom toho, že by dosud proběhla jakákoli debata o podobě a zejména využití upraveného projektu s občany města Plzně.

Ve svém dopisu dále tvrdíte, že zástupce města Plzně v probíhajícím soudním řízení výslovně potvrdil, že Vaše společnost mohla a může na svých pozemcích realizovat projekt v podobě, v jaké měl být realizován původní projekt, a to bez souhlasu města Plzně. Žádné takové prohlášení ze strany zástupce města Plzně však v rámci soudního jednání nezaznělo. Máte-li na mysli vyjádření procesního zástupce města v rámci jednání konaném dne 4. 11. 2015, že se město Plzeň domnívá, že by investorovi nic nebránilo v realizaci zmenšeného projektu, tak toto tvrzení procesního zástupce města Plzně navazovalo na další tvrzení, ve kterém se procesní zástupce města Plzně vyjadřoval k tomu, že by zmenšený projekt měl být

realizovatelný v rámci nezbytné součinnosti. Vaše citace je tedy nepřesná, značně zavádějící a vytržená z kontextu.

Co se týče Vámi v dopise zmínovaného prosazování regulačních podmínek a výsledků místního referenda, je třeba důsledně odlišovat mezi tím, kdy orgány města Plzeň vystupují v rámci výkonu samostatné působnosti, a kdy vystupují v rámci výkonu přenesené působnosti.

Pokud orgány města Plzně vystupují v rámci výkonu přenesené působnosti, tak musí hodnotit předložené žádosti objektivně a dle zákonem stanovených kritérií. V rámci výkonu přenesené působnosti tedy postup a rozhodování orgánů města Plzně nemůže být ovlivněno preferencemi samosprávy nebo přání občanů města Plzně, tak jak byly tyto vtěleny do regulačních podmínek nebo rozhodnutí veřejnosti v rámci proběhlého referenda. S tím na druhou stranu souvisí i to, že nemohu jako volený zástupce města Plzně jakýmkoli způsobem předvídat postup orgánů města Plzně v rámci výkonu přenesené působnosti.

V rámci výkonu samostatné působnosti je nicméně situace odlišná. Zde jsou orgány města Plzně vázány rozhodnutími svých zastupitelů, respektive občanů města Plzně, ve vztahu k Vašemu projektu, tedy regulačními podmínkami a referendem, a budou se jimi řídit i v případě upraveného projektu, resp. každého jiného projektu, který by měl být v dané lokalitě realizován.

V této souvislosti však musím poznamenat, že město Plzeň dlouhodobě nesdílí názor, který zmiňujete ve svém dopise, a to že by v důsledku výsledku místního referenda nebylo možné na místě bývalého Domu kultury Inwest realizovat jakékoli obchodní zařízení. Pojem „obchodní zařízení“ použitý v rámci místního referenda si město Plzeň vykládá tak, že se jedná o konkrétní projekt plánovaný v době konání místního referenda mimo jiné na pozemcích, na nichž stával Dům kultury Inwest, tedy jako projekt „OC Corso“, resp. stavbu, která se od OC Corso podstatně neliší svoji rozlohou, architektonickým pojetím ani plánovaným využitím (tedy její ekvivalent). Uvedený názor město Plzeň ale již Vaši společnosti v minulosti sdělilo, takže to pro ni nemůže být žádná nová informace.

Na závěr bych rád uvedl, že jsem osobně zklamán přístupem Vaší společnosti v této věci. Vaše společnost jako zkušený developer si musí být vědoma, že takto rozsáhlý projekt umístěný na samé hranici historického jádra města vyžaduje jak intenzivní diskuse s odbornými složkami města, tak otevřenou debatu s veřejností. Je zřejmé, že jste tento důležitý aspekt Vaši práce ve vztahu k původnímu projektu hluboce podcenili, což vedlo k nesplnění regulačních podmínek a následně pak i k odporu veřejnosti projevenému rozhodnutím přijatým v rámci referenda. Bylo by velkou chybou tuto chybu opakovat, pokud máte upřímný zájem na zastavění území po bývalém Domu kultury Inwest.

S pozdravem



Martin Zrzavecký
primátor města Plzně