

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Aktualizace podkladů pro oslovení soukromých investorů na výstavbu aquaparku v Plzni

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Aquaparkem je míněno zábavní centrum s celoročním provozem, tj. komplex bazénů a adrenalinových aktivit, vybavení pro děti, venkovní zóna s bazénem a možností opalování a zároveň komplex služeb v oblasti zdraví, wellness, dále občerstvení aj.

Potřeba vybudování aquaparku byla zahrnuta do Programu rozvoje města Plzně již při jeho sestavování v roce 2003 a ověřena řadou průzkumů a šetření mezi obyvateli a návštěvníky města. Mimo jiné také z provedené analýzy existující sportovní infrastruktury z roku 2009 vyplývá, že toto zařízení by nemělo ve městě, které je regionálním centrem obsluhujícím území s cca 650–800 tisíci obyvateli, chybět.

Není předpokládáno, že se bude jednat o investici z městského rozpočtu. Zájem soukromých investorů v minulosti potvrdil poptávku po tomto zařízení a bylo tedy nutné připravit podklad, na základě kterého jim lze poskytnout potřebné informace a zároveň podklad pro zpracování nového územního plánu.

ÚKRMP zadal vyhledávací studii, která určila optimální velikost aquaparku v rozsahu cca 400–600 tis. návštěvníků ročně, a zároveň řešila umístění takového zařízení v navrhovaných lokalitách.

Navrhovanými lokalitami byly:

- Borská pole – Zelený trojúhelník jih,
- Severní předměstí – v blízkosti zimního stadionu a obchodního zařízení,
- Doubravka – Lopatárna,
- Chotíkov – okolí budoucí spalovny.

Byly prověřeny jednotlivé aspekty, které mohou ovlivňovat hodnocení lokality pro umístění daného záměru. Jedná se o hodnocení z pohledu vhodnosti do stávající zástavby a okolního prostředí, dostupnosti silniční sítě, MHD, scelenosti a ceny pozemku, spádové oblasti, dopravního napojení, dostupnosti inženýrských sítí a také ceny pojištění a přípojky tepla od spalovny.

Jednotlivým aspektům byly přiřazeny váhy a sestavena tzv. hodnotící matice. Největší důraz je kladen na vzhled a umístění a to jak z hlediska okolní zástavby, tak z hlediska pocitu návštěvníka (zejména s ohledem na venkovní rekreační funkci). Tato obecná hodnotící matice se svými vahami je použitelná pro hodnocení jakékoliv další lokality pro tento záměr.

Studie potvrdila, že všechny výše uvedené lokality je možné pro vybudování aquaparku využít. Po obodování a vyhodnocení posuzovaných lokalit dle stanovených kritérií je konstatováno, že za nejvhodnější z posuzovaných lokalit se jeví Borská pole, která jsou připravenou rozvojovou lokalitou, a Doubravka – Lopatárna, která představuje velmi atraktivní, i když méně připravený prostor blízko centra. Lokalita na Borských polích však není v tuto chvíli proveditelná, protože byla rozhodnutím ZMP na podzim roku 2016 prodána na stavu dalšího obchodu s nábytkem na Borských polích. Celkový ekonomický přínos využití přípojky odpadního tepla z budoucí spalovny, která

přichází do úvahy pouze v lokalitě Chotíkov, se pohybuje maximálně v jednotkách procent očekávaných provozních nákladů zařízení.

Vyhledávací studie byla projednána nejprve v KKR RMP, která doporučila RMP její odsouhlasení. Následně pak v RMP i ZMP s tím, že byla schválena (viz příslušná usnesení).

Na základě projednání vyhledávací studie je tedy možné nabízet tuto investiční příležitost potenciálním soukromým investorům a jednat se zájemci.

Vzhledem k výše uvedenému a i k výši nákladů, které byly vynaloženy v souvislosti s tímto projektem, je bezpochyby vhodné se k této myšlence vrátit. V této souvislosti je jasné, že původní studie je bez mála 6 let stará, je tedy navrženo provést její aktualizaci tak, aby odpovídala současnému stavu a případným novým skutečnostem. Následně tento materiál předložit k projednání v ZMP.

3. Předpokládaný cílový stav

Aktualizace podkladů a vytvoření procesu pro oslovení soukromých investorů na výstavbu a provoz aquaparku v Plzni.

4. Navrhované varianty řešení

Nejsou.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Aktualizace příslušných dokumentů v hodnotě do 100 tis. Kč bude hrazena z rozpočtu Kanceláře ředitele Technických úřadů MMP.

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

Usnesení RMP č. 1048 ze dne 23. 8. 2012

Usnesení ZMP č. 407 ze dne 6. 9. 2012

Usnesení RMP č. 405 ze dne 25. 4. 2013

9. Závazky či pohledávky vůči městu

Nezjišťují se.

10. Přílohy

1. Vyhledávací studie “Plzeň – Aquapark” ze dne 15. 10. 2012
2. Dokument “Plzeň – Aquapark II – analýza financování” z května 2013
3. Usnesení RMP č. 1048 ze dne 23. 8. 2012
4. Usnesení ZMP č. 407 ze dne 6. 9. 2012
5. Usnesení RMP č. 405 ze dne 25. 4. 2013