|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Zastupitelstvo města Plzně dne:** | **3. února 2020** | **KŘTÚ/1** |

INFORMATIVNÍ ZPRÁVA

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Č.: | …… | ze dne: | 3. 2. 2020 |

|  |  |
| --- | --- |
| Ve věci: | Přehled aktuálních projektů v území Světovar |

Závazným podkladem pro výstavbu v území Světovar je studie autorů ateliéru D3A spol. s r.o., která byla schválena Zastupitelstvem města Plzně 21. 6. 2012 a následně byla rozpracována do podkladu pro rozhodování o nakládání s majetkem, který je označován jako Světovar II. Jednotlivé bloky byly označeny písmeny – viz příloha č. 1.

Uvedená studie řeší celé území Světovar, které bylo a zůstává v zásadní části v majetku města. Majetkové vztahy jsou znázorněny v příloze č. 2 této informativní zprávy.

Na východním okraji území se nachází ubytovna a garáže, které vlastní MV ČR a jeho příspěvkové organizace a které limitují realizaci rozvojové plochy H1 – H7. Jednání s MV ČR v současné době neprobíhá.

V severní části, v původním bloku D došlo k realizaci bytového domu, který je v majetku fyzických a právnických osob. Na západním okraji území přešla část pozemků do vlastnictví PMDP a.s. a zároveň se v této části nacházejí soukromé řadové garáže, které omezují rozvoj bloku F a jsou také potřebné pro vybudování komunikace. V současnosti probíhá proces výkupu těchto garáží.

V následujícím části jsou popsány aktuální projekty, které jsou v území realizovány, nebo probíhá příprava jejich realizace. Přehledně jsou zobrazeny v příloze č. 3 této informativní zprávy. Graficky je na základě jednotlivých dokumentací znázorněno vždy celé území potřebné pro realizaci projektu, nejen samotný objekt.

**Plzeňské městské dopravní podniky a.s**. nabyly část pozemků v území, které těsně navazují na stávající tramvajovou vozovnu. V této části území je v budoucnosti zamýšleno s výstavbou nového objektu pro potřeby PMDP a.s. a v letošním roce by mělo dojít k pořízení studie využití. V nejbližším období však budou tyto pozemky sloužit jako zázemí pro rekonstrukci tramvajové vozovny, stejně jako navazující pozemky města, na jejichž užívání bylo projednáno uzavření nájemní smlouvy do konce roku 2022. Rozsah pozemků dle nájemní smlouvy je zobrazen v příloze č. 2 Majetkové vztahy.

**Technologický park DRONET – TechTower Světovar** je projektem města, který je umístěn v budovách stáčírny a ležáckých sklepů (ve studii označovány jako B4). Jedná se   
o objekt s kancelářskými plochami, jednacími sály, laboratořemi, konferenčními sály se zázemím apod. Zpracovatelem dokumentace je společnost Obermeyer Helika, stavba byla zahájena v prosinci 2019 a potrvá do konce roku 2021, realizátorem společnosti GEOSAN GROUP a.s. a POHL cz, a.s. Zastupitelstvo projednávalo v posledním čtvrtletí roku 2019 několikrát tento projekt v souvislosti s navýšením ceny realizace a přijetím dotačních prostředků.

Součástí realizace tohoto projektu je rekonstrukce bývalé správní budovy (ve studii označována jako B1), která bude využita pro administrativní účely a převážná část 1. NP bude sloužit pro dětskou skupinu pro max. 24 dětí.

Vzhledem k tomu, že zatím nebyl zrealizován parkovací dům, je řešen potřebný počet parkovacích stání na přilehlé ploše, což v současné době neumožňuje realizaci objektu označovaného ve studii jako E. Technologický park je napojen ze současného vjezdu, který byl ve studii původně zamýšlen jako pěší. Příprava nového vjezdu na ulici Koterovská vzhledem k finanční a technické náročnosti jeho realizace v současné době neprobíhá. Pokud bude stávající napojení ponecháno i v budoucnu jako plnohodnotné, pak bude nutné jednat   
o dílčích úpravách původní studie bloku A - H. K drobným úpravám bloku může dojít při podrobné dokumentaci křižovatky Slovanská alej – Koterovská z důvodu úprav vedení tramvajové trasy.

**Parkovací dům** je projektem města, který je aktuálně ve fázi vydaného územního rozhodnutí a bude pokračovat dalšími projekčními stupni. Zpracovatelem dokumentace je Atelier 99, s.r.o. Rozsah území je v souladu se studií, jedná se o část plochy C, došlo k úpravě v napojení objektu na Slovanskou alej, a to z důvodu nutnosti návaznosti na stávající dopravní řešení Technologického parku DRONET, jak bylo uvedeno výše a projektu archivu.

**Archiv města Plzně** je situován v části bloku C a přiléhajícího objektu B9 – hala Bratislava. V současné chvíli je dokončena dokumentace, jejím zpracovatelem je Atelier 99, s.r.o.   
a stavební povolení bylo vydáno 13. 5. 2019. V příloze je zobrazen rozsah celého území, které je nutné pro realizaci archivu, tj. včetně parkování na povrchu.

**Bytový dům v ploše G** je projektem vlastníka těchto pozemků, společnosti BC Real. Tato plocha byla vždy v soukromých rukou, projekt je realizován v souladu se studií a aktuálně je aktuálně ve fázi vydaného stavebního povolení a probíhá příprava realizace.

Pro ucelenost informace je třeba uvést, že v ploše D byl realizován bytový dům, rozvoj plochy F je v současném okamžiku limitován vlastnictvím soukromých garáží a dočasně omezen průběhem rekonstrukce tramvajové základny PMDP. Blok H je blokován stávajícím majetkem MV ČR a rozvoj bloku A je v současné chvíli závislý na realizaci všech výše uvedených městských projektů.

Objekty bývalého pivovaru Světovar označované jako B1 – B4 jsou stavby s památkovou ochranou. Pro objekt označovaný jako B3 – bývalá varna a kotelna, bylo uvažováno s projektem Muzea designu a životního stylu, které mělo být pobočkou Uměleckoprůmyslového musea v Praze. Ministerstvo kultury ČR však od tohoto záměru ustoupilo. Pro objekt označovaný jako B2 – bývalá sladovna a dále pro menší objekt B5 – bývalá kantýna při Sladové ulici, není v současné době projednáván žádný záměr na jejich využití. Poslední z vyjmenovaných objektů, tedy bývalá kantýna B5 je stavbou bez památkové ochrany a dle odborného posudku Aquatest a.s., RNDr. Víta Holečka ze srpna 2018 je v současnosti jako jediný na severní stěně zasažen izolační hmotou korkolit.

Přílohy:

č. 1 Vymezení bloků dle studie Světovar II.

č. 2 Majetkové vztahy

č. 3 Aktuální projekty

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Zprávu předkládá: | Ing. P. Šindelář, nám. primátora | |
| Zprávu zpracoval, dne: | Ing. S. Maronová, MBA, ÚKRMP, 13. 1. 2020 |
| Schůze ZMP se zúčastní: | Ing. P. Šindelář, nám. primátora  Ing. I. Vostracká, řed. ÚKRMP | |
| Projednáno s: | Ing. J. Kozohorským, MBA, řed. TÚ MMP  Ing. I. Vostrackou, řed. ÚKRMP | |