

Magistrát města Plzně
Útvar koncepce a rozvoje MP
Ing. Irena Vostracká
Škroupova 5, 301 00 Plzeň
Id 6iybfxn



TESCO

Tesco Stores ČR a.s.

Vršovická 1527/68b, 100 00 Praha 10
Czech Republic
IČO: 45308314, DIČ: CZ45308314
Sp. Zn. B 1377 vedená
Městským soudem v Praze

V Praze dne 19.7.2013

Vaše značka: ÚKRMP/0433/2013

Magistrát města Plzně.
Doruceno: 19.07.2013

C.j.: *MP/154005/13*

listy: přílohy:



mepzes13671151

Věc

Architektonická soutěž

Vážená paní inženýrko,

Na základě Vaší výzvy ze dne 29.5.2013 v příloze posíláme Záměr společnosti Tesco na revitalizaci OD Tesco Plzeň.

Naším zájmem a předpokládáme i zájmem města je, aby území bylo nadále urbanisticky zpracovatelné, aby došlo k reálnému závěru soutěže a tedy aby soutěž měla prakticky použitelný výsledek.

Na podkladě našich praktických zkušeností z jiných lokalit proto posíláme následující doporučení:

1. Doporučujeme, aby soutěž byla vypsána jako jednokolová anonymní.
2. Doporučujeme, aby soutěž neměla formu soutěže o zakázku ve smyslu par. 2.1 Soutěžního řádu České komory architektů, ale aby byla vypsána jako čistě ideová.
3. Doporučujeme, aby soutěž byla vypsána jako urbanistická (tedy nikoliv architektonická) soutěž. To dá soutěžícím větší možnost soustředit se na využití, polohu a hmotu budov, aniž by se zabývali detailnějšími architektonickými otázkami, jako je např. členění fasád, tvary střech, okenní osy, materiály povrchů budov apod.
4. Doporučujeme, aby soutěž byla vypsána jako soutěž k prověření maximální kapacity území. Jejím cílem bude shromáždění návrhů, které budou sloužit jako podklad pro další rozhodování samosprávných orgánů města Plzně.
5. Doporučujeme, aby vypisovatel soutěže zajistil, že případná autorská práva soutěžících nebudou zatěžovat nemovitosti jednotlivých vlastníků. Například tou formou, že tato práva by byla převedena na Statutární město Plzeň.
6. Doporučujeme, aby v zadání soutěže byla podmínka, že urbanistické řešení bude respektovat majetkové vztahy, zejména v otázce přístupů na plochy jednotlivých majitelů z veřejných komunikací.
7. Vzhledem k tomu, že účel soutěže, tj. prověření maximální kapacity území jako podklad pro rozhodování samosprávných orgánů, je potřebné naplnit v relativně krátké době, doporučujeme, aby zadání soutěže požadovalo řešení realistické a rozumné. Za realistické ve střednědobém horizontu například nepovažujeme utlumení resp. převedení automobilové dopravy ze Sirkové ulice do jiných komunikací. Přičemž se jedná o dopravní uzel, jehož pozice nebude v dohledné době podstatněji oslabena.

8. Obáváme se nebezpečí v napodobování pitoresknosti starých měst namísto strukturálního řešení.
9. Doporučujeme jako součást soutěžních podmínek zahrnout návrh terminálu příměstské hromadné dopravy na jihovýchodním okraji řešeného území a dále požadavek řešení pěší trasy mezi Hlavním nádražím a centrem města.
10. Doporučujeme, aby součástí zadání soutěže bylo i začlenění podchodu pod křižovatkou Americká třída – Sirková ulice do nové sítě pěších tras v území.
11. Doporučujeme, aby přiložený dokument Záměr revitalizace obchodního domu Tesco byl včleněn jako podklad do Soutěžních podmínek.

Děkujeme

S pozdravem



Tesco Stores ČR a.s.
Property Acquisition
Vršovická 1527/68b, 100 00 Praha 10
IČO: 45308314, DIČ: CZ699000759
Sp. zn. B 1377 vedená Městským soudem v Praze

.....
TESCO STORES ČR, a.s.

Ing. arch. Karel Pašek
Development Manager

Vršovická 1527/68b * 100 00 Praha 10
Loc: 50°4'5.6"N, 14°28'7.63"E
Tel.: +420 272 086 203 * Mob.: +420 602 612 459
Email: kpasek@cz.tesco-europe.com

ZÁMĚR SPOLEČNOSTI TESCO NA REVITALIZACI OD TESCO

LEGENDA

HRANICE POZEMKŮ TESCO

ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ HRANICE - neměla by být nedostoupena, či přerušena, výjma architektonických akcentů, jako jsou balkóny, markýzy, arkýře, atd.

VOLNÁ STAVEBNÍ HRANICE - oběma směry přerozdělné hranice s ohledem na dosažení vhodného architektonického výrazu s ohledem na respektování parametrů jednotlivých bloků

PĚŠÍ PRŮCHOD / PĚŠÍ LÁVKA



VEŘEJNÁ KRYTÁ OBCHODNÍ ULICE - veřejný, nadstřešený, několika úroňový prostor, který propojuje bloky A, B, C ve všech úroňích a dále navazuje na ulici U Lázní, Americkou třídu a podchod pod křižovatkou Americké třídy a Sirkové ulice. Tento veřejný prostor bude vybaven prvky pro příjemný pobyt obyvatel tak, aby vytvářel podmínky pro odpočinek, společenské akce, shromažďování, hry a jiné zábavné prvky



BLOK A - třípodlažní blok, který bude poskytovat prostory a zázemí pro pronajimatelné jednotky obchodu, služeb a volnočasových aktivit. Minimální podlažní plocha bude 16600m². Do této podlažní plochy se nepočítá plocha pro parkování. Blok bude výškově navazovat na úroveň Americké třídy / Sirkové ulice, na ulici U Lázní a podchodu pod křižovatkou Americké třídy a Sirkové ulice.



Parkování je možné rozložit nerovnoměrně v rámci bloku A, B, C a to tak aby celková parkovací kapacita odpovídala funkcím obsaženým v blocích A, B, C. Vjezdy a výjezdy pro parkování a stejně tak pro zásobování mohou být sdíleny bloky A, B, C. Nerovnoměrné rozložení parkování může být využito pro výškově odlišení bloků.



BLOK B - třípodlažní blok, který bude poskytovat prostory a zázemí pro pronajimatelné jednotky obchodu, služeb a volnočasových aktivit. Minimální podlažní plocha bude 4700 m². Do této podlažní plochy se nepočítá plocha pro parkování. Blok bude výškově navazovat na úroveň Americké třídy / Sirkové ulice, na ulici U Lázní a podchodu pod křižovatkou Americké třídy a Sirkové ulice.



Parkování je možné rozložit nerovnoměrně v rámci bloku A, B, C a to tak aby celková parkovací kapacita odpovídala funkcím obsaženým v blocích A, B, C. Vjezdy a výjezdy pro parkování a stejně tak pro zásobování mohou být sdíleny bloky A, B, C. Nerovnoměrné rozložení parkování může být využito pro výškově odlišení bloků.



BLOK C - třípodlažní blok, který bude poskytovat prostory a zázemí pro pronajimatelné jednotky obchodu, služeb a volnočasových aktivit. Minimální podlažní plocha bude 9300m². Do této podlažní plochy se nepočítá plocha pro parkování. Blok bude výškově navazovat na úroveň Americké třídy / Sirkové ulice, na ulici U Lázní a podchodu pod křižovatkou Americké třídy a Sirkové ulice.



Parkování je možné rozložit nerovnoměrně v rámci bloku A, B, C a to tak aby celková parkovací kapacita odpovídala funkcím obsaženým v blocích A, B, C. Vjezdy a výjezdy pro parkování a stejně tak pro zásobování mohou být sdíleny bloky A, B, C. Nerovnoměrné rozložení parkování může být využito pro výškově odlišení bloků.



HLAVNÍ PĚŠÍ TAH by měl propojit rozličné výškové úroňové území a to v jednom centrálním prostoru - nadstřešeném náměstí, kde se bude koncentrovat život celého bloku. Pěší tah by měl propojit dané území s Hlavním vlakovým nádražím, Denisovým nábrežím a centrem města.



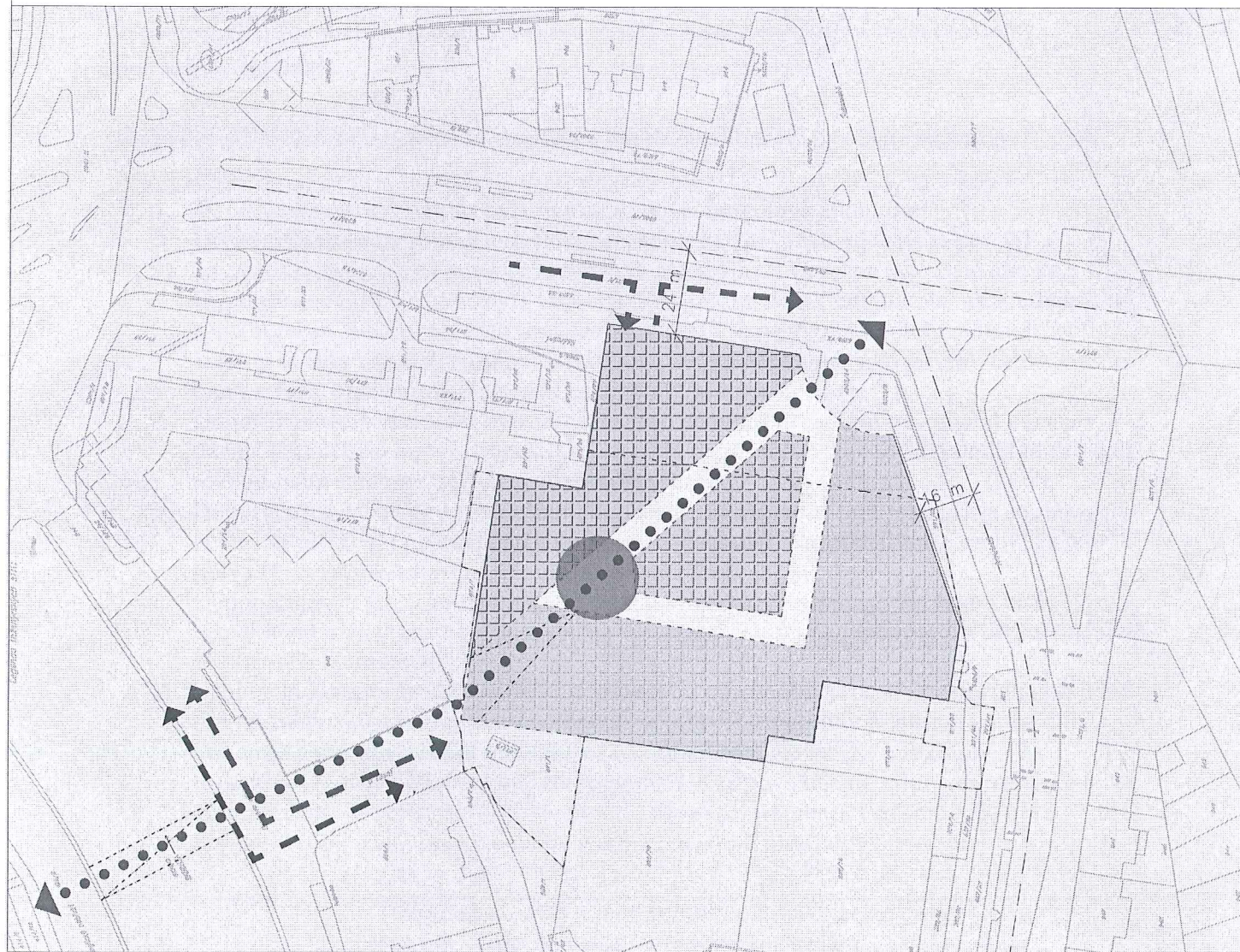
HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ UZEL, kde se propojí výškové úroňové a to v jednom centrálním prostoru - nadstřešeném náměstí.



DOPRAVNÍ NAPOJENÍ INDIVIDUÁLNÍ AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY



DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ZÁSOBOVÁNÍ





NÁVRH PŘELOŽKY DOUDLEVECKÉHO
SBĚRAČE (DN1700)