

Návrh kroků využití Perly

Celkový seznam kroků a aktivit:

	Aktivita	Termín
1.	Strategie pro krátkodobé využití Perly	01/11 – 12/12
2.	Diskuse v pracovních skupinách nad vizí rozvoje města a Perly	01/12 – 09/12
3.	Dopravní studie města (samostatně nebo jako součást ÚPD)	09/12 – 06/13
4.	Uspořádání konference Perla – živá laboratoř inovací	09/12 – 01/13
5.	Příprava zadání pro architektonickou soutěž	07/12 – 02/13
6.	Architektonický návrh využití Perly, vč. posouzení absorpční kapacity a studie proveditelnosti	03/13 – 09/13
7.	Zohlednění omezení v územním plánu města	08/13 – 10/13
8.	Plán veřejné investice a soukromých investic v Perle	08/13 – 12/13
9.	Příprava veřejné investice (DÚR, příprava financování)	08/13 – 06/14
10.	Realizace privátní investice (prodej pozemků ...)	od 01/14
11.	Realizace veřejné investice (podání žádosti o dotaci a realizace)	od 07/14
12.	Pořízení nového územního plánu města	01/12 – 12/15

Strategie pro krátkodobé využití Perly do roku 2014

Termín: 01/2011 – 12/2012

Situace:

- OHGS s.r.o. ve spolupráci s DÉMOS s.r.o. předložila v říjnu 2011 materiál „Technický a provozní stav areálu a technické možnosti jeho využití v blízkém horizontu 4 let“
- k řešení následně ustavena **městská pracovní skupina**: Z.Ešpandr, DÉMOS s.r.o., P.Šťovíček, J.Kopáč, J.Polák
- úkolem pracovní skupiny je vyřešit nejpalčivější věci pro zabezpečení chodu Perly 01 z pohledu pronájmů (střechy skladovacích hal, toalety, energie), parkování, ...), snížení financí, které v současné době do objektu plynou

Návrh kroků:

- pasportizaci stávajícího stavu provede podle oznámení městu Czechinvest (bude-li dotace na rok 2012 schválena státem)
- městská pracovní skupina doporučuje: zachovat velkoodběr elektrické energie; prodej transformátoru VN společnosti ČEZ, definovat, které budovy zachovat a které ne, zveřejnit nabídku pronájmu v Perle 01 a projednat postupné bourání objektů v Perle 01 za účelem parkování (ideálně s využitím firem, které jsou schopné demolici údajně provést za nulovou cenu tím, že využijí získaný materiál)

Návrh kroků pro koncepční využití Perly

Diskuse v pracovních skupinách (01/12 - 09/12)

Poslání a forma práce pracovních skupin je popsána ve vlastním textu inovační strategie. Pracovní skupiny (většinou na úrovni komisí RM a výborů zastupitelstva) projednají:

- definovat potřebné veřejné aktivity využití Perly: se znalostí místních a zainteresovaných osob zohlednit, které aktivity jsou již dostatečně pokryté jinde (společenský dům Poprad, Malá scéna, Roškotovo divadlo, Hernychova vila, školy, atd.) a které nejsou pokryty nebo by bylo vhodné činnosti výhledově přemístit ze stávajících nevyhovujících prostor do Perly, definovat co se stane s opuštěnými prostory při přesunu aktivit
- definovat aktivity, které nebudou v Perle umožněny (regulativy)

K problematice by se dále měli vyjádřit externí odborní poradci (architekti, developeři, znalci na dotační zdroje i politiku a regionální rozvoj).

Uspořádání konference Perla – živá laboratoř inovací (09/12 - 01/13)

- uspořádat konferenci se silnými partnery (university, Czechinvest, kraj, CPN Contipro Group, Nadace Partnerství aj.) a pod jejich záštitou a garancí zajištění solidní účasti odborníků

Příprava zadání pro architektonickou soutěž (07/12 – 02/13)

- se zohledněním diskusí pracovních skupiny a zohledněním výsledků konference připravit zadání pro architektonickou soutěž

Architektonický návrh využití území Perly, včetně posouzení absorpční kapacity a stídeio proveditelnosti (03/13 – 09/13)

- způsob zadání a organizace soutěže : forma „tužkovně“ nebo forma soutěže
- studie bude řešit:
 - o architektonické řešení (se zohledněním všech inovací vzešlých z konference a respektující zadání potřeb)
 - o koexistenci a absorpčnost požadovaných veřejných aktivit a podnikatelských aktivit, vč. vyřešení prolínání aktivit v prostoru (např. ve společném objektu s oběma druhy aktivit) hrubý odhad veřejné investice,
 - o hrubý odhad podmínek pro podnikatelské investice – reálná cena prodeje pozemků za podmínek i) rezidua starých budov a ii) za podmínek po jejich demolicí)

Promítnutí omezení z architektonické studie do územního plánu města (08/13 – 09/13)

Plán způsobu zainvestování celé Perly a jeho realizace

- plán veřejné investice a soukromých investic – forma prodeje pozemků, prolínání investic, příležitost dotací EU na inovační a integrované řešení v programovacím období 2014-2020), **08 – 12/2013**

- realizace plánu – přípravná fáze:
 - a) příprava veřejné investice (studie a projektové dokumentace do fáze ÚR, příprava financování, vč. úvěrových a dotačních možností): **(08/2013 - 06/2014)**,
 - b) organizace prodeje pozemků pro podnikatelské investice za podmínek spolupráce a prolnutí části investic v prostoru a dalších podmínek vycházejících z regulativů (**od 01/2014**)

- realizace plánu – realizační fáze:
 - a) realizace veřejné investice: podání žádosti o dotaci, zadávací řízení, realizace, současně příprava provozu (**nejdříve od 07/2014**)
 - b) realizace soukromých investic investory ve spolupráci s veřejným sektorem

Provoz

Pořízení nového územního plánu (01/2012 - 12/2015)

Výše uvedené kroky, související s přípravou investice Perly, vč. dopravní studie města, projednaná vize rozvoje města a inspirace projektu Město pro lidi, výsledky budou zakomponovány do procesu pořízení územního plánu města