

Úvod k odůvodnění námitek

Veřejnost si je vědoma, že příprava a zpracování právě předloženého návrhu územního plánu je složitý a sofistikovaný proces, vyžadující profesionalitu, odbornost a erudici všech zainteresovaných, přičemž při jeho zpracování bylo třeba zohlednit nesčetné množství informací, okolností a vlivů a udržet je v aktuální podobě. Dále bylo třeba upřednostňovat veřejný zájem všude tam, kde se střetly protichůdné zájmy.

Jistě není třeba zvlášť zdůrazňovat, že na přípravě územního plánu se podílelo mnoho odborných útvarů města a že přitom bylo vynaloženo množství poctivé a dobře vykonané práce, zejména, když původní návrh územního plánu z roku 2011 nebyl realizován a bylo rozhodnuto o jeho přepracování do nyní předložené podoby.

Veřejnost si je rovněž dobře vědoma, že město Prostějov potřebuje naléhavě realizovat zásadní změny v územním plánu na podkladě jeho celkově zcela nové koncepce a že právě k tomu měl předložený návrh územního plánu napomoci. Oblastí dotčených těmito zásadními změnami je mnoho, námtkou lze uvést deficit zelených ploch ve městě a jejich nerovnoměrné rozložení, přetíženost hlavních silničních tahů, poškozené životního prostředí a s tím související dopady na zdraví a životy občanů. V neposlední řadě je to i čelné místo v celé ČR v počtu jednotek komerční ploch připadajících na jednoho obyvatele města.

I přesto se domníváme, že návrh územního plánu je třeba v jeho dílčích, avšak úzce vymezených oblastech upravit, jak je níže uvedeno v odůvodnění těchto námitek:

Odůvodnění námitek č.1

1. V září 2009 došlo ke změně vlastnických vztahů k pozemku p.č. 5784 v katastrálním území Prostějov. Tento pozemek, zapsaný v katastru nemovitostí jako zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond, nabyt a dodnes vlastní pan Ing. Marek Pořízka, jeden z největších vlastníků nemovitostí v k.ú. Prostějov
2. V říjnu 2009 je společností KNESL + KYNČL s.r.o. vyhotoven návrh IV. změna ÚP SÚ Prostějov. Pozemek p.č. 5784 v katastrálním území Prostějov je vymezen jako plocha krajinné zeleně (tato změna platí doposud) s odůvodněním, že „stávající plocha sadů a zahrad na východ od ulice Pod Kosířem **leží v návrhové části biokoridoru Hloučela** – dílčí změnou je zrušena plocha sadů a zahrad, plocha je zařazena do ploch krajinné zeleně“. Řešení této změny bylo navrženo s odůvodněním nutnosti „oprav jednotlivých nesrovnalostí vzniklých zpracováním generelu zeleně do územního plánu“.
3. Dne 27.4.2010 zastupitelstvo města Prostějova usnesením č. 11042 vydalo IV. změnu územního plánu SÚ Prostějov a navržené změny ohledně pozemku p.č. 5784 schválilo.
4. Dne 4. října 2011 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu ÚP Prostějov. Na tomto veřejném projednání byl představen návrh územního plánu, kde byl pozemek p.č. 5784 v katastrálním území Prostějov zařazen do rozvojové plochy 0378 (plochy smíšené obytné) a **neleží uvnitř** hranice zastavěného území.
5. Na den 16. prosince 2013 bylo ohlášeno veřejné projednávání návrhu ÚP Prostějov. Ze zveřejněné podkladové dokumentace je patrné, že pozemek p.č. 5784 v katastrálním území Prostějov je součástí plochy .0401, využití plochy smíšené obytné

- (SX), max. výška zástavby 10/14 m, tato plocha je v závazné části územního plánu zařazena mezi stabilizované plochy a **leží uvnitř** hranice zastavěného území.
6. Z ÚAP Prostějov ve stavu k 12/1012, zveřejněných na http://www.prostejov.eu/files/Urad/SU/limity_p_2012.pdf a z územního plánu Prostějov ve znění všech jeho změn ke dni 9.7.2012 je patrné, že pozemek p.č. 5784 **není** součástí biokoridoru, přestože dle stávající platné územně plánovací dokumentace ve znění IV. změny územního plánu se tento pozemek měl stát součástí biokoridoru.
 7. Ve stávajícím stavu ÚP (kumulovaný stav po změnách k 9.7.2012) není vyznačeno severní ohraničení lokálního biokoridoru LBK4 (plnou fialovou čarou) v území sousedícím s pozemkem p.č. 5784. Zakreslen je pouze návrh rozšíření biokoridoru čárkovanou fialovou čarou. Dle této dokumentace LBK4 v území mezi říčkou Hloučelou a parcelou p.č. 5784 není vůbec vyznačen.
 8. Naproti tomu lokální biokoridor LBK4 dle dokumentace k návrhu ÚP projednávaného dne 4. října 2011 **zasahuje** do pozemku p.č. 5784, zatímco dle dokumentace k návrhu ÚP projednávaného dne 16. prosince 2013 LBK4 do pozemku **nezasahuje**.
 9. Podle autora územního plánu architekta Jakuba Kynčla na veřejném projednání ÚP dne 16.12.2013 jsou ale velikosti biokoridorů dostačující. "Pokud se nepletu, jsou dokonce dvakrát větší, než je požadované minimum. Stejně tak šířka biokoridoru v ulici pod Kosířem je dostačující, zákon nám udává šířku 15 metrů, tady se ale počítá s 28 metry, což je téměř dvojnásobek," reagoval Jakub Kynčl s tím, že biokoridory jsou v mnohých místech **nadlimitní**. Zdroj: <http://jdem.cz/9bux4> S tímto přístupem a odůvodněním autora územního plánu k redukci biokoridorů zásadně nesouhlasíme. Jejich význam pro město a jeho obyvatele je nezastupitelný a je opakovaně potvrzován ve všech strategických dokumentech města (viz strategický plán rozvoje, profil zdravé město apod.) včetně samotného zadání ÚP.
 10. Generel zeleně byl zapracován do nyní platného ÚP (blíže viz bod 2.) a neumožňuje využití pozemku p.č. 5784 jako plochu smíšenou obytnou (SX). Odůvodnění ÚP dle návrhu ze září 2013 neuvádí žádnou změnu generelu zeleně ve vztahu na pozemek p.č. 5784.
 11. V článku „Jak je to s ovzduším v Prostějově“, zveřejněném v Radničních listech, ročník 14, číslo 7 ze dne 31. července 2013, je náměstkyní primátora uvedeno, že město činí dlouhodobě opatření, mezi něž patří výsadba biokoridorů, které nejen odhluční obyvatelnou oblast, ale i zachytí emise prachu z polí a okolí města.
 12. Umístění plochy .0401 využití plocha smíšená obytná (SX) na pozemku p.č. 5784 je v **rozporu** s § 2 odst. 1 písm. c) a § 58 stavebního zákona. Pozemek p.č. 5784 neleží v zastavěném území, nelze ho přidat k intravilánu, protože se nejedná o a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace, ze kterých jsou vjezdy na pozemky v ZÚ, d) ostatní veřejná prostranství, e) pozemky obklopené pozemky v zastavěném území. Pozemek p.č. 5784 není evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Pozemek p.č. 5784 není prolukou. *Proluka musí být v každém případě prolukou mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, na kterých stojí budovy.* Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Odbor stavebního řádu červen 2013 - Metodická pomůcka k umisťování staveb v prolukách.
 13. V souvislosti s touto ÚP navrženou změnou využití pozemku p.č. 5784 je rovněž navrhována přeložka částí plynovodů VTL DN 300 a STL DN 150 v délce cca 250 m. Tyto plynovody mají být přeloženy do lokálního biokoridoru LBK4 – přímo do pravého břehu říčky Hloučely. Tato přeložka plynovodů označovaná jako TP-06 má

být veřejně prospěšnou stavbou – z důvodu z důvodu kolize VTL a STL plynovodu s rozvojovými zastavitelnými plochami (str. 200 odůvodnění návrhu ÚP). Odůvodnění této změny ÚP je nedostatečné, nekonkrétní a tudíž vadné, protože se nejedná o kolizi se zastavitelnými plochami, ale pouze jedinou plochou .0401. Dle vyjádření autora územního plánu architekta Jakuba Kynčla na veřejném projednání ÚP dne 16.12.2013 se na ploše 0401 plánuje výstavba jednoho domu! Pro postavení jediného domu jsou plánovány Přeložky plynovodů v odhadovaném investičním nákladu mnoha milionů Kč. V důsledku těchto přeložek by byly vykáceny vzrostlé stromy na levobřežní části Hloučely v délce 250m. Plynovody mají ochranná pásma, ve kterých se nesmí vysazovat stromy. Tím by došlo k nevratnému narušení biologické rovnováhy a charakteru celého území, které je v současné době místem odpočinku a rekreace. Další pochybnosti v této věci vyvolává vyjádření autora územního plánu architekta Jakuba Kynčla na veřejném projednání ÚP dne 16.12.2013 k dotazu z auditoria, že je navrhováno, aby jako veřejně prospěšná stavba tam byla vybudována přeložka středotlakého a vysokotlakého plynovodu v délce asi 250 metrů. Zpracovatel ÚP podal toto vysvětlení „*To tam asi zůstalo ještě, tady ten, ta veřejně prospěšná stavba tam zůstala asi z toho původního, původního návrhu, kde samozřejmě ve vztahu k tomu veřejnému prostranství, které tady má být vybudováno, tak musela být přeložka toho plynu.*“

Tvrdíme proto, že pro všechny shora uvedené důvody návrh ÚP v jeho části veřejně prospěšné stavby - přeložky VTL, STL plynovodů, označované jako TP-06 - nespĺňuje zákonem stanovené náležitosti, že informace o důvodech zřízení této veřejně prospěšné stavby a jejího umístění jsou protichůdné. I pro tyto rozpory nelze rozšířit zastavěnou plochu 0401 na parcelu č. 5784, kterou nyní prochází VTL a STL plynovody. Rozšíření plochy 0401 o pozemek p.č. 5784 a související přeložky plynovodů proto není v souladu s veřejným zájmem, přičemž veřejný zájem není zcela konkrétně odůvodněn. To je v rozporu s ustálenou soudní judikaturou (blíže viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j. 9 Ao 1/2011-96).

14. Návrh ÚP je vytvořen z dokumentace, ve které jsou hrubá pochybení, nedostatky a zkreslení, je v rozporu se Strategickým plánem rozvoje města Prostějov pro období 2010-2020 a s Hlavními cíli koncepce rozvoje území města Prostějova, dle kterých Územní plán potvrzuje výlučný rekreačně-přírodní charakter území podél toku Hloučely a dle kterých tento „zelený pás“ jednak zajišťuje každodenní rekreační zázemí obyvatel města a jednak je významným přírodním biokoridorem. Tento „Zelený pás“ je návrhem ÚP na využití pozemku p.č. 5784 výrazně redukován, protože na tomto pozemku je plánována změna jeho využití ze zeleně krajinné na plochu smíšenou obytnou (SX) a způsobí rozsáhlou a nenávratnou devastaci vzrostlé zeleně LBK4 v délce 250 m,
15. V PODKLADU PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV z března 2012 je v kapitole „POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POŽADAVKŮ MĚSTA PROSTĚJOV (PŘÍP. KOMISÍ RADY)“ uvedeno: Rozšířit plochu zeleně severně od Hloučely (RN č. 0374). **Vypustit návrh plochy pro bydlení jižně od HANAKOVU (SX č. 0378).** Tento PODKLAD byl projednán na 13. zasedání zastupitelstva MMP dne 17.04.2012 pod bodem 13. a byl zastupitelstvem vzat na vědomí. Návrh ÚP je však s tímto požadavkem města Prostějov obsaženým v PODKLADU v rozporu, protože v podstatné části dřívější plochy SX č. 0378 dle ÚP 2011 byla opět navržena plocha pro bydlení, tentokrát jako **rozšíření** plochy 0401 (srovnej ÚP 2011 a ÚP 2013).
16. **Tvrdíme proto, že pokud sám MMP požaduje, aby v tomto území nebyly plochy pro bydlení, pak navržení rozšíření plochy 0401 o pozemek p.č. 5784 tomuto**

požadavku MMP odporuje, byť by bylo odůvodňováno nutností vyplnění stavební proluky.

Závěr

Návrh ÚP je v rozporu s celospolečenským zájmem, když z ucelené a souvislé řady návrhů změn ÚP a časové souvislosti ve změně vlastnických práv k pozemku p.č. 5784 je evidentní, že je upřednostňován výhradně individuální zájem současného vlastníka pozemku p.č. 5784, který ho koupil v září 2009 jako zahradu a navrhovanou změnou ÚP by se jeho investice zúročila v řádu stovek procent.

Důvodnost této námítky je podpořena rovněž námítkou č.2 včetně jejího odůvodnění.

Odůvodnění námítky č. 2

- V odůvodnění IV. Změny ÚP je změna 4/18.60 odůvodněna následovně: stávající plocha sadů a zahrad na východ od ulice Pod Kosířem leží v **návrhové části** biokoridoru (LB – poznámka) Hloučela – dílčí změnou je zrušena plocha sadů a zahrad, plocha je zařazena do ploch krajinné zeleně
- Z ÚAP Prostějov ve stavu k 12/1012, zveřejněných na http://www.prostejov.eu/files/Urad/SU/limity_p_2012.pdf a z územního plánu Prostějov ve znění všech jeho změn ke dni 9.7.2012 je patrné k tomuto rozšíření biokoridoru (LBK4)
- Ve stávajícím stavu ÚP (kumulovaný stav po změnách k 9.7.2012) není vyznačeno severní ohraničení lokálního biokoridoru LBK4 (plnou fialovou čarou) v území sousedícím s pozemkem p.č. 5784. Zakreslen je pouze návrh rozšíření biokoridoru čárkovanou fialovou čarou. Dle této dokumentace LBK4 v území mezi říčkou Hloučelou a parcelou p.č. 5784 není vůbec vyznačen.
- Naproti tomu lokální biokoridor LBK4 dle dokumentace k návrhu ÚP projednávaného dne 4. října 2011 **zasahuje** do pozemku p.č. 5784, zatímco dle dokumentace k návrhu ÚP projednávaného dne 16.prosince 2013 LBK4 do pozemku **nezasahuje** (Blíže viz výkresy schéma ÚSES).
- Podle autora územního plánu architekta Jakuba Kynčla na veřejném projednání ÚP dne 16.12.2013 jsou ale velikosti biokoridorů dostačující. "Pokud se nepletu, jsou dokonce dvakrát větší, než je požadované minimum. Stejně tak šířka biokoridoru v ulici pod Kosířem je dostačující, zákon nám udává šířku 15 metrů, tady se ale počítá s 28 metry, což je téměř dvojnásobek," reagoval Jakub Kynčl s tím, že biokoridory jsou v mnohých místech nadlimitní. Zdroj: <http://jdem.cz/9bux4>

Z uvedeného je zřejmé, že všechny shora uvedené informace o rozloze a umístění LBK4 jsou protichůdné. Pokud stávající vymezení LBK4 je neurčité, je evidentní že z takto neurčité vymezení LBK4 nemohou vycházet územním plánem navrhované změny na jeho redukci a změny jeho šířky. Dokladem těchto řetězujících a na sebe navazujících nedostatků je i následující na str. 214 odůvodnění návrhu ÚP, kde se uvádí:

„LBK4 - poloha v zásadě dle ÚPP 1995, s **prodloužením na úkor redukovaného LBC 9** a naopak se zkrácením o úsek nově zahrnutý do LBC 10 a LBK 5, většinou i s přípustnou redukcí šířky o ekologicky méně hodnotné porosty a aktuálně i potencionálně intenzivněji rekreačně využívané rekreační plochy“. Toto tvrzení je v rozporu jak s výkresem Schéma

ÚSES, tak s hlavním výkresem-využití území, protože tyto výkresy neobsahují žádné prodloužení LBK4 na úkor redukovaného LBC 9.

Navrhované zmenšení LBC9 na cca ½ původní rozlohy odůvodňuje návrh ÚP takto: „poloha v zásadě dle ÚP 1995 (BC Na Hloučele), s přípustnou redukcí vymezení v západní části o podstatný díl parkově upravené plochy s nevyhovující dřevinnou skladbou (vysoký podíl exotických druhů a kultivarů)“.

Odůvodnění redukce stávajícího LBC9 na polovinu jeho rozlohy tím, že „v redukované části je nevyhovující dřevinná skladba (vysoký podíl exotických druhů a kultivarů)“, je obecné a blíže nepodložené. LBC9 byl vymezen již dle ÚP 1995 a v této podobě zde existuje 16 let. Pokud zde existuje, dle návrhu ÚP, vysoký podíl exotických druhů a kultivarů, pak tyto exotické druhy a kultivary zde

- buď existovaly již v roce 1995, kdy BC Na Hloučele oficiálně vzniklo, avšak tato existence exotických druhů a kultivarů nebyla na překážku vzniku BC Na Hloučele,
- nebo tyto exotické druhy a kultivary zde byly vysazeny až po roce 1995, avšak jedině se souhlasem odboru životního prostředí Města Prostějov, který je za rozvoj tohoto území zodpovědný.

Návrh ÚP dostatečně nezohlednil, že Prostějov patří k městům s nejvíce znečištěným ovzduším v ČR, v roce 2011 byl stanovený limit polévatého prachu PM₁₀ (50 µg/m³) překročen 65krát. v bezprostředním sousedství biocentra projíždí po Olomoucké ulici denně 20.000 motorových vozidel. Na severní straně LBC9 je rozsáhlý průmyslový areál s intenzivní skladovací, dopravní a výrobní činností. V blízké budoucnosti po severní návětrné straně města povede severní obchvat, význam biokoridorů a biocenter jako nárazníku před prachem a hlukem se ještě zvýší. LBC9 a LBK 4 leží na severní návětrné straně města a tvoří přirozený krajinný prvek, který může, pokud bude dotvořen vhodným způsobem, napomoci zvýšit kvalitu života všech prostějovských občanů.

Navrhované změny v rozloze a poloze LBK4 a LBC 9 nejsou řádně odůvodněné, protože vycházejí z protichůdných a vzájemně se vylučujících se informací obsažených v použitých podkladových materiálech, aniž by bylo uvedeno, které z těchto materiálů návrh ÚP bere v úvahu a které nikoliv. Navrhované změny se v popisné části výrazně liší od výkresové části a jsou s ní i v příkrém rozporu. Veřejnost je předloženým návrhem územního plánu uváděna v omyl.

Zásadně nesouhlasíme s tím, aby v nejvíce ceněných ÚSES, kam biokoridory a biocentra na Hloučele patří, docházelo k návrhům na jejich redukcí s odůvodněním, že biokoridory jsou v mnohých místech nadlimitní, že šířka biokoridoru v ulici pod Kosířem je dostačující, že zákon nám udává šířku 15 metrů, tady se ale počítá s 28 metry, což je téměř dvojnásobek atd., jak veřejně prezentuje zpracovatel návrhu ÚP.

Vše shora uvedené o pochybeních při zpracování návrhu ÚP vynikne v souvislosti s Námítkou č.1 a jejího odůvodnění.

Odůvodnění námítky č. 3

Dle Tabulky ploch (příloha č.1 k návrhu ÚP) je druh zástavby solitérní typ (s): charakterizovaný zejména výraznou solitérní stavbou (případně stavbami) zasazenou do veřejného prostranství; ve výjimečných případech může zabírat plochu celého bloku a je tak

definována ze všech stran ulicemi; v případě, že se jedná o bytové domy zasazené do „zeleného“ veřejného prostranství, jedná se o sídlištní volnou zástavbu, což je druh bytové zástavby vznikající v 2. polovině 20. století realizovaný zejména panelovou technologií; Návrh ÚP předložený veřejnosti k projednání v roce 2011 tuto specifikaci neobsahoval, plocha .1125 byla vedena jako součást mnohem rozsáhlejšího území vymezeného plochou 0374.

Tato lokalita byla vždy historicky a dlouhodobě do roku 1995 a pak v roce 2005 využívána jako plocha zemědělského využití – zahrady. Fakticky je tomu tak dodnes. V katastru nemovitostí jsou tyto všechny pozemky zapsány jako zahrady, pozemky p.č. 5779/6, 5779/18 jsou zapsány jako zastavěná plocha.

Po roce 1995 dochází k nekoncepčním změnám zařazení využití tohoto území:

Do roku 1995	plocha zemědělského využití - zahrádky
rok 1995	les - jednalo se o návrh, který nebyl na základě připomínky občana schválen
rok 1995	plocha krajinné zeleně
rok 2005	plocha zemědělského využití - zahrádky
rok 2010	plocha krajinná zeleň
návrh 2011	plocha rekreace - na plochách přírodního charakteru, bez vymezení struktury zástavby
návrh 2013	plocha rekreace - na plochách přírodního charakteru, struktura zástavby solitérní typ (s)

V současné době mají všechny výše uvedené pozemky charakter zahrad a jsou tak rovněž využívány. Celá lokalita je oplocena, pozemky jsou řádně udržovány. Vysázeny jsou ovocné stromy, drobné ovoce i vytrvalé rostliny s druhově pestrým sortimentem. Na pozemku je pěstována zelenina k vlastní potřebě, květiny, části pozemků jsou zatravněny. Napříč lokalitou je veden STL a VTL plynovod, který do jisté míry omezuje výsadbu stromů a trvalých porostů. Hranice pozemků zahrad sousedící s Hloučelou sahají bezprostředně k levému břehu říčky, navzdory této skutečnosti je umožněn průchod veřejnosti kolem levého břehu tím, že ploty jsou umístěny na úkor zahrad.

K ošetřování rostlin nejsou používány žádné chemikálie ani pesticidy a výpěstky mají charakter biopotravin. Půda je obdělávána šetrně z velké části ručně. Avšak bez možnosti obdělávání a možnosti uskladnit zde nářadí nebude možné toto území jako zahrady vůbec využívat. Vzhledem k vysokému podílu stromů a keřů a druhovému bohatství pěstovaných i planě rostoucích rostlin se v lokalitě nachází řada volně žijících živočichů, z obratlovců jsou to především ptáci, některé druhy plazů, obojživelníků a hmyzu včetně včel a čmeláků. Živočišné druhy nacházejí v zahrádkách nejen dobré potravní možnosti, ale i úkryt. V žádném případě tyto pozemky nenarušují biologickou rovnováhu území, zajištěna je ekologická stabilita. Zahrádkaření je koníčkem všech vlastníků pozemků a členů jejich rodin. Je důležitou součástí našeho života – biostylu, má pro nás značný sociální význam. Péče o zahrádky jim poskytuje smysluplné naplnění volného času v přirozeném prostředí bez typických urbánních stresů, je jedinečnou příležitostí k tvořivé práci s přírodními prvky a to u všech věkových skupin. Nezanedbatelný je také výchovný význam pro mladou generaci a smysluplné naplnění aktivit seniorů. Zcela nesporný je také psychosociální (estetický, rekreační) význam našich zahrádek. Dávají každodenní možnost ke sblížení s přírodou, možnost stálého pozorování periodických a cyklických změn, od jara do zimy umožňují sledování neustálých proměn přírody a životních dějů. Svou pestrostí vytvářejí vhodný kontrast k unifikovanému jednotvárnému městskému prostředí. Citlivě dotváří okolí města, významně se podílí na zachování zeleně v okolí říčky Hloučely, zajišťuje zdravé životní

prostředí a zachování zeleně ve městě. Je v souladu s projektem Zdravé město a s Místním programem ke zlepšení kvality ovzduší pro město Prostějov pro PM10.

Tato lokalita si nesporně zaslouží trvalé zachování jako historické struktury krajiny, je vhodné ji ponechat i vzhledem k jejich ekologickému, psychosociálnímu a sociálnímu významu v současné městské krajině Prostějova.

Předložený návrh na vytěsnění a rušení zahrad v této lokalitě v rozporu s moderními trendy uplatňovanými ve vyspělých evropských zemích. Rušením zahrádek jde územní plán proti evropskému proudu. "V západní Evropě jsou zahrádkářské osady cennou součástí prostoru ve městě. Třeba v Berlíně jich mají přes osm set. Pro ně je to ideální způsob městské rekreace a dokonce chtějí z Berlína udělat evropské město zahrádkářů."

Zdroj:http://praha.idnes.cz/zahradky-na-ustupu-0ab-/praha-zpravy.aspx?c=A130827_1969687_praha-zpravy_zuf

Umístěním navrhované cyklostezky přes plochu .1125 dojde k narušení biologické rovnováhy lokality. Návrh je nekoncepční, stávající funkční cyklostezka již vede po pravém břehu Hloučely v úseku od ul. Květná po ul. Pod Kosířem. Realizací návrhu by došlo k neopodstatněnému zdvojení cyklostezek na pravém a levém břehu Hloučely v úseku ul. Květná a ul. Pod Kosířem (obě tyto cyklostezky jsou v návrhu ÚP zakresleny), když stávajícím potřebám veřejnosti vyhovuje stávající pravobřežní cyklostezka.

Odůvodnění námítky č. 4

Změna ve využití tohoto území byla iniciována samotným městem Prostějov. Důkazem je rozhodnutí Rady města Prostějov z 5. března 2013, kterým rada rozhodla o přípravě výstavby multifunkčního společensko-sportovního centra v areálu jezdeckých Kasáren, které má nahradit Společenský dům v Komenského ulici.

Společenský dům v Komenského ulici disponuje sálem s dvěma přísálími, s celkovou povolenou kapacitou 1409 osob a patří k největším svého druhu na Moravě.

Smlouva o smlouvě budoucí, uzavřená městem Prostějov se společností Manthellan, a.s. dne 16.7.2010, hrozí nesouladem s právním řádem (rozpor Záměr x Obsah smlouvy, kdy něco jiného bylo definováno v Záměru s přesně stanovenými podmínkami nad rámec zákona a něco jiného je následně popsáno ve smlouvě). Tento nesoulad se týká zejména budovy obsahující společenský sál s kapacitou 500 lidí na místě stávajícího Společenského domu v Komenského ulici. Je v definici Záměru doložitelné, že město Prostějov předem takovou možnost odchýlení v případě nevybudování „Společenského centra s kapacitou sálu min. pro 500 osob“ jednoznačně vyloučilo a nenaplnění této významné podmínky (v rozsahu minimálně 90.283.000 Kč dle soutěžní nabídky investora) činí tuto Smlouvu absolutně neplatnou.

Jak konstatovalo Okresní státní zastupitelství V Prostějově ve svém sdělení z 12.3.2013, se kterým byli následně seznámeni všichni zastupitelé, prodej nemovitostí, který není v souladu se záměrem města, je v rozporu s právním řádem ČR, konkrétně v kolizi se Zákonem o obcích. Okresní státní zastupitelství v Prostějově dále vyslovilo tezi, že v posuzovaném případě se strany budou řídit danými postuláty a principy, tedy, že v základních parametrech bude případný převod majetku korespondovat s jeho primárním Záměrem a účelem. V opačném případě by se zjevně jednalo o právně reprobovanou **svévůli...**

Město Prostějov si je vědomo rozdílnosti :

- schváleného Záměru s podrobnějšími podmínkami, než které stanovuje zákon a Smlouvy o smlouvě budoucí, (viz. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 721/2010 ze dne 26. 1. 2011),
- časového posunu v realizaci Záměru oproti podrobnějším podmínkám, než které stanovuje zákon (viz. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 26 Cdo 4198/2011 ze dne 13. 12. 2012)

Pokud však město Prostějov bude dodržovat Zákon o obcích, což důvodně předpokládáme, v úvahu připadají zejména tyto možnosti:

1. na místě stávajícího Společenského domu v Komenského ulici bude společností Manthellan, a.s. vybudováno Společenské centrum s kapacitou sálu nejméně pro 500 osob,
2. stávající Společenský dům se sálem pro více než 1000 zůstane zachován

Ať již bude městem Prostějov zvolena kterákoliv z těchto variant, vždy bude neopodstatněné, aby za účelem vybudování multifunkčního centra vznikla plocha .0220, využití Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, na které rada města Prostějov plánuje vybudování sálu obdobného jako ve Společenském domě.

Odůvodnění námítky č. 5

Botanická zahrada Petra Albrechta byla založena a je využívána pro potřeby a rekreaci široké veřejnosti od roku 1934. Skladba rostlinného materiálu je dnes v zahradě přizpůsobena nejen požadavkům výuky základních a středních škol, ale i požadavkům specialistů z řad zahrádkářů. Přicházejí i posluchači vysokých škol. Prostějovská botanická zahrada je překrásná na jaře, v létě i na podzim. Od roku 1986 je také zařazena do mezinárodního seznamu botanických zahrad.

Již v roce 1989 hrozilo, že botanická zahrada bude přemístěna a pozemek připojen k sousedním kasárnám. Prostějovská pobočka ochránců přírody a především studentská organizace ochránců přírody na gymnáziu J. Wolkra se tehdy všemi možnými způsoby snažily botanickou zahradu zachránit, navíc přišel konec bývalého režimu, takže zahrada zůstala zachována na svém místě.

Zdroj: http://www.mestopv.cz/cz/turista/turisticke-sluzby/tipy_na_vylety/botanicka-zahrada/

Ve **stávajícím** územním plánu jsou vymezeny plochy občanské vybavenosti. Do těch jsou dodnes zařazeny např. školy a zařízení pro výchovu a vzdělávání. Botanická zahrada však byla po celou dobu takřka 20 let zařazena do plochy zeleň krajinná. Za tuto dobu územní plán ani v návrhu neřešil přesun botanické zahrady ze zeleně krajinné do plochy občanské vybavenosti, přestože změna územního plánu bylo více než 10! Současný stav, kdy botanická zahrada **není zařazena** do plochy občanské vybavenosti, měl proto své opodstatnění.

Považujeme tento návrh změny za nevhodný, jedná se o zcela jedinečné území, které na území vnitřního města nemá náhradu. Navíc, ve spojitosti se navrhovanou změnou území, která je předmětem naší Námítky č. 4, dochází v území vymezeném ulicemi Studentská, Lidická a Jezdecká ke změně dosud zelených ploch na plochy určené k zastavění o celkové výměře cca 27.000 m² !

Vypracované 4 návrhy sálu v bývalých jezdeckých kasárnách obsahují minimálně zaintegrovaní botanické zahrady do širších souvislostí stavby včetně průchodu přes botanickou zahradu a realizací sálu v souladu s námítkou 4 může dojít k rozdělení botanické zahrady, zatížení plochy pohybem osob směřujících do areálu plochy 0220, aniž by primárním cílem byla návštěva botanické zahrady.

Odůvodnění námítky č. 6

Na ulici Tetín sídlí 4 zařízení pro těžce handicapované žáky a občany:

- 1) Tetín 1: Střední škola, základní škola a mateřská škola JISTOTA, o. p. s. vzdělává:
 - 71 žáků s kombinovaným postižením včetně vozíčkářů
 - 18 dětí ve školní družině včetně vozíčkářů
- 2) Tetín 1: Občanské sdružení LIPKA se stará o :
 - 43 klientů denně s těžkým kombinovaným postižením včetně vozíčkářů
 - 180 důchodců, kteří pravidelně měsíčně navštěvují LIPKU
- 3) Tetín 3: Střední škola, Základní škola a Mateřská škola Prostějov, Komenského 10
 - Internát 10 žáků,
 - vyvařovna s jídelnou, kde denně dochází na stravu 168 dětí a žáků a 61 dospělých
 - Střední škola – Praktická škola dvouletá 8 žáků s kombinovaným postižením
- 4) Tetín 7: Střední škola, Základní škola a Dětský domov Prostějov, kterou navštěvuje 40 žáků s kombinovaným postižením včetně vozíčkářů

Děti, žáci a klienti jsou do těchto škol a zařízení dopravováni auty jednotlivých škol a zařízení, dále rovněž auty rodičů. V době, kdy jsou děti přiváženy a odváženy, je ulice Tetín přeplněna auty, z nichž zdravotně postižení žáci a klienti vystupují a nastupují a těžce zdravotně postižení jsou dokonce vykládáni a nakládáni. Otevřením ulice se podstatně zvýší pravděpodobnost vzniku úrazu zdravotně postižených žáků, klientů a důchodců výše uvedených zařízení včetně smrtelných zranění. Při zprůjezdnění Tetína by musela být snížena rychlost na 20km za hodinu a u každé školy a zařízení by se musely vybudovat zpomalovací pruhy z obou směrů. V době přivážení a odvážení žáků a klientů by musela být ulice uzavřena, protože je nemyslitelné, aby mezi auty dovážejících a odvázejících žáky a klienty projížděla další auta. Hluk projíždějících automobilů během celého dne by vyvolával u těžce postižených dětí a žáků další zdravotní problémy, stresy a záchvaty.

Potřeba zprůjezdnění města horizontálním směrem bude i po poté dostatečně zajištěna díky navrhovanému umístění křižovatky do styku ulic Brněnská a Libušina a zprůjezdnění ulice Libušinka.

Odůvodnění námítky č. 7

V souvislosti s námítkou číslo 4 je nezbytné vrátit se ke stanovenému způsobu využití Ploch č.0034, č.0027, č.0041 občanského vybavení – komerční zařízení, jak jsou blíže vymezeny v podmínkách hlavního využití, přípustného využití a podmíněného přípustného využití, neumožňuje realizovat stavbu společenského centra s kapacitou sálu nejméně 500 osob na žádné z nich, což je v rozporu se záměrem dle usnesení ZMP č. 18224 ze dne 4.11.2008.

Jsme vedeni obavou, že pokud by byl územní plán schválen v této podobě, tak by nebylo možné realizovat záměr dle usnesení ZMP č. 18224 ze dne 4.11.2008 a město by jako investor muselo **na své náklady** vybudovat náhradní sál s kapacitou sálu nejméně 500 osob v jiné lokalitě – např. v areálu bývalých jezdeckých kasáren viz Námítka č.4.

Na veřejném projednání ÚP dne 16.12.2013 se k věci vyjádřil přímo primátor Miroslav Pišťák: „Zcela určitě platí stávající právní úprava a v okamžiku, kdy město Prostějov dostane případně od budoucího investora návrh na projednání smlouvy o prodeji, tak zákon nám říká zcela jasně, ale až možná za rok za dva, že se vyhlásí jaksi Nový záměr a pak se začne v podstatě od začátku.“ Změny územního plánu se jeví od IX. změny stávajícího ÚP jako účelové, zejména ve vazbě na nové umístění společenského sálu v areálu bývalých jezdeckých kasáren.

Myslíme si, že územní plán musí umožňovat realizaci tohoto Nového záměru, včetně společenského sálu na některé z uvedených ploch. Návrh Plochy občanského vybavení – komerční zařízení v Hlavním využití ani v Přípustném využití neumožňuje výstavbu kulturního sálu dané kapacity.

Územní plán pamatuje v případě stanovení využití některých jiných ploch, které navíc nejsou situovány v historickém centru města, do takových, byť celospolečensky rovněž významných detailů, že např. na ploše č. 1047 stanoví pouze pozemek staveb a zařízení psiho útulku. Proto požadujeme, aby tomto případě, týkajícího se podstatné části historického centra města Prostějova bylo územním plánem výslovně stanoveno:

1. pro jednu z ploch č.0034, č.0027, č.0041 stanovit podmínku využití plochy jako plocha pro stavbu společenského centra s kapacitou sálu nejméně 500 osob
2. pro každou z těchto ploch uvést následující omezení: využití pouze jako plochy v souladu s usnesením ZMP č. 18224 ze dne 4.11.2008

Na veřejném projednání návrhu ÚP dne 16. prosince se primátor Prostějova Miroslav Pišťák vyjádřil ke KaS Centru: „Zcela určitě platí stávající právní úprava a v okamžiku, kdy město Prostějov dostane případně od budoucího investora návrh na projednání smlouvy o prodeji, tak zákon nám říká zcela jasně, ale až možná za rok za dva, že se vyhlásí jaksi nový záměr a pak se začne v podstatě od začátku.“

Tento jeho výrok jsme pochopili tak, že za rok a půl přijde Manthellan se žádostí o prodej pozemku, že město na ten prodej pak vypíše NOVÝ záměr. To v písemném vyjádření potvrdila i tisková mluvčí MMP.

Podotýkáme, že usnesení ZMP č. 18224 je z roku 2008. Za dva roky se bude psát rok 2015. Od doby zveřejnění stávajícího záměru v té době může uplynout 8 let, aniž by se začalo stavět - a vypíše se NOVÝ záměr.

Proto pokud v rozporu s vůlí veřejnosti, která nás zmocnila k podání námitek, nebudou akceptovány naše požadavky pod shora uvedeným bodem 1. a 2., skutkové okolnosti nás opravňují pro vyslovení důvodného předpokladu a obavy, že za rok za dva bude vyhlášen Nový záměr, tentokrát již bez omezení požadovaným pod bodem 1. a 2. a že na těchto plochách v centru města nebude žádné společenské centrum, ale pouze komerční plochy, to vše za situace, kdy nezávislé studie potvrzují, že v Prostějově připadá nejvíce komerčních ploch na občana v rámci celé České republiky.

Ke shora uvedeným námítkám dále uvádíme:

1. Ačkoliv je na oficiálním webu města Prostějova <http://www.prostejov.eu/cz/obcan/magistrat/struktura-magistratu/stavebni-urad/dokumenty/navrh-uzemniho-planu-prostejov.html> uvedeno, že Návrh ÚP Prostějov je vystaven k nahlédnutí na stavebním úřadu Městského úřadu Prostějov, oddělení územního plánování, Vrahovická 4a, Prostějov, dveře č. 101 a 103 (přízemí) a na těchto webových stránkách, ve skutečnosti zde **není** zveřejněn územní plán ve znění jeho návrhu projednávaném dne 4. října 2011, který nebyl přijat a na který má návrh ÚP určený k projednání dne 16. prosince 2013 údajně navazovat. Široká veřejnost proto nemá možnost obě tyto varianty vzájemně porovnat a vyhodnotit, v čem se oba návrhy liší. Alespoň stručná srovnávací analýza těchto změn nebyla veřejnosti předložena.
2. K návrhu územního plánu ve znění jeho návrhu projednávaném dne 4. října 2011 podala veřejnost a vlastníci dotčených pozemků námítky a připomínky. Osoby, které je podaly, nebyly o způsobu jejich vypořádání zpraveny a nebylo zveřejněno, zda těmto námítkám a připomínkám bylo vyhověno a jak byly zohledněny při zpracování návrhu ÚP, určeného k projednání dne 16. prosince 2013.
3. Na oficiálním webu města Prostějova dle bodu 1. je uvedeno, že [Námítky a připomínky](#) se podávají k návrhu řešení v rámci provedených úprav. Tatáž informace charakteru poučení je uvedena na formuláři pro podávání námitek a připomínek, zveřejněném na tomtéž webu.
4. Veřejnosti je postupem dle bodu 1. 2. a 3. ztěžována či dokonce odpírána možnost kvalifikovaného zpracování a podání připomínek a námitek k návrh ÚP, určeného k projednání dne 16. prosince 2013. Takový postup není v souladu s právem veřejnosti aktivně se účastnit procesu projednávání územního plánování.
5. Prostějov patří k městům s nejvíce znečištěným ovzduším v ČR, v roce 2011 byl stanovený limit polévatého prachu PM 10 (50 µg/m³) překročen 65krát, přesto jsou ve vnitřním městě a na jeho návětrné straně soustavně nahrazovány zelené plochy novou výstavbou. Vypočtené limity zeleně jsou formálně v normě, ale to díky započtení zelených ploch vně města, zatímco v docházkové vzdálenosti k centru města zeleně ubývá.
6. Návrh ÚP nevyhovuje v námi níže uváděném textu požadavkům na obsah územního plánu, uvedeným v Metodickém sdělení č. ZP 16/2012 Ministerstva životního prostředí a Ministerstva pro místní rozvoj, přičemž dotčené orgány, pořizovatel i projektant nedostatečně přihlíželi k výkladu právních předpisů v judikátech soudů, zejména pak Nejvyššího Správního soudu, který provedl přezkum řady územních plánů s ohledem na ochranu vlastnického práva. Z těchto judikátů vyplývá např.:
č.j. 1 Ao 1/2009-120
Požadavek minimalizace zásahu do vlastnických práv, tzn. že
 - důvod tohoto zásahu má zákonné cíle a je ústavně legitimní,

- zásah je činěn v nezbytně nutné míře,
 - nejšetrnější ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli,
 - nediskriminační způsob,
 - vyloučení libovůle
- č.j. 9 Ao 1/2011-96
- **Veřejný zájem** je neurčitý právní pojem, který **musí být vždy naplněn konkrétními skutečnostmi charakterizujícími danou věc.**
 - V územním plánování je upřednostnění veřejného zájmu před soukromým možné a často nutné, avšak **musí být zcela zřejmé, v čem je veřejný zájem spatřován.**
 - Pokud je územním plánem měněno funkční využití pozemku, nelze se obecně zaštitit pojmy „ochrana přírody a krajinného rázu“ atd.
 - **Veřejný zájem musí být odůvodněn zcela konkrétně**, tj. např. možností zničení či znehodnocení konkrétního přírodního jevu, včetně uvedení, proč je tento důsledek pravděpodobný.
 - Obecné deklarování změny funkčního využití z důvodu ochrany přírody nevypovídá nic o poměrech v dané lokalitě, pro jeho obecnost a univerzální pravdivost je nelze zpochybnit, ale nelze je ani považovat za odůvodnění postupu pořizovatele územního plánu v konkrétním případě.