

Pro Prostějov, zapsaný spolek  
Hliníky 4  
796 01 Prostějov  
IČ: 22753788

|                                    |                  |             |
|------------------------------------|------------------|-------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA<br>PROSTĚJOVA<br>3 |                  | Čís. dopor. |
| Došlo: 04. 02. 2015                | Zpra-<br>covatel |             |
| Č.j.:                              | Ukl.<br>znak     |             |
| Přílohy:                           |                  |             |

Magistrát města Prostějova  
nám. T. G. Masaryka 130/14,  
796 01 Prostějov

**Stavební úřad**

Prostějov 3.2.2015

### **Připomínky k NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV**

Stavební úřad Magistrátu města Prostějova vydal pod SpZn.: SÚ/6/2015-Ing.Do, Č.j.: PVMU 1373/2015 61 veřejnou vyhláškou Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání II. změny územního plánu Prostějov.

K tomuto NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU PROSTĚJOV podává spolek Pro Prostějov, z.s., se sídlem , Hliníky 4278/4, 796 01 Prostějov, IČ: 22753788, zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně pod L 16328 tyto

### **p ř i p o m í n k y**

1. Návrh zadání uvedený pod bodem A. až J. je neurčitý, nekonkrétní, ani neuvádí popis cílů územního plánování v zájmové oblasti a je potřeba přesněji specifikovat zadání.
2. Je všeobecně známo, že společnost Manthellan, a.s. podala na statutární město Prostějov žalobu o náhradu škody a plnění povinnosti ze smlouvy. Pod tlakem této žaloby byl radou města předložen zastupitelstvu města na zasedání konaném dne 23.9.2014 návrh zadání pořízení II. změny územního plánu a regulačního plánu. Právě těchto změn se žalobou na město dožadovala i společnost Manthellan, jinak hrozila uplatněním výše škody až do výše 500 mil. Kč. Koalice složená ze zastupitelů ČSSD, ODS a Pěvčeka, s podporou zastupitelů KSČM, odsunula rozhodnutí o schválení zadání II. změny územního plánu na zasedání mimořádného zastupitelstva svolaného

na den 7.10.2014, kde již jejími hlasy bylo přijato rozhodnutí o pořízení navrhované změny územního plánu a o zrušení stávajícího regulačního plánu.

3. V procesu tvorby územního plánu společnost Manthellan a.s. neuplatnila řádně a včas námítky či připomínky proti návrhu územního plánu Prostějova z května 2014. Tento návrh ÚP z května totiž obsahoval zamítavé stanovisko správního orgánu (dále označovaný jen jako „Památkáři“) k umístění podzemních garáží do této zájmové oblasti. Není tedy chybou města, pokud schválený územní plán není v souladu s požadavky investora.

4. Zastupitelstvo města Prostějova následně na svém 32. zasedání dne 10. 6. 2014 usnesením č. 14101 vydalo Územní plán Prostějov Opatřením obecné povahy 1/2014, které nabylo účinnosti dne 27. 6. 2014.

5. V současné době probíhá řízení o zrušení stávajícího regulačního plánu architekta Zajíce. Toto řízení iniciovala rada města, která předložila návrh na zrušení reg. plánu zastupitelstvu s tímto odůvodněním:

Územní plán zóny části centra města Prostějova, (dále jen regulační plán) schválený Městským zastupitelstvem v Prostějově dne 10. 11. 1994, od arch. Zajíce, byl zpracováván v době platnosti „starého stavebního zákona“, proto tedy název neodpovídá nově platné legislativě, ale dle současně platné legislativy bude platit do konce roku 2020. Vzhledem k jeho neaktuálnosti a nesouladu s nově vydaným územním plánem **je obec povinná** dle § 71 odst. 4 stavebního zákona (SZ) regulační plán uvést do souladu s aktuálním územním plánem (provést změnu regulačního plánu) nebo jej zrušit (§ 71 odst. 3 SZ). Nově vydaný územní plán překonává v mnoha směrech tuto dokumentaci a zde je uvedeno několik důvodů pro její zrušení.

Vyhláška č.23 o závazných částech územního plánu zóny části centra Prostějova byla vydána s platností na dobu neurčitou.

Urbanistické názvosloví funkčních ploch neodpovídá současné legislativě (např. pojmy monofunkční plochy, plochy urbanistických útvarů).

Nový územní plán v souladu s platnou legislativou pracuje s pojmy „Plochy občanského vybavení- komerční infrastruktura, Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, Plochy smíšené obytné“

Ve vyhlášce jsou pro projednávání záměrů citovány instituce, které byly již zrušeny(nahrazeny jinými).

Členění území zóny do bloků D, E, F, a I neodpovídá vymezení ploch dle platného územního plánu Prostějov.

V územním plánu zóny je výšková regulace stanovena počtem podlaží; nový územní plán v městském centru stanovuje výškovou regulaci 13/17 a 15/19m.

Vyhláška č. 23 navrhuje veřejně prospěšné stavby, které nový územní plán nedefinuje.

V médiích, konkrétně na <http://pvnovinky.cz/magistrat/24376-manthellan-stop1-regulacni-plan-chce-vyjednavat> a na <http://www.iprostejov.cz/cz/p/manthellan-stop1-regulacni-plan-chce-vyjednavat/> je uvedeno toto vyjádření „Společnost Manthellan zhruba před rokem vyzvala město ke změnám v Územním plánu, aby mohlo proběhnout řízení o regulačním plánu, bez kterého nelze zahájit investiční akci. Obojí ale nejde provádět zároveň. Nejprve se musí schválit změny v Územním plánu, na jehož základě se teprve může pracovat na tom regulačním. Proto Manthellan tento proces dočasně přerušil,“ uvedl na čtvrtěční tiskové konferenci náměstek primátora Jiří Pospíšil.

6. S ohledem na shora popsané skutečnosti namítáme, že požadavek na prověření možnosti zrušení zákazu výstavby podzemního parkování v ploše č. 0041 je v rozporu

se zásadou hospodárnosti, protože od doby vydání zamítavého stanoviska Památkářů k umístění podzemních garáží se nijak nezměnily rozhodující skutkové okolnosti (nepočítaje v to personální a organizační změny v útvaru Památkářů) a nelze proto důvodně očekávat, že by vůbec mohlo dojít legálním postupem ke změně tohoto jejich negativního vyjádření. V této souvislosti je proto třeba považovat nové zadání návrhu ÚP za pokus o opakované projednání a prosazení téže věci (umístění podzemních garáží), která již byla pravomocně skončena zamítnutím. Tento návrh změny ÚP proto v této jeho části považujeme za nedůvodné a neopodstatněné plýtvání penězi daňových poplatníků.

7. Střed města je již nyní dostatečně nasycen komerčními plochami a proto **není** důvod zde umísťovat další komerční plochy a podzemní garáže. V podrobnostech odkazujeme na tyto zdroje: <http://www.proprastejov.eu/soubory/incoma.pdf> Zadání návrhu změny ÚP se však s těmito skutečnostmi nijak nevypořádalo.
8. Navrhujeme, v souladu s aktuálně společností Manthellan a.s. z roku 2008 vysoutěženým záměrem, vyčlenit z plochy 0034 její část (v rozsahu parcely par.č. 93) a změnit její využití ze současného využití OK na navrhovanou plochu využití OV.
9. Navrhujeme ponechat veškerou zastavěnost podle stávajícího územního plánu.
10. Navrhujeme ponechat na ploše 0041 a na ploše 0027 stávající platné regulativy.
11. Z informací shora uvedených, zejména těmi pod bodem 5. je evidentní, že procesy související s pořizováním a rušením regulačního plánu kontroluje společnost Manthellan a.s., ač jí to dle zákona o obcích a dle stavebního zákona nepřísluší. Dále je zde patrný evidentní rozpor, a to mezi důvodovou zprávou rady města, která provázela návrh na zrušení regulačního plánu zony architekta Zajíce a veřejným vyjádřením Mgr. Jiřího Pospíšila, nám. primátora. Z těchto důvodů požadujeme, aby v tomto návrhu zadání změny územního plánu byl zpracován regulační plán, tj. aby územní plán blíže definoval podmínky využití tohoto území regulačním plánem. Důvodnost této připomínky dokládáme neurčitostí a nekonkrétností cílů zadání návrhu této změny ÚP, jak je uvedeno shora pod bodem 1.

Za spolek Pro Prostějov z.s.

Pro Prostějov, o.s.  
Hliníky 4, Prostějov  
IČO: 22753788  
www.proprastejov.eu



.....  
Ing. Jan Navrátil  
člen výboru



.....  
Jan Walla  
člen výboru