

Pro Prostějov, o.s.  
Hliníky 4  
79601 Prostějov  
IČO: 22753788

Magistrát města Prostějova  
Stavební úřad - podatelna  
nám. T.G.Masaryka 14  
796 01 Prostějov

### **Požadavky na obsah zadání regulačního plánu**

V souladu s § 64 odst. 3 stavebního zákona uplatňujeme tímto písemně požadavky na obsah zadání regulačního plánu pozemků dotčených záměrem ZMP č.18224 ze dne 4.11.2008 + pozemků souvisejících viz Sp.Zn.:SÚ/2329/2012-Ing.Do Č.j.:PVMU 130601/2012 61

Vědomi si významu regulačního plánu, který zároveň bude nahrazovat územní rozhodnutí pro plánovanou stavbu poměrně velkého rozsahu (a který zpracovává SÚ ve prospěch občanů města Prostějova) uplatňujeme následující požadavky:

1) Regulační plán musí jasně číselně specifikovat požadavky na statickou dopravu v lokalitě. Nelze připustit faktické **snížení počtu stávajících veřejných parkovacích míst** na uvedených pozemcích ve prospěch potřeb nové soukromé stavby. Pojem „dostatečný počet“, který je uveden v části „C“ a „E1“ v souvislosti s požadavkem vybudování odstavných stání, specifikovat konkrétně v souladu s s potřebami obsluhy bydlení občanů žijících v této lokalitě a s nároky budoucí zvýšené komerční i společenské funkce řešeného území.

2) Není pravda, že dotčené pozemky neobsahují žádnou veřejnou městskou zeleň. Je pravda, že je nevalné úrovně, ale jeden z požadavků na obsah zadání regulačního plánu musí **být určitý podíl zeleně na stále ještě našich pozemcích** v centru města Prostějova, zejména na pozemcích vedených dle KN jako ostatní plocha.

3) Požadujeme, aby byla stanovena regulace nejen výšky nadzemních podlaží, ale i na regulaci podzemních podlaží z následujícího důvodu:

Plánovaný rozsáhlý výkop do hloubky 10 metrů znamená podstatný zásah do hydrogeologického režimu. Při předpokládané stavbě podzemních garáží bude muset být odvodňována stavební jáma. Bez ohledu na to, kam a za jakých podmínek se bude odvádět čerpaná voda, vznikne rozsáhlý depresní kužel, v dosahu stovek metrů, který je nutno spočítat, spolu s poklesem hladiny podzemní vody, což bude mít dopad mimo jiné a jiné na změnu mechanických vlastností základových půd. V historickém středu města jde o závažnou věc. Pokud se podzemí, opatřené funkční tlakovou izolací postaví, vznikne nový podzemně hydraulický režim chování vody: voda se před novou překážkou proti směru proudění vzduje, podzemní hladina vody se zvedne a statické poměry základových půd se změní podruhé - opačným směrem, tentokrát dlouhodobě. Po směru proudění zůstane hladina do jisté míry trvale pokleslá.

Žádáme v této souvislosti, aby statutární město Prostějov jako účastník řízení požadovalo zpracování velké EIA, aby se předešlo možným problémům s porušením statiky budov v centru města a aby byl řádně posouzen vliv plánované zástavby na životní prostředí.

4) Pokud vydaný regulační plán má zároveň nahrazovat územní rozhodnutí o umístění stavby pro polyfunkční objekty, podzemní parkoviště, dopravní a technickou infrastrukturu, požadujeme zpracování dopravní studie, která posoudí jak statickou, dopravu, tak dopravní obslužnost plánované stavby. Je nutno upřesnit například zásobování, či spočítat alespoň rámcově objem odvážené suti a odbagrované zeminy a stanovit cestu a postup odvozu tak, aby nedošlo k nepřiměřenému obtěžování obyvatel města Prostějova uvedenou konkrétní stavbou, či k parkovacímu kolapsu při současném "dočasném" zrušení všech dotčených odstavných ploch v lokalitě.

5) Požadujeme, aby Regulační plán respektoval usnesení zastupitelstva ze dne 4. 11. 2008, které vyhlásilo záměr pronájmu a následného prodeje nemovitostí spolu s podmínkami, které budoucí zástavba musí splňovat. Zejména v otázce realizace kulturního centra pro min. 500 osob spolu s příslušným technickým zázemím. Usnesení nebylo revokováno a stále platí. Požadujeme aby byl regulační plán zpracován v souladu s podmínkami uvedeného záměru i následně ve výběrovém řízení předložené studie. Objekty navržené touto studií musí být dle zmíněných podmínek záměru realizované. V tomto smyslu žádáme, aby bylo zadání regulačního plánu doplněno, neboť v navržené verzi zcela chybí. Doplnit tedy část „F“ o příslušně veřejně prospěšné stavby, neboť ty byly ve výše uvedeném platném záměru požadovány.

6) Požadujeme specifikaci „nouzové havarijní únikové komunikace“, která je uvedena v částech „B“ a „C“ návrhu. Zejména pokud jde o prostor jejího umístění a vliv na běžnou komunikační situaci v jejím okolí, napojení na únikové koridory s ohledem na předpokládaný počet osob, které se budou v prostoru pohybovat v různých časových průřezech.

7) V souvislosti s předpokládanými rozsáhlými podzemními prostory ve dvou úrovních požadujeme zpracování bezpečnostní studie s ohledem na předpokládanou velkou koncentraci dopravních prostředků a na jejím základě stanovení příslušných parametrů těchto prostor.

8) Požadujeme zpracování a zohlednění vlivu řešení hlavního komunikačního napojení, které je v návrhu uvedeno v části „C“ na ostatní komunikační koridory zejména ulic Komenského a Netušilova a jejich využití k obsluze uvažovaných odstavných ploch v podzemních podlažích. V této souvislosti řešit propustnost ulice Wolkerova s ohledem na zvýšení kapacitních požadavků v důsledku nové dopravní situace. Totéž s ohledem na nutnost zásobování lokality.

9) Požadujeme, aby v části „L“ zadání bylo jasně uvedeno, že připravovaná výstavba musí respektovat podmínky záměru schváleného zastupitelstvem, který je zmíněn v bodě 5) těchto připomínek.

Děkujeme za zapracování uvedených požadavků a žádáme tímto o písemné vyrozumění, do jaké míry budou požadavky zahrnuty do zadání regulačního plánu.

Děkujeme.

za občanské sdružení Pro Prostějov o.s.  
ing. Jan Navrátil