

Stavební úřad Magistrátu města Prostějova  
Oddělení územního plánování  
nám. T.G.Masaryka 130/14  
796 01 Prostějov

Ing. Pavel Burša  
Tylova 1787/20  
79601 Prostějov

V Prostějově 5.12.2012

V souladu s § 64 odst. 3 stavebního zákona uplatňuji požadavky na obsah zadání regulačního plánu ploch komerčních zařízení vymezených v centrální zóně IX. změnou územního plánu dle sp.Zn.:SÚ/2329/2012-Ing.Do Č.j.:PVMU 130601/2012 61

Vážený,

přikládám zde k předloženému návrhu zadání regulačního plánu požadavky na změnu zadání.

Cituji v materiálu vždy zveřejněný návrh části zadání a jeho variantní návrh s respektováním struktury původního materiálu.

Chtěl bych požádat vzhledem k níže uvedeným požadavkům o zapracování návrhů zejména proto, že původní soutěžní návrh společnosti Manthellan byl řadou odborníků posouzen z 3 předložených variant jako nejvíce vyhovující. Bohužel v realizaci projektu došlo v řadě kroků k ústupu zpět (zrušení role Společenského centra, došlo v současném návrhu k horšímu řešení dopravy (dříve diverzifikována podle jednotlivých objektů), není kladen výrazný důraz na potřeby města (role MHD), není dostatečné řešení potřeb parkování centra jako celku a ne jen návštěvníků Obchodního centra po záboru 2 významných parkovacích a odstavných ploch.

## A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

**Původní text odstavce:** Řešené území se nachází v centrální části města Prostějova, v katastrálním území č. 733491 – Prostějov. Plocha je vymezena ulicemi Křížkovského, Komenského, Wolkerova, Na Spojce, Hradební, Kostelní, Lutínovova. Jedná se o plochu, která je vymezena v IX. změně Územního plánu sídelního útvaru Prostějov a která je v této změně označena částmi.01, .03 a .06. Plocha zahrnuje pozemky nebo jejich části č. 5, 20, 11/1, 11/2, 7910, 83, 93, 100, 101/1, 101/2, 102/2, 103, 112/2, 7907/1, 7907/2, 7902, 7903, 7904, 7905, 2890, 2892/1, 2870, 2898, 2899/3, 2900, 2899/1, 2899/2, 2899/4. Další pozemky, na kterých mohou být umístěny související části stavby – zpravidla jako součásti připojení na dopravní a technickou infrastrukturu (výčet nemusí být kompletní): 7911, 7918, 7898/1, 7898/5, 7898/6, 8070/2, 7899/1, 8070/4, 8070/5.

**Nahradit novým zněním odstavce:** Řešené území se nachází v centrální části města Prostějova, v katastrálním území č. 733491 – Prostějov. Plocha je vymezena ulicemi Křížkovského, Komenského, Wolkerova, Na Spojce, Hradební, Kostelní, Lutínovova. Jedná se o plochu, která je vymezena v IX. změně Územního plánu sídelního útvaru Prostějov a která je v této změně označena částmi.01, .03 a .06. Plocha zahrnuje pozemky nebo jejich části č. 5, 20, 11/1, 11/2, 7910, 83, 93, 100, 101/1, 101/2, 102/2, 103, 112/2, 7907/1, 7907/2, 7902, 7903, 7904, 7905, 2890, 2892/1, 2870, 2898, 2899/3, 2900, 2899/1, 2899/2, 2899/4. Další pozemky, na kterých mohou být umístěny související části stavby – zpravidla jako součásti připojení na dopravní a technickou infrastrukturu (výčet nemusí být kompletní): 7898/1, 7898/5, 7898/6, 8070/2, 7899/1, 8070/4, 8070/5.

**Odůvodnění :** umístěním stavby podzemních garáží na pozemek 7918 (ulice – komunikace Křížkovského u FÚ) a komunikace pozemek 7911 (Lutínovova) dojde k zásahu do jediné funkční komunikace umožňující dopravní obsluhu části městského centra. Navrhují tedy 2 parcely – 7918 a 7911 z definice řešeného území vypustit. Jde o strategickou přístupovou komunikaci do této části města a její „zaneřádění“ případnými věcnými břemeny užívání může ohrozit řádné funkce města v této oblasti právě směrem do budoucna.

## B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Řešená plocha se nachází v centru města. V současnosti toto území obsahuje ve velké míře nebezpečné plochy nedůstojně využívané k živelnému parkingu nebo koncepčně zastaralý objekt kulturního a společenského centra, který byl násilně a necitlivě vsazen do území blízko centra a který znemožňuje provést jakoukoli modernizaci lokality. Navrhovaný záměr musí adekvátně významu a důležitosti této lokality vytvořit nové městské hodnoty a zvelebit stávající nevyhovující stav řešeného území...

**Původní text odstavce:** Na pozemky vymezené ulicemi Komenského a Křížkovského a stávajícími okolními budovami umístit nadzemní polyfunkční objekt obsahující funkce obchodu, stravování, služeb, apod. vč. souvisejícího zázemí (technické, sociální, obslužné, administrativní, apod.).

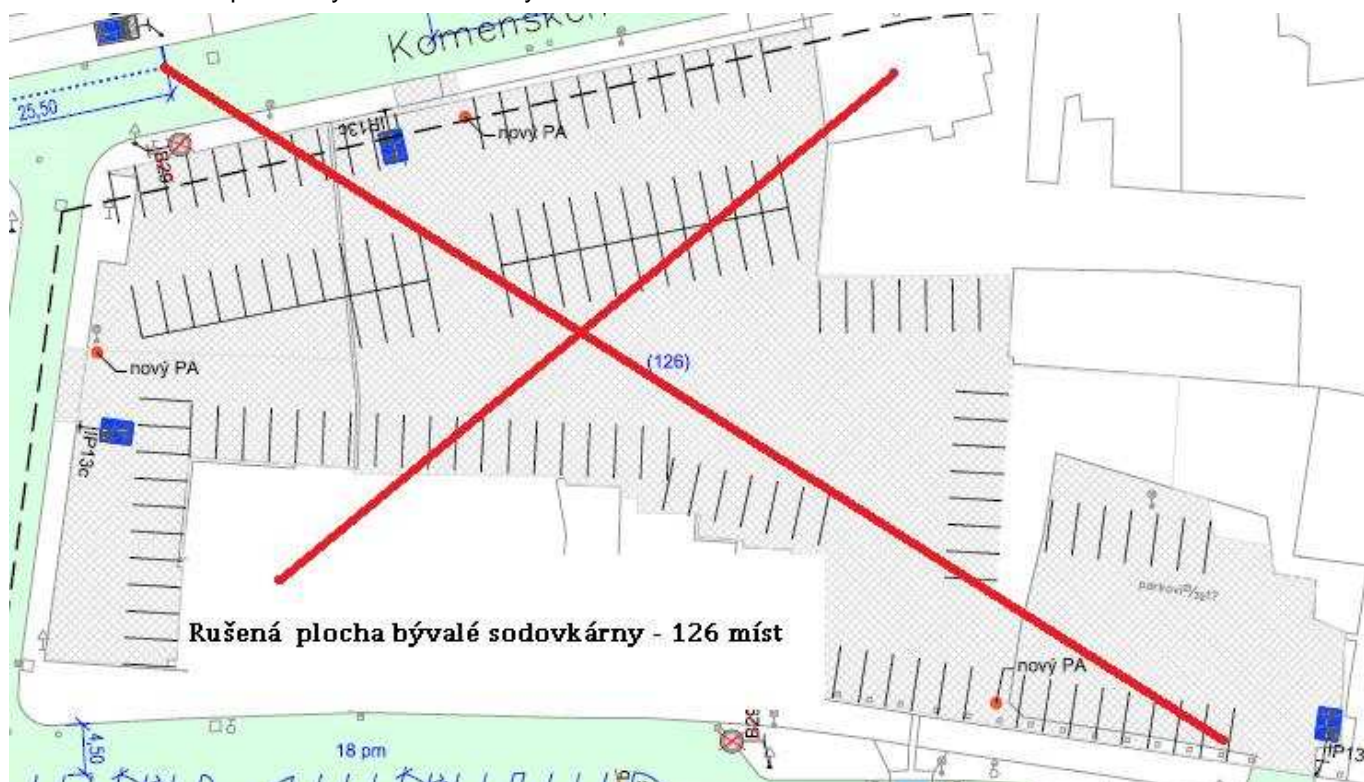
**Nahradit novým zněním odstavce:** Na pozemky vymezené ulicemi Komenského a Křížkovského a stávajícími okolními budovami umístit nadzemní polyfunkční objekt obsahující funkce obchodu, stravování, služeb, apod. vč. souvisejícího zázemí (technické, sociální, obslužné, administrativní, apod.), mimo funkcí heren a obchodů s erotickým zbožím. Maximální možná využitelná plocha polyfunkčního objektu pro funkce obchodu, stravování, služeb, apod. vč. souvisejícího zázemí (technické, sociální, obslužné, administrativní, apod. bude odvislá od zabezpečení počtu parkování v podzemních patrech objektu. Parkovací a odstavná stání mohou být umístěna v podzemí pod dopravními plochami nebo veřejnými prostranstvími, musí však být řešena společně v jednom komplexu v souladu s ČSN 73 6110. Počet navržených parkovacích míst pro definovaný polyfunkční objekt dle ČSN 73 6110 bude zvýšený o hodnotu úbytku počtu parkovacích parkoviště u Finančního úřadu v počtu 37 parkovacích míst a současně o hodnotu úbytku počtu parkovacích míst u plochy po bývalé sodovkárně Komenská x Wolkerova v počtu 126 parkovacích míst.

**Odůvodnění:** zabezpečení potřeb parkování objektu musí zabezpečit prokazatelnou náhradu parkovacích míst za zrušené parkoviště u FÚ a zástavbu dosud volné plochy po bývalé sodovkárně. Tyto plochy by totiž jinak bez jakékoliv náhrady byly z celkového počtu parkovacích a odstavných míst vyloučeny. Proto musí být stavba dimenzována pouze na tolik prodejní plochy, aby byla v jakémkoliv okamžiku uspokojena potřeba dle ČSN a současně byla zabezpečena náhrada zaniklých parkovacích a odstavných ploch. Tedy nadzemní stavba může být jen tak veliká, kolik zabezpečí parkovacích ploch v řešené oblasti. Současně se stanovuje zákaz heren a prodejen s erotickým zbožím.

Zrušené parkoviště u finančního úřadu:



Zrušená odstavná plocha bývalé sodovkárny:



**Původní text odstavce:** Na pozemky mezi ulicemi Komenského a Wolkerova umístit nadzemní polyfunkční objekt obsahující funkce obchodu, stravování, služeb, případně kultury a oddychových aktivit apod., vč. souvisejícího zázemí (technické, sociální, obslužné, administrativní, apod.). Případně doplnit objekt o funkci kultury, která je dle IX. změny ÚP v této ploše přípustná.

**Nahradit novým zněním odstavce:** Na pozemky mezi ulicemi Komenského a Wolkerova umístit nadzemní polyfunkční objekt obsahující funkce obchodu, stravování, služeb, případně kultury a oddychových aktivit apod., vč. souvisejícího zázemí (technické, sociální, obslužné, administrativní, apod.), mimo funkcí heren a obchodů s erotickým zbožím. Případně doplnit objekt o funkci kultury, která je dle IX. změny ÚP v této ploše přípustná. Maximální možná využitelná plocha polyfunkčního objektu pro funkce stravování, služeb, případně kultury a oddychových aktivit apod., vč. souvisejícího zázemí (technické, sociální, obslužné, administrativní, apod.) bude odvislá od zabezpečení počtu parkování v podzemních patrech objektu. Parkovací a odstavná stání mohou být umístěna v podzemí pod dopravními plochami nebo veřejnými prostranstvími, musí však být řešena společně v jednom komplexu v souladu s ČSN 73 6110. Počet navržených parkovacích míst pro definovaný polyfunkční objekt dle ČSN 73 6110 bude zvýšený o hodnotu úbytku počtu parkovacích parkoviště u Finančního úřadu v počtu 37 parkovacích míst a současně o hodnotu úbytku počtu parkovacích míst u plochy po bývalé sodovkárně Komenská x Wolkerova v počtu 126 parkovacích míst.

**Odůvodnění:** zabezpečení potřeb parkování objektu musí zabezpečit i prokazatelnou náhradu parkovacích míst za zrušené parkoviště u FÚ a zástavbu dosud volné plochy po bývalé sodovkárně. Tyto plochy by totiž jinak bez jakékoliv náhrady byly z celkového počtu parkovacích a odstavných míst vyloučeny. Proto musí být stavba dimenzována pouze na tolik prodejní plochy, aby byla v jakémkoliv okamžiku uspokojena potřeba dle ČSN a současně byla zabezpečena náhrada zaniklých parkovacích a odstavných ploch. Tedy nadzemní stavba může být jen tak velká, kolik zabezpečí parkovacích ploch v řešené oblasti.

**Původní text odstavce:** V severozápadní části řešeného území přibližně v místě stávající tržnice umístit přibližně v úrovni terénu městskou plochu, která bude využita jako tržnice a nouzovou/havarijní únikovou komunikaci z podzemních objektů vč. případných doplňkových funkcí. V podzemní části navrhnu parkovací plochy, které budou propojeny s parkovací plochou umístěnou v suterénu sousední části území řešeného území. Všechny funkce v souladu s IX. změnou ÚP

**Nahradit novým zněním odstavce:** V severozápadní části řešeného území přibližně v místě stávající tržnice umístit přibližně v úrovni terénu městskou plochu, která bude využita jako tržnice. V podzemní části navrhnout parkovací plochy, které budou propojeny s parkovací plochou umístěnou v suterénu sousední části území řešeného území. Všechny funkce v souladu s IX. změnou ÚP. Nouzová(havarijní) úniková komunikace bude směřována výjezdem k ulici Křížkovského x Demelova.

**Odůvodnění:** jde o to, aby plocha nově řešené tržnice nebyla zbytečně architektonicky ničena výjezdem z podzemních garáží. Jako velice vhodné řešení se nabízí překlopení výjezdu na druhou stranu ke křížení ulice Demelova x Křížkovského.

**Původní text odstavce:** Všechny výše uvedené objekty propojit v podzemí suterénními podlažími, která budou uvedené nadzemní objekty propojovat komunikačně a provozně. Část podzemních podlaží bude využita pro parkování vozidel. Potřebná parkovací a odstavná stání mohou být umístěna v podzemí pod dopravními plochami nebo veřejnými prostranstvími, musí však být řešena společně v jednom komplexu v souladu s ČSN 73 6110.

**Nahradit novým zněním odstavce:** Všechny výše uvedené objekty propojit v podzemí suterénními podlažími, která budou uvedené nadzemní objekty propojovat komunikačně a provozně. Část podzemních podlaží bude využita pro parkování vozidel. Potřebná parkovací a odstavná stání mohou být umístěna v podzemí pod dopravními plochami nebo veřejnými prostranstvími, musí však být řešena společně v jednom komplexu v souladu s ČSN 73 6110. Počet navržených parkovacích míst pro definovaný polyfunkční objekt dle ČSN 73 6110 bude zvýšený o hodnotu úbytku počtu parkovacích parkoviště u Finančního úřadu v počtu 37 parkovacích míst a současně o hodnotu úbytku počtu parkovacích míst u plochy po bývalé sodovkárně Komenská x Wolkerova v počtu 126 parkovacích míst.

**Odůvodnění:** jde o zásadní požadavek na zvýšení kvality řešení této oblasti v režimu statické dopravy. Je potřeba v rámci objektu řešit nejen jeho potřebu na parkování, ale i potřebu okolí, které prokazatelně stavbou objektu nenávratně přijde o 2 významné parkovací a odstavné plochy.

**Původní text odstavce:** Hlavní proud dopravní obslužnosti situovat do jižního bloku s napojením na ul. Wolkerovu.

**Nahradit novým zněním odstavce:** Dopravní obslužnost rozdělit do vícero proudů s tím, že vjezd osobních automobilů do jižního bloku bude z ulice Wolkerova a hlavní výjezd osobních automobilů bude do ulice Komenská s odvodem automobilů z řešeného území přes kruhovou křižovatku na Petřském náměstí. Dopravní obslužnost zásobování obchodního centra řešit vjezdem z ulice Křížkovského nejbližší plochy s ulicí Demelova.

**Odůvodnění:** jde o původní návrh vyplývající z původně soutěženého řešení firmy Manthellan ( viz. např.strana 17 nabídky uchazeče Manthellan.

Městský silniční okruh ve městě jako dvoupruhová komunikace vykazuje v současné době intenzitu dopravy na hranici stávající výkonnosti provozu strategických křižovatek. Připravuje se rekonstrukce křižovatky Peterské náměstí na okružní s napojením na ulice Sádky, což vhodně zapadá do projektovaného záměru. Wolkerova ulice se nachází v oblasti složitější dopravní zóny. Doporučuje se rozložit dopravní zátěže produkované centrem rozloženy na více distribučních uzlů. Přístup z Wolkerovy ulice je vhodný, výjezd ze stejného místa nevhodný. Navrhuje se výjezd do ulice Komenského z důvodu větší přehlednosti na výjezdu při možnosti pravého i levého odbočení. Kromě toho se nezatíží stávající křižovatka Komenského - Na Spojce, kde by vznikla složitější dopravní situace v místě, kde se nachází pěší tah a hlavní vstup do nově navrhovaného objektu. Dle výsledků aktuální dopravní studie společnosti UDIMO je výjezd na ulici Komenského při navržené kapacitě funkční.

### C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Mezi ulicí Křížkovského a Komenského do proluky částečně existující a částečně vzniklé po odstranění stávajícího kulturního a společenského centra umístit polyfunkční objekt obsahující funkce obchodu, stravování, služeb, s následujícími podmínkami:...

**Původní text odstavce:** *Největší počet nadzemních podlaží: 5, maximální výška římsy/atiky 13 m od upraveného terénu a maximální výška hřebene střechy, případně ustupujícího podlaží pod úhlem 45°, 17 m od upraveného terénu.*

**Nahradit novým zněním odstavce** Největší počet nadzemních podlaží: 5, maximální výška římsy/atiky 13 m od upraveného terénu a maximální výška hřebene střechy, případně ustupujícího podlaží pod úhlem 45°, 17 m od upraveného terénu. Maximální možná využitelná plocha polyfunkčního objektu (počet nadzemních podlaží) pro funkce obchodu, stravování, služeb, apod. vč. souvisejícího zázemí (technické, sociální, obslužné, administrativní, apod. bude odvislá od zabezpečení počtu parkování v podzemních patrech objektu. Parkovací a odstavná stání mohou být umístěna v podzemí pod dopravními plochami nebo veřejnými prostranstvími, musí však být řešena společně v jednom komplexu v souladu s ČSN 73 6110. Počet navržených parkovacích míst pro definovaný polyfunkční objekt dle ČSN 73 6110 bude zvýšený o hodnotu úbytku počtu parkovacích parkoviště u Finančního úřadu v počtu 37 parkovacích míst a současně o hodnotu úbytku počtu parkovacích míst u plochy po bývalé sodovkárně Komenská x Wolkerova v počtu 126 parkovacích míst.

**Odůvodnění:** zabezpečení potřeb parkování objektu musí zabezpečit i prokazatelnou náhradu parkovacích míst za zrušené parkoviště u FÚ a zástavbu dosud volné plochy po bývalé sodovkárně. Tyto plochy by totiž jinak bez jakékoliv náhrady byly z celkového počtu parkovacích a odstavných míst vyloučeny. Proto musí být stavba dimenzována pouze na tolik prodejní plochy, aby byla v jakémkoliv okamžiku uspokojena potřeba dle ČSN a současně byla zabezpečena náhrada zaniklých parkovacích a odstavných ploch. Tedy nadzemní stavba může být jen tak velká, kolik zabezpečí parkovacích ploch v řešené oblasti.

**Původní text odstavce:** *Hlavní dopravní napojení bude řešeno v objektu v jižní části řešeného území z ulice Wolkerova a s tímto objektem bude propojeno pomocí podzemních podlaží. Schopnost stávající dopravní sítě pojmout uvažovanou dopravní zátěž bude prokázána dopravní studií.*

**Nahradit novým zněním odstavce:** Dopravní obslužnost rozdělit do vícero proudů s tím, že vjezd osobních automobilů do jižního bloku bude z ulice Wolkerova a hlavní výjezd osobních automobilů bude do ulice Komenská s odvodem automobilů z řešeného území přes kruhovou křižovatku na Petřském náměstí Dopravní napojení bude s tímto objektem propojeno pomocí podzemních podlaží. Schopnost stávající dopravní sítě pojmout uvažovanou dopravní zátěž bude prokázána dopravní studií. Zásobování obchodního centra řešit vjezdem z ulice Křížkovského nejbližší plochy s ulicí Demelova.

**Odůvodnění:** jde o původní návrh vyplývající z původně soutěženého řešení firmy Manthellan ( viz. např.strana 17 nabídky uchazeče Manthellan.

Mezi ulicí Komenského a Wolkerova do existující proluky mezi stávající zástavbou a ulicí Na Spojce umístit polyfunkční objekt obsahující funkce určující a přípustné v této ploše dle IX. změny ÚP. Při návrhu objektu respektovat následující podmínky...:

**Původní text odstavce:** *Největší počet nadzemních podlaží: 5, maximální výška římsy/atiky 15 m od upraveného terénu a maximální výška hřebene střechy, případně ustupujícího podlaží pod úhlem 45°, 19 m od upraveného terénu (podle aktuálně projednávaného návrhu nového územního plánu).*

**Nahradit novým zněním odstavce:** Největší počet nadzemních podlaží: 5, maximální výška římsy/atiky 15 m od upraveného terénu a maximální výška hřebene střechy, případně ustupujícího podlaží pod úhlem 45°, 19 m od upraveného terénu (podle aktuálně projednávaného návrhu nového územního plánu). Maximální možná využitelná plocha polyfunkčního objektu (počet nadzemních podlaží) pro funkce obchodu, stravování, služeb, apod. vč. souvisejícího zázemí (technické, sociální, obslužné, administrativní, apod. bude odvislá od zabezpečení počtu parkování v podzemních patrech objektu. Parkovací a odstavná stání mohou být umístěna v podzemí pod dopravními plochami nebo veřejnými prostranstvími, musí však být řešena společně v jednom komplexu v souladu s ČSN 73 6110. Počet navržených parkovacích míst pro definovaný polyfunkční objekt dle ČSN 73 6110 bude

zvýšený o hodnotu úbytku počtu parkovacích parkoviště u Finančního úřadu v počtu 37 parkovacích míst a současně o hodnotu úbytku počtu parkovacích míst u plochy po bývalé sodovkárně Komenská x Wolkerova v počtu 126 parkovacích míst.

**Odůvodnění:** zabezpečení potřeb parkování objektu musí zabezpečit prokazatelnou náhradu parkovacích míst za zrušené parkoviště u FÚ a zástavbu dosud volné plochy po bývalé sodovkárně. Tyto plochy by totiž jinak bez jakékoliv náhrady byly z celkového počtu parkovacích a odstavných míst vyloučeny. Proto musí být stavba dimenzována pouze na tolik prodejní plochy, aby byla v jakémkoliv okamžiku uspokojena potřeba dle ČSN a současně byla zabezpečena náhrada zaniklých parkovacích a odstavných ploch. Tedy nadzemní stavba může být jen tak velká, kolik zabezpečí parkovacích ploch v řešené oblasti.

**Původní text odstavce:** *Hlavní napojení na dopravní infrastrukturu, které bude sloužit pro všechny objekty umístované v rámci řešené plochy, situovat v proluce ve stávající zástavbě orientované k ulici Wolkerova. Případné napojení do ulic Na Spoje a Komenského bude mít doplňkový charakter. Schopnost stávající dopravní sítě pojmout uvažovanou dopravní zátěž bude prokázána dopravní studií.*

**Nahradit novým zněním odstavce:** Hlavní napojení pro osobní automobily, které bude sloužit pro všechny objekty umístované v rámci řešené plochy, situovat v proluce ve stávající zástavbě orientované k ulici Wolkerova a hlavní výjezd osobních automobilů bude do ulice Komenská s odvodem automobilů z řešeného území přes kruhovou křižovatku na Petřském náměstí.. Schopnost stávající dopravní sítě pojmout uvažovanou dopravní zátěž bude prokázána dopravní studií.

**Odůvodnění:** jde o původní návrh vyplývající z původně soutěženého řešení firmy Manthellan ( viz. např.strana 17 nabídky uchazeče Manthellan.

V severozápadní části řešeného území přibližně v místě stávající tržnice umístit nově řešenou městskou plochu, která bude využívána jako tržnice Při návrhu objektu respektovat následující podmínky....:

**Původní text odstavce:** *Plochy a případné objekty budou řešeny v přibližně v úrovni stávajícího terénu. V této ploše bude umístěna i nouzová/havarijní úniková komunikace z podzemních objektů*

**Nahradit novým zněním odstavce:** Plochy a případné objekty budou řešeny v přibližně v úrovni stávajícího terénu.

**Odůvodnění:** jde o to, aby plocha nově řešené tržnice nebyla zbytečně architektonicky ničena výjezdem z podzemních garáží. Jako velice vhodné řešení se nabízí překlopení výjezdu na druhou stranu ke křížení ulice Demelova x Křížkovského.

#### **D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

**Původní text odstavce:** *V řešené ploše umístit dostatečný počet parkovacích a odstavných stání, která budou sloužit jednak pro potřeby nově navrhovaných staveb a jednak i pro ostatní návštěvníky centra města.*

**Nahradit novým zněním odstavce:** V řešené ploše umístit dostatečný počet parkovacích a odstavných stání, která budou sloužit jednak pro potřeby nově navrhovaných staveb a jednak i pro ostatní návštěvníky centra města.Počet navržených parkovacích míst pro definovaný polyfunkční objekt dle ČSN 73 6110 bude zvýšený o hodnotu úbytku počtu parkovacích parkoviště u Finančního úřadu v počtu 37 parkovacích míst a současně o hodnotu úbytku počtu parkovacích míst u plochy po bývalé sodovkárně Komenská x Wolkerova v počtu 126 parkovacích míst.Výstavbou polyfunkčního objektu nesmí dojít ke zhoršení míry dostupnosti zde umístěných úřadů a škol ( zejména Finanční úřad, Úřad práce, odbor dopravy MMP, Střední škola, ZŠ a MŠ Prostějov, Komenského 10, Cyrilometodějské gymnázium).

**Odůvodnění:** zabezpečení potřeb parkování objektu musí zabezpečit i prokazatelnou náhradu parkovacích míst za zrušené parkoviště u FÚ a zástavbu dosud volné plochy po bývalé sodovkárně. Tyto plochy by totiž jinak bez jakékoliv náhrady byly z celkového počtu parkovacích a odstavných míst vyloučeny. Proto musí být stavba dimenzována pouze na tolik prodejní plochy, aby byla v jakémkoliv okamžiku uspokojena potřeba dle ČSN a současně byla zabezpečena náhrada zaniklých parkovacích a odstavných ploch. Tedy nadzemní stavba může být jen tak velká, kolik zabezpečí parkovacích ploch v řešené oblasti.

## E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### Dopravní infrastruktura

**Původní text odstavce:** *Hlavní napojení pro dopravní obsluhu staveb umístěných v rámci řešené plochy řešit z ul. Wolkerova. Případná dopravní napojení do ul. Komenského, Na Spojce, Kostelní nebo Křížkovského řešit jako doplňková, podružná.*

**Nahradit novým zněním odstavce:** Dopravní obslužnost rozdělit do vícero proudů s tím, že vjezd osobních automobilů do jižního bloku bude z ulice Wolkerova a hlavní výjezd osobních automobilů bude do ulice Komenská s odvodem automobilů z řešeného území přes kruhovou křižovatku na Petřském náměstí. Dopravní obslužnost obchodního centra řešit vjezdem z ulice Křížkovského nejbližší plochy s ulicí Demelova, případně z ulice Komenská.

**Odůvodnění:** jde o původní návrh vyplývající z původně soutěženého řešení firmy Manthellan ( viz. např.strana 17 nabídky uchazeče Manthellan).

**Původní text odstavce:** *V rámci řešené plochy umístit dostatečný počet parkovacích a odstavných stání. Potřebná parkovací a odstavná stání mohou být umístěna v podzemí pod dopravními plochami nebo veřejnými prostranstvími, musí však být řešena společně v jednom komplexu v souladu s ČSN 73 6110.*

**Nahradit novým zněním odstavce:** V rámci řešené plochy umístit dostatečný počet parkovacích a odstavných stání. Potřebná parkovací a odstavná stání mohou být umístěna v podzemí pod dopravními plochami nebo veřejnými prostranstvími, musí však být řešena společně v jednom komplexu v souladu s ČSN 73 6110. Počet navržených parkovacích míst pro definovaný polyfunkční objekt dle ČSN 73 6110 bude zvýšený o hodnotu úbytku počtu parkovacích parkoviště u Finančního úřadu v počtu 37 parkovacích míst a současně o hodnotu úbytku počtu parkovacích míst u plochy po bývalé sodovkárně Komenská x Wolkerova v počtu 126 parkovacích míst.

**Odůvodnění:** zabezpečení potřeb parkování objektu musí zabezpečit i prokazatelnou náhradu parkovacích míst za zrušené parkoviště u FÚ a zástavbu dosud volné plochy po bývalé sodovkárně. Tyto plochy by totiž jinak bez jakékoliv náhrady byly z celkového počtu parkovacích a odstavných míst vyloučeny. Proto musí být stavba dimenzována pouze na tolik prodejní plochy, aby byla v jakémkoliv okamžiku uspokojena potřeba dle ČSN a současně byla zabezpečena náhrada zaniklých parkovacích a odstavných ploch. Tedy nadzemní stavba může být jen tak veliká, kolik zabezpečí parkovacích ploch v řešené oblasti.

## F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

**Původní text odstavce:** *V rámci regulačního plánu nejsou požadovány veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.*

**Nahradit novým zněním odstavce:** V rámci regulačního plánu je požadována realizace 2 zastávek MHD využívajících ploch ulice Wolkerova k umožnění napojení multifunkčního objektu na síť MHD s cílem zabezpečit vyšší dostupnost tohoto centra i pro neautomobilizované návštěvníky. Tyto zastávky budou umístěny v docházkové vzdálenosti 5 minut od hlavního vchodu do polyfunkčního centra.

**Odůvodnění:** zabezpečení dostupnosti objektu i ve formě obsluhy MHD by mělo být prioritou plnění veřejně prospěšného opatření. Dojde k eliminaci zbytné automobilové dopravy zatěžující dnes ulici Wolkerova, která je dle sčítání dopravy jednou z nejvíce zatížených ulic v Prostějově. Přiměřená docházková vzdálenost umožní efektivní a pro návštěvníky dostupnou formu užívání objektu.

## **J. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

**Původní text odstavce:** *Záměr vyžaduje zjišťovací řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, protože dle přílohy 1 tohoto zákona spadá do kategorie II (Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy), sloupec B (posuzujícím orgánem je Krajský úřad Olomouckého kraje). Před nabytím účinnosti regulačního plánu musí být ukončeno zjišťovací řízení se závěrem „nepodléhá posouzení“. V případě závěru „podléhá posouzení“, musí být před nabytím účinnosti regulačního plánu dokončeno posouzení záměru jako vyhovujícího.*

**Nahradit novým zněním odstavce:** MMP vyžaduje zjišťovací řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, protože dle přílohy 1 tohoto zákona spadá do kategorie II (Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy), sloupec B (posuzujícím orgánem je Krajský úřad Olomouckého kraje). Před nabytím účinnosti regulačního plánu musí být dokončeno posouzení záměru jako vyhovujícího.

**Odůvodnění:** Vzhledem k mohutnosti stavby v řešeném území (cca 15865 m<sup>2</sup>) a to jak v rovině nadzemní, tak i podzemní půjde o významný objekt ve vztahu blízké památkové zóny s řadou památek. Je uvažováno s 2. PP do hloubky základové desky minimálně 9-10 m. To v celém profilu stavby může mít vliv i na případné hydrogeologické jevy zejména proto, že v původním soutěžním návrhu bylo dokonce uvažováno o 3. PP. Nyní je předpokládán projekt s 2.PP, přesto vzhledem k zastavěné nepřerušené stavební ploše je potřeba dbát na to, aby takto stavebně dimenzována stavba neměla nepříznivé vlivy na řadu starších objektů v řešené oblasti i ve vztahu k objektům městské památkové zóny ( kostel Povýšení svatého Kříže, stavby soukromých vlastníků v těsné blízkosti centra, tak stavby veřejné školy, stavbu Finančního úřadu či i stavby města- odbor dopravy MMP v ulici Demelova).

### **Shrnutí zásadních podnětů:**

- a) nepustit stavbu ani v PP na 2 strategicky důležité komunikace zabezpečující přímou obsluhu části centra
- b) řešit problém parkování nejen pro objekt Obchodního centra ale i náhradu tímto objektem právě likvidovaných parkovacích a odstavných ploch
- c) velikost a plochu stavby limitovat zabezpečením počtu parkovacích míst
- d) ve veřejném zájmu řešenou oblast napojit na síť MHD zřízením 2 autobusových zastávek včetně příslušného dopravního řešení ulice Wolkerova
- e) dopravu v řešené oblasti více diverzifikovat a ne scelovat do jednoho místa na jednu z nejvíce vytížených prostějovských ulic
- f) posoudit stavbu podle tzv. „velké“ EIA zejména na vliv stavby na městskou památkovou zónu z důvodu extrémně velké stavební plochy do hloubky minimálně 10 m a ploše přes 1,6 ha.

Ing. Pavel Burša