

### Vyhodnocení námitek uplatněných k návrhům Změn ÚP SÚ hl.m. Prahy, předkládaných k rozhodnutí ZHMP

Číslo změny	Městská část	Předmět změny	Námítající	Text námítky	Rozhodnutí o námítce
2806	Praha 17	Městské centrum - historické jádro	300 AMO, spol. s.r.o.	<p>Jako vlastníci pozemků parc.č. 167/1, 167/2, 1339/10 a 1339/14 v k.ú. Řepy (dále jen „Pozemky“) podáváme tímto v souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) námítky proti změně ÚP SÚ HMP projednávané pod č. Z 2806/00, již by měly být Pozemky zařazeny do „historického jádra obce“ se stanovenou výškovou regulací.</p> <p>Důvodem těchto námitek je skutečnost, že na Pozemcích, které jsou nyní využívány jako ovocný sad, resp. orná půda, chystáme výstavbu samostatných a řadových domů – studie Qarta Architektura, s názvem „Žalanského Řepy Praha 17 soubor rodinných domů“ (dále jen „Projekt“). S ohledem na to jsme podali návrh na úpravu ÚP SÚ HMP, pokud jde o Pozemky. Zahájení pořizování této úpravy ÚP SÚ HMP označené jako č. 1172 bylo odsouhlaseno usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2066 ze dne 26.8.2016 a také usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 19/28 ze dne 15.9.2016. Podstatou této námi navrhované úpravy ÚP SÚ HMP je změna regulace v ploše SV ze stávajícího kódu B na kód C pro plochu SV na Pozemcích a ponechání kódu B pro ostatní plochu. S ohledem na to, že jak výše uvedeno, bylo projednávání této úpravy ÚP SÚ HMP již zahájeno, měla by jej navrhovaná změna ÚP SÚ HMP plně respektovat a Pozemky do historického jádra obce se stanovenou výškovou regulací nezařadit.</p> <p>Dalším důvodem našich námitek je fakt, že stanovení omezujícího regulativu „historické jádro obce“ se stanovenou výškovou regulací je, pokud jde o Pozemky, nadbytečné. Z příložené studie Qarta architektura vyplývá, že charakter, struktura i výšková hladina stávající výstavby bude při nové výstavbě v rámci Projektu plně respektována a v žádném ohledu tak nemůže dojít k dotčení stávajících hodnot v území. S výstavbou navrhovanou v rámci Projektu vyslovil svůj souhlas i Národní památkový ústav ve svém stanovisku č.j. NPÚ-311/104679/2012 ze dne 20.12.2012 a dále pak i Městská část Praha 17 v jejímž územní obvodu se Pozemky nacházejí, a to dopisem č.j. ÚMČP17_013102/2012/OUR/VI ze dne 11.4.2013. Krom toho má Odbor výstavby ÚMČP 17 jakožto místně příslušný stavební úřad v rámci územního a stavebního řízení dostatek nástrojů nezbytných k tomu, aby byly v rámci Projektu dodrženy všechny relevantní parametry výstavby. Další regulativy dané územním plánem se tak jeví jako nadbytečné a jen by zbytečně navyšovaly administrativu a komplikovaly územní a stavební řízení.</p> <p>Bez ohledu na shora uvedené věcné argumenty máme také za to, že regulativ určující podlažnost a tvar střechy překračuje svou podrobností limity dané zákonem pro územní plán. Tento regulativ spadá svou podrobností do regulačního plánu, a proto máme za to, že přijetí změny ÚP SÚ HMP tak, jak je navrhována, by bylo také v rozporu se zákonem, konkrétně s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého platí, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. V tomto směru jsme se ostatně již vyjádřili v rámci žádosti ze dne 9.5.2014 adresované Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.</p> <p>S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti proto navrhuje, aby v rámci změny ÚP SÚ HMP nebyl pro Pozemky stanoven omezující regulativ „historické jádro obce“ s výškovou regulací.</p>	<p>Námítce, obsahující požadavek o vyjmutí pozemků parc.č. 167/1, 167/2, 1339/10 a 1339/14 k.ú. Řepy z řešeného území změny ÚP SÚ HMP, bude vyhověno.</p> <p>Iniciátorem pořízení předmětné změny ÚP SÚ HMP je MČ Praha 17. Rada MČ Praha 17 vyslovila svým usnesením č. Us RVIČ 000036/2017 ze dne 16.1.2017 souhlas se žádostí vlastníka pozemků o vyjmutí pozemků 167/1, 167/2, 1339/10 a 1339/14 k.ú. Řepy z řešeného území pořizované změny ÚP SÚ HMP.</p>

*k ostatním vydávaným Změnám ÚP SÚ hl. m. Prahy nebyly námítky uplatněny*