

**Podatel:**

Bytové družstvo Fr.Diviše 740 a 741  
IČ: 25609670  
Fr. Diviše 740  
104 00 Praha 10 – Uhříněves

**Adresát:**

Magistrát hl. m. Prahy  
Odboru stavebního řádu  
Jungmannova 35/29  
110 00 Praha 1  
prostřednictvím  
Úřad městské části  
odbor výstavby a územního plánování  
Nové náměstí 1250  
104 00 Praha 114

V Uhříněvsi 22.4.2024

**Věc: Odvolání proti rozhodnutí ÚMČ Praha 22 č. j. P22 4475/2024  
OVÚP VED ze dne 21.3.2024.**

Název stavby: „Novostavba bytového domu, Uhříněves“

Umístění: na pozemcích parc. č. 1906/5, 1906/17, 1906/19, 1906/31, 1906/32, 1906/33,  
1906/145, 2176/1

sp. zn.: MC22 1329/2023 VED

Jsme účastníkem řízení vedeného u ÚMČ Praha 22 vedeného pod sp. zn. MC22 28/2022 OV 03. Naše družstvo vlastní bytový dvojdům čp. 740 a 741 v k.ú. Uhříněves. Dům se nachází v sousedství záměrem dotčených pozemků.

Dne 29.1.2024 bylo na Úřední desce ÚMČ Praha 22 zveřejněno oznámení č. j. P22 1618/2024 OVÚP VED (dále jako Oznámení) o zahájení územního řízení se sp. zn. MC22 1329/2023 VED (dále i jako Řízení) s názvem „Novostavba bytového domu, Uhříněves“ na pozemcích parc. č. 1906/5, 1906/17, 1906/19, 1906/31, 1906/32, 1906/33, 1906/145, 2176/1 v katastrálním území Uhříněves.

K vydanému rozhodnutí podáváme následující odvolací námítky:

**1. Nesprávné posouzení žádosti – vydání rozhodnutí na základě nekompletní žádosti**

Podatel jako příklady (seznam neobsahuje všechny možné nedostatky) uvádí, že v DÚR projektant uvedl:

v Průvodní technické zprávě bod:

N1: A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení bude provedeno v dalším stupni PD pro stavební

povolení.

v Souhrnné technické zprávě body:

## **Bytové družstvo Fr.Diviše 740 a 741**

Františka Diviše 740/60, 104 00 Praha 10 – Uhřetěves

IČ: 25609670, IDDS: xu8tnmd

N2: B.8. c) *maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště, Staveniště bude umístěno výhradně na pozemku investora. Dočasný zábor staveniště se navrhuje v místě připojení vjezdu na obecní komunikaci.*

N3: B.8. e) *bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin, S ohledem na podrobnost projektové dokumentace k územnímu řízení bude řešena bilance zemních prací v dalším stupni PD pro stavební povolení.*

Ve vyjádření, ve které má potvrzovat soulad návrhu záměru s Pražskými stavebními předpisy (dále i jako PSP), je uvedeno:

N4: §20 - *Obecné požadavky na umístování staveb Při návrhu stavby bylo přihlédnuto k charakteru území. Podrobné architektonické a urbanistické řešení je uvedeno v části B.2.2 STZ. Stavba absolutní výškou navazuje na okolní zástavbu. Hlavní římsa objektu je ve výšce + 9,700m nad okolním terénem*

N5: §25 - *Výšková regulace*

*Výšková hladina obvodových linií střech v daném místě je dle PSP 9,01-16,00m.*

N6: Chybějící umístění dočasného zařízení staveniště (buňkoviště)

Dle zákona 183/2000 Sb. (dále i jako StavZ) stavební úřad (dále i jako SÚ) měl podle § 94h StavZ posoudit záměr s požadavky uvedenými v §90 StavZ. Dále pokud žádost, kteréžto dle §86 odst. 2 nedílnou součástí je i dokumentace k záměru §86 odst. 4, SÚ ukládá vyzvat žadatele k doplnění. Požadavky na obsah dokumentace (a to včetně informačního obsahu) definuje vyhláška MMR č. 499/2006 Sb. (konkrétně příloha 1). Z níže uvedených důvodů podatel uvádí, že SÚ nesprávně nepostupoval v souladu s požadavky StavZ, když rozhodnutí vydal na základě nekompletní žádost (v dokumentaci neobsahuje všechny relevantní informace, které vyžaduje StavZ a vyhláška MMR č. 499/2006 Sb.). Pro doplnění podatel uvádí, že výše uvedené nedostatky, které slouží jako příklady, jsou následující:

N1: Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení musí být již ve fázi ÚR a nikoliv až později. Naopak jsou to právě stavby uvedené v čl. A.2., které v ÚŘ umístovány. SÚ má umístovat pouze stavby uvedené v tomto článku. SÚ není oprávněn si domýšlet, jaké stavby má či nemá v ÚŘ umístit.

N2: Informace obsahově není relevantní odpovědí na požadavek vyhlášky MMR č. 499/2006 Sb. příloha 1 odst. B.8. c), protože v dokumentaci uvedená informace se netýká umístění staveniště, ale má být uvedena informace o předpokládané maximální ploše záborů při realizaci výstavby. Informace v dokumentaci tuto informaci neobsahuje.

N3: Vyhláška MMR č. 499/2006 Sb. příloha 1 odst. B.8. e) požaduje, aby informace o bilanci zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin byly uvedeny již v rámci územního řízení. Poskytnutí těchto informací je o to důležitější, že v záměr počítá v budování podzemních garáží. Přitom není volbou projektanta a ani volbou SÚ, kdy informace o bilanci zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin bude projektantem uvedena.

## **Bytové družstvo Fr.Diviše 740 a 741**

Františka Diviše 740/60, 104 00 Praha 10 – Uhřetěves

IČ: 25609670, IDDS: xu8tnmd

N4: Pro posouzení souladu charakteru záměru s charakterem území projektant musí v DÚR při vymezení území v bezprostředním okolí záměru, které bude sloužit pro posouzení souladu záměru s požadavky PSP §20 (ale i další požadavky např. §25) a další jako „charakteristické území dle PSP“. Toto území projektant v DÚR přezkoumatelně nestanovil. Posouzení souladu záměru s charakterem území dle PSP není přezkoumatelným způsobem možné provést (a nemohl ho tedy provést ani SÚ).

N5: PSP §25 požadují, aby projektant v DÚR pro území stanovil výškové hladiny, které určují minimální a maximální regulovanou výšku budov, v dotčeném území. Hladiny jsou číslovány I. – VII. Hladina má být určena projektantem v DÚR na základě jeho posouzení zástavby v bezprostředním sousedství místa výstavby záměru tzv. charakteristickém území dle PSP.

N6: Lze se důvodně domnívat, že žadatel plánuje dočasně na dotčené pozemky zařízení staveniště – buňkoviště a dále okolo zařízení staveniště plánuje po dobu výstavby postavit i dočasné oplocení. S ohledem na plánovanou délku výstavby v délce 36 m a s ohledem na to, že

Podatel žádá, aby odvolací stavební úřad v rámci odvolacího řízení přezkoumal, zda DÚR vyhovuje požadavkům stanoveným v StavZ a ve vyhlášce 499/2006 Sb.

## 2. Nesprávně vydané vodoprávní stanovisko č. j. P22 5334/2023 OV13

Vydáním souhlasného vodoprávního stanoviska k záměru z níže uvedených důvodů nebyl naplněn cíl a účel zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), kterým dle podle § 1 odst. 1 tohoto zákona, podle kterého účelem vodního zákona chránit povrchové a podzemní vody, stanovit podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytvořit podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajistit bezpečnost vodních děl v souladu s právem Evropských společenství. Účelem vodního zákona je též přispívat k zajištění zásobování obyvatelstva vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo záviselých suchozemských ekosystémů.

Nejen s ohledem na probíhající klimatické změny ochrana povrchových i podzemních vod je dle zákona 254/2001 Sb. chráněným veřejným zájmem. S ohledem na tuto skutečnost vodoprávní úřad (dále i jako VÚ) má obecně povinnost postupovat v souladu se zásadou materiální pravdy zakotvené v §3 zákona 500/2004 Sb. (dále i jako SprŘ), dle kterého správní orgány mají postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v takovém rozsahu, aby byl úkon správního orgánu v souladu s požadavky § 2 SprŘ. Tato zásada je rozvedena v § 50 odst. 2 a 3 SprŘ, podle nějž správní orgán zásadně opatřuje potřebné podklady pro vydání rozhodnutí a je povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. Dle podatele VÚ takto při vydávání závazného stanoviska č. j. P22 5334/2023 OV13 ze dne 22.3.2023 takto nepostupoval. VÚ podmínky pro vsakování v místě záměru sám nezkoumal a za relevantní podklad pro vydání závazného stanoviska použil dokument „Podrobný inženýrskogeologický průzkum – Hydrogeologické posouzení podmínek vsakování srážkových vod“ vypracovaný Mgr. Jeronýmem Lešnerem ze srpna 2021 (dále i jako HG posudek). V závazném stanovisku nevedl, na základě jakých čeho VÚ dospěl k závěru, že použitý HG posudek, co se týká posouzení možnosti srážkové vody vsakovat na pozemcích záměru, je, co se týká jeho obsahu a rozsahu, dostatečně průkazným podkladem. Dle podatele je tento posudek

## **Bytové družstvo Fr.Diviše 740 a 741**

Františka Diviše 740/60, 104 00 Praha 10 – Uhřetěves

IČ: 25609670, IDDS: xu8tnmd

svým obsahem a rozsahem zcela nedostačující bez ohledu na to, zda ho vypracovala osoba s odpovídající kvalifikací. Ostatně zpracovatel v HG posudku to ani netvrdí. V názvu sice zpracovatel sice uvádí slovo „podrobný“, ale dle podatele je tato informace účelové a zavádějící, protože již jen s ohledem na počet provedených vrtů (celkem byly na celém zájmovém území provedeny pouze tři vrtů) žádný podrobný HG průzkum na dotčených pozemcích proveden zpracovatelem nebyl.

Za nesprávnou a účelovou podatel považuje např. informaci na str. 4 a 5 HG posudku, kde zpracovatel uvádí „Zájmové území klasifikujeme dle ČSN 759010 jako hydrogeologicky nepropustné, hodnotami propustnosti ve výši typické pro hydrogeologické izolátory“. Zpracovatel HG posudku dle podatele účelově a nesprávně uvádí odkaz na technickou normu ČSN759010 i když hodnoty vodivosti nebyly na dotčeném území dle ČSN 759010 vůbec stanoveny. Natož, aby byly stanoveny v rozsahu (viz počet vrtů stanovený v normativní příloze F normy ČSN 759010) a způsobem určeným v této normě pro podrobný hydrogeologický průzkum.

Podatel žádá o provedení přezkumu závazného stanoviska č. j. P22 5334/2023 OV13 ze dne 22.3.2023 a dále požaduje, aby v rámci odvolání byl proveden na dotčeném území podrobný hydrogeologický průzkum v souladu s normou ČSN759010 nebo jiným způsobem, kterým prokazatelně budou hydrogeologické poměry v dotčeném území zjištěny lépe než dle normy ČSN 759010.

Ke vsakování podatel uvádí, že bez ohledu na obsahovou nedostatečnost HG posudku, ve kterém zpracovatel dotčené území vyhodnotil jako „hydrogeologicky nepropustné“, projektant nesprávně navrhl likvidaci srážkových vod (bez jakéhokoliv ověření správnosti a funkčnosti svého návrhu výpočtem) vsakováním v povrchovém poldru (retence na zálivku po jejím naplnění k likvidaci srážkových vod nijak nepřispívá).

### 3. Nesprávné posouzení záměru s požadavky Pražských stavebních předpisů (celkově)

Podatel uvádí, že SÚ nesprávně posoudil plnění PSP a případně některé plnění požadavků PSP nevypořádal přezkoumatelným způsobem.

#### 3.1. Nesoulad s §20 PSP

Pro posouzení souladu charakteru záměru s charakterem území projektant musí v DÚR při vymezení území v bezprostředním okolí záměru, které bude sloužit pro posouzení souladu záměru s požadavky PSP §20 (ale i další požadavky např. §21, §25) a další jako „charakteristické území dle PSP“. Toto území projektant v DÚR přezkoumatelně nestanovil. Posouzení souladu záměru s charakterem území dle PSP není přezkoumatelným způsobem možné provést. SÚ v rozporu se závaznými PSP přezkoumatelným neposoudil soulad návrhu záměru, když nezjistil, že v DUR není přehledným způsobem vymezeno charakteristické území dle PSP, s §20 PSP.

#### 3.2. Nesoulad s §21 PSP

Dle podatele projektant polohu stavební čáry ve vztahu k veřejnému prostranství (ul. Fr. Diviše) v DÚR nesprávně nijak neurčil (ani v potvrzení souladu návrhu s §21 PSP a ani v STZ čl. B.2.2.).

## **Bytové družstvo Fr.Diviše 740 a 741**

Františka Diviše 740/60, 104 00 Praha 10 – Uhřetěves

IČ: 25609670, IDDS: xu8tnmd

SÚ v rozporu se závaznými PSP přezkoumatelným neposoudil soulad návrhu záměru, když nezjistil, že v DUR není přehledným způsobem vymezeno charakteristické území dle PSP, s §20 PSP a není ani určena poloha stavební čáry.

### 3.3.Nesoulad s §24 PSP

Dle podatele projektant polohu stavební čáry ve vztahu k veřejnému prostranství (ul. Fr. Diviše) v DÚR nesprávně nijak neurčil. Projektant pak nemohl ani následně potvrdit soulad návrhu s §24 PSP. Navíc je možné, že se v prostoru před stavební čarou bylo umístěno stanoviště pro kontejnery na odpad

SÚ v rozporu se závaznými PSP přezkoumatelným neposoudil soulad návrhu záměru, když nezjistil, že v DUR není přehledným způsobem vymezeno charakteristické území dle PSP, s §20 PSP, není ani určena poloha stavební čáry a následně nemohl být potvrzen ani soulad s §24 PSP.

### 3.4.Nesoulad s §25 PSP

PSP §25 požadují, aby projektant v DÚR pro území stanovil výškové hladiny, které určují minimální a maximální regulovanou výšku budov, v dotčeném území. Hladiny jsou číslovány I.–VII. Hladina má být určena projektantem v DÚR na základě jeho posouzení zástavby v bezprostředním sousedství místa výstavby záměru tzv. charakteristickém území dle PSP. SÚ v rozporu se závaznými PSP přezkoumatelným neposoudil soulad návrhu záměru, když nezjistil, že v DUR není přehledným způsobem vymezeno charakteristické území dle PSP a že v DÚR není přímo uvedena hladina v rozsahu I.–VII., jak to vyžadují §25 PSP.

### 3.5.Nesoulad s §31 odst. 1 PSP

Dle podatele nebyl SÚ správně zjištěn skutkový stav a nesprávně posouzen soulad záměru s §31 PSP. Podatel uvádí, – s ohledem na předpokládané zásadní navýšení intenzity provozu na vjezd/výjezd na komunikaci Fr. Diviše – že má realizaci dopravní obslužnosti dotčených pozemků (kde je předmětný projekt na výstavbu nového bytového domu s 50 byty) navrhovaným řešením (s použitím stávajícího sporadicky využívaného vjezd/výjezdu vedoucího do nechráněného železničního přejezdu) za nebezpečnou.

Podatel má za to, že SÚ nedostatečně posoudil skutkový stav v lokalitě, na budoucí výrazný nárůst dopravního zatížení vjezd/výjezdu s ohledem vznikající nebezpečí pro uživatele vjezd/výjezdu požaduje, aby v rámci odvolání byl soulad s PSP přezkoumán a v případě §31 PSP, aby byl potvrzen nesoulad s požadavky §31 PSP z důvodu nebezpečnosti při užívání.

### 3.6.Posouzení plnění §32 PSP

Minimální počty návštěvnických a vázaných stání jsou určeny v PSP. Základní počet závisí na HPP pro jednotlivé typy.

V dokumentaci je sice uvedena HPP pro jednotlivá podlaží nicméně v DÚR není detailně, jak byla HPP na jednotlivá podlaží určena. Když v dokumentaci není uvedeno, jak byla HPP na jednotlivá podlaží určeno. Pokud SÚ neověřil správnost výpočtu HPP, pak přezkoumatelným způsobem nemohl ani ověřit plnění požadavku na množství parkovacích míst dle PSP.

Navíc podatel uvádí, že zatímco v STZ na str. 2 je uvedeno, že celková plocha záměru HPP je 4092,60 m<sup>2</sup>, tak v dopravním řešení v tab. Tabulka počtu stání je uvedena HPP 3996 m<sup>2</sup> pro bydlení a 104 m<sup>2</sup> pro obchody jednotlivé v parteru, tj. celkem 4100 m<sup>2</sup>. Navíc dle jiných míst v DUR se v záměru žádné nebytové „obchody jednotlivé v parteru“ nemají nacházet, ale mají se tam nalézat prostory pro administrativu (což je z hlediska plnění §32 PSP jiný typ užívání)

## **Bytové družstvo Fr.Diviše 740 a 741**

Františka Diviše 740/60, 104 00 Praha 10 – Uhřetěves

IČ: 25609670, IDDS: xu8tnmd

### 3.7. Nesoulad s §38 odst. 1 PSP

HG posudek je co se týká svého rozsahu nedostatečný (viz Nezakonnost vodoprávního závazného stanoviska č. j. P22 5334/2023 OV13).

Bez ohledu na obsahovou nedostatečnost HG posudku, ve kterém zpracovatel dotčené území vyhodnotil jako „hydrogeologicky nepropustné“, projektant nesprávně navrhl likvidaci srážkových vod, bez jakéhokoliv ověření správnosti a funkčnosti svého návrhu výpočtem, vsakováním v povrchovém poldru (retence na zálivku po jejím naplnění k likvidaci srážkových vod nijak nepřispívá). Tím, že řešení likvidace nebylo nijak ověřeno, v případě naplnění retenční nádrže i povrchového poldru, bude patrně docházet k rozlevu srážkových vod do okolí a k jejich případnému nežádoucímu odtoku do veřejné srážkové kanalizace.

Za zavádějící a účelově uvedené podatel také s ohledem na velmi rozdílné potřeby zavlažování v závislosti na různá roční období vnímá záměr celoročního používání akumulovaných vod na zálivku (pokud trvaleji prší, pak zalévání není třeba a retence tedy bude plná a bez vlivu na vsakování srážek do podzemních vod).

Podatel žádá, aby odvolací stavební úřad provedl v rámci odvolání přezkum řádným a přezkoumatelným způsobem souladu návrhu záměru s podmínkami stanovenými v PSP.

### 4. Stávající železniční vlečka

Podatel uvádí, že v bezprostředním sousedství záměrem dotčeném území se nachází železniční vlečka.

Navíc dle výkresu DÚR č. C4 v 202311 prochází ochranné existující pásmo vlečky přímo bytovým domem, jehož umístění má být v tomto řízení povoleno.

Dále podatel uvádí, že dopravní obslužnost záměrem dotčených pozemků má být realizována pomocí nového tj. třetího vjezdu na stávající nechráněný železniční přejezd. Takto navržené řešení dopravní obslužnosti dotčených pozemků podatel považuje s ohledem na výrazné (ve srovnání s dnešním stavem, kdy tento vjezd/výjezd je používán zcela sporadicky) navýšení intenzity provozu po výstavbě nového domu pro účastníky silničního provozu i chodce za nebezpečné a tím i zcela nevhodné. Z toho důvodu má za to, že navržené dopravní řešení nebude pro účastníky provozu bezpečné a má být odmítnuto.

Podatel žádá, aby se odvolací stavení úřad těmito skutečnostmi v rámci odvolacího řízení z úřední povinnosti zabýval.

### 5. Neaktuální stanovisko č.j. P22 19224/2022 OŽPD 09 z 13.7.2022

Stanoviště pro kontejnery bylo umístěno až v revizi 2023/11 tj. až po vydání stanoviska č.j. P22 19224/2022 OŽPD 09 a toto stanovisko již není aktuální.

Z tohoto důvodů podatel má za to, že ÚR bylo vydáno na základě neaktuálního závazného stanoviska č.j. P22 19224/2022 OŽPD 09 a požaduje o jeho přezkum.

### 6. Zajištění stanoviště pro kontejnery pro odpad

V návrhu je navrženo stanoviště pro kontejnery na odpad s oplocením o výšce 1,1 m. Podatel toto opatření vnímá jako nedostatečné s ohledem na riziko rozletu odpadu v případě větru po okolí a s ohledem na riziko roznosu odpadu zvířaty a požaduje, aby stanoviště bylo řešeno uzavíratelným zastřešeným přístřeškem tak, aby bylo zabráněno v případě větru rozletu odpadu a aby bylo zabráněno nežádoucímu přístupu zvířat ke kontejnerům s odpadem.

## **Bytové družstvo Fr.Diviše 740 a 741**

Františka Diviše 740/60, 104 00 Praha 10 – Uhříněves

IČ: 25609670, IDDS: xu8tnmd

### 7. Neaktuální stanovisko č.j. HSAA-8257-3/2022 z 26.8.2022 (Hasiči)

Stanoviště pro kontejnery, které je novým místem s rizikem vzniku požáru, bylo nově umístěno až v revizi 2023/11 tj. až po vydání stanoviska č.j. HSAA-8257-3/2022 a toto stanovisko již není aktuální.

Z tohoto důvodů podatel má za to, že ÚR bylo vydáno na základě neaktuálního závazného stanoviska č.j. HSAA-8257-3/2022 a požaduje o jeho přezkum.

### 8. Neaktuální stanovisko č.j. HSMP 40620/2022 z 2.9.2022 (Hygiena)

Stanoviště pro kontejnery bylo umístěno až v revizi 2023/11 tj. až po vydání stanoviska č.j. HSMP 40620/2022 a toto stanovisko již není aktuální.

Jako podklad pro vydání stanoviska byla použita akustická studie, kterou vypracoval Ing. arch. Daniel Domin, Daniel Domin, LABOR13 s.r.o., Dělnická 13, Praha 7 v březnu 2022. Podatel uvádí, že ve studii nesprávně není zohledněn možný vznik hlukových emisí z provozu vlečky, která existuje na pozemku č. 1906/18 v k. ú. Uhříněves. Nový bytový dům se přitom má nacházet přibližně ve vzdálenosti pouhých 10 m od existující železniční vlečky. Problém s možným hlukem z provozu na trati existující vlečky je patrný z vyjádření Správy železnic s. p. č.j. S17500/U-38510/2022-SŽ-OŘ PHA-OP z 24.10.2022.

Z uvedených důvodů podatel má za to, že ÚR bylo vydáno na základě neaktuálního závazného stanoviska a požaduje o přezkum stanoviska a to při současném zohlednění výše uvedených skutečností.

### 9. Nesprávně vydané závazné stanovisko orgánu územního plánování č.j. MHMP 353075/2023 z 9.3.2023

9.1. Podatel uvádí, že stanovisko bylo vydáno na základě neaktuální revize DÚR.

9.2. V dokumentaci je sice uvedena HPP pro jednotlivá podlaží nicméně v DÚR není detailně uvedeno, jak byla HPP na jednotlivá podlaží určena. Pokud SÚ neověřil správnost výpočtu HPP včetně ověření HPP pro každé podlaží, pak přezkoumatelným způsobem nemohl ani ověřit celkovou HPP.

Navíc podatel uvádí, že zatímco v STZ na str. 2 je uvedeno, že celková plocha záměru HPP je 4092,60 m<sup>2</sup>, tak v dopravním řešení v tab. Tabulka počtu stání je uvedena HPP 3996 m<sup>2</sup> pro bydlení a 104 m<sup>2</sup> pro obchody jednotlivé v parteru, tj. celkem 4100 m<sup>2</sup>.

9.3. Nesprávné povolení podmíněně přípustného využití území

I přesto, že se záměr má být umísťován v polyfunkčním území, tak je záměr bez relevantního důvodu orgánem územního plánování (dále i jako OÚP) povolen jako de facto monofunkční, tj. podmíněně přípustný.

Vydání souhlasu s monofunkčním typem záměru namísto toho, aby byla vyžadována OÚP výstavba polyfunkčního charakteru, vede ke zcela nežádoucí likvidaci polyfunkčního charakteru, tj. území bez současného vzniku prostorů pro obchod a služby, které obyvatelé nových bytů budou požadovat vyžadovat. Současně to směřuje s podporou OÚP k nežádoucí a protizákonné likvidaci polyfunkčnosti v ÚP definovaných povinně polyfunkčních území s cílem zajistit maximalizaci zisků investorů (výstavba a prodej bytů je výnosnější než výstavba a prodej nebytových prostor). Argumentace OÚP na nemožnosti v bytovém domě realizovat parter je v kolizi s existencí vlečky není pravdivá, protože s ohledem na DÚR lze předpokládat, že bude

## **Bytové družstvo Fr.Diviše 740 a 741**

Františka Diviše 740/60, 104 00 Praha 10 – Uhříněves

IČ: 25609670, IDDS: xu8tnmd

odstraněna nebo může být přístup do parteru realizován z jiné strany či z vnitra domu. Stejně tak argumentace, že se služby v dostatečné míře nacházejí okolo ulice Fr. Diviše. Tuto skutečnost potvrzuje i text uvedený OÚP ve stanovisku „Záměr, je situován v části Uhříněvsi, kde sice převažuje stávající obytná zástavba, ale nachází se zde i zástavba komerčně výrobního charakteru, která se však postupně transformuje v obytnou.“, který namísto toho, aby zachování polyfunkčnosti v území SV prosazoval, tak ji povolováním monofunkčních staveb v území cíleně dlouhodobě likviduje. Tím z území SV dlouhodobě místo území s prostory pro služby a obchod vytváří jen noclehárny. Navíc obyvatelé bytů navíc (ty postavené na základě povolení podmíněné přípustnosti) zvyšují požadavky na kapacity veřejné a dopravní infrastruktury MČ Praha 22, která se dlouhodobě potýká s nedostatkem míst v mateřských a základních škol a s přetížením páteří silniční dopravní sítě. I když právě jedním z hlavních cílů ÚP je zajistit vyváženost mezi množstvím obyvatel veřejnou infrastrukturou v místě, OÚR tento cíl ÚP při povolování podmíněné přípustnosti zcela ignoruje.

Podatel žádá o provedení přezkumu stanoviska OÚP se zohledněním výše uvedených argumentů a včetně zjištění skutečného skutkového stavu v okolí záměru v souladu s §3 SprŘ.

### 10. Zásah do pohody bydlení

Odvolatel má za to, že umístěním navrhované monofunkční stavby, která má být umístěována v polyfunkčním území jako podmíněně přípustná a tím i navýšení počtu nových rezidentů nad počet, kdyby umístěovaná stavba splňovala podmínky pro hlavní nebo přípustné využití, dojde k nežádoucímu (více) nárůstu individuální automobilové dopravy na komunikaci Fr. Diviše, na které se bytový dům ve vlastnictví podatele nachází, a všech jejích důsledků (viz ostatní námitkové body) ve vztahu k současné zástavbě lokality znamenat nepřípustný zásah do práva účastníků řízení na zachování pohody bydlení.

### 11. Nesouhlas s dopravním řešením

Odvolatel má za to, že dopravně inženýrské podklady (DIP) nedostatečně odůvodňují umožnění výstavby, co se množství dopravy týče.

Nebyl vzat úvahu budoucí celkový dopravní rozvoj lokality s ohledem na další již povolené, ale zatím neužívané, stavební záměry, které budou s jistotou po dokončení jejich výstavby a zahájení jejich užívání pro dopravní obslužnost využívat (s ohledem na neexistenci Horácké stezky navíc výhradně) komunikace Fr. Diviše a J. Bubeníčka (dále jako Komunikace). Nelze brát v úvahu pouze stavební záměry, které jsou již užívány, ale do posuzování je nutné mimo stavebního záměru „Novostavba bytového domu, Uhříněves, ul. Františka Diviše, 104 00 Praha 22-Uhříněves“ zahrnout i záměry, jejichž výstavba je již povolena (bez ohledu na to, zda již výstavba byla zahájena či nikoliv), ale dosud nejsou užívány, protože dopravní zatížení komunikací Fr. Diviše a J. Bubeníčka se s ohledem na rozpracované nebo již povolené a zatím neužívané stavební záměry zásadně změní, tj. dojde k zásadnímu nárůstu dopravy na Komunikacích.

Ze znalosti poměrů v lokalitě dovozujeme, že mezi již povolené a zatím neužívané stavební záměry, které budou zcela nebo z velké část pro svou dopravní obslužnost užívat Komunikace, patří následující stavební záměry:

- a) VIVUS Etapa 4 – BD např. na pozemku pč. 1900/470 k. ú. Uhříněves
- b) Ekobyty U Obory – BD např. na pozemku pč. 1906/21 k. ú. Uhříněves
- c) VIVUS Etapa 5 – BD např. na pozemku pč. 1900/545, 1900/546, 1900/547, 1900/548 k. ú. Uhříněves



## **Bytové družstvo Fr.Diviše 740 a 741**

Františka Diviše 740/60, 104 00 Praha 10 – Uhříněves

IČ: 25609670, IDDS: xu8tnmd

- d) P. Kučera v ulici Douchova BD na pozemku pč. 1906/37 k. ú. Uhříněves
- e) Parkoviště P+R na pozemcích pč. 1074/33, 1074/39 a další v okolí těchto pozemků.

Tyto a další stavební záměry, v současné době teprve v přípravě či v různém stadiu schvalování (např. stavební záměry v lokalitě „Za nádražím“ – tj. podél ulice Fr. Diviše mezi ulicemi J. Bubeníčka a Sušilova), s ohledem na neexistenci tzv. Horácké stezky budou dopravně obsluhovány výhradně prostřednictvím komunikací Fr. Diviše a J. Bubeníčka.

Lze oprávněně očekávat, že po zahájení užívání těchto záměrů minimálně na křižovatce Fr. Diviše x Podleská se kvalita dosáhne kvalita dopravy stupeň nedostatečná. Přitom křižovatka Fr. Diviše x Podleská nemá již dnes problém pouze se svou kapacitou, ale výjezd z ulice Fr. Diviše směrem na Chodov je již dnes v dopravních špičkách pro řidiče nebezpečný.

Aktualizace DIP s ohledem na celkové dopravní zatížení lokality včetně dalších povolených záměrů, u kterých lze předpokládat, že jejich užívání značně navýší zatížení Komunikací, je nutná.

Proto požadujeme, aby žadatel zajistil DIP, které budou zohledňovat veškeré již povolené záměry, které budou ke své dopravní obslužnosti užívat komunikace Fr. Diviše a J. Bubeníčka.

Dále požadujeme, aby do DIP bylo doplněno kapacitní posouzení křižovatky Ke Kříži x Přátelství, protože kapacitnost této křižovatky má významný vliv na kapacitu křižovatky Ke kříži x J. Bubeníčka.

A na konec také požadujeme, aby souhlasné stanovisko bylo vydáno až poté, co bude dostavěna tzv. Horácká stezka, který by měla situaci s dopravní obslužností v této lokalitě vyřešit.

### 12. Požadavek na přezkum závazného stanoviska č.j. P22 1182/2023 OD 03 z 26.1.2023 (doprava)

V závazném stanovisku nesprávně není uvedena informace o datu vyhotovení dokumentace, která byla použita jako podklad pro vydání stanoviska. S ohledem na existenci revizí není průkazné, jaká dokumentace sloužila pro vydání rozhodnutí. Nicméně z data vyhotovení stanoviska je patrné, že stanovisko nebylo vypracováno na základě revize 2023/11, která je součástí spisu na SÚ. Naopak dokumentace, která patně byla použita jako podklad pro vypracování závazného stanoviska, součástí spisu na SÚ není. SÚ nebyl schopen porovnat

V uvedeném závazném stanovisku byly převzaty podmínky ze závazného stanoviska č.j. P22 19244/2022 OŽPD 09 ze dne 13.7. 2022. Podatel uvádí, že z přílohy ke stanovisku č.j. P22 19244/2022 OŽPD 09 ze dne 13.7. 2022, je patrné, že není zřejmé, že nájezd na pozemek je do prostoru existujícího nechráněného železničního přejezdu v ulici Františka Diviše. Dále podatel uvádí, že dopravní obslužnost záměrem dotčených pozemků má být realizována pomocí nového tj. třetího vjezdu na stávající nechráněný železniční přejezd. Takto navržené řešení dopravní obslužnosti dotčených pozemků podatel považuje s ohledem na výrazné (ve srovnání s dnešním stavem, kdy uvedený vjezd/výjezd je používán zcela sporadicky) navýšení intenzity provozu po výstavbě nového domu pro účastníky silničního provozu (uživatelé vjezdu/výjezdu) včetně chodců za nebezpečné a tím i zcela nevhodné. Z toho důvodu má podatel za to, že navržené dopravní řešení, kdy dnes zcela sporadicky využívaný vjezd/výjezd směřující do prostoru existující železniční vlečky má být nově využíván jako vjezd/výjezd na komunikaci Fr. Diviše z nového bytového domu s 50ti byty, nebude pro účastníky provozu bezpečné a má být odmítnuto.

Podatel požaduje provedení přezkumu závazného stanoviska č.j. P22 1182/2023 OD 03 z 26.1.2023 při zohlednění výše uvedených informací a včetně zjištění skutečného stavu v lokalitě.

**Bytové družstvo Fr.Diviše 740 a 741**

Františka Diviše 740/60, 104 00 Praha 10 – Uhřetěves

IČ: 25609670, IDDS: xu8tnmd

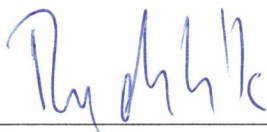
**Závěr:**

Na základě shora uvedených důvodů odvolatelé požadují, aby odvolací orgán rozhodnutí Úřadu městské části Praha 22, odbor výstavby, ze dne 21.3.2024, č.j. P22 4475/2024 OVÚP VED, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Novostavba bytového domu, Uhřetěves, ul. Františka Diviše, 104 00 Praha 22-Uhřetěves“ zrušil a věc vrátil tomuto, resp. jinému stavebnímu úřadu, k novému rozhodnutí.

Za BD Fr. Diviše 740 a 741



Zuzana Kajfoszová, místopředsedkyně



Štěpán Rychlík, místopředseda

**BYTOVÉ DRUŽSTVO  
FR. DIVIŠE 740 A 741  
Fr. Diviše 740  
104 00 Praha 10 - Uhřetěves  
IČO: 25609670**