

Magistrát hlavního města Prahy

prostřednictvím

Úřad Městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324

180 49 Praha 9 – Vysočany

Sp. zn.: S MCP09/185059/2024/OVÚR/JR

Č. j.: MCP09/241392/2025/OVUR/JB

V Praze dne 25. 7. 2025

Věc: Odvolání proti rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí – projekt Nová Elektra

V příloze Vám zasílám odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, ze dne 24. 6. 2025, sp. zn. S MCP09/185059/2024/OVÚR/JR, č. j. MCP09/241392/2025/OVUR/JB, kterým byla prodloužena platnost územního rozhodnutí ze dne 14. 12. 2022 pro projekt „Nová Elektra – Poděbradská, Praha 9“.

Odvolání podávám v zákonné lhůtě a žádáme, aby bylo postoupeno Magistrátu hlavního města Prahy jako odvolacímu orgánu k rozhodnutí.

S pozdravem

Monika Domincová
(zástupce odvolatele)

Přílohy:

1. Odvolání proti rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí
2. Příloha č. 1 – Detailní odůvodnění odvolání
3. Příloha č. 2 – Plná moc
4. Příloha č. 3 – Rozhodnutí o prodloužení územního rozhodnutí
5. Příloha č. 4 – Původní územní rozhodnutí (PDF) *neexistuje*
6. Příloha č. 5 – Grafické podklady

Magistrát hlavního města Prahy

prostřednictvím

Úřad Městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje
Sokolovská 14/324
180 49 Praha 9 – Vysočany

Sp. zn.: S MCP09/185059/2024/OVÚR/JR

Č. j.: MCP09/241392/2025/OVUR/JB

V Praze dne 25. 7. 2025

Odvolatel:

Barbora Zapletalová
nar. 10. 09. 1990
Modrého 996/13
190 00 Praha 9

zastoupená na základě plné moci:

Monika Domincová
nar. 31. 08. 1975
Nepelova 952/6
198 00 Praha 9

ODVOLÁNÍ proti rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí

Odvolatel tímto podle § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podává odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, ze dne 24. 6. 2025, sp. zn. S MCP09/185059/2024/OVÚR/JR, č. j. MCP09/241392/2025/OVUR/JB, kterým byla prodloužena platnost územního rozhodnutí ze dne 14. 12. 2022 (právní moc dne 17. 1. 2023) pro projekt „Nová Elektra – Poděbradská, Praha 9“.

Odvolatel napadá rozhodnutí v celém rozsahu.

I. Odvolací důvody

Podrobné odůvodnění odvolání je uvedeno v Příloze č. 1.

Shrnutí hlavních důvoů:

- zásadní změny poměrů v území

- nesoulad s novou právní úpravou (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon), aktuálními strategiemi a principy udržitelného rozvoje města a metodikami hl. m. Prahy a prioritami MČ Praha 9
- neaktuálnost posouzení vlivů na životní prostředí a infrastrukturu
- nedostatečné vyhodnocení veřejného zájmu.

II. Návrh na rozhodnutí odvolacího orgánu

Odvolatel navrhuje, aby Magistrát hlavního města Prahy jako odvolací orgán podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu:

1. zrušil napadené rozhodnutí v celém rozsahu a
2. věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání, aby bylo vedeno nové společné územní a stavební řízení na obě součásti projektu aktuální etapy území Nová Elektra podle zákona č. 283/2021 Sb.

III. Přílohy

1. Příloha č. 1 – Detailní odůvodnění odvolání
2. Příloha č. 2 – Plná moc
3. Příloha č. 3 – Rozhodnutí o prodloužení územního rozhodnutí
4. Příloha č. 4 – Původní územní rozhodnutí
5. Příloha č. 5 – Grafické podklady

S pozdravem

Monika Domincová
(zástupce odvolatele)

Příloha č. 1 – Detailní odůvodnění odvolání

Tato příloha obsahuje podrobné odůvodnění odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, ze dne 24. 6. 2025, sp. zn. S

MCP09/185059/2024/OVÚR/JR, č. j. MCP09/241392/2025/OVUR/JB, kterým byla prodloužena platnost územního rozhodnutí pro projekt „Nová Elektra – Poděbradská, Praha 9“. Odůvodnění vychází ze změn v území, právních skutečností a veřejného zájmu, které nebyly v napadeném rozhodnutí dostatečně zohledněny.

A. Podstatné změny poměrů v území (§ 93 odst. 3 stavebního zákona z roku 2006)

1. Změna územního plánu – v letošním roce došlo ke schválení změny ÚP, která zásadně mění funkční využití území. Původní projekt byl umístěn v plochách pro nerušící výrobu, která dostatečně umožňovala realizovat veškeré potřebné nebytové funkce včetně MŠ; nyní je území vymezeno jako plochy smíšené zástavby („SV“). Tato změna zásadně ovlivňuje charakter výstavby a vyžaduje nové komplexní posouzení. Mj. dojde k podstatnému omezení nebytových prostor, které v dané lokalitě aktuálně jsou a jsou žádoucí, ve prospěch bytové výstavby, která však v území příliš dominuje a není doprovázena potřebnou infrastrukturou a zázemím v rámci projektů, což je způsobeno lukrativitou výstavby bytů oproti jiným (komerčním i veřejným) funkcím (zdravotní, sociální, společenské a komunitní, sportovní a volnočasové, vzdělávací, kulturní, stravovací apod.).

Součástí změny územního plánu je i trojstranná smlouva mezi investorem, MČ Praha 9 a HMP, která vykazuje na základě právní analýzy specializované právní kanceláře podstatné nedostatky, a to jednak z důvodu rozporu s metodikou HMP a principy veřejných zakázek, což mj. vede k poškození lokálních veřejných zájmů, dále z důvodu nedostatečného zajištění odpovídajícího rozsahu a charakteru veřejného zájmu, funkcí, infrastruktury a vybavenosti, která již nyní vykazuje prokazatelné kritické deficity (viz pravidelně aktualizované prognózy IPR), ale také další právní nesrovnalosti blíže specifikované v žádosti o přezkum této smlouvy zaslané na MMR a ÚOHS jako je nepřiměřeně nízký přínos pro lokalitu (zatím bez stanoviska).

2. Nové záměry v okolí – po vydání původního rozhodnutí byly zahájeny a schváleny nové projekty velkého rozsahu včetně výstavby školního kampusu a dalších obytných zón, dále je plánována nákladná a podstatná rekonstrukce ulice U Elektry, která je součástí projektu Nová Elektra a slouží jako důležité napojení na okolí. Plánovány jsou i změny na ul. Poděbradská v rámci vymezení projektu. To vše významně mění dopravní i sociální zátěž území a nemohlo být zohledněno v procesu rozhodování o povolení umístění stavby.

3. Nedostatek veřejné infrastruktury – aktuální stav území vykazuje výrazné deficity veřejné vybavenosti, což opakovaně potvrzují prognózy a analýzy IPR (tyto deficity se prohloubí obzvláště v souvislosti s nově umístěnými školskými zařízeními, kdy naroste poptávka po specifické

obslužnosti, zázemí a vybavenosti odpovídající cca 3 tis. žáků věkové kategorie 3-18 let, rodičů doprovázejících děti i personálu). Další bytová výstavba bez jejich zajištění povede k nevratnému zhoršení kvality života v území. Projekt Nová Elektra byl od počátku plánu území transformovat z komerční zóny nerušící výroby a administrativy považován za klíčový pro doplnění nezbytné a chybějící infrastruktury. Pokud se tak nestane, ztratí tak město funkce umístit do ideálního místa nejen z pohledu dostupnosti a logistiky, ale také z pohledu udržitelnosti provozu.

**B. Nesoulad s novou právní úpravou (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon),
aktuálními strategiemi a principy udržitelného rozvoje města a metodikami hl. m.
Prahy a prioritami MČ Praha 9**

4. Napadené rozhodnutí bylo vydáno v režimu starého stavebního zákona (z roku 2006), který již není účinný. Nový stavební zákon zavádí společné územní a stavební řízení a vyžaduje širší participaci veřejnosti a dotčených vlastníků, především však umožní komplexní pohled na projekt nejen z pohledu umístění budov, ale i jejich konkrétní podoby a funkce i návazností na bezprostřední okolí současně.

5. Ponechání původního rozhodnutí v platnosti znemožňuje uplatnění aktuálních požadavků na veřejný zájem, urbanismus a koordinaci infrastruktury.

6. Rozhodování v tak rozsáhlém území dílčím způsobem, tedy tzv. „salámovou metodou“, a to bez adekvátní koncepce rozvoje zajišťující potřebnou infrastrukturu, je v rozporu se základními principy rozhodování jak v rámci územního plánování, tak v případě rozhodnutí o umístění staveb. Projekty, které nebyly dosud schváleny a realizovány, by měly již být hodnoceny podle aktuálně dokončované územní studie, která celistvý a koncepční přístup zajistí a nahradí alespoň v těch částech, které ještě nebyly realizovány.

7. Projekt neodpovídá a dostatečně nerespektuje aktuální Strategie udržitelného rozvoje hl. m. Prahy a navazující či související metodiky, které se mění v souladu s moderními trendy i prioritami města.

Projekt např. neodpovídá a dostatečně nekoreluje s usnesením Rady hlavního města Prahy číslo 2312 ze dne 4.11.2024 k Metodice pro zadávání projektů základních škol. Každé zadání nové školní budovy je třeba připravovat s individuální péčí, znalostí konkrétní lokality, spádovosti i stupně vybavenosti v širším okolí. Dle těchto doporučení zdaleka není dosaženo doporučeného rozsahu ploch na 1 žáka v rámci školního kampusu, je tedy nezbytné, aby tyto plochy byly dostatečně zajištěny v okolí projektů a byly připraveny na tak velkou dodatečnou zátěž (cca 3 tisíce docházejících dětí ve věku 3-18 let, rodičů a personálu). Usnesení dále uvádí, že nejdůležitějšími koncepčními materiály HMP v oblasti řešení dopravy jsou kromě Územního plánu HMP také Plán udržitelné mobility Prahy a okolí, Strategie aktivní mobility v Praze, Standardy aktivní mobility v Praze, Celoměstský systém cyklotras HMP, Manuál tvorby veřejných prostranství, Katalog doporučených prvků veřejných prostranství HMP a při řešení dopravního napojení nového školního komplexu je třeba vyřešit vazby pro všechny dopravní módy, a to v tomto pořadí preference: 1. pěší doprava 2. veřejná hromadná doprava 3. cyklistická doprava 4. automobilová doprava. Při návrhu dopravního řešení je důležité zohlednit hlavní pěší a cyklistické

vazby, přístupové trasy k zastávkám MHD a optimalizace jejich umístění. Klíčové vazby musí být podrobně prověřeny z pohledu bezpečnosti chodců a cyklistů, a pakliže nejsou dostatečně bezpečné, je nezbytné investovat prostředky do jejich úprav již ve fázi výstavby školy. Obecně není žádoucí "zavlékat" motorovou dopravu do blízkého okolí školy. Předprostor školy by neměl sloužit jako místo pro vystupování z individuální automobilové dopravy - a to jak z hlediska bezpečnosti v dopravním provozu pro jeho nejzranitelnější účastníky, tak z hlediska tvorby kvalitního veřejného prostoru. Vzhledem k požadavku na zachování maximální bezpečnosti v dopravním provozu pro pěší a cyklisty v okolí školy se pro umístění návštěvnických parkovacích stání uplatňuje odst.4 §26 tohoto nařízení a v takové vzdálenosti od školního areálu, aby nedocházelo k indukci dopravy v blízkém okolí školy. Od těchto parkovacích stání nebo míst pro zastavení vozidla (K+R) musí být zajištěny bezpečné pěší trasy k budově školy, resp. do školního areálu. Je třeba dbát na to, aby trasy příjezdících a odjezdících vozidel jen v minimální míře křížily trasy pěších a cyklistů v areálu a v blízkém okolí školy.

Tyto priority a podmínky metodiky nejsou aktuálně naplněny a jejich naplnění současná podoba projektu spíše limituje a ohrožuje.

V rámci strategií rozvoje a udržitelného fungování města Prahy lze najít řadu dalších koncepcí a metodik i priorit, které projekt nerespektuje, nezavádí do svého konceptu, dokonce v některých případech limituje a ohrožuje jejich naplnění z důvodu nevhodného zakomponování do aktuální podoby území a neuplatnění přiměřených principů participace v území (většina z nich se odehrává a bude odehrávat až po rozhodnutí v územním řízení a ani samotný projekt ovlivňující svými rozsáhlé území s mnoha tisíce obyvateli neprošel řádnou participací, natož v aktuálním kontextu všech plánovaných projektů. To by však bylo umožněno, pokud by již neplatné územní rozhodnutí nebylo prodlouženo a projekt byl řešen v rámci nového společného územního a stavebního řízení.

Projekt zároveň nereflektuje aktuální rozvojové priority MČ Prahy 9, která pružně reaguje na intenzivní tempo výstavby v transformačním území této MČ a s tím související nárůst počtu obyvatel i návštěvníků území. Původní vizí celého území bylo rozvržení zátěže nebytových a bytových prostor na poloviny. Vzhledem k vysoké poptávce a rostoucím cenám bytů však již delší dobu dochází k nezdravému a neudržitelnému přesunu nebytových ploch do bytové funkce, což je nutné vyvážit právě v plochách SV, které jsou k tomu určeny. Zároveň jsou postupně upravovány priority v oblasti rekreace, sportu, trávení volného času, chybějících funkcí nové aglomerace a zklidnění dopravy a prioritizace nejvíce ohrožených účastníků provozu – chodců a cyklistů, obzvláště dětí.

C. Neaktuálnost posouzení vlivů na životní prostředí a infrastrukturu (EIA)

6. Posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) je v současnosti neaktuální a nereflektuje nové záměry v území. Původní dokumentace EIA byla zpracována pro jiný rozsah zátěže a nelze ji považovat za dostatečnou.

7. Dopravní a technická infrastruktura – napadené rozhodnutí nezohledňuje aktuální projekty rekonstrukce ulice U Elektry a její zklidnění a zlepšení bezpečnosti, revitalizace parku Zahrádky ani plánované změny v ulici Poděbradská (přechody, počet jízdních pruhů, otáčecí prostupy).

D. Nedostatečné vyhodnocení veřejného zájmu a potřeb území (§ 18 a § 19 stavebního zákona)

8. Projekt se zásadně mění v důsledku změny územního plánu – nový územní plán umožňuje realizovat projekt jako převážně bytový, což je v lokalitě obvyklé a neexistuje potřebná obecná regulace k zajištění dostatečného poměru bytových a nebytových ploch v nově vznikající čtvrti.

Projekt v aktuálním stavu nedává záruky dodržení původních předpokladů územní studie, kterou schválili zastupitelé v roce 2020 s tím, že navyšují původně požadovaný koeficient zástavby G na H s odůvodněním, že tak vznikne plnohodnotná městská čtvrť s bydlením, pracovními příležitostmi, službami a veřejnou vybaveností. Ke kvalitní občanské vybavenosti nové čtvrti má přispět plánovaných 22 tisíc metrů čtverečních pronajímatelných ploch pro služby lékařů, zubařů, fyzioterapeutů, decentralizovaného úřadu apod. Komerční prostory se mohou vzhledem k propustnosti jednotlivých bloků, využití pasáží a v neposlední řadě dopravnímu řešení území – vytvoření paralelní ulice s Poděbradskou, která umožní zásobování a zastavení, rozkládat až na 9 tisících metrech čtverečních. (zdroj <https://www.praha9.cz/na-nove-harfe-v-hloubetine-mela-vyrust-nova-funkcni-mestska-ctvrti>).

9. Územní studie Poděbradská není dostatečným podkladem – neprošla odpovídajícím participativním projednáním a nezajišťuje vazbu na nové záměry (školní kampus, školky, veřejné prostory). Tato studie vznikala v době kolem roku 2019 a byla projednána jen s velmi úzkým počtem vlastníků nemovitostí přímo navazujících na pozemky projektu, ale v jiné podobě, než nakonec je možné realizovat na základě nového územního plánu a nově podepsané plánovací smlouvy, respektive nejsou zajištěny záruky, že budou tyto podmínky naplněny. Předčasné schválení umístění budov takovou možností dramaticky snižuje.

Dopad a obslužnost projektu se však vztahuje na rozsáhlé území kolem Poděbradské s cca 10 tisíci obyvateli (minimálně), nikoli jen na účastníky řízení z podstaty vlastnictví okolních pozemků. Především však tato studie nezahrnuje aktuálně plánovaný školní kampus. Navíc nereaguje ani na aktuální prognózy a analýzy deficitů v území (tzv. BUC Harfa – Hloubětín), který vykazuje dramatickou absenci funkcí odpovídající současnému i plánovanému počtu obyvatel.

Ačkoli kritický stav v území rozhodlo město řešit novou celistvou územní studií Vysočany, která bude veřejně projednávána v září tohoto roku, je rozhodnutí v území bez zohlednění výstupu této studie v rozporu s principy udržitelného rozvoje města a s principy tzv. „dobrého hospodáře“.

Centrální náměstí má sice v územní studii Poděbradská přiměřený rozsah jako centrální plocha pro širší území čistě bytové zástavby logicky navazující na školská zařízení, park a klidovou zónu mimo rušnou Poděbradskou s cyklostezkami. Větší část tohoto prostoru je však alokována na sousední pozemky, kde dle aktuálních informací není ani schválena změna ani připravován záměr transformace. V areálu jsou funkční administrativní budovy a je neprůchozí. Bez realizace sousedního projektu, a to i v delším horizontu, ztrácí současná podoba umístění budov charakter, který měl být původním přínosem, a to je dostatečný veřejný prostor s obslužností a vybaveností. Spolu s mnoha bariérami v území a neprostupností sousedního areálu projekt nevratně vnese do území další problémy, a to dodatečně těžko řešitelné. Je potřeba, aby byl koncipován jako funkční strategické území zajišťující chybějící funkce a bezpečný bezbariérový pohyb i bez realizace

sousedního projektu. Současná podoba projektu však tyto okolnosti nezohledňuje a navíc zbytečně vytváří bariéry i uvnitř území projektu (schody, uzavřené bloky bez chodníků, napojení automobilové dopravy do páteřní pěší trasy, parkovací místa v křižovatce u školy, neřešené parkování dodávek na chodnicích atd.). Současný územní plán navíc dovoluje umínimalizovat nebytové prostory a umístit je primárně k rušné Poděbradské namísto aby byl vytvořen dle původní prezentace projektu „bulvár“ v severní klidové části. Z důvodu bariér a nenavazujících tras nakonec nepůjde ani o průchod, natož o bulvár v původním slova smyslu. To lze však změnit úpravou koncepce rozvržení budov a jejich funkcí.

V tomto smyslu došlo k podstatné změně v konceptu tzv. centrálního náměstí, který sestává z menšího hřiště a menší plochy piazzetty. Původně zde měla být zachována jedna budova a využita jako nebytový prostor se zázemím pro obyvatele čtvrti. Aktuálně je však na tuto budovu vydáno povolení k demolici. Tato budova je nelogicky umístěna jako bariéra ve veřejném prostoru. Fixace budovy i jejího vzhledu v původní podobě v současné době již nedává smysl. Jelikož nejde o nijak zásadně hodnotnou stavbu z pohledu čtvrti, bylo by žádoucí v tomto kontextu přehodnotit strukturu veřejného prostoru a umístit funkce tak, aby se prostor např. zvětšil, otevřel, více zpřístupnil ze strany pěšího koridoru, což umožní jeho udržitelnost, a aby byl na piazzettu zajištěn bezbariérový přístup od vnitřního centra čtvrti, nikoli jen z Poděbradské (a to jen přes budovy, u nichž není zřejmá nonstop průchodnost).

10. Neřešení prostupnosti území – projekt nepočítá s logickými a bezpečnými pěšími propojeními mezi okolními lokalitami a významnými body (školy, MHD, park Zahrádky a území Rokytka, dokončovaná současná etapa výstavby projektu). Velkým rizikem v současné podobě projektu je, že je koncipován izolovaně a bez souvislostí návazností na okolí. Neřeší ani bezpečné pěší propojení s předchozí etapou výstavby stejného investora, která je před dokončením, a ocitne se tak doslova odtržená od centra „dění“. Jedinou možností je obejít celé území přes rušnou ulici Poděbradská. Není řešena ani návaznost na místní páteřní cyklostezku, která projekt lemuje. Chybí prostup příčně propojující park Zahrádky, MŠ, plánovaný přechod přes Poděbradskou a navazující prostup podél projektu Nová Tesla směrem k parku Smetanka. Vznikají tak naprosto nesmyslné okliky a bariéry v území, které lze snadno řešit zohledněním současného stavu a zároveň zohledněním dodatečné části projektu severně při ulici Modrého, který v původním územním řízení zahrnutý není (MŠ a část budov).

11. Nevhodné dopravní napojení projektu nerespektuje aktuální podobu okolí, která se výrazně proměňuje. V souvislosti s prudkým nárůstem obyvatel a návštěvníků rekreačních ploch Rokytka a s dalším přílivem dětí a mládeže s dostavěním budov školního kampusu a několika tříd MŠ si MČ Praha 9 stanovila priority a cíle, které chce v území naplnit.

Dopravní studie MČ z roku 2022 uvádí předpoklad, že MČ má zájem řešit negativní situaci všech druhů dopravy v lokalitě Poděbradská – U Elektry – Modrého, zejména však podmínek pro pěší dopravu, cyklistickou dopravu a dopravu v klidu. Zhoršení bylo očekáváno již s výstavbou první etapy školního kampusu (ZŠ Elektra). Městská část uvádí, že chce změnit podmínky pro všechny druhy dopravy a předejít dalším kongescím. Uvádí také, že potenciál území je cca 200 000 HPP a že se v minulosti nepodařilo vhodně tento koncept naplnit a že je tedy žádoucí se zaměřit na zlepšení v rámci budoucích kroků. Zároveň uvádí, že v budoucnu bude potřeba klást enormní důraz na

povolovací procesy, aby řešení dopravy bylo v souladu s moderními trendy. MČ tak v rámci nové priority zřídí v území „Elektra“ nejen jednu budovu školy, ale nakonec také další budovu ZŠ a navíc budovu SŠ, zároveň pak cca 300 míst ve školkách, a je zjevné, že v posledních dvou letech se tak na bezpečnost a prostupnost území klade velký důraz. Není tedy žádoucí, aby bylo prodlouženo územní rozhodnutí v neaktuální podobě, která neumožňuje tyto aktuální priority Prahy 9 naplnit.

Příkladem je první etapa projektu Nová Elektra společnosti Finep na rohu ulice Poděbradská a U Elektry (bytový dům, již kolaudovaný) je v kontextu aktuální podoby území velmi nevhodně koncipovaný a je žádoucí, aby současná etapa v rámci územního a stavebního řízení problému spojené s umístěním tohoto domu spíše řešila a zlepšila či eliminovala, nikoli ještě zhoršila. Bytový dům obsahuje několik parterů a spolu s potřebnou obsluhou cca 100 bytů dochází na denní bázi, a to i několikrát denně, k nebezpečným kolizím s chodci a místní obslužnou dopravou proto, že návštěvy a zásobovací dodávky nemají kde bezpečně zastavit. To vede k několika rizikovým variantám – buď se taková dodávka otáčí v křižovatce s ul. Modrého a najíždí do chodců na přechodech a následně při jízdě v pravém protějším pruhu přejede do protisměru a přes obrubník najíždí na chodník označený značkou zákazu zastavení. Takto mnohdy stojí na chodníku i více dodávek najednou. Alternativně dodávka zastaví ve vozovce a zablokuje průjezd do rezidenčního a rekreačního území v místě odbočení z ul. Poděbradská, což je velmi nebezpečné. Dodávky případně zastaví kdekoli jim to jen trochu místo dovolí s tím, že blokují buď chodníky nebo průjezd. Na tento problém místní upozorňují již déle a investor byl dle tvrzení zástupců MČ upozorněn na to, že má tento problém řešit, ale dosud se tak nestalo. Tento problém vznikl a narostl až v období po rozhodnutí o umístění dalších staveb projektu. Již laickým pohledem je však možné tento problém relativně snadno vyřešit v rámci druhé etapy projektu, není to však ze současné podoby zřejmé.

Závěr

Uvedené skutečnosti dokládají, že podmínky v území se od vydání původního územního rozhodnutí zásadně změnily. Napadené rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí je v rozporu se zákonem a veřejným zájmem. Je nezbytné, aby záměr byl nově posouzen v rámci společného územního a stavebního řízení podle zákona č. 283/2021 Sb. a zohlednil aktuální stav území a potřeby jeho obyvatel. Toto společné řízení by již zohlednilo celé spojitě plánované výstavby i v severní části s umístěným školským zařízením a několika dalších budov tak, aby byly zajištěny bezpečné a logické prostupy v souladu s aktuálními cíli MČ a aktuálními strategiemi a metodikami HMP, což stávající podoba projektu již nesplňuje.

PLNÁ MOC

Já, Barbora Zapletalová, nar. 10.09.1990,

bytem Modrého 996/13, Praha 9 -190 00,

zmocňuji

Moniku Domincovou, nar. 31.8.1975

bytem Nepelova 952/6, Praha 9

(dále jen „zmocněnec“)

k zastupování ke všem úkonům ve všech řízeních a jiných postupech veřejné správy, týkající se územního řízení ke stavbě nazvané: „NOVÁ ELEKTRA – Poděbradská, Praha 9“

na pozemcích parc.č. 1650/13, 1658/1, 1658/2, 1658/3, 1658/4, 1658/5, 1658/6, 1658/9, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1676/1, 1676/2, 1676/3, 1677/1, 1677/3, 1678/1, 1678/2, 1678/3, 1680/1, 1680/2, 1680/3, 1680/6, 1680/7, 1680/8, 1681/1, 1682/1, 1682/4, 1682/5, 1683/1, 1683/2, 1684/1, 1684/2, 1684/3, 1684/4, 1684/6, 1684/12, 1684/13, 1685/7, 1685/8, 1685/9, 1685/10, 1685/11, 1685/13, 1685/14, 1686/8, 1686/9, 2540/1, 2542/1, 2545 v katastrálním území Hloubětín, parc.č. 1805/4, 1805/6, 1805/7, 1805/8, 1805/9, 1805/42, 1805/43, 1805/44, 1808/43, 1810, 1979/1, 1979/2, 1980/1, 1980/2 v katastrálním území Vysočany,

a to v plném rozsahu vč. souvisejících řízení (např. řízení o změnách či prodloužení územního rozhodnutí), to se týká i práva nahlížet do dokumentace a z podkladů pořizovat (foto)kopie. Účastníkem výše uvedeného řízení jsem na základě spoluvlastnictví pozemku parc. č. 1014/39, k.ú. Vysočany.

V Praze dne

Mgr. et Mgr. Digitálně podepsal
Mgr. et Mgr.
Barbora Barbora Zapletalová
Zapletalová Datum: 2025.07.24
16:07:21 +02'00'



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/185059/2024/OVÚR/JR

Č.J.: MCP09/241392/2025/OVUR/JB

VYŘIZUJE: Bc. Jana Bílá

TEL.: 283091344

E-MAIL: bilaj@praha9.cz

DATUM: 24.06.2025

Ukl. zn.: P-1650/13/Hloubětín

ROZHODNUTÍ

O PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, přezkoumal podle § 93 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "původní stavební zákon"), ve znění účinném do 31.12.2023, žádost o prodloužení platnosti územního rozhodnutí, kterou dne 24.06.2024 podala společnost

FINEP Hloubětín a.s., IČO 26511771, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město, zastoupená v řízení na základě plné moci společností FINEP CZ a.s., IČO 26503387, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město

(dále jen "žadatel"), týkající se umístění stavby nazvané:

„NOVÁ ELEKTRA – Poděbradská, Praha 9“

na pozemcích parc.č. 1650/13, 1658/1, 1658/2, 1658/3, 1658/4, 1658/5, 1658/6, 1658/9, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1676/1, 1676/2, 1676/3, 1677/1, 1677/3, 1678/1, 1678/2, 1678/3, 1680/1, 1680/2, 1680/3, 1680/6, 1680/7, 1680/8, 1681/1, 1682/1, 1682/4, 1682/5, 1683/1, 1683/2, 1684/1, 1684/2, 1684/3, 1684/4, 1684/6, 1684/12, 1684/13, 1685/7, 1685/8, 1685/9, 1685/10, 1685/11, 1685/13, 1685/14, 1686/8, 1686/9, 2540/1, 2542/1, 2545 v katastrálním území Hloubětín, parc.č. 1805/4, 1805/6, 1805/7, 1805/8, 1805/9, 1805/42, 1805/43, 1805/44, 1808/43, 1810, 1979/1, 1979/2, 1980/1, 1980/2 v katastrálním území Vysočany,

(dále jen "stavba"), na kterou Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, vydal rozhodnutí o umístění stavby ze dne 14.12.2022 pod spis.zn. S MCP09/100400/2022/OVÚR/JR, č.j. MCP09/182097/2022/OVUR/JR, které nabylo právní moci dnem 17.01.2023.

Stavba obsahuje tyto objekty:

SO 01 Příprava území a bourací práce

SO 01.01 Kácení

SO 01.02 Odstranění zbytků stávajících staveb

SO 01.03.1 Hrubé terénní úpravy pro objekt C

SO 01.03.2 Hrubé terénní úpravy pro objekt D

SO 01.03.3 Hrubé terénní úpravy pro objekt E

SO 01.03.4 Hrubé terénní úpravy pro objekt F

SO 01.03.5 Hrubé terénní úpravy pro objekt G

SO 01.03.6 Hrubé terénní úpravy pro objekt H

SO 01.03.7 Hrubé terénní úpravy pro objekt I

SO 01.03.8 Hrubé terénní úpravy pro objekt J

SO 01.04.1 Stavební jáma vč. zajištění pro dům C
SO 01.04.2 Stavební jáma vč. zajištění pro dům D
SO 01.04.3 Stavební jáma vč. zajištění pro dům E
SO 01.04.4 Stavební jáma vč. zajištění pro dům F
SO 01.04.5 Stavební jáma vč. zajištění pro dům G
SO 01.04.6 Stavební jáma vč. zajištění pro dům H
SO 01.04.7 Stavební jáma vč. zajištění pro dům I
SO 01.04.8 Stavební jáma vč. zajištění pro dům J

IO 02 Přeložky a úpravy stávajících inženýrských sítí

IO 02.01 Oprava stávající trasy VN
IO 02.02 Úprava odkanalizování areálu Elvia

SO 03 Stavební objekty

SO 03.01 Objekt C
SO 03.02 Objekt D
SO 03.03 Objekt E
SO 03.04 Objekt F
SO 03.05 Objekt G
SO 03.06 Objekt H
SO 03.07 Objekt I
SO 03.08 Objekt J
SO 03.11 Opěrné stěny
SO 03.12 Trvalé oplocení

SO 04 Komunikace a zpevněné plochy

SO 04.01 Komunikace obsluhující objekty
SO 04.02 Komunikace v parku (severní část území)
SO 04.03 Náměstí (centrální část území)
SO 04.04 Obytná zóna
SO 04.05 Odvodnění uličních vpustí a Aco-drainů

IO 05 Inženýrské objekty

IO 05.1.1 Stoky jednotné kanalizace
IO 05.1.2 Stoky splaškové kanalizace
IO 05.1.3 Přípojky splaškové kanalizace
IO 05.2.1 Stoky dešťové kanalizace
IO 05.2.2 Odlučovače ropných látek
IO 05.2.3 Vsakovací tělesa
IO 05.2.4 Přípojky dešťové kanalizace
IO 05.3.1 Vodovodní řady
IO 05.3.2 Vodovodní přípojky
IO 05.4.1 Teplovodní řady
IO 05.4.2 Vypouštěcí šachty
IO 05.4.3 Teplovodní přípojky
IO 05.5.1 Plynovod
IO 05.5.2 Plynovodní přípojka
IO 05.10 Kabelové vedení a přípojky VN
IO 05.11 Kabelové vedení a přípojky NN
IO 05.12 Kabelové vedení sítí elektronické komunikace
IO 05.13 Veřejné osvětlení
IO 05.14 Areálové osvětlení

SO 06 Venkovní úpravy

SO 06.01 Čisté terénní a krajinné úpravy
SO 06.02 Drobné objekty a mobiliář

PS 07 Provozní soubory

PS 07.01 Distribuční trafostanice v domě E
PS 07.02 Distribuční trafostanice samostatně stojící - náměstí

PS 07.03 Distribuční trafostanice samostatně stojící - U Elektry
PS 07.04 Velkoodběratelská trafostanice v domě E - Administrativa
PS 07.05 Velkoodběratelská trafostanice v domě H - Supermarket
PS 07.06 Velkoodběratelská trafostanice samostatně stojící - pro zařízení PTas
PS 07.07 Technologické vybavení výměňkové stanice v domě C
PS 07.08 Technologické vybavení výměňkové stanice v domě D
PS 07.09 Technologické vybavení výměňkové stanice v domě E
PS 07.10 Technologické vybavení výměňkové stanice v domě F
PS 07.11 Technologické vybavení výměňkové stanice v domě G
PS 07.12 Technologické vybavení výměňkové stanice v domě H
PS 07.13 Technologické vybavení výměňkové stanice v domě I
PS 07.14 Technologické vybavení výměňkové stanice v domě J

DO 90 Dočasné objekty zařízení staveniště

DO 90.01 Dočasné oplocení staveniště
DO 90.02 Dočasné sestavy mobilních objektů ZS
DO 90.03 Dočasné zpevněné plochy a komunikace
DO 90.04 Dočasné přípojky vody
DO 90.05 Dočasné přípojky kanalizace
DO 90.06 Dočasné systémy odvodnění staveniště
DO 90.07 Dočasné přípojky elektrické energie
DO 90.08 Provizorní staveništní trafostanice
DO 90.09 Věžové stavební jeřáby
DO 90.10 Dočasné informační zařízení
DO 90.11 Přejížděné dopravní značení
DO 90.12 Dočasné jímky splaškových vod

Na základě tohoto přezkoumání stavební úřad podle § 93 odst. 3 původního stavebního zákona rozhodl takto:

**platnost shora uvedeného rozhodnutí
se prodlužuje**

do 17.01.2027.

Účastníkem řízení je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

žadatel

- FINEP Hloubětín a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město
- další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu*
- ELEKTRA PARK, spol. s r.o., U Elektry 203/8, 198 00 Praha-Hloubětín
 - ELVIA - PRO, spol.s r.o., U Elektry 203/8, 198 00 Praha-Hloubětín
 - FINEP Hloubětín 61 k.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město
 - Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1
 - Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha-Vysočany
 - PT Transit, a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
 - CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 - Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
 - Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 5
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
 - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 10
 - PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
 - T-Mobile Czech Republic a.s, Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 4
 - Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
 - Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 5

Odůvodnění:

Dne 24.06.2024 obdržel stavební úřad žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 14.12.2022 pod spis.zn. S MCP09/100400/2022/OVÚR/JR, č.j. MCP09/182097/2022/OVUR/JR, které nabylo právní moci dnem 17.01.2023, a současně žádost o prodloužení platnosti měněného územního rozhodnutí, týkajícího se ve výroku uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně územního rozhodnutí a řízení o prodloužení platnosti měněného rozhodnutí. Řízení byla na žádost zástupce žadatele přerušena usnesením ze dne 19.09.2024, č.j. MCP09/283237/2024/OVUR/JR, a to do 31.03.2025. Následně byla na opakovanou žádost řízení přerušena usnesením ze dne 27.03.2025, č.j. MCP09/108557/2025/OVUR/JR, a to do 31.10.2025. Dne 21.05.2025 stavební úřad obdržel žádost zástupce žadatele o samostatné projednání prodloužení platnosti územního rozhodnutí na shora uvedenou stavbu. Řízení o změně územního rozhodnutí zůstává nadále přerušeno.

Výše uvedené územní rozhodnutí platí ve smyslu ustanovení § 93 odst. 1 původního stavebního zákona dva roky ode dne nabytí právní moci, tj. v daném případě do 17.01.2025. Před uplynutím této lhůty požádal žadatel o prodloužení jeho platnosti.

Stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 ve spojení s ust. § 93 odst. 3 původního stavebního zákona opatřením ze dne 22.05.2025 pod č.j. MCP09/186614/2025/OVUR/JB oznámil zahájení řízení o prodloužení platnosti územního rozhodnutí všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, přičemž z důvodu velkého počtu účastníků doručoval stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 původního stavebního zákona postupem podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b), se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a). S odkazem na výše uvedené stavební úřad doručoval účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jednotlivě a účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 2 doručoval veřejnou vyhláškou. V souladu s ust. § 87 odst. 3 původního stavebního zákona se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) původního stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 od 22.05.2025 do 09.06.2025. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou z úřední činnosti dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 15 dnů od doručení výše uvedeného oznámení. Účastníci byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení. Lhůta pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů uplynula dne 23.06.2025.

Účastníci územního řízení neuplatnili žádné připomínky ani námítky. Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné stanovisko.

Okruh účastníků řízení o prodloužení platnosti výše uvedeného rozhodnutí stanovil stavební úřad na základě aktuálních údajů v katastru nemovitostí takto:

Podle § 85 odst. 1 původního stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 původního stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) původního stavebního zákona jsou:

- žadatel, kterým je FINEP Hloubětín a.s., IČO 26511771, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město, zastoupená v řízení na základě plné moci společností FINEP CZ a.s., IČO 26503387, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město.

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) původního stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a to:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28.

Podle § 85 odst. 2 původního stavebního zákona jsou dále účastníky každého územního řízení vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Za účastníka řízení podle § 85 odst. 2 původního stavebního zákona považuje stavební úřad tyto osoby:

Dle písm. a)

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- ELEKTRA PARK, spol. s r.o., IČO 26140683, U Elektry č.p. 203/8, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98, jako vlastníci pozemků parc.č. 1677/3 (včetně stavby bez čp/če na něm), parc.č. 1680/7, 1680/8 v katastrálním území Hloubětín a pozemků parc.č. 1805/9 (včetně stavby garáže bez čp/če na něm), parc.č. 1805/42, 1805/44 v katastrálním území Vysočany
- ELVIA - PRO, spol. s r.o., IČO 45243042, U Elektry č.p. 203/8, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98, jako vlastníci pozemku parc.č. 1681/1 v katastrálním území Hloubětín
- FINEP Hloubětín 61 k.s., IČO 27922120, Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město, jako vlastníci pozemku parc.č. 1650/13 v katastrálním území Hloubětín
- Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1, jako vlastníci pozemků parc.č. 2540/1, 2542/1 v katastrálním území Hloubětín
- Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany, mající svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce k pozemkům parc.č. 1979/2, 1980/2 v katastrálním území Vysočany.

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě a osoby mající právo odpovídající věcnému břemeni k dotčeným pozemkům. V daném případě je to:

- PT Transit, a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515.

Dle písm. b)

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tj. vlastníci těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- pozemky parc.č. 1014/39, 1014/320, 1014/321, 1014/325, 1014/328, 1014/331, 1014/334, 1014/335, 1014/336, 1014/339, 1808/2, 1808/40, 1808/42, 1811/1, 1811/2, 1811/4, 1981 v katastrálním území Vysočany
- pozemky parc.č. 1642/6, 1642/12, 1642/14, 1642/22, 1642/34, 1642/35, 1642/36, 1642/40, 1642/41, 1642/46, 1642/47, 1642/52, 1642/53, 1650/1, 1650/2, 1650/6, 1655/1, 1655/2, 1655/3, 1655/4, 1655/5, 1656, 1657, 1677/2, 1677/4, 1677/6, 1679, 1680/5, 1680/9, 1680/10, 1681/2, 1681/4, 1684/8, 1684/9, 1684/10, 1684/11, 1685/1, 1685/2, 1685/3, 1685/4, 1685/5, 1685/6, 1685/12, 1685/15, 1685/16, 1685/17, 1685/18, 1685/19, 1686/1, 1686/2, 1686/3, 1686/4, 1686/5, 1686/6, 1686/7, 1687/1, 1687/2, 1705/1, 1705/2, 1705/8, 1705/10, 2544/1 v katastrálním území Hloubětín.

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejich vyjádření nacházejí.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad v daném případě dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

Podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m.Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též územní rozhodnutí. V územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9.

K žádosti o vydání změny územního rozhodnutí, v rámci které bylo též požádáno o prodloužení platnosti měněného územního rozhodnutí, byla doložena prozatím získaná souhlasná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a rovněž aktuální vyjádření vlastníků či správců dopravní a technické infrastruktury.

Na žádost zástupce žadatele stavební úřad projednal žádost podanou dne 24.06.2024 v části věci, tzn. v té části, která se týká prodloužení platnosti původního územního rozhodnutí. Řízení o změně územního rozhodnutí zůstává nadále na žádost přerušeno.

Stavební úřad posoudil žádost o prodloužení platnosti územního rozhodnutí a rovněž důvody, pro které nebylo požádáno o vydání stavebního povolení (návrh na změnu vydaného územního rozhodnutí). Vzhledem k tomu, že předpoklady, za kterých bylo územní rozhodnutí vydáno, zůstaly nezměněny, stavební úřad vyhověl žádosti a prodloužil platnost původního územního rozhodnutí o dva roky.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném do 30.06.2024, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 1500 Kč, celkem 12000 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Obdrží:

I. Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu doporučeně do vlastních rukou:

žadatel

FINEP CZ a.s., IDDS: 57zd42c (zástupce žadatele)

sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

vlastníci pozemků a staveb dotčených stavbou a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo

ELEKTRA PARK, spol. s r.o., IDDS: gzg3y6d

sídlo: U Elektry č.p. 203/8, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98

ELVIA - PRO, spol.s r.o., IDDS: 7773y5m

sídlo: U Elektry č.p. 203/8, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98

FINEP Hloubětín 61 k.s., IDDS: z3ggwsr

sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

PT Transit, a.s., IDDS: gxzc3x

sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6

sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

II. Účastník řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) původního stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

za obec Hl.m.Praha, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

III. Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 2 v souvislosti s ust. § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou:

vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská č.p. 14/324, Praha 9-Vysočany, 180 49 Praha 9 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

- *identifikace vlivem záměru dotčených vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich a těch kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:*

pozemky parc.č. 1014/39, 1014/320, 1014/321, 1014/325, 1014/328, 1014/331, 1014/334, 1014/335, 1014/336, 1014/339, 1808/2, 1808/40, 1808/42, 1811/1, 1811/2, 1811/4, 1981 v katastrálním území Vysočany

pozemky parc.č. 1642/6, 1642/12, 1642/14, 1642/22, 1642/34, 1642/35, 1642/36, 1642/40, 1642/41, 1642/46, 1642/47, 1642/52, 1642/53, 1650/1, 1650/2, 1650/6, 1655/1, 1655/2, 1655/3, 1655/4, 1655/5, 1656, 1657, 1677/2, 1677/4, 1677/6, 1679, 1680/5, 1680/9, 1680/10, 1681/2, 1681/4, 1684/8, 1684/9, 1684/10, 1684/11, 1685/1, 1685/2, 1685/3, 1685/4, 1685/5, 1685/6, 1685/12, 1685/15, 1685/16, 1685/17, 1685/18, 1685/19, 1686/1, 1686/2, 1686/3, 1686/4, 1686/5, 1686/6, 1686/7, 1687/1, 1687/2, 1705/1, 1705/2, 1705/8, 1705/10, 2544/1 v katastrálním území Hloubětín

Účastník řízení podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m. Praze, veřejnou vyhláškou:

Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

IV. Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, odd. preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCF Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-ODO Odbor dopravy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
Ministerstvo životního prostředí, IDDS: 9gsaax4
sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha 10-Vršovice

V. Na vědomí:

FINEP Hloubětín a.s., IDDS: g9bes9d (žadatel)
sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Evidence územních rozhodnutí, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Co: spis, evidence

1x stejnopis

Příloha 5 - Grafické podklady

Mapa lokality a klíčových projektů

Umístění projektu v ÚP

Prostupy a napojení - problematické aspekty

Školní kampus

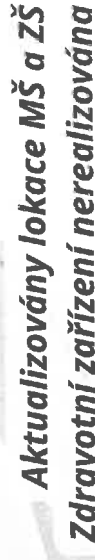
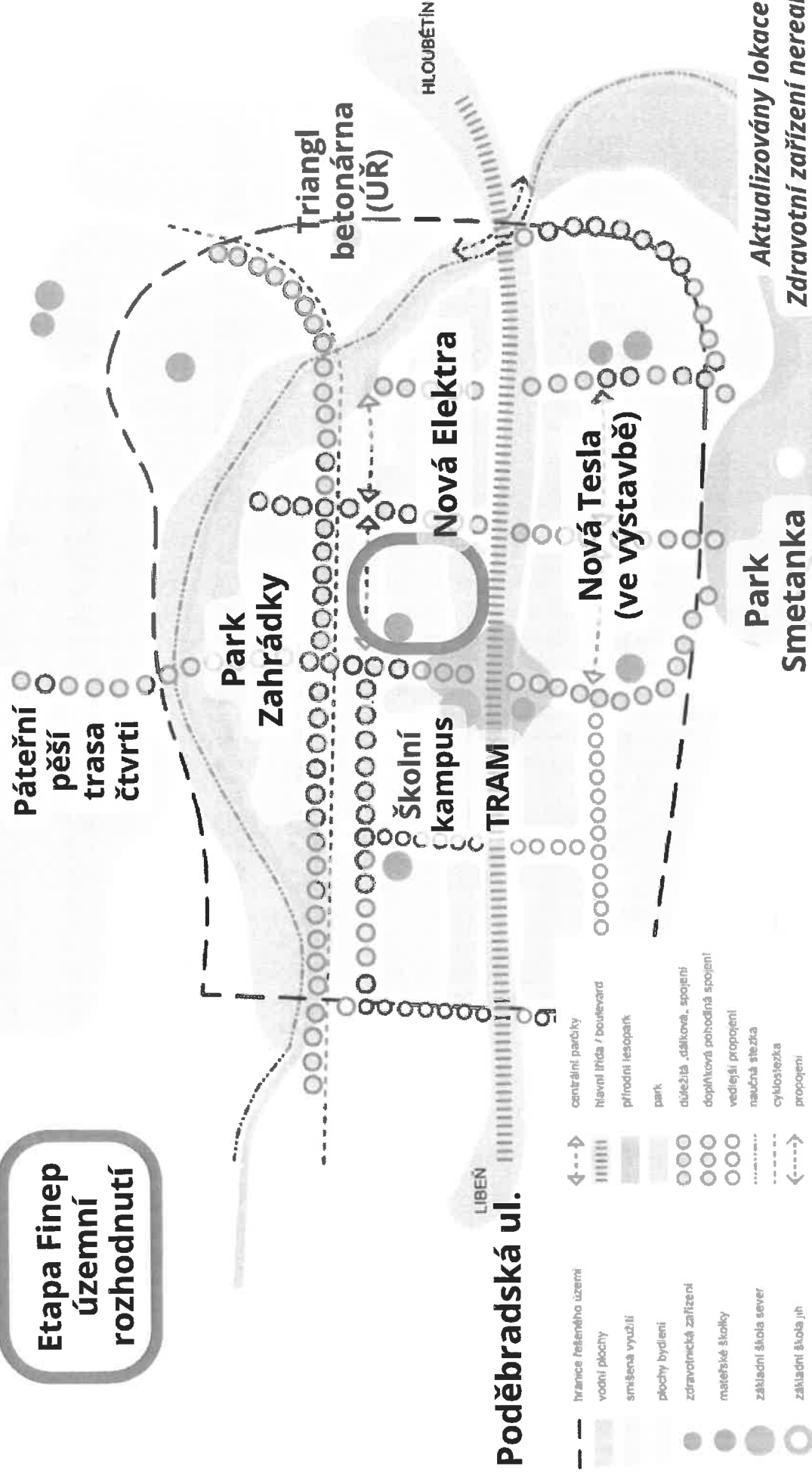
Fotodokumentace (parkování U Elektry)

Fotodokumentace (křižovatka Sousedíkova)

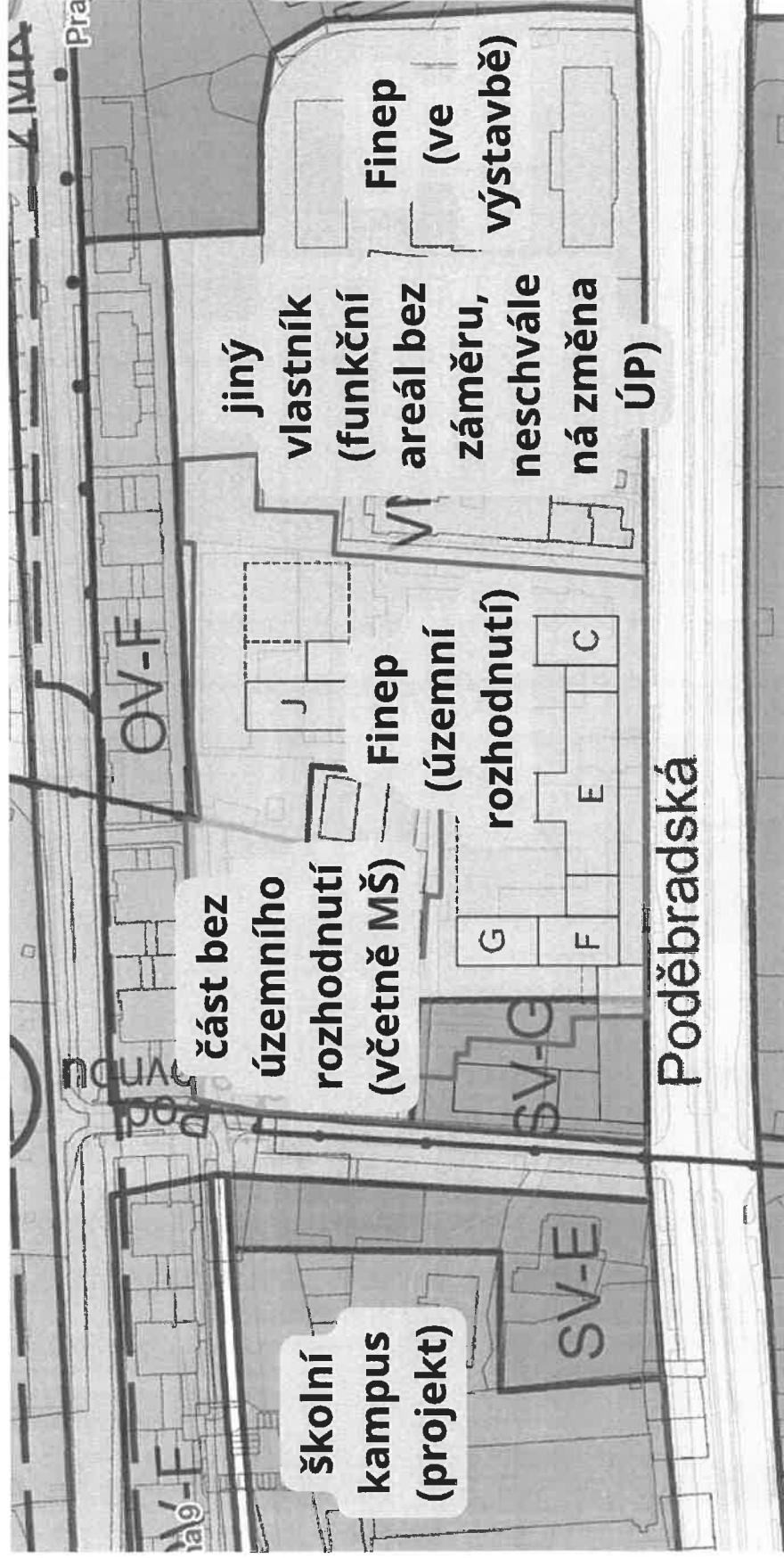
**Zdroj: Studie ČZÚ "Strategické alternativy transformace území "Nové Elektry"
Komise rozvoje území MČ Prahy 9 se se studií seznámila v lednu 2023**

Zdroj: Studie ČZÚ "Strategické alternativy transformace území "Nové Elektry"

Komise rozvoje území MČ Praha 9 se se studii seznámila v lednu 2023



Umístění projektu v Územním plánu HMP

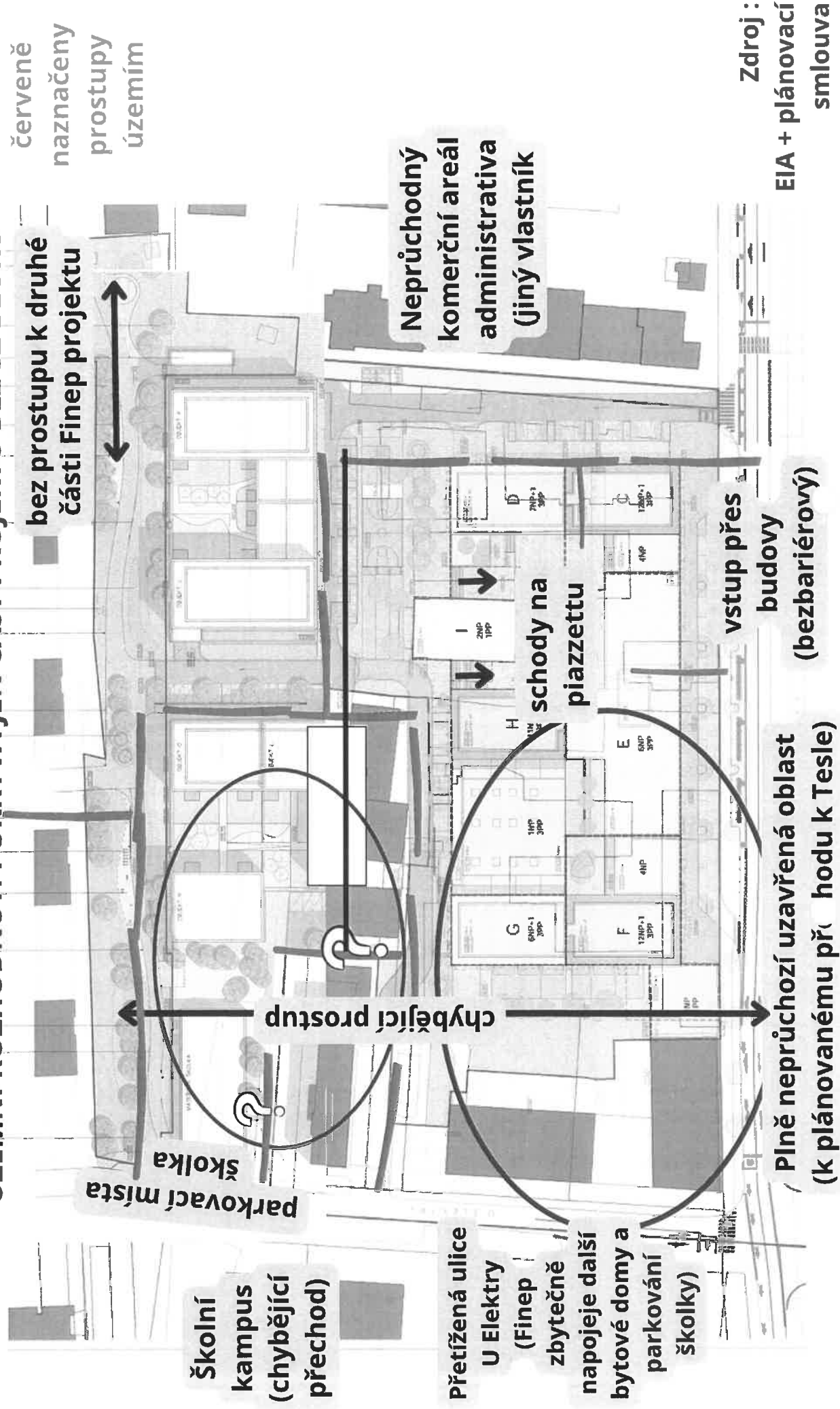


Zdroj : EIA,
katastr, ÚP

Prostupy a napojení - problematické aspekty

Grafické spojení dvou zdrojů : EIA a plánovací smlouva (MŠ)

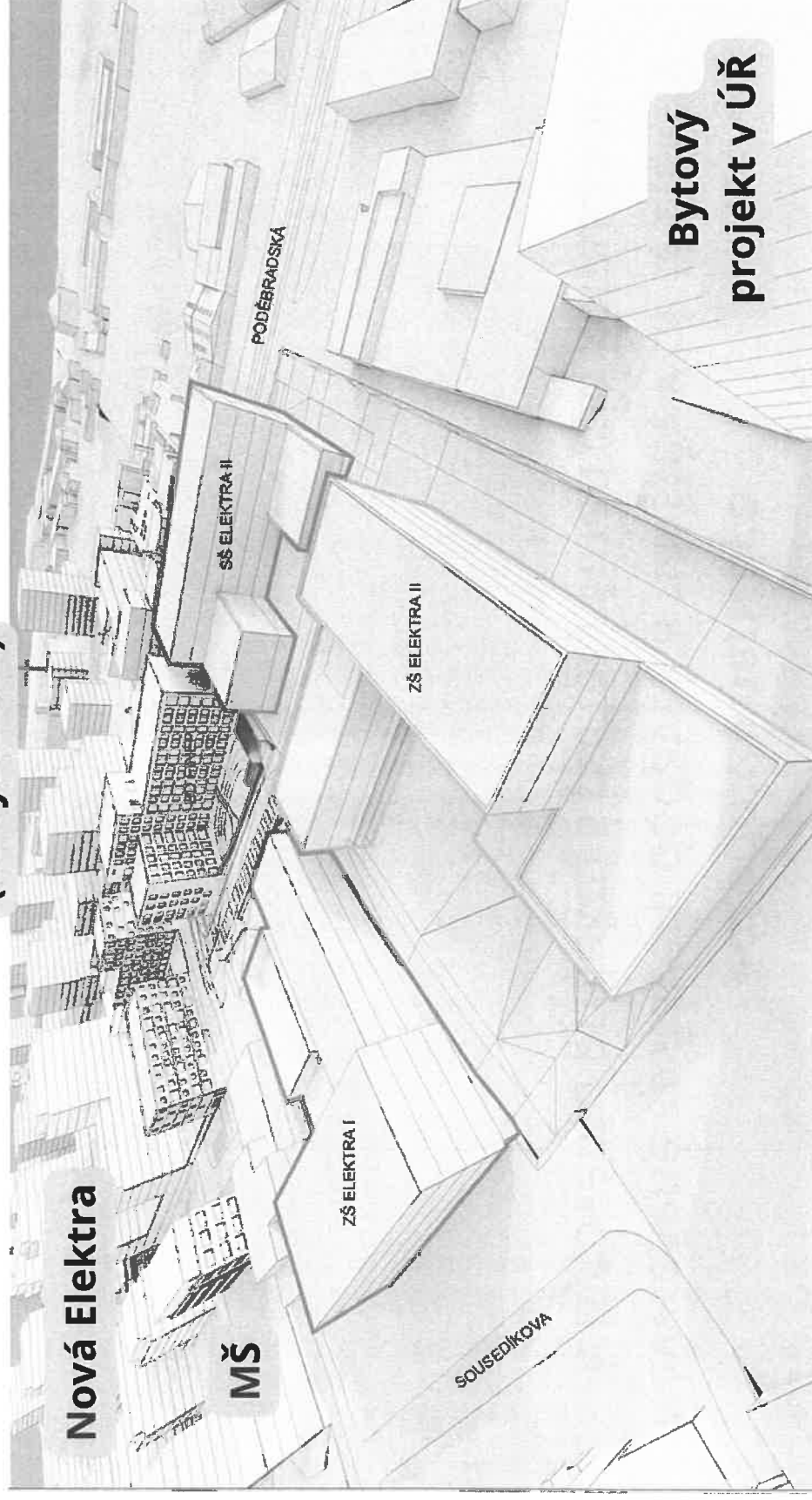
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ POKRÝVÁ JEN ČÁST PROJEKTU BEZ SZ BLOKU



Školní kampus - 3 budovy škol

Projekt školního kampusu se aktuálně projektuje a není zohledněn ani v územním řízení ani v podkladové studii Poděbradská

**Nová Tesla
(ve výstavbě)**



**Bytový
projekt v ÚŘ**

Fotodokumentace

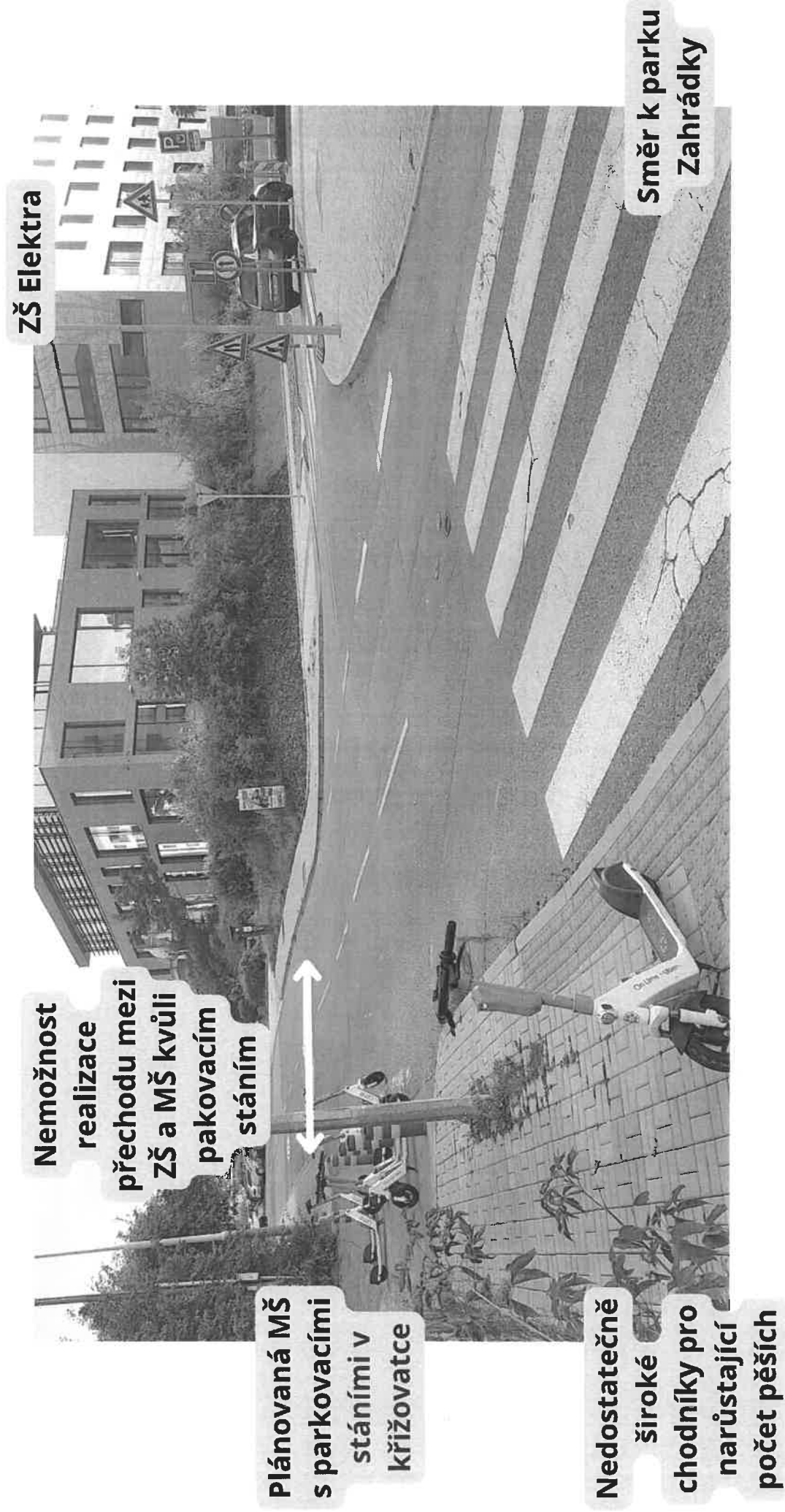
Nevyřešené zastavení dodávek a návštěv v ul. U Elektry
k bytovému projektu s partery Finep (po kolaudaci)



Fotodokumentace

Kritická křižovatka U Elektry/Sousedíčkova

(2024 tragická nehoda - smrtelná zranění chodce jdoucího po chodníku)



ZŠ Elektra

Nemožnost
realizace
přechodu mezi
ZŠ a MŠ kvůli
parkovacím
stáním

Plánovaná MŠ
s parkovacími
stáními v
křižovatce

Směr k parku
Zahradky

Nedostatečně
široké
chodníky pro
narůstající
počet pěších

