

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 32/53
ze dne 26.3.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 4447/1 a parc. č. 4449, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s. do vlastnictví hlavního města Prahy (nabytí pozemků pro stavbu tramvajové trati Olšanská - Habrová)

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

úplatné nabytí pozemků

parc. č. 4447/1 (ostatní plocha, dráha) o výměře 10677 m² a

parc. č. 4449 (ostatní plocha, dráha) o výměře 15759 m², vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, zapsaných v KN na LV 9981, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem nábreží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hlavního města Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 66.475.000,00 Kč, vč. DPH, tj. cca 2.515 Kč/m², vč. DPH, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 7.4.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13877
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

VS5542324
Stejnopis č.
č. zak. 8XPH00342914

K U P N Í S M L O U V A

č. prodávajícího: 55423/24-O32

č. kupujícího č. KUP/83/07/...../2026

kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále jen jako „smlouva“)

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 8039 vedenou u Městského soudu
v Praze,
zastupující osoby: *****, předseda představenstva a *****, člen
představenstva
IČO: 70994226, DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 1
č.ú.: 20001-38309011/0100, v.s.: 5542324
(dále jen „prodávající“)

a

hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ 110 00
zastoupené: Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru majetkových agend MHMP
IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581
(dále jen „kupující“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 4447/1 (ostatní plocha) a parc. č. 4449 (ostatní plocha) v katastrálním území Žižkov (dále jen „k. ú. Žižkov“), zapsaných na listu vlastnictví č. 9981 pro k. ú. Žižkov u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Vlastnické právo k předmětu prodeje uvedenému v odst. 3 tohoto článku nabyt prodávající na základě zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní

organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

3. Předmětem prodeje jsou pozemky **parc. č. 4447/1** (ostatní plocha) a **parc. č. 4449** (ostatní plocha) v k. ú. Žižkov, obec Praha (dále společně jen „nemovité věci“ nebo „předmět prodeje“).

II.

Prodávající touto smlouvou kupujícímu prodává nemovité věci, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a kupující nemovité věci od prodávajícího kupuje za celkovou kupní cenu ve výši **66 475 000 Kč včetně DPH (slovy: šedesát šest milionů čtyři sta sedmdesát pět tisíc korun českých včetně DPH)**.

III.

1. Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem nemovitých věcí a že nemovité věci kupuje ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Kupující si je vědom skutečnosti, že na nemovitých věcech vázne věcné břemeno – vkladované pod č.j. V-98026/2021-101, a na pozemku parc. č. 4447/1 v k. ú. Žižkov vázne věcné břemeno vkladované pod č.j. V-43358/2022-101. Kupující bere na vědomí, že v nemovitých věcech mohou být uložena vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí.

2. V souvislosti s polohou nemovitých věcí v ochranném pásmu dráhy se kupující zavazuje nemovité věci užívat, zejména provádět veškeré stavební a zemní práce, v souladu s ust. zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Kupující si je vědom polohy nemovitých věcí v blízkosti drážního tělesa a bere na vědomí případné nepříznivé účinky železničního provozu (zvýšená míra hluku, nečistoty, otřesy apod.) a skutečnost, že případná opatření k eliminaci těchto nepříznivých vlivů provede nebo opatří na vlastní náklady.

3. Prodávající prohlašuje, že na nemovitých věcech neváznou dluhy, zástavní práva ani jiné právní závazky, kromě věcných břemen, uvedených v odst. 1. tohoto článku smlouvy a případných zákonných věcných břemen. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom žádných takových vad nemovitých věcí, na které by byl povinen kupujícího upozornit. Kdyby se zjistilo, že takové právní závazky nebo takové vady existují, má kupující právo od smlouvy odstoupit a obě smluvní strany si navzájem vrátí poskytnuté plnění.

4. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické zátěže předmětu prodeje vymykající se obvyklému stavu pozemků řádně užívaných k drážnímu provozu a manipulacím. Kupující si je předpokládáné obvyklé ekologické zátěže z těchto zdrojů vědom a nebude je považovat za vady předmětu prodeje. Smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byl předmět prodeje kupujícímu zpřístupněn

a kupující měl možnost si jeho stav blíže ověřit, a to i s přihlédnutím k jeho zamýšlenému využití po nabytí do vlastnictví kupujícího.

5. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitým věcem zápisem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem. Tímto okamžikem přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva, spojená s nemovitými věcmi. Dle dohody smluvních stran nebude o předání nemovitých věcí mezi smluvními stranami sepsován předávací protokol.

6. Smluvní strany shodně prohlašují, že součástí předmětu prodeje nejsou:

- stavba zaniklé železniční dráhy včetně jejího tělesa a součástí, situovaná na částech předmětu prodeje,
 - stavba mostu pro pěší (součást ul. Nad Kapličkou) situovaná na části pozemku parc. č. 4449 v k. ú. Žižkov,
 - stavba železničního mostu (nad ul. Nad Kapličkou) situovaná na částech předmětu prodeje,
- které jsou ve vlastnictví kupujícího.

IV.

1. Celková kupní cena za nemovité věci, která byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 45/2025-5085 pro určení ceny obvyklé, vyhotoveného ***** , ***** ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s. se sídlem Praha 1, Dlouhá č.o.16, č.p.704, PSČ 110 00, znalcem v oboru ekonomika – odvětví oceňování nemovitých věcí, činí **66 475 000 Kč včetně DPH** (tj. kupní cena ve výši **54 938 016,53 Kč bez DPH + DPH ve výši 11 536 983,47 Kč**).

2. Celková kupní cena ve výši **66 475 000 Kč včetně DPH** bude kupujícím prodávajícímu uhrazena v plné výši na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne doručení daňového dokladu kupujícímu. Daňový doklad vystaví prodávající po obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den připsání platby na účet prodávajícího. Jako datum uskutečnění zdanitelného plnění bude uvedeno datum doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí prodávajícímu.

V.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá dle dohody smluvních stran bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy kupující.

2. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu hradí dle vzájemné dohody smluvních stran kupující.

VI.

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené kupujícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

2. Smluvní strany jsou srozuměny a berou na vědomí, že tato kupní smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), které dle dohody smluvních stran zajistí prodávající.

3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost s cílem dosáhnout vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy zdrží jakéhokoli právního jednání, které by vedlo ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

5. V případě, že řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy bude pravomocně ukončeno jinak než povolením vkladu a jeho provedením, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě s totožným obsahem, splňující zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, v souladu s požadavky katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit.

VII.

1. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona o registru smluv.

2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto kupující potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. XXXXX ze dne XXXXX.

3. Tato smlouva je sepsána v 6 (šesti) vyhotoveních. Kupující obdrží 4 (čtyři) vyhotovení, prodávající 1 (jedno) vyhotovení a 1 (jeden) stejnopis smlouvy bude předložen kupujícím

Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu k řízení o povolení vkladu vlastnického práva.

4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že vůči sobě nemají žádné uplatnitelné nároky, které by jakýmkoli způsobem souvisely s předmětem prodeje a že veškeré vzájemné majetkoprávní nároky jsou vypořádány.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

za prodávajícího

za kupujícího

.....

předseda představenstva

.....
Mgr. Pavla Dytrychová
ředitelka odboru majetkových agend
Magistrátu hlavního města Prahy

.....

člen představenstva

České dráhy, a.s.

Důvodová zpráva

(Společná zpráva pro usnesení Rady hl.m. Prahy a Zastupitelstva hl.m. Prahy)

Popis případu:

Hl.m. Praha má enormní zájem o nabytí uvedených pozemků, a to z důvodu, že jde o zbývající pozemky, které je potřeba získat do vlastnictví hl.m. Prahy, aby Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, jako investor, mohl zahájit výstavbu tramvajové trati Olšanská – Habrová, ke které již bylo vydáno rozhodnutí o povolení stavby, č.j. DESU/031/035780/24; právní moci nabylo 31.12.2024. Společnost České dráhy, a.s. zaslala hl.m. Praze dne 5.2.2026 souhrnnou nabídku na převod předmětných pozemků.

Jde o návrh na úplatné nabytí pozemků

parc. č. 4447/1 (ostatní plocha, dráha) o výměře 10677 m² a

parc. č. 4449 (ostatní plocha, dráha) o výměře 15759 m², **vše v k. ú. Žižkov**, obec Praha, zapsaných v KN na LV 9981, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 do vlastnictví hl.m. Prahy.

Popis pozemků:

Pozemky parc.č. 4447/1 a parc.č. 4449 se nalézají ve stopě neprovozované místní železniční dráhy Praha–Malešice – Praha–Žižkov. Pozemky jsou zarostlé náletovou zelení se vzrostlými stromy.

Objekty nacházející se na částech pozemků, kudy nepovede tram. trať, tj. žel. most a pěší most “Nad Kapličkou”, železniční svršek a žel. spodek jsou a zůstanou ve vlastnictví hl.m. Prahy.

V částech pozemků, které jsou dotčeny výstavbou tram. tratě, v současné době realizuje odd. využití a správy objektů odboru majetkových agend Magistrátu hl.m. Prahy převod železničního spodku (zemní těleso doplněné konstrukční vrstvou ze štěrkopísku) a železničního svršku (vlastní kolej) v trase koleje č. 1 (která bude transformována na tram. trať) do vlastnictví Dopravního podniku hl.m. Prahy, akciová společnost, aby mohl zahájit výstavbu tram. tratě.

Funkční využití dle ÚP (po realizaci změny ÚP Z 2600):

Pozemek parc.č. 4447/1 - S4 (ostatní dopravně významné komunikace), DU (dopravní infrastruktura), ZMK (zeleň městská a krajinná)

Pozemek parc.č. 4449 - S4 (ostatní dopravně významné komunikace), SV-H (všeobecně smíšené), OV-H (všeobecně obytné), DU (dopravní infrastruktura), ZMK (zeleň městská a krajinná)

Cena:

Dle cenové mapy 2026:

pozemky parc.č. 4447/1 a parc.č. 4449 – N (neoceněno)

Znalecký posudek č. 45/2025-5085 na určení obvyklé ceny zpracovala *****
se sídlem Před Ústavem 809/5, 181 00 Praha 8 ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s., IČO: 25781006, se sídlem Dlouhá 705/16, 110 00 Praha 1 jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor ekonomika – odvětví oceňování nemovitých věcí, podle stavu ke dni 27.8.2025:

pozemky parc.č. 4447/1 a parc.č. 4449

ve výši 67.108.000,00 Kč, vč. DPH

věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě – právo zřízení a provozování vedení ŽVPS v rozsahu GP č. 3570-210504/2021 (povinnost k pozemkům parc.č. 4447/1 a parc.č. 4449)
ve výši - **621 000,00 Kč, vč. DPH**

věcné břemeno zřizování a provozování vedení umístění stavby plynárenského zařízení – STL plynovod v rozsahu GP č. 3120-20/2017 pro společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s. na pozemku parc.č. 4447/1
ve výši - **12 000,00 Kč, vč. DPH**

celkem ve výši **66.475.000,00 Kč, vč. DPH**

Celková konečná kupní cena je stanovena ve výši **66.475.000,00 Kč, vč. DPH** (54.938.016,53 Kč bez DPH + DPH ve výši 11.536.983,47 Kč), tj. cca 2.515 Kč/m², vč. DPH.

Zpracovatel znaleckého posudku byl vybrán z portfolia znalců, se kterými odbor majetkových agend magistrátu hl.m. Prahy spolupracuje, a to v souladu s platnými předpisy (zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších úprav) a „Pravidly pro zadávání veřejných zakázek v podmínkách hl.m. Prahy“, schválenými usnesením Radou hl.m. Prahy č. 301 ze dne 22.2.2021, resp. jsou tohoto usnesení přílohou.

Cena znaleckého posudku činí 60.500 Kč, vč. DPH.

Kupní cena ve výši 66.475.000,00 Kč, bude uhrazena z rozpočtu na rok 2026 z investiční akce č. 0045184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM takto:

- Nabytí výše uvedených pozemků do vlastnictví hl.m. Prahy bude financováno z investiční akce č. 45184 – Výkupy pozemků, budov a staveb – HOM, ORJ 0883, ORG 0045184, OdPa 3639. Částka 66.475.000,00 Kč bude hrazena z Pol. 6130 (Pozemky).

Stanoviska:

INV MHMP – nemá z hlediska svých zájmů námitky

UZR MHMP – popisuje funkční využití pozemků před realizací změny územního plánu

Z 2600/00 a bere na vědomí jejich úplatné nabytí*

IPR HMP – doporučuje

*) stanovisko je doplněno e-mailových vyjádřením UZR MHMP s popisem ploch po vydání změny Z 2600/00

Věcná břemena:

K pozemku parc. č. 4447/1 jsou zřízena věcná břemena na základě vkladových řízení V-98026/2021-101 a V-43358/2022-101.

K pozemku parc. č. 4449 je zřízeno věcné břemeno na základě vkladového řízení V-98026/2021-101.

Budoucí správa:

URBIA s.r.o.

Návrh kupní smlouvy:

Zveřejnění kupní smlouvy v registru smluv zajistí společnost České dráhy a.s.

Výbor pro správu majetku Zastupitelstva hl.m. Prahy:

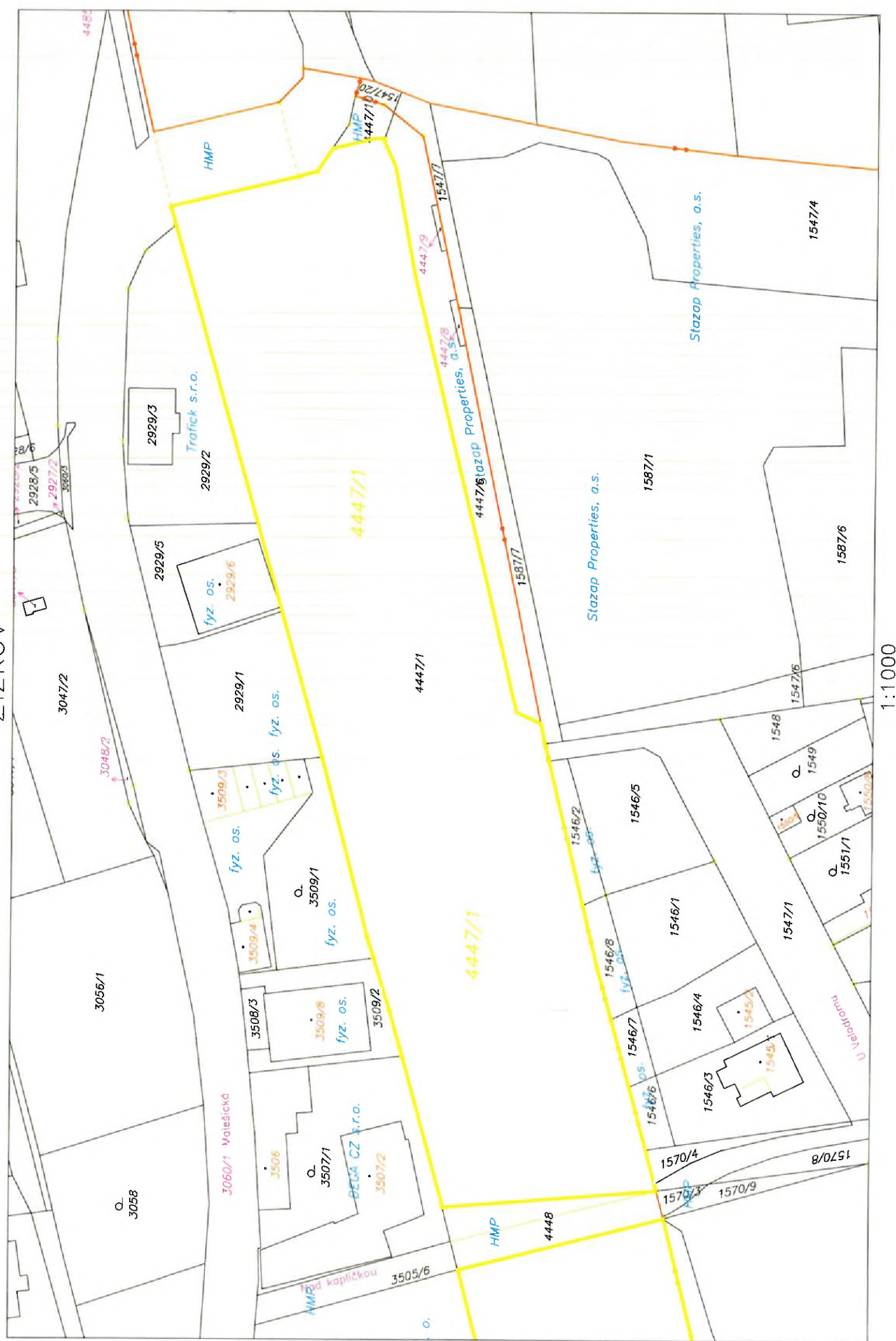
Návrh úplatného nabytí (T-VSM-0854) byl Výborem pro správu majetku Zastupitelstva hl.m. Prahy schválen dne 15.1.2026 usnesením T-VSM-0491 pod bodem č. 11.

Přílohy:

1. snímek KN
2. ortofotomapa
3. územní plán

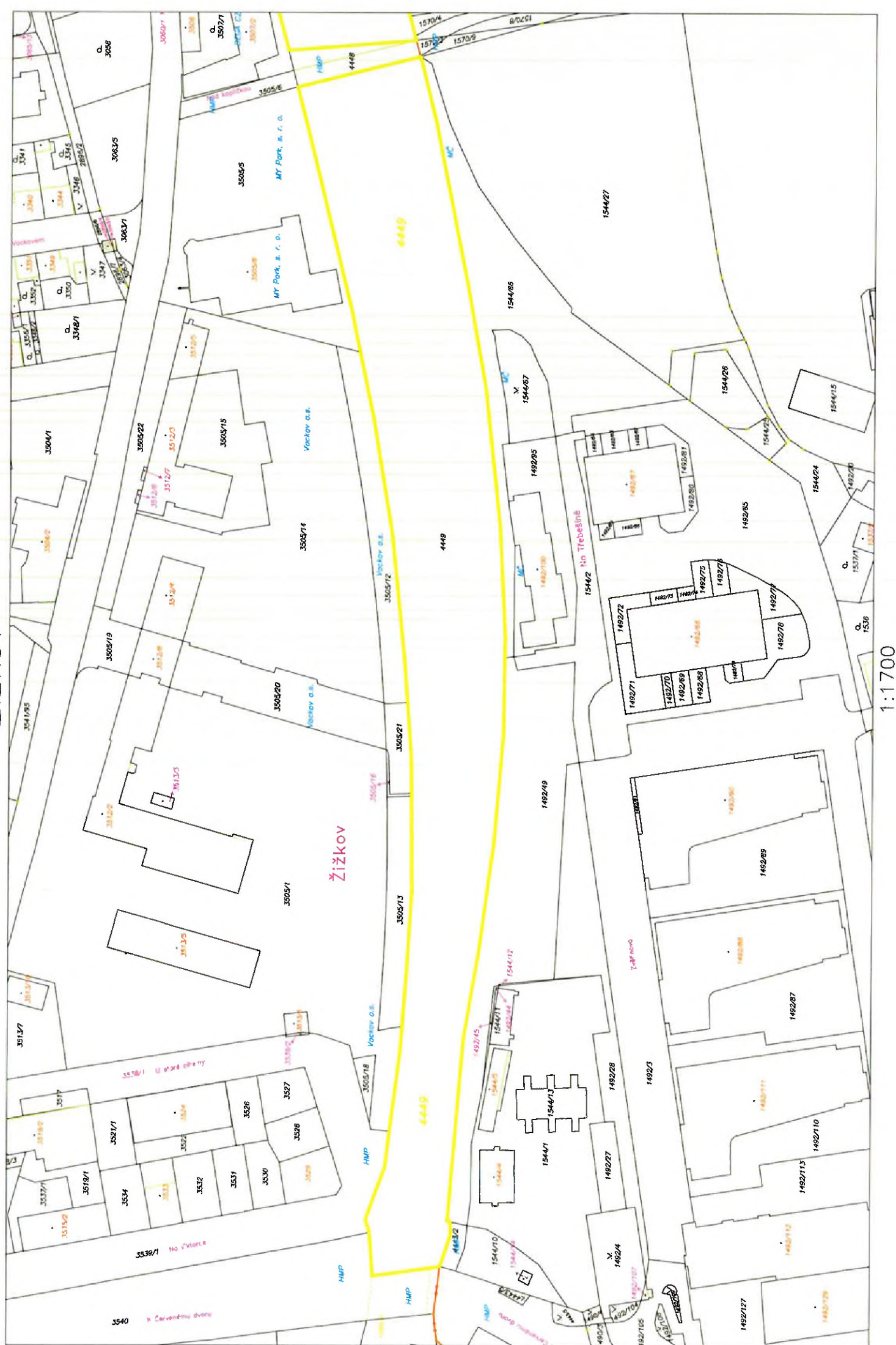
4. cenová mapa
5. nabídka ČD ze dne 5.2.2026 (bez příloh)
6. výpis z KN
7. stanovisko INV MHMP ze dne 24.4.2024
8. stanovisko UZR MHMP ze dne 18.3.2024
9. e-mailové vyjádření UZR MHMP ze dne 12.6.2025
10. stanovisko IPR HMP ze dne 15.2.2024
11. koordinační situační výkres TT Olšanská-Habrová
12. rozhodnutí o povolení stavby (pouze strany č.1-2) ze dne 21.11.2024, vč. sdělení o nabytí právní moci
13. znalecký posudek č. 45/2025-5085
14. zápis z Výboru pro správu majetku Zastupitelstva hl.m. Prahy ze dne 15.1.2026

Žižkov



1:1000

Žižkov



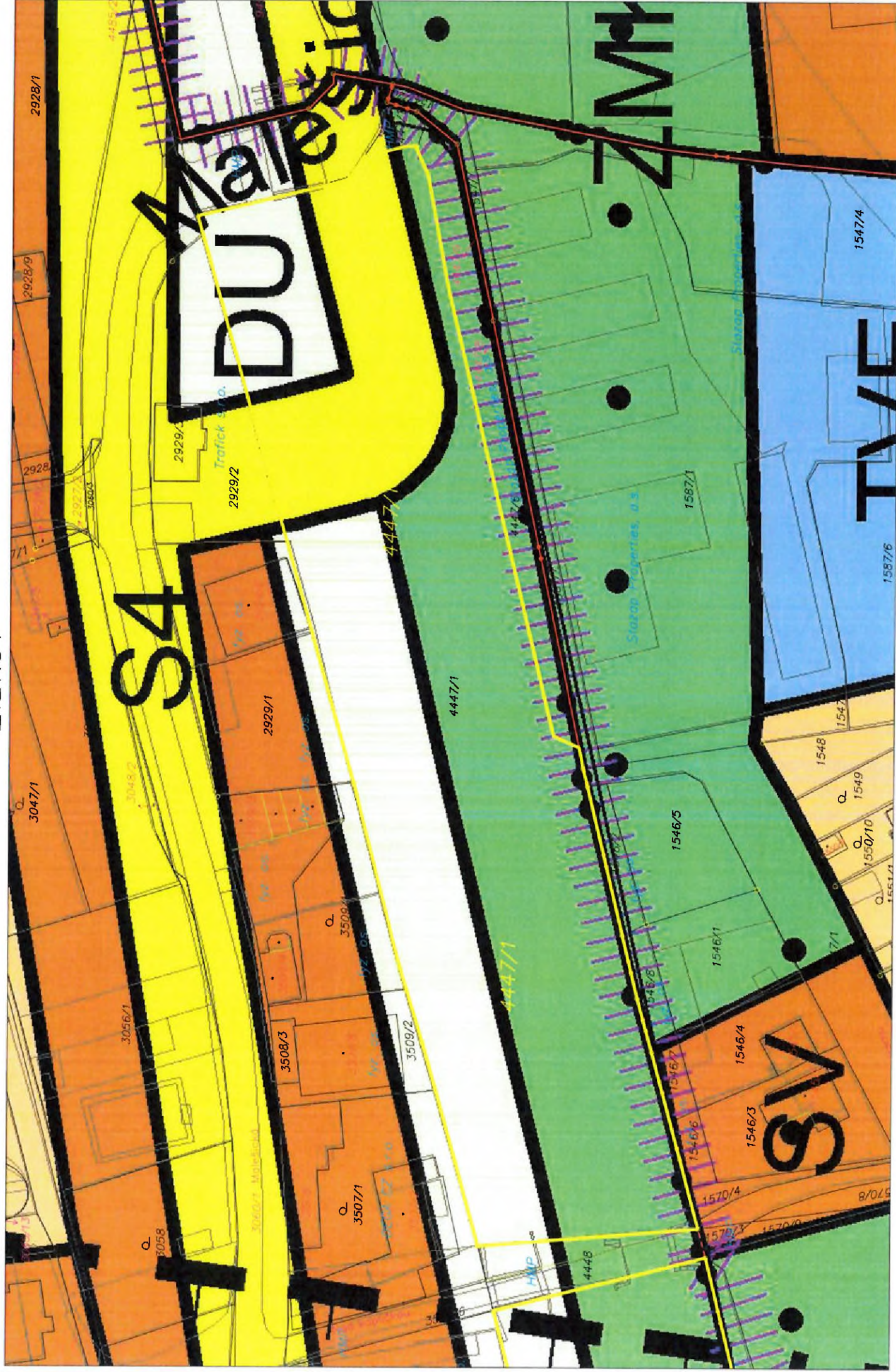
1:1700



An aerial photograph of an industrial area, likely a port or warehouse district. The image shows several large industrial buildings, parking lots filled with vehicles, and a network of roads. A prominent yellow line outlines a specific area of interest, which is divided into several parcels. Parcel numbers are visible throughout the image, including 4449, 300375, 300376, 300377, 300378, 300379, 300380, 300381, 300382, 300383, 300384, 300385, 300386, 300387, 300388, 300389, 300390, 300391, 300392, 300393, 300394, 300395, 300396, 300397, 300398, 300399, 300400, 300401, 300402, 300403, 300404, 300405, 300406, 300407, 300408, 300409, 300410, 300411, 300412, 300413, 300414, 300415, 300416, 300417, 300418, 300419, 300420, 300421, 300422, 300423, 300424, 300425, 300426, 300427, 300428, 300429, 300430, 300431, 300432, 300433, 300434, 300435, 300436, 300437, 300438, 300439, 300440, 300441, 300442, 300443, 300444, 300445, 300446, 300447, 300448, 300449, 300450, 300451, 300452, 300453, 300454, 300455, 300456, 300457, 300458, 300459, 300460, 300461, 300462, 300463, 300464, 300465, 300466, 300467, 300468, 300469, 300470, 300471, 300472, 300473, 300474, 300475, 300476, 300477, 300478, 300479, 300480, 300481, 300482, 300483, 300484, 300485, 300486, 300487, 300488, 300489, 300490, 300491, 300492, 300493, 300494, 300495, 300496, 300497, 300498, 300499, 300500. The area is surrounded by other industrial buildings and parking lots. The image is oriented horizontally, with the top of the image showing the coastline and the bottom showing the industrial area. The yellow line is a key feature, highlighting a specific area of interest. The parcel numbers are a key feature, providing a reference for the different areas within the industrial district. The image is a high-resolution aerial photograph, providing a detailed view of the industrial area. The colors are natural, with the buildings appearing in various shades of grey, brown, and white, and the parking lots in shades of grey and black. The surrounding area is a mix of industrial buildings, parking lots, and some greenery. The overall impression is of a busy industrial district, likely a port or warehouse area. The yellow line and parcel numbers are the most prominent features, providing a clear reference for the different areas within the industrial district. The image is a high-resolution aerial photograph, providing a detailed view of the industrial area. The colors are natural, with the buildings appearing in various shades of grey, brown, and white, and the parking lots in shades of grey and black. The surrounding area is a mix of industrial buildings, parking lots, and some greenery. The overall impression is of a busy industrial district, likely a port or warehouse area. The yellow line and parcel numbers are the most prominent features, providing a clear reference for the different areas within the industrial district.

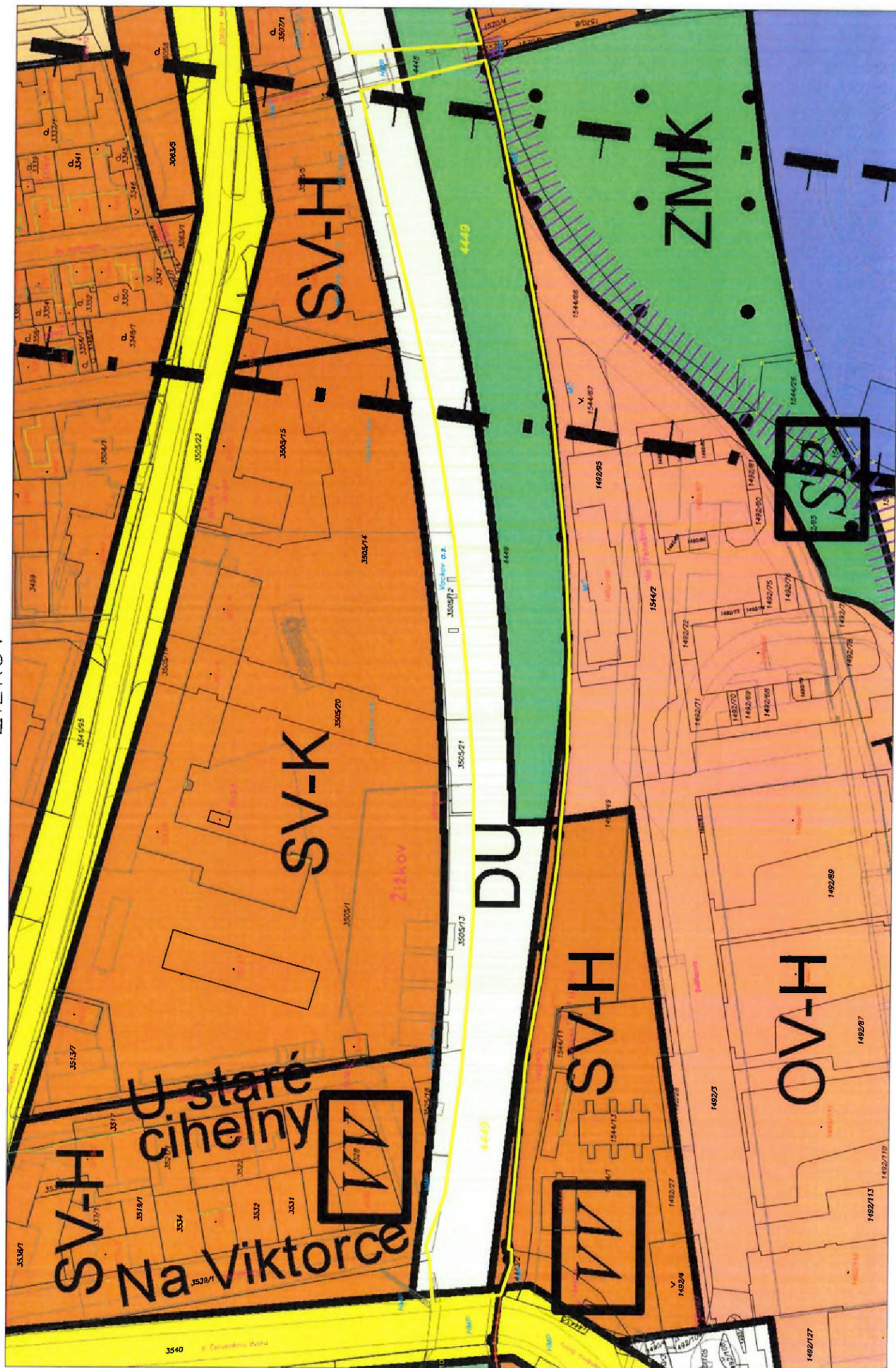
An aerial photograph of an industrial area, likely a port or warehouse district. The image shows numerous large industrial buildings, parking lots filled with vehicles, and various parcels of land. Yellow lines are drawn across the image to delineate specific areas or boundaries. Several parcel numbers are visible, including 308375, 308376, 308377, 308378, 308379, 308380, 308381, 308382, 308383, 308384, 308385, 308386, 308387, 308388, 308389, 308390, 308391, 308392, 308393, 308394, 308395, 308396, 308397, 308398, 308399, 308400, 308401, 308402, 308403, 308404, 308405, 308406, 308407, 308408, 308409, 308410, 308411, 308412, 308413, 308414, 308415, 308416, 308417, 308418, 308419, 308420, 308421, 308422, 308423, 308424, 308425, 308426, 308427, 308428, 308429, 308430, 308431, 308432, 308433, 308434, 308435, 308436, 308437, 308438, 308439, 308440, 308441, 308442, 308443, 308444, 308445, 308446, 308447, 308448, 308449, 308450, 308451, 308452, 308453, 308454, 308455, 308456, 308457, 308458, 308459, 308460, 308461, 308462, 308463, 308464, 308465, 308466, 308467, 308468, 308469, 308470, 308471, 308472, 308473, 308474, 308475, 308476, 308477, 308478, 308479, 308480, 308481, 308482, 308483, 308484, 308485, 308486, 308487, 308488, 308489, 308490, 308491, 308492, 308493, 308494, 308495, 308496, 308497, 308498, 308499, 308500. The text '4449' is also visible in the center of the image.

Žižkov

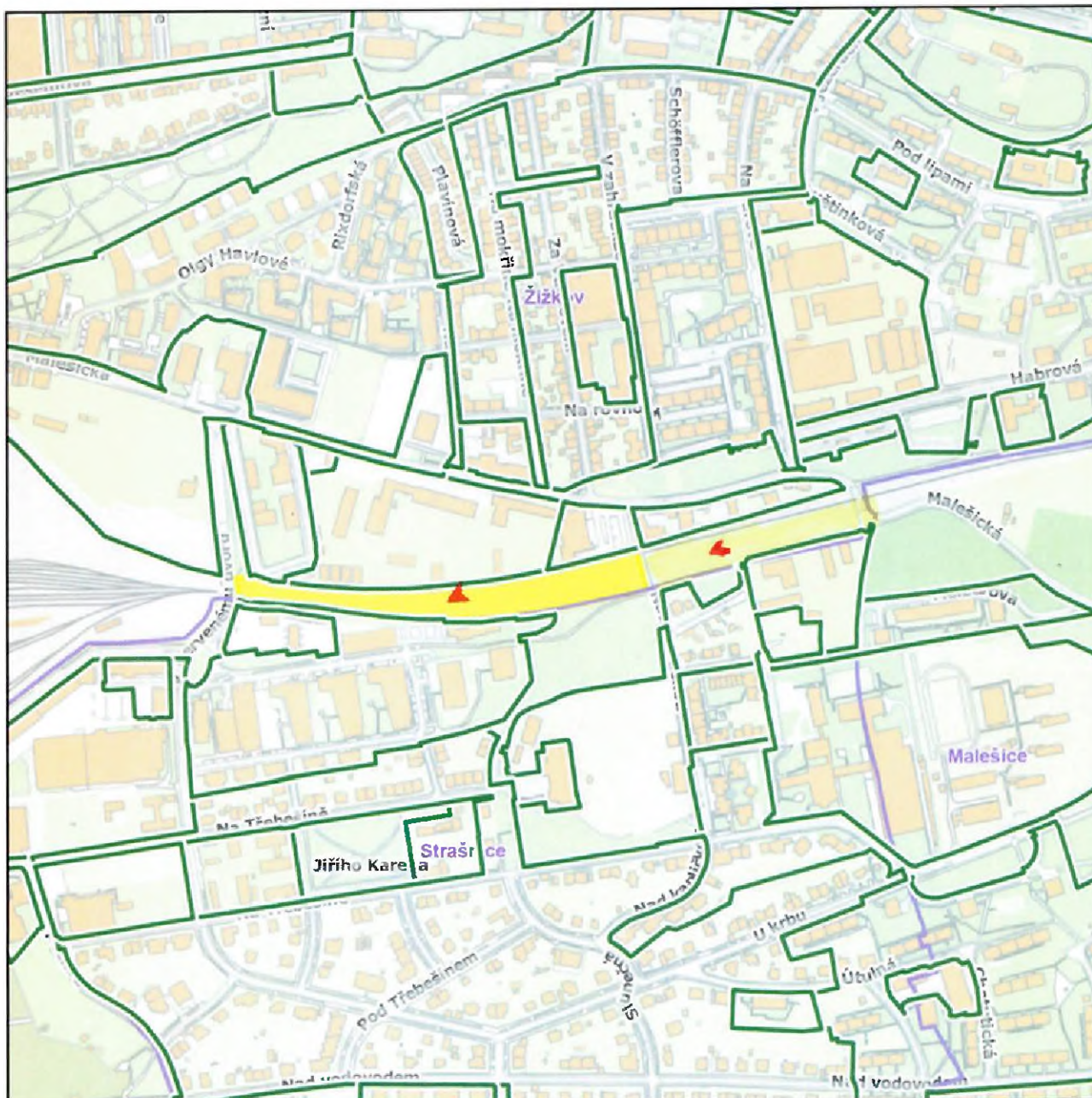


1:1000

Žižkov



1:1700



Katastrální území	
Název:	Žižkov
Parcela	
Číslo parcely:	4449,4447/1
Cena 2026	
Mapový list:	47
Cena:	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

Adresát

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků
Ing. Lenka Menzlová
náměstí Franze Kafky 1/16
110 00 Praha 1

Vyřizuje

Oddělení prodeje/Odbor správy a rozvoje majetku

Číslo jednací

Odpověď na č. j.

Datum

0224/26-O32

5. 2. 2026

Věc: prodej pozemků parc. č. 4447/1 (ostatní plocha) a parc. č. 4449 (ostatní plocha), vše v k.ú. Žižkov a obci Praha

Vážená paní inženýrko,

dovolujeme si Vás informovat o skutečnosti, že možnost prodeje **pozemků parc. č. 4447/1 (ostatní plocha) a parc. č. 4449 (ostatní plocha), vše v k.ú. Žižkov a obci Praha**, byla schválena ze strany řídicích orgánů naší společnosti.

Navrhovaná kupní cena ze strany společnosti České dráhy, a.s. činí **66.475.000,- Kč včetně DPH (54.938.016,53 Kč bez DPH + DPH ve výši 11.536.983,47 Kč)** a vychází z Vámi předloženého znaleckého posudku č. 45/2025-5085 vypracovaného [redacted] dne 29.8.2025. Návrh kupní ceny byl sta-
noven za předpokladu, že náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru ne-
movitostí uhradí Vaše strana.

V příloze dále zasíláme koncept kupní smlouvy.

Dovolujeme si Vás požádat o zaslání Vašeho stanoviska.

S pozdravem

[Redacted signature]

vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku

[Redacted signature]



České dráhy, a.s.

Nádraží L. Svobody 1222
110 15 Praha 1
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226



Příloha: koncept kupní smlouvy č. prodávajícího 55423/24-032

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2026 12:17:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-260225114714 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 9981

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	70994226	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4447/1	10677	ostatní plocha	dráha	památkově chráněné území
4449	15759	ostatní plocha	dráha	památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru

ve prospěch železniční vysokokapacitní přenosové telekomunikační sítě
služebnost inženýrské sítě - právo zřízení a provozování vedení ŽVPS dle čl. 3 a 4
smlouvy v rozsahu GP č. 3570-210504/2021

Povinnost k

Parcela: 4447/1, Parcela: 4449

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. 21/382/589 - 5. část ze dne 22.12.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.12.2021 13:11:34. Zápis proveden dne 14.02.2022.

V-98026/2021-101

Pořadí k 29.12.2021 13:11

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

umístění stavby plynárenského zařízení - STL plynovodu v rozsahu GP č. 3120-20/2017

Oprávnění pro

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny
500/44, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 21031088

Povinnost k

Parcela: 4447/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. 1079/2017/OP ze dne 29.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.07.2022 08:15:34. Zápis proveden dne 10.08.2022.

V-43358/2022-101

Listina Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 14.10.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.10.2025 14:51:57. Zápis proveden dne 13.11.2025.

V-66204/2025-101

Pořadí k 19.07.2022 08:15

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

prokazující stav evidovaný k datu 25.02.2026 12:17:00

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 9981

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- o Změna výměr obnovou operátu
Povinnost k
Parcela: 4449

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- o Zakladatelská listina Českých drah a.s. (§7 zák. 77/2002 Sb.) ze dne 10.07.2002.

Z-14262/2005-101

Pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové
Město, 11000 Praha 1

ŘČ/IČO: 70994226

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 25.02.2026 12:47:16

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor investiční
Oddělení právní

Vnitřní sdělení



MHMPXPOKWSTX

Pro:

Ing. Lenka Menzlová, odbor HOM

Č. j.:

MHMP 865474/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 144598/2024

Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/tel.:

Bc. Milan Vondráček

236 004 452

Datum:

24.04.2024

Stanovisko k úplatné nabytí pozemků parc. č. 4447/1 a parc. č. 4449 v k.ú. Žižkov

Proti úplatnému nabytí pozemku parc. č. 4447/1 (ostatní plocha, dráha) o výměře 10677 m² a pozemku parc. č. 4449 (ostatní plocha, dráha) o výměře 15759 m² v k. ú. Žižkov **n e m á** odbor INV z hlediska svých zájmů námitky.

S pozdravem

Ing. arch. Tomáš Veselý

zástupce ředitele Magistrátu pro sekci rozhodování o území
pověřen řízením odboru investičního

podepsáno elektronicky



Pro:

Ing. Lenka Menzlová, odbor HOM

Č. j.:

MHMP 383290/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 144596/2024

Počet listů/příloh: 3/0

Vyřizuje/tel.:

Ing. Lucie Najmanová

236 004 850

Datum:

18.03.2024

Vyjádření k úplatnému nabytí pozemků parc.č. 4447/1 a parc.č. 4449 vše v k.ú. Žižkov

K Vašemu dopisu, ve kterém žádáte o stanovisko k návrhu úplatného nabytí pozemků **parc. č. 4447/1** o celkové výměře 10.677 m² a **parc.č. 4449** o výměře 15.759 m² **vše v k.ú. Žižkov** z vlastnictví ČD, a.s., odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy sděluje:

Platné Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7, 9 a 11, nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu předmětu Vaší žádosti dotčeny.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se:

- pozemek **parc. č. 4447/1** o výměře 10.677 m² **v k. ú. Žižkov** nachází v zastavitelném území v ploše s využitím DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály a S2 - sběrné komunikace městského významu. Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.)(výkres ÚP č. 4 - Plán využití ploch). Pozemek se nachází v ochranném pásmu drah celostátních a regionálních (ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.)(výkres ÚP č. 5 - Doprava). Předmětným pozemkem prochází kabelové vedení 110 kV ve stávajícím tunelu, kolektoru nebo kanálu (výkres ÚP č. 10 - Energetika). Předmětný pozemek se částečně nachází v ploše veřejně prospěšných staveb a to stavby VPS 19/DK/3 Praha 3 – Jarovská spojka, která nebyla realizována (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby).
- pozemek **parc. č. 4449** o výměře 15.759 m² **v k. ú. Žižkov** nachází v zastavitelném území v ploše s využitím DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály a S2 - sběrné komunikace městského významu. Předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.)(výkres ÚP č. 4 - Plán využití ploch). Pozemek se nachází v ochranném pásmu drah celostátních a regionálních (ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.)(výkres ÚP č. 5 - Doprava). Předmětným pozemkem prochází stávající vodovod DN 800 – pitná voda (výkres ÚP č. 9 – Vodní hospodářství a odpady). Předmětným pozemkem prochází radioreléová trasa včetně ochranného pásma (ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb.)(výkres ÚP č. 11 - Přenos informací a kolektory). Předmětný pozemek se částečně nachází v ploše veřejně prospěšných staveb, a to stavby VPS 19/DK/3 Praha 3 – Jarovská spojka, která nebyla realizována (výkres ÚP č. 25 – Veřejně prospěšné stavby).

Využití pozemku musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály

Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro provoz železniční dopravy a terminály nákladní dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

Přípustné využití:

Plochy, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu včetně provozně-technologického zázemí, zařízení sloužící vlečkovému provozu mimo areály. Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID včetně parkovišť P + R. Stavby, plochy a zařízení pro skladování a deponování zboží a materiálu, území sloužící k překládání nákladů mezi různými druhy dopravy ve vazbě na železniční dopravu. Služební byty, klubová zařízení, obchodní zařízení, administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím. Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: kulturní zařízení. Dále lze umístit: komunikace vozidlové, cyklistické stezky, garáže a parkovací a odstavné plochy, malé sběrné dvory. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S2 - sběrné komunikace městského významu

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Sběrné komunikace funkční skupiny B5, obslužné komunikace funkční skupiny C5. Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Charakteristiku ploch, základní regulativy plošného a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

Závěr:

Předmětné pozemky se nachází v plochách s výše uvedeným využitím dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Jakýkoliv záměr musí být v souladu se stanoveným využitím ploch DZ a S2.

Záměr úplatného nabytí výše uvedených pozemků bereme na vědomí.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že na předmětných pozemcích se nachází plocha veřejně prospěšných staveb, a to stavby VPS 19/DK/3 Praha 3 – Jarovská spojka, která nebyla realizována a jakýkoliv záměr nesmí ztížit nebo znemožnit realizaci této stavby.

Nad rámec výše uvedeného informujeme, že předmětné pozemky jsou součástí řešeného území, kterého se týká změna Z 2600, jejímž předmětem je Vymístění železniční dopravy, začlenění území do městské struktury, která je ve fázi neukončeného projednání návrhu. Dále jsou předmětné pozemky součástí řešeného území, kterého se týká změna Z 3339/19, jejímž předmětem je Změna funkčního využití ploch, metro D - severní část, která je ve fázi neukončeného projednání návrhu.

Pozemek parc.č. parc. č. 4447/1 v k. ú. Žižkov je z části součástí řešeného území, kterého se týká změna Z 3125/00, jejímž předmětem je Vymezení severovýchodní části městského okruhu, která je ve fázi neukončeného projednání návrhu.

Dále pro informaci doplňujeme, že dle aktuálně pořizovaného nového územního plánu – Metropolitního plánu hl. m. Prahy se předmětné pozemky nachází v navržené lokalitě č. 065/Nákladové nádraží Žižkov. Jedná se o lokalitu zastavitelnou stavební, zastavitelnou obytnou, transformační, s hybridní strukturou.

Na závěr podotýkáme, že obsah pořizovaného nového územního plánu hl. m. Prahy, pořizovaných změn platného územního plánu a pořizovaných územních studií se může v probíhajícím procesu jejich pořizování ještě měnit, a to na základě připomínek uplatněných příslušnými subjekty v rámci fáze projednávání.

Do doby schválení pořizované územně plánovací dokumentace (územní plán a jeho změny) Zastupitelstvem hl. m. Prahy nelze předjímat její konečnou podobu. Schválená územně plánovací dokumentace se vydává formou opatření obecné povahy a stává se závaznou dnem nabytí jeho účinnosti.

Ing. arch. Filip Foglar
ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. adresát
2. MHMP UZR/archiv

Menzlová Lenka (MHMP, HOM)

Předmět:

FW: výměra ploch s RZV schválených Z 2600/00

From: Skálová Olga (MHMP, UZR) <Olga.Skalova@praha.eu>

Sent: Thursday, June 12, 2025 10:15 AM

To: Prokopová Nesrstová Hana (MHMP, HOM) <Hana.ProkopovaNesrstova@praha.eu>

Cc: Skopec Vladimír (MHMP, UZR) <Vladimir.Skopec@praha.eu>

Subject: výměra ploch s RZV schválených Z 2600/00

Dobrý den,

zasílám údaje, které k výměrám jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), vydáním změny Z 2600/00 ÚP SÚ hl.m. Prahy, poskytlo oddělení plánovacích smluv a metodické podpory UZR k pozemkům parc.č. 4447/1 a 4449, k.ú. Žižkov.

Podle připojeného komentáře: vygenerováno GISem, kontrolní součet úplně neodpovídá výměře pozemků dle KN, protože jsou plochy zaokrouhleny na celé metry.

Pokud by byla potřeba mít přesná čísla (na milimetry) je možné je dodat, avšak s ohledem na přesnost územního plánu, ve kterém jsou plochy vymezeny hranicí širokou 2,5 m, to úplně přesné být nikdy nemůže. Záleží na účelu.

č. parcely	navrhovaná plocha	výměra
4447/1	S4	1 950
	DU	3 875
	ZMK	4 852
		10 677
4449	SV-H	628
	OV-H	135
	S4	69
	DU	8 023
	ZMK	6 905
		15 759

Ing. arch. Olga Skálová

pořizovatelka územně plánovacích podkladů a dokumentací

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Oddělení pořizování územně plánovacích podkladů a dokumentací I

Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Tel.: +420 236 004 863

olga.skalova@praha.eu

www.praha.eu



Vyjádření

VAŠ DOPIS ZN.

Č. j. IPR

VYŘIZUJE / KANCELÁŘ

E-MAIL / TELEFON

MHMP 108916/2024, S-MHMP 108736/2024

D1193/24

Ing. Hana Prokopová Nesrstová

– vedoucí oddělení

Magistrát hl. m. Prahy

Odbor hospodaření s majetkem

Oddělení využití a správy pozemků

ID) 48ia97h

věc **VYJÁDŘENÍ K ŽÁDOSTI O ODKUP POZEMKŮ V K. Ú. ŽÍŽKOV**

Žadatel: Hl. m. Praha

Nabízející: ČD, a.s.

Vaši žádost jsme obdrželi dne 25. 1. 2024.

Předmětem žádosti o odkup jsou pozemky parc. č. 4447/1, 4449 v k. ú. Žižkov, Praha 3, o souhrnné plošné výměře 26 436 m². Na předmětných pozemcích Hl. m. Praha nabývá od Správy železnic, s.o. infrastrukturu zrušené železniční tratě, a to převážně železniční spodek (zejména zemní těleso, podkladní a konstrukční vrstvy, odvodnění) a železniční svršek (zejména kolejnice, pražce, upevňovací, štěrkové lože aj.); na pozemek parc. č. 4449 pak kromě železničního spodku a železničního svršku zasahuje část železničního mostního objektu (v km 2,787) a dva osvětlovací stožáry. Záměrem hl. m. Prahy je na předmětných pozemcích vybudovat novou tramvajovou trať Olšanská – Habrová a kolejiště přiřlenit k nové zástavbě v rámci revitalizací území Nákladového nádraží Žižkov na podkladu *Urbanistické studie s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov*.

Z hlediska platného *Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy* jsou předmětné pozemky a koleje situovány v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály). Dále jsou dotčeny veřejně prospěšnými stavbami 19|DK|3 (Praha 3 - Jarovská spojka), 19|DK|10 (Praha 10 - Jarovská spojka).

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

S ODKUPEM POZEMKŮ I ČÁSTÍ ŽELEZNIČNÍHO TĚLESA SOUHLASÍME A DOPORUČUJEME JEJ.

S pozdravem

Digitálně podepsal

Datum: 2024.02.15

20:04:48 +01'00'

– ředitel

Vyjádření

ROZDĚLOVNÍK:

- 1. Adresát
- 2. MČ Praha 3, Odbor územního rozvoje, ID) eqkbt8g
- 3. ÚMČ Praha 3, Oddělení územního rozhodování, ID) eqkbt8g
- 4. IPR Praha – spisovna + spis

TRAVNÍK STŘEDNÍ ŠKOLA VÝCHOVNÍKA

STROM

PROKOPOVITELNÝ ZÁSTUP

MECH. SVISLÉ POKRYTÍ ZÁVAD

STAVOVÝ ZKLEP DOKONANÍ ZÁVAD

NOVÝ EDUKÁTOR

85. BAHNĚ

POŠ PŘÍMÝ SOUDOSTAČ

TRAVNÍKOVÉ HAVESSTLOVÉ - COŠIČ

PRŮ. POSTUP 002

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13</																																																																																							

1. AMERIČANIN (AMERICAN) = [1] [2] [3] [4] [5] [6] [7] [8] [9] [10] [11] [12] [13] [14] [15] [16] [17] [18] [19] [20] [21] [22] [23] [24] [25] [26] [27] [28] [29] [30] [31] [32] [33] [34] [35] [36] [37] [38] [39] [40] [41] [42] [43] [44] [45] [46] [47] [48] [49] [50] [51] [52] [53] [54] [55] [56] [57] [58] [59] [60] [61] [62] [63] [64] [65] [66] [67] [68] [69] [70] [71] [72] [73] [74] [75] [76] [77] [78] [79] [80] [81] [82] [83] [84] [85] [86] [87] [88] [89] [90] [91] [92] [93] [94] [95] [96] [97] [98] [99] [100] [101] [102] [103] [104] [105] [106] [107] [108] [109] [110] [111] [112] [113] [114] [115] [116] [117] [118] [119] [120] [121] [122] [123] [124] [125] [126] [127] [128] [129] [130] [131] [132] [133] [134] [135] [136] [137] [138] [139] [140] [141] [142] [143] [144] [145] [146] [147] [148] [149] [150] [151] [152] [153] [154] [155] [156] [157] [158] [159] [160] [161] [162] [163] [164] [165] [166] [167] [168] [169] [170] [171] [172] [173] [174] [175] [176] [177] [178] [179] [180] [181] [182] [183] [184] [185] [186] [187] [188] [189] [190] [191] [192] [193] [194] [195] [196] [197] [198] [199] [200] [201] [202] [203] [204] [205] [206] [207] [208] [209] [210] [211] [212] [213] [214] [215] [216] [217] [218] [219] [220] [221] [222] [223] [224] [225] [226] [227] [228] [229] [230] [231] [232] [233] [234] [235] [236] [237] [238] [239] [240] [241] [242] [243] [244] [245] [246] [247] [248] [249] [250] [251] [252] [253] [254] [255] [256] [257] [258] [259] [260] [261] [262] [263] [264] [265] [266] [267] [268] [269] [270] [271] [272] [273] [274] [275] [276] [277] [278] [279] [280] [281] [282] [283] [284] [285] [286] [287] [288] [289] [290] [291] [292] [293] [294] [295] [296] [297] [298] [299] [300] [301] [302] [303] [304] [305] [306] [307] [308] [309] [310] [311] [312] [313] [314] [315] [316] [317] [318] [319] [320] [321] [322] [323] [324] [325] [326] [327] [328] [329] [330] [331] [332] [333] [334] [335] [336] [337] [338] [339] [340] [341] [342] [343] [344] [345] [346] [347] [348] [349] [350] [351] [352] [353] [354] [355] [356] [357] [358] [359] [360] [361] [362] [363] [364] [365] [366] [367] [368] [369] [370] [371] [372] [373] [374] [375] [376] [377] [378] [379] [380] [381] [382] [383] [384] [385] [386] [387] [388] [389] [390] [391] [392] [393] [394] [395] [396] [397] [398] [399] [400] [401] [402] [403] [404] [405] [406] [407] [408] [409] [410] [411] [412] [413] [414] [415] [416] [417] [418] [419] [420] [421] [422] [423] [424] [425] [426] [427] [428] [429] [430] [431] [432] [433] [434] [435] [436] [437] [438] [439] [440] [441] [442] [443] [444] [445] [446] [447] [448] [449] [450] [451] [452] [453] [454] [455] [456] [457] [458] [459] [460] [461] [462] [463] [464] [465] [466] [467] [468] [469] [470] [471] [472] [473] [474] [475] [476] [477] [478] [479] [480] [481] [482] [483] [484] [485] [486] [487] [488] [489] [490] [491] [492] [493] [494] [495] [496] [497] [498] [499] [500] [501] [502] [503] [504] [505] [506] [507] [508] [509] [510] [511] [512] [513] [514] [515] [516] [517] [518] [519] [520] [521] [522] [523] [524] [525] [526] [527] [528] [529] [530] [531] [532] [533] [534] [535] [536] [537] [538] [539] [540] [541] [542] [543] [544] [545] [546] [547] [548] [549] [550] [551] [552] [553] [554] [555] [556] [557] [558] [559] [560] [561] [562] [563] [564] [565] [566] [567] [568] [569] [570] [571] [572] [573] [574] [575] [576] [577] [578] [579] [580] [581] [582] [583] [584] [585] [586] [587] [588] [589] [590] [591] [592] [593] [594] [595] [596] [597] [598] [599] [600] [601] [602] [603] [604] [605] [606] [607] [608] [609] [610] [611] [612] [613] [614] [615] [616] [617] [618] [619] [620] [621] [622] [623] [624] [625] [626] [627] [628] [629] [630] [631] [632] [633] [634] [635] [636] [637] [638] [639] [640] [641] [642] [643] [644] [645] [646] [647] [648] [649] [650] [651] [652] [653] [654] [655] [656] [657] [658] [659] [660] [661] [662] [663] [664] [665] [666] [667] [668] [669] [670] [671] [672] [673] [674] [675] [676] [677] [678] [679] [680] [681] [682] [683] [684] [685] [686] [687] [688] [689] [690] [691] [692] [693] [694] [695] [696] [697] [698] [699] [700] [701] [702] [703] [704] [705] [706] [707] [708] [709] [710] [711] [712] [713] [714] [715] [716] [717] [718] [719] [720] [721] [722] [723] [724] [725] [726] [727] [728] [729] [730] [731] [732] [733] [734] [735] [736] [737] [738] [739] [740] [741] [742] [743] [744] [745] [746] [747] [748] [749] [750] [751] [752] [753] [754] [755] [756] [757] [758] [759] [760] [761] [762] [763] [764] [765] [766] [767] [768] [769] [770] [771] [772] [773] [774] [775] [776] [777] [778] [779] [780] [781] [782] [783] [784] [785] [786] [787] [788] [789] [790] [791] [792] [793] [794] [795] [796] [797] [798] [799] [800] [801] [802] [803] [804] [805] [806] [807] [808] [809] [810] [811] [812] [813] [814] [815] [816] [817] [818] [819] [820] [821] [822] [823] [824] [825] [826] [827] [828] [829] [830] [831] [832] [833] [834] [835] [836] [
--

[illegible]

Case no.	Case no.	Case no.
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363
364	365	366
367</		

www.dagbladet.no

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

DATE	21-265 250
NAME	21-265 250

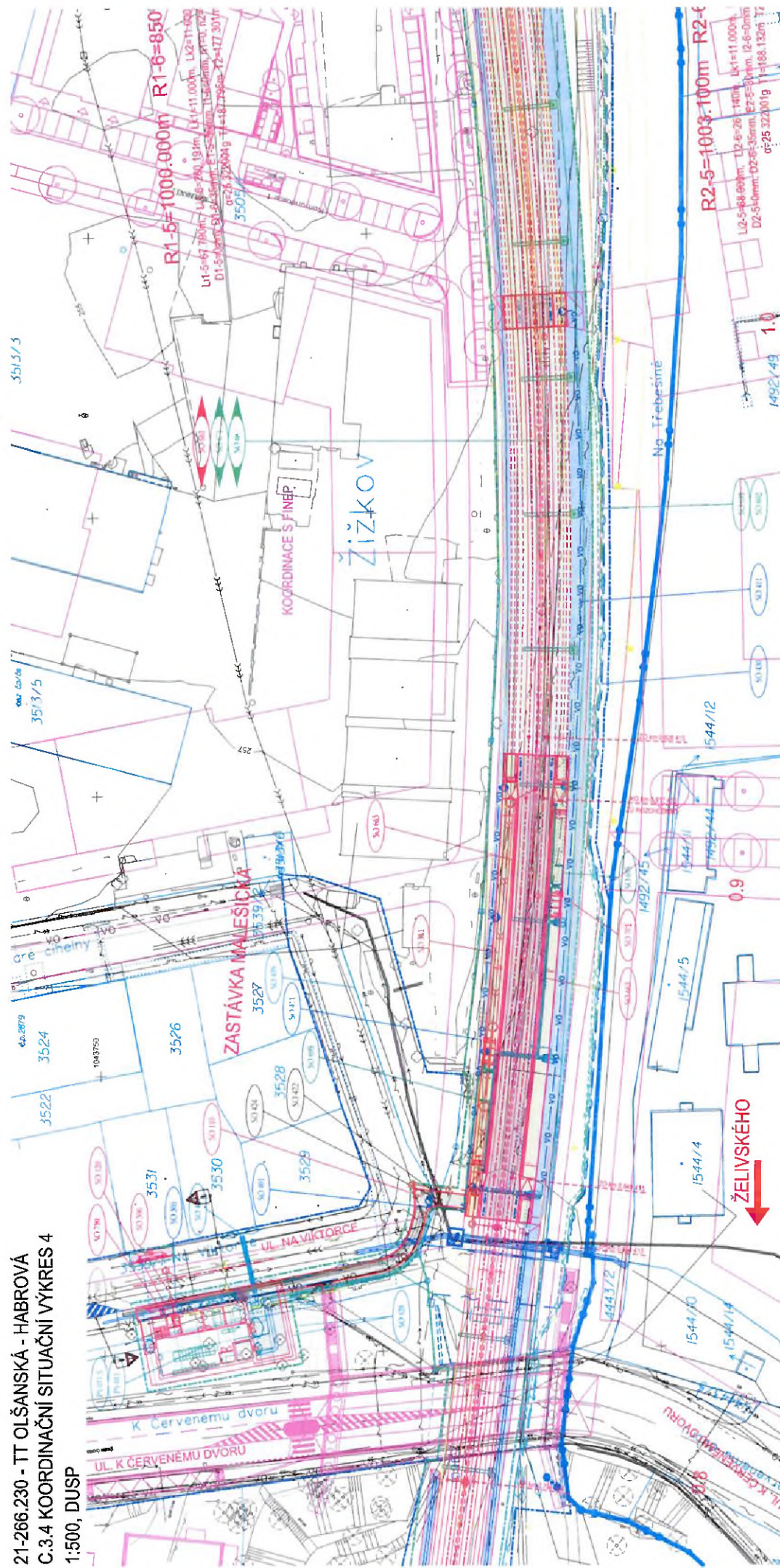
IT OLŠANSKA - HABROVA	FDPS	15.06.1992
Č. 171	Zadání	
Č. 171	Zadání	

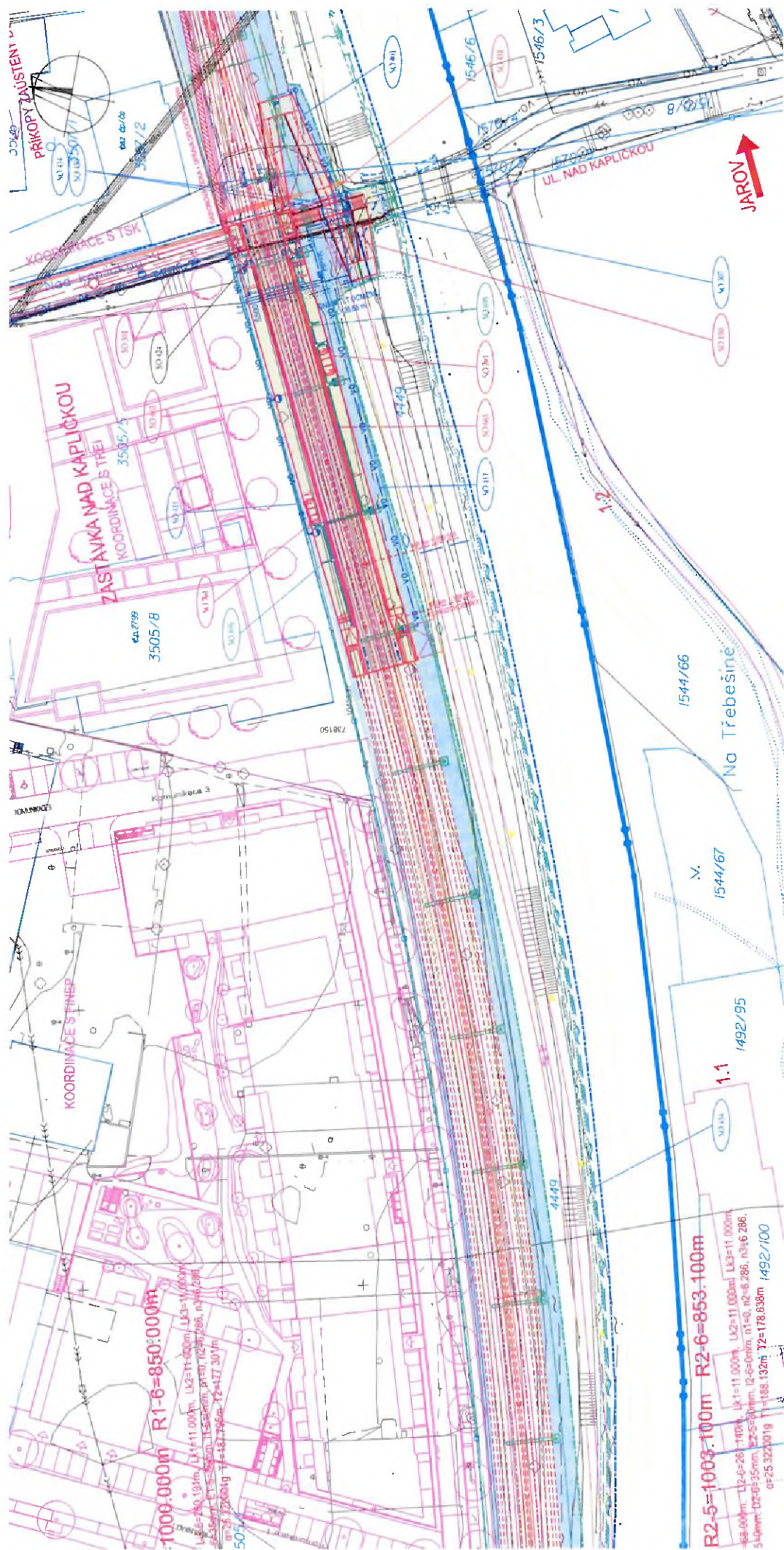
SITUACIJE VOPREKY

Authors' priority:	Yes	Post-graduate
	1:500	800A

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES Č.4	Číslo přílohy	3.4
--	----------------------	------------

21-266.230 - TT OLŠANSKÁ - HABROVÁ
C.3.4 KOORDINAČNÍ SITUACIŇ VÝKRES 4
1:500, DUSP







DOPRAVNÍ A ENERGETICKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD

ODBOR VYVLASTNĚNÍ A PRÁVNÍCH ČINNOSTÍ

Oddělení Čechy

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha

SPIS. ZN.: SZ DESU/006895/24

Č.J.: DESU/031/035780/24

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

DATUM: 21.11.2024

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Dopravní a energetický stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. d) a § 33 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 23.5.2024 podal

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IČO 00005886, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9-Vyšochany,
kterého zastupuje SUDOP PRAHA a.s., IČO 25793349, Olšanská 2643/1a, 130 00 Praha 3-Žižkov

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Tramvajová trať Olšanská - Habrová

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2922/14, 2922/22, 2922/33, 2922/34, 2922/54, 2922/55, 2922/57, 2922/58, 2922/108, 2928/1, 3060/1, 3063/5, 3505/6, 3539/1, 3540, 4266/2, 4269/10, 4270, 4382/1, 4386, 4387, 4447/1, 4448, 4449, 4450/1, 4450/2, 4450/82, 4450/87, 4450/99, 4473, 4474, 4481/2, 4482, 4485/1 v katastrálním území Žižkov, parc. č. 877/2, 938/1, 949/1 v katastrálním území Malešice.

Záměr obsahuje:

- Předmětem stavby je výstavba nové tramvajové trati o dl. 1,929 km v prostoru nákladového nádraží Žižkov s prodloužením k sídlišti Jarov.
- Celkem je navrženo 6 nových zastávek (Nový Žižkov, Nákladová, Malešická, Nad Kapličkou, Habrová a Sídliště Jarov), z toho první 4 jsou navrženy v dvukolejném úseku a zbylé v jednokolejném úseku.
- Jedná se o dopravní stavbu s trvalým charakterem.
- Stavba zahrnuje výstavbu MR Na Viktorce. Stavba také zahrnuje úpravu navazujících místních komunikací, výstavbu/úpravu TV, úpravu VO, SSZ a nutné přeložky dotčených inženýrských sítí a zařízení.

- Projekt začíná ve stávající křižovatce ulic Olšanská a Jana Želivského, kde bude vybudována nová větev tramvajové křižovatky pro odbočení do prostoru situovaného severně od Nákladového nádraží. Vjezd do nové trati bude umožněn vlakovým soupravám přijíždějících z ulice Olšanská a z jižní části ulice Jana Želivského. Na konci úseku bude tramvajová trať ukončena úvratí v prostoru zastávky Sídliště Jarov.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

D.1.1 Objekty přípravy staveniště (000) - neobsazeno

D.1.2 Objekty pozemních komunikací (100)

- *SO 101 Místní komunikace*
 - Stavební objekt zahrnuje stavební úpravy zvýšeného vjezdu do sběrné místní komunikace navržené v rámci projektu „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever (NNŽ)“ – Central Group 2021. Tato sběrná místní komunikace se nachází na severní straně tramvajové tratě Olšanská – Habrová v rozmezí tramvajových zastávek „Nový Žižkov“ – „Nákladová“.
 - Dále stavební objekt zahrnuje úpravy na místních komunikacích zahrnující úpravy pro bezbariérový přístup. Součástí stavebního objektu je i výměna obrusné vrstvy vozovky v křižovatce Jana Želivského x Olšanská.
- *SO 110 Přístupové chodníky*
 - Stavební objekt zahrnuje výstavbu komunikací pro pěší, která bude zpřístupňovat tramvajové zastávky (Nový Žižkov, Nákladová).
 - V rámci propojení uličního prostoru Central Group (mezi bytovými blok II-IV, IV-V) s pěší zónou dojde v km 0,231 79 a 0,339 80 k pěšímu propojení v š. 29,4m, v km 0,126 79 budou podél vjezdu do pěší zóny vytvořeny dva přechody š. 5m.
 - V rámci křižovatky s ul. J. Želivského vznikne na začátku úseku větve C (ve směru jih-sever) přes tramvajovou trať zalomený smíšený přechod pro pěší a cyklisty v š. 6m. Chodník mezi místní komunikací větve C a tramvajovou tratí je proměnné šířky v rozmezí od 5,0 do 6,0 m. Chodník je od tramvajového pásu stavebně oddělen silničním obrubníkem uloženým s výškou nášlapu 0,02 m.
 - Dále stavební objekt zahrnuje úpravy v prostoru Central Group poblíž větve B, C v křižovatkách s větví A. zahrnující úpravy pro bezbariérový přístup. Stavební objekt dále řeší přístup pro chodce na nově vzniklé zastávky tramvajové trati Olšanská – Habrová v rámci staničení trati 0,835 – KÚ.
- *SO 120 Přístupová komunikace*
 - Stavební objekty obsahují přístupovou komunikaci k objektu MR Na Viktorce. Jedná se o přístup pro pěší i pro vozidla z ul. Na Viktorce. Pro pěší bude zřízen nový chodník a pro vozidla bude zřízeno parkovací stání u budovy měnárny.
- *SO 130 Definitivní dopravní značení*
 - Po dokončení stavebních prací bude probíhat osazení nového svislého dopravního značení (dále jen SDZ) a nástřik nového vodorovného dopravního značení (dále jen VDZ).
 - Svislé dopravní značení SDZ na místní komunikaci III. třídy bude provedeno s retroreflexní úpravou RA1 o základních rozměrech upevněné do terénu, na stožáry veřejného osvětlení. SDZ na místní komunikaci IV. třídy pro pěší bude provedeno s retroreflexní úpravou RA1 o zmenšených rozměrech upevněné do terénu a na stožáry veřejného osvětlení.
 - SDZ budou vyrobené z pozinkovaného ocelového plechu se zpevněným okrajem pomocí dvojitého ohybu lisováním plechu.
 - Sloupky pro SDZ budou vyrobeny z žárově zinkovaných ocelových trubek o Ø 60 mm, které budou upevněny do hliníkové patky. Hliníkové patky budou uchyceny kotevními šrouby do betonového základu z betonu třídy C 30/37-XF4.
 - Vodorovné dopravní značení - VDZ bude provedeno plynulým napojením na stávající VDZ. VDZ se bude provádět ve dvou etapách. V 1. etapě se na nový koberec položí kompletní dopravní značení pouze jednosložkovou bílou barvou s kratší životností.
 - Po stabilizování vlastností povrchu vozovky (odstranění posypu pro počáteční zdrsnění, vyprchání těkavých látek), případně po uplynutí zimního období, se provede 2. etapa, kdy se



DOPRAVNÍ A ENERGETICKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD

SAMOSTATNÉ ODDĚLENÍ VYVLASTNĚNÍ A PRÁVNÍCH ČINNOSTÍ ČECHY

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha

SPIS. ZN.: SZ DESU/006895/24
ČJ.: DESU/031/000571/25
VYŘIZUJE:
TEL.:
E-MAIL:



DATUM: 9.1.2025

SDĚLENÍ

Dopravní a energetický stavební úřad, jako příslušný správní orgán, Vám sděluje, že rozhodnutí č.j. DESU/031/035780/24 ze dne 21.11.2024 ve věci „Tramvajová trať Olšanská – Habrová“

nabylo právní moci

ve smyslu ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **dne 31.12.2024** a je vykonatelné.


vedoucí samostatného oddělení

Obdrží:

účastníci řízení

SUDOP PRAHA a.s., IDDS: nd9sqfy

sídlo: Olšanská č.p. 2643/1a, 130 00 Praha 3-Žižkov

zastoupení pro: Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00

Praha 9-Výsočany

ZNALECKÝ POSUDEK 45/2025-5085

(č. 67458/2025 v evidenci MS)

o obvyklé ceně nemovité věci sestávající z pozemků parc.č. 4447/1 a 4449, k.ú. Žižkov, obec Praha
Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí



Objednatel znaleckého posudku:

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
objednávka č. OBJ/35/05/023338/2025

Účel znaleckého posudku:

odhad obvyklé ceny pozemků

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., 344/2013 Sb., 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 237/2020 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 Sb. a č. 265/2024 Sb. a podle stavu ke dni 27.8.2025 znalecký posudek vypracovala:



ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s.
Dlouhá 705/16, 110 00 Praha 1

Tento znalecký posudek byl vypracován v 4 vyhotoveních. 2 vyhotovení obdrží objednatel, 1 vyhotovení je uloženo v archivu spolupracující organizace a 1 vyhotovení v archivu znalce. Posudek obsahuje včetně titulního listu 15 stran textu, 9 listů příloh a 2 strany fotodokumentace.

V Praze, dne 29.8.2025

Vyhotovení č. 1

1. Znalecký úkol

1.1. Odborná otázka zadavatele – zpracovat znalecký posudek na určení obvyklé ceny nemovité věci sestávající z pozemků parc.č. 4447/1 a 4449, k.ú. Žižkov, obec Praha.

1.2. Účel znaleckého posudku – odhad obvyklé ceny

1.3. Skutečnosti sdělené objednatelem mající vliv na přesnost závěru posudku - nejsou

Informace o nemovité věci

Adresa nemovité věci: Žižkov, ulice K Červenému dvoru a Malešická
Kraj a okres: Hlavní město Praha
Obec: Praha
Katastrální území: Žižkov
Počet obyvatel obce k roku 2025: 1 384 732

Prohlídka a zaměření nemovité věci

Prohlídka nemovité věci byla provedena dne 27.8.2025.

2. Výčet podkladů

2.1. Popis postupů znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel:

- z informací poskytnutých zástupcem objednatele posudku
- z katastru nemovitostí pro nalezení prodejů obdobných nemovitých věcí
- z informacích o inflaci Českého statistického úřadu
- z místního šetření

2.2. Výčet vybraných zdrojů dat

a) dodané objednatelem posudku

- Informace poskytnuté objednatelem posudku
- Částečný výpis z katastru nemovitostí ze dne 5.5.2025, LV č. 9981, k.ú. Žižkov
- Geometrický plán č. 3120-20/2017 z 30.6.2017 pro vyznačení rozsahu věcného břemene
- Geometrický plán č. 3570-210504/2021 z 26.7.2021 pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku
- Rozhodnutí o povolení stavby Tramvajová trať Olšanská – Habrová z 21.11.2024 (nabytí právní moci 9.1.2025) vydané Dopravním a energetickým stavebním úřadem pod č.j. DESU/031/035780/24
- Informace o velikosti ploch pozemků ve změně územního plánu č. Z 2600/00
- Informace o rozsahu věcného břemene vedení ŽVPS zapsaného v katastru nemovitostí

b) opatřené znalcem

- Skutečnosti zjištěné na místě
- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., 344/2013 Sb., 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb., č. 237/2020 Sb., č. 36/2021 Sb., č. 284/2021 Sb., č. 126/2024 Sb. a č. 265/2024 Sb.
- Snímky z katastrální mapy
- Cenová mapa Magistrátu hl.m.Prahy pro rok 2025 (pozemky parc.č. 4449 a 4447/1, k.ú.Žižkov, nejsou součástí cenové mapy stavebních pozemků).
- Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, v úplném znění platném k 5.9.2024 (dále též jen „územní plán“), pozemky jsou umístěny v plochách DZ a S2

- Změna územního plánu č. Z 2600/00, pozemek parc.č. 4449 je nově umístěn v plochách SV-H (628 m²), OV-H (135 m²), S4 (69 m²), DU (8022 m²) a ZMK (6905 m²), pozemek parc.č. 4447/1 je nově umístěn v plochách S4 (1950 m²), DU (3875 m²) a ZMK (4852 m²)
- Technická mapa Magistrátu hl.m.Prahy - v místě je možnost napojení na základní síť

Možné využití pozemků podle územního plánu

ZMK – zeleň městská a krajinná

Hlavní využití: Městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití: Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky. Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

DU (dopravní infrastruktury) – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství

Hlavní využití: Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a další plochy plnící funkci veřejných prostranství.

Přípustné využití: Náměstí, shromažďovací a pěší prostory. Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C 5 a D 5, cyklistické stezky, pěší komunikace, lávky. Upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa hrází, snížená nábřeží. Drobné vodní plochy, drobná obchodní zařízení a služby sloužící pro provoz a obsluhu veřejných prostranství, technická infrastruktura, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní lodní dopravy. Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Zeleň související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit parkovací a odstavné plochy, podzemní parkoviště. Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S4 – ostatní dopravně významné komunikace

Hlavní využití: Provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití: Ostatní komunikace funkčních skupin B 5 a C 5 zařazené do vybrané komunikační sítě. Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití: Není stanoveno.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití: Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití: Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturu a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní

zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití: Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

OV - všeobecně obytné

Hlavní využití: Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití: Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití: Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly

2.3. Věrohodnost zdroje dat

Informace poskytnuté objednatelem odpovídají skutečnosti. Obvyklá cena pozemků byla stanovena porovnávacím způsobem. Pro porovnání byly zvoleny kupní ceny dosažené při prodeji obdobných pozemků v letech 2022 - 2025.

3. Nález

3.1. Výčet sebraných a zpracovaných dat

Vlastnické a evidenční údaje z částečného výpisu z katastru nemovitostí

list vl.	č. 9981
kat.území	Žižkov
vlastník nemovité věci	České dráhy, a.s.
pozemky	parc.č. 4447/1 ostatní plocha dráha o výměře 10 677 m ² parc.č. 4449 ostatní plocha dráha o výměře 15 759 m ²
ochrana nemovité věci	památkově chráněné území
omezení vl.práva	Věcné břemeno z roku 2022 ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru, ve prospěch železniční vysokokapacitní přenosové telekomunikační sítě (ŽVPS), služebnost inženýrské sítě – právo zřízení a provozování vedení ŽVPS v rozsahu GP č. 3570-210504/2021, povinnost k pozemkům parc.č. 4447/1 a 4449

Věcné břemeno z roku 2022 zřizování a provozování vedení umístění stavby plynárenského zařízení – STL plynovod v rozsahu GP č. 3120-20/2017 pro společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s. na pozemku parc.č. 4447/1
nabývací titul Zakladatelská listina Českých drah, a.s. ze dne 10.7.2002

Celkový popis nemovité věci:

Dotčené pozemky parc.č. 4447/1 a 4449 jsou umístěné na hranici katastrálního území Žižkov s katastrálním územím Strašnice, obec Praha.

Jedná se o pozemky zaniklé železniční tratě Praha – Malešice – Praha – Žižkov. Železniční trať z Malešic do nákladového nádraží Praha-Žižkov fungovala od roku 1936. Doprava na ní byla ukončena k 1. lednu 2003. Od té doby do konce roku 2015 ještě sloužila přepravní společnosti, která nákladové nádraží využívala jako překladiště zboží. Koleje jsou dosud z větší části zachovány. Souběžně s železniční dráhou vedla od Nákladového nádraží Žižkov po oceňovaných pozemcích i výtažná kolej, která se používala k rozřazování vagónů. Výtažná kolej vedla po postupně se zvyšujícím vlastním náspu, Výškový rozdíl obou tratí na východním okraji pozemku parc.č. 4447/1 činí cca 7 m. Provoz na výtažné koleji skončil dříve než na dráze, koleje a pražce jsou již demontovány. V trase dráhy je plánována nová tramvajová trať.

Pozemky navazují na kolejiště Nákladového nádraží Žižkov, hlavní kolejová dráha vede v úvozu, jedná se o úsek od přemostění ulicí K Červenému dvoru k přemostění ulicí Malešická.

Nákladové nádraží bylo postaveno kolem roku 1930 pro zlepšení zásobování hlavního města potravinami, respektive oddělení osobní dopravy od nákladové.

Oblast je dotčena změnou územního plánu č. Z 2600/00. Podle změny územního plánu jsou pozemky umístěny převážně v plochách DU a ZMK a z malé části v plochách S4, SV-H a OV-H.

Plochy SV-H a OV-H jsou podlouhlé, navazují na pozemek parc.č. 1544/66, k.ú. Strašnice, ve vlastnictví Hlavního města Prahy se svěřenou správou Městské části Praha 3, na pozemek parc.č. 4443/2, k.ú. Strašnice, ve vlastnictví Hlavního města Prahy a na pozemek parc.č. 1492/49, k.ú. Strašnice, ve vlastnictví společnosti Lidl Česká republika s.r.o.

Veškeré budovy či stavby umístěné na posuzovaných pozemcích nejsou předmětem ocenění tohoto znaleckého posudku.

Vyhodnocení nemovité věci dotčených pozemků z hlediska ocenění

Výhody nemovité věci:

- v místě je možnost napojení na základní síť
- pozemek parc.č. 4449 je přístupný z ulice Na Viktorce a pozemek parc.č. z ulice Malešická
- na pozemky již bylo vydáno povolení stavby Tramvajové tratě Olšanská-Habrova

Nevýhody nemovité věci:

- podle změny územního plánu č. Z 2600/00 jsou pozemky umístěny převážně v plochách DU a ZMK
- hlavní dráha vede v zářezu, výtažná kolej začíná na západní okraji také v zářezu, ale po oceňovaných pozemcích se postupně zvedá a na východním konci pozemku parc.č. 4447/1 je oproti hlavní dráze výše cca o 7 m a vede po náspu
- části pozemků umístěné v plochách SV-H a OV-H jsou přístupné pouze z okolních pozemků a nejsou samostatně obchodovatelné

4. Posudek - ocenění obvyklé ceny pozemků

4.1. popis postupu při analýze dat

Úkolem posudku je stanovení obvyklé ceny nemovité věci sestávající z pozemků parc.č. 4447/1 a 4449 se všemi součástmi a příslušenstvím, katastrální území Žižkov, obec Praha.

Obvyklá cena je definovaná v § 2 zákona č. 151/1997 Sb.. Obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Porovnávací hodnota pozemků

Porovnávací metoda je jedním ze způsobů zjištění obvyklé ceny věci. Cena věci určená porovnáním vychází z porovnání ceny obdobné věci k datu ocenění v daném místě. Při porovnání nemovité věci se zohledňuje zejména druh nemovité věci, lokalita, velikost, využitelnost, vybavenost apod.

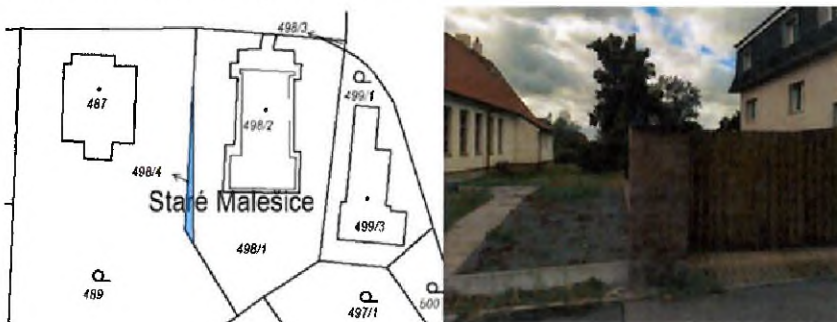
Pro porovnání byly zvoleny obdobné pozemky v dané nebo obdobné oblasti, realizované v letech 2022 - 2025. Kupní ceny byly získány dálkovým přístupem do katastru nemovitostí. Takto získané údaje byly při výpočtu ceny objektivizovány koeficientem časovosti (podle inflace vyhlášené ČSÚ) a dále upraveny v těch parametrech, v kterých se porovnávané pozemky od oceňovaných odlišují.

Odhad jednotkové obvyklé ceny pozemků umístěných v plochách SV-H a OV-H

Pozemky použité k porovnání.

1. Rovinný pozemek parc.č. 498/4 o výměře 16 m² v ulici Rektorská, k.ú. Malešic, územním plánem umístěný v plochách OB – čistě obytné, v zástavbě rodinných domů, užívaný jako zahrada ke kostelu. V ulici možnost napojení na rozvod elektro a na veřejný vodovod, plynovod a kanalizaci. Datum vkladu do katastru nemovitostí 16.2.2024.

Realizovaná cena 176 000,00 Kč



2. Rovinný pozemek parc.č. 1761/111 o výměře 35 m² v ulici U Průseku, k.ú. Hostivař, v územním plánu umístěný v plochách OB – čistě obytné, v zástavbě rodinných domů, užívaný jako zahrada rodinného domu, v ulici možnost napojení na rozvod elektro a na veřejný vodovod, plynovod a kanalizaci. Datum vkladu do katastru nemovitostí 20.1.2023

Realizovaná cena 310 000,00 Kč



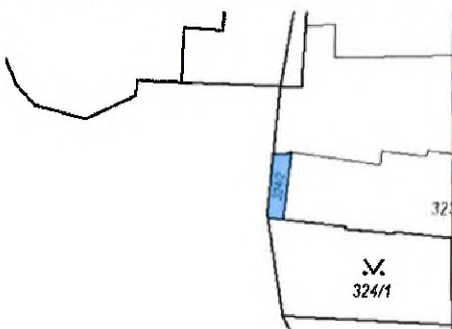
3. Rovinný pozemek parc.č. 487/9 o výměře 56 m² v ulici K Učilišti, k.ú. Štěrboholy, v územním plánu umístěný v plochách OB – stavby čistě obytné, příjezd po zpevněné komunikaci, umístěný v zástavbě rodinných domů, součást zahrady domu na pozemku parc.č. 45/1, v ulici možnost napojení na rozvod elektro a na veřejný vodovod, plynovod a kanalizaci. Datum vkladu do katastru nemovitostí 3.11.2022

Realizovaná cena 336 000,00 Kč



4. Rovinný pozemek parc.č. 324/2 o výměře 15 m² v ulici Hrdlořezská, k.ú. Žižkov, v územním plánu umístěný v plochách SV – všeobecně obytné, užívaný jako oplocená předzahrádka v průmyslovém areálu, v ulici možnost napojení na rozvod elektro a na veřejný vodovod, plynovod a kanalizaci, Datum vkladu do katastru nemovitostí 20.6.2023

Realizovaná cena 129 000,00 Kč



Vyhodnocení porovnávaných nemovitých věcí a určení jednotkové porovnávací hodnoty stavebních pozemků

		1	2	3	4
		Malešice Rektorská	Hostivař U Průseku	Štěrbohoły K Učilišti	Hrdlořezy Hrdlořežská
pozemky zvolené k porovnání		498/4	1761/111	487/9	324/2
číslo řízení		V-9328/2024	V-3733/2023	V-63371/2022	V-32914/2023
datum vkladu smlouvy do katastru		16.02.2024	20.01.2023	03.11.2022	20.06.2023
územní plán		OB	OB	OB	SV
Realizovaná cena srovnatelného pozemku	Kč	176 000,00	310 000,00	336 000,00	129 000,00
Koefic.snížení za zdroj infor.		1,00	1,00	1,00	1,00
Koeficient místa		1,00	1,00	1,00	1,00
Koeficient časové nabídky		1,036000	1,145000	1,170167	1,100417
Koeficient využití		0,95	0,95	0,95	1,00
Koeficient infrastruktury		1,00	1,00	1,00	1,00
Koeficient velikosti, tvaru		0,80	0,80	0,80	0,80
Koeficient svažitosti		1,00	1,00	1,00	1,00
Koeficient závady (podlouhlý tvar)		0,90	0,90	0,90	0,90
Snížení za obchodovatelnost		1,00	1,00	1,00	1,00
Upravená cena	Kč	124 717,82	242 785,80	268 932,46	102 206,73
Plocha realizovaných pozemků	m ²	16,00	35,00	56,00	15,00
Jednotková cena realizovaných pozemků	Kč/m ²	7 794,86	6 936,74	4 802,37	6 813,78
Průměrná jednotková hodnota	Kč/m²				6 586,94

Odhad jednotkové obvyklé ceny pozemků zeleně

Pozemky použité k porovnání

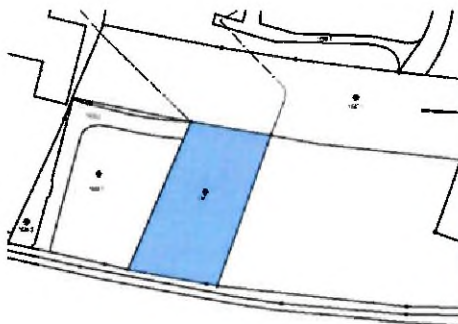
1. Pozemky parc.č. 261/1 a 261/5 v ulici Sárská, k.ú. Stodůlky, v územním plánu umístěny v plochách LR - lesní porosty, o celkové výměře 83 m², svažitý pozemky přístupné z veřejné komunikace, umístěné v blízkosti Rozvadovské spojky. Vklad do katastru nemovitostí dne 15.12.2022

Realizovaná cena 116 200,00 Kč



2. Pozemek parc.č. 1627, k.ú. Troja, ulice Povltavská o výměře 2010 m², mírně svažitý pozemek umístěný na břehu Vltavy, v zátopové oblasti, v územním plánu umístěný v plochách SO1 - plochy oddechu – přírodní rekreační plochy. Vklad do katastru nemovitostí dne 18.10.2022

Realizovaná cena 2 632 992,00 Kč



3. Pozemek parc.č. 327, k.ú. Žižkov, ulice Českobrodská, o výměře 1675 m², rovinný pozemek nepřístupný z veřejné komunikace, v územním plánu umístěný v plochách ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy. Vklad do katastru nemovitostí dne 23.5.2023

Realizovaná cena 5 325 000,00 Kč



4. Pozemky parc.č. 2365/1 a 2365/2, k.ú. Břevnov, ulice Nad Závěrkou, o celkové výměře 254 m², svažité pozemky přístupné z veřejné komunikace, umístěné v parku nad ulicí Bělohorská, v územním plánu určený v plochách ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy. Vklad do katastru nemovitostí dne 23.6.2023

Realizovaná cena 350 000,00 Kč



Vyhodnocení porovnávaných nemovitých věcí a určení jednotkové obvyklé ceny zeleně

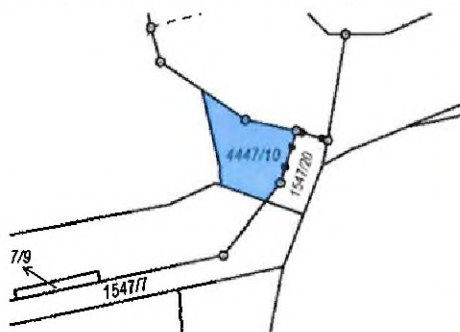
		1	2	3	4
		Stodůlky Sárská	Troja Povítauská	Hrdlořezy Českokobrodská	Břevnov Nad Závěrkou
číslo pozemku		261/1 a 261/5	1627	327	2365/1 a 2365/2
číslo řízení		V-72099/2022	V-60049/2022	V-27071/2023	V-33665/2023
územní plán		LR	SO1	ZP	ZP
datum vkladu do katastru nemovitostí		15.12.2022	18.10.2022	23.05.2023	23.06.2023
Realizovaná cena porovnávaných pozemků	Kč	116 200,00	2 632 992,00	5 325 000,00	350 000,00
koeficient snížení za zdroj informací		1,00	1,00	1,00	1,00
koeficient místa		1,10	1,10	1,00	1,00
koeficient časovosti		1,157583	1,182750	1,109333	1,100417
koeficient využitelnosti		1,00	1,00	0,90	1,00
koeficient infrastruktury		1,00	1,00	1,00	1,00
koeficient velikosti a tvaru		0,90	1,00	1,00	0,95
koeficient svažitosti		0,95	0,95	0,95	1,00
koeficient závady (přístup)		1,00	1,00	1,05	1,00
snížení za obchodovatelnost		1,00	1,00	1,00	1,00
Upravená cena	Kč	126 507,73	3 254 309,00	5 303 187,21	365 888,65
Plocha realizovaných pozemků	m ²	83,00	2 010,00	1 675,00	254,00
Jednotková cena realizovaných pozemků	Kč/m ²	1 524,19	1 619,06	3 166,08	1 440,51
Průměrná jednotková hodnota	Kč/m²				1 937,46

Odhad jednotkové obvyklé ceny pozemků komunikací

Pozemky použité k porovnání

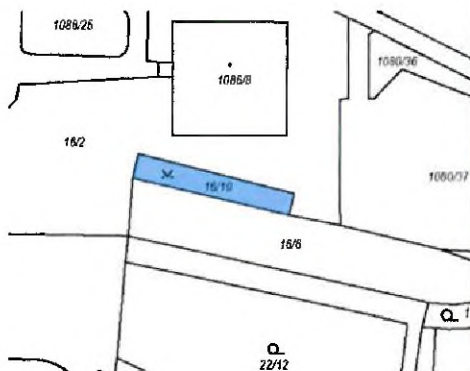
1. Rovinný pozemek komunikace parc.č. 4447/10 o výměře 80 m² (ulice Malešická), k.ú. Žižkov, v územním plánu umístěný v plochách DZ - trať a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály a ZMK – zeleň městská a krajinná, v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha ostatní komunikace. Datum vkladu do katastru nemovitostí 29.2.2024

Realizovaná cena 183 670,- Kč



2. Rovinný pozemek cyklostezky, parc.č. 16/10 o výměře 97 m² poblíž ulice Kociánova, k.ú. Stodůlky, v územním plánu umístěný v plochách ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha zeleň, umístěný na okraji zástavby obytných domů. Datum vkladu do katastru nemovitostí 3.1.2024

Realizovaná cena 294 720,- Kč



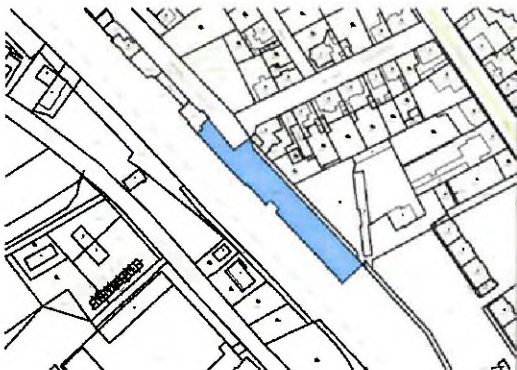
3. Rovinný pozemek železniční dráhy, parc.č. 5018/35, v ulici Dobříšská, k. ú. Smíchov, v územním plánu umístěný v plochách DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály, o výměře 54 m², v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha dráha, umístěný v kolejišti Smíchovského nádraží. Datum vkladu do katastru nemovitostí 9.4.2025

Realizovaná cena 199 150,- Kč



4. Rovinné pozemky komunikace ulice U Starého nádraží, k.ú. Uhřetěves, parc.č. p.č. 2184/67, 2184/68, v územním plánu umístěný v plochách DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály, o celkové výměře 2837 m², v katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha dráha, pozemky se nacházejí při nádraží Praha – Uhřetěves. Na části pozemku p.č. 2184/68 se nachází komunikace. Datum vkladu do katastru nemovitostí 29.6.2023

Realizovaná cena 6 486 024,- Kč



Vyhodnocení porovnávaných pozemků komunikací a určení jednotkové obvyklé ceny pozemků komunikací

		1	2	3	4
		Žižkov Malešická	Stodůlky Kociánova	Smíchov Dobříšská	Uhřetěves U Star.nádraží
číslo pozemku		4447/10	16/10	5018/35	2184/67,68
číslo řízení		V-11806/2024	V-5408/2024	V-22279/2025	V-35194/2023
územní plán		DZ a ZMK	ZP	DZ	DZ
datum vkladu do katastru nemovitostí		29.02.2024	03.01.2024	09.04.2025	29.06.2023
Realizovaná cena porovnávaných pozemků	Kč	183 670,00	294 720,00	199 150,00	6 489 024,00
koefic.snížení za zdroj infor.		1,00	1,00	1,00	1,00
koeficient místa		1,00	1,00	1,00	1,00
koeficient časové nabídky		1,036000	1,038000	1,006000	1,100417
koeficient využitelnosti		1,00	1,00	1,00	1,00
koeficient infrastruktury		1,00	1,00	1,00	1,00
koeficient velikosti a tvaru		0,95	0,95	0,95	1,00
koeficient svažitosti		1,00	1,00	1,00	1,00
koeficient závady		1,00	1,00	1,00	1,00
koeficient snížení za obchodovatelnost		1,00	1,00	1,00	1,00
Upravená cena	Kč	180 768,01	290 623,39	190 327,66	7 140 632,32
Plocha realizovaných pozemků	m ²	80,00	97,00	54,00	2 837,00
Jednotková cena realizovaných pozemků	Kč/m ²	2 259,60	2 996,12	3 524,59	2 516,97
Průměrná jednotková hodnota	Kč/m²				2 824,32

Ocenění jednotlivých částí pozemků

	výměra m ²	kultura v katastru	územní plán	jednotková cena Kč/m ²	koeficient	upravená jednot. cena Kč/m ²	cena celkem Kč
4447/1 část	1 950	ost.pl.dráha	S4	2 824,32	1,00	2 824,32	5 507 424,00
4447/1 část	3 875	ost.pl.dráha	DU	2 824,32	1,00	2 824,32	10 944 240,00
4447/1 část	4 852	ost.pl.dráha	ZMK	1 937,46	1,00	1 937,46	9 400 555,92
celkem	10 677						25 852 219,92
4449 část	628	ost.pl.dráha	SV-H	6 586,94	1,00	6 586,94	4 136 598,32
4449 část	135	ost.pl.dráha	OV-H	6 586,94	1,00	6 586,94	889 236,90
4449 část	69	ost.pl.dráha	S4	2 824,32	1,00	2 824,32	194 878,08
4449 část	8 022	ost.pl.dráha	DU	2 824,32	1,00	2 824,32	22 656 695,04
4449 část	6 905	ost.pl.dráha	ZMK	1 937,46	1,00	1 937,46	13 378 161,30
celkem	15 759						41 255 569,64
celkem							67 107 789,56
zaokrouhleno							67 108 000,00

4.2. výsledky analýzy dat

Obvyklá cena je určena ve výši hodnot určených porovnávací metodou. Porovnávací metoda se nejlépe přibližuje tržnímu prostředí v případě, když jsou k dispozici informace o provedených prodejkch.

4. Posudek - ocenění obvyklé ceny věcných břemen

Název věcného břemene:

Věcné břemeno z roku 2022 ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru, ve prospěch železniční vysokokapacitní přenosové telekomunikační sítě (ŽVPS), služebnost inženýrské sítě – právo zřízení a provozování vedení ŽVPS v rozsahu GP č. 3570-210504/2021, povinnost k pozemkům parc.č. 4447/1 a 4449.

Rozsah věcného břemene:

pozemek 4449 k.ú. Žižkov 476 m²

pozemek 4447/1 k.ú. Žižkov 227,7 m²

Celkem 703,70 m²

Věcné břemeno je umístěno v plochách DU, ocenění věcného břemene je provedeno výnosovou metodou. Roční užitek je určen jako simulované nájemné z obvyklé ceny pozemku.

jednotková obvyklá cena pozemků komunikací	Kč/m ²	2 824,32
jednotkové obvyklé nájemné 5 % z obvyklé ceny pozemků	Kč/m ² /rok	141,22
plochy věcného břemene	m ²	703,7
obvyklé nájemné z ploch zasažených věcným břemenem	Kč/rok	99 373,70
podíl užívání nebo míra omezení	%	50,00
nájemné snižené o podíl užívání	Kč/rok	49 686,85
kapitalizační míra	%	8,00
kapitalizace	Kč	621 085,62
zaokrouhleno	Kč	621 000,00

Název věcného břemene:

Věcné břemeno z roku 2022 zřizování a provozování vedení umístění stavby plynárenského zařízení – STL plynovod v rozsahu GP č. 3120-20/2017 pro společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s. na pozemku parc.č. 4447/1.

Rozsah věcného břemene:

pozemek 4447/1 k.ú. Žižkov cca 19,30 m²

Věcné břemeno je umístěno v plochách ZMK, ocenění věcného břemene je provedeno výnosovou metodou. Roční užitek je určen jako simulované nájemné z obvyklé ceny pozemku.

jednotková obvyklá cena pozemků zeleně	Kč/m ²	1 937,46
jednotkové obvyklé nájemné 5 % z obvyklé ceny pozemků	Kč/m ² /rok	96,87
plocha věcného břemene	m ²	19,30
obvyklé nájemné z ploch zasažených věcným břemenem	Kč/rok	1 869,65
podíl užívání nebo míra omezení	%	50,00
nájemné snižené o podíl užívání	Kč/rok	934,82
kapitalizační míra	%	8,00
kapitalizace	Kč	11 685,31
zaokrouhleno	Kč	12 000,00

5. Odůvodnění

Interpretace výsledků analýzy

Obvyklá cena pozemků byla stanovena porovnávacím způsobem. Pro porovnání byly zvoleny kupní ceny dosažené při prodeji obdobných pozemků v letech 2022 a 2025. Kupní ceny realizovaných pozemků byly získány dálkovým přístupem do katastru nemovitostí. Takto získané údaje byly při výpočtu ceny objektivizovány koeficientem časovosti (podle inflace vyhlášené ČSÚ) a dále upraveny v těch parametrech, v kterých se porovnávají pozemky od oceňovaných odlišují.

Obvyklá cena věcných břemen je v posudku stanovena výnosovou metodou. Nájemné je stanoveno jako simulované procentním podílem z obvyklé ceny pozemků.

6. Závěr

6.1. Citace zadané odborné otázky

Úkolem posudku bylo stanovení obvyklé ceny nemovité věci sestávající z pozemků parc.č. 4447/1 a 4449, k.ú. Žižkov, obec Praha

6.2. Odpověď

Na základě výše uvedené analýzy byla obvyklá cena pozemků odhadnuta ve výši

67 108 000,00 Kč

slovy: šedesátsedmmiliónůjednostoosmtisíc Kč

Obvyklá cena věcného břemene služebnosti inženýrské sítě – právo zřízení a provozování vedení ŽVPS v rozsahu GP č. 3570-210504/2021 (povinnost k pozemkům parc.č. 4447/1 a 4449) byla odhadnuta ve výši

621 000,00 Kč

slovy: šestsetdvacetjedentisíc Kč

Obvyklá cena věcného břemene zřizování a provozování vedení umístění stavby plynárenského zařízení – STL plynovod v rozsahu GP č. 3120-20/2017 pro společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s. na pozemku parc.č. 4447/1 byla odhadnuta ve výši

12 000,00 Kč

slovy: dvanácttisíc Kč

Jedná se o konečné ceny včetně DPH.

6.3. Podmínky správnosti závěru, případně skutečnosti snižující jeho přesnost

Podmínky správnosti závěru nejsou s výjimkou skrytých vad nemovité věci.

Obvyklá cena nemovité věci je odhad užitku, prospěch vlastníka zboží nebo služby k datu, k němuž se odhad hodnoty provádí. Odhad obvyklé ceny není nikdy přesný, pouze se přibližuje k možnostem případného trhu.

Odměna nebo náhrada nákladů znalce

Byla sjednána smluvní odměna.

V souladu se zák.č.254/2019 Sb. byl přibrán konzultant k posuzování zvláštních dílčích otázek, kterými bylo v tomto případě prověření vlastností porovnatelných nemovitých věcí, které byly zvoleny jako referenční.

Prohlášení o uvědomění si následků vědomě nepravdivého posudku

Znalecký posudek č. 45/2025-5085 je vyhotoven v souladu s ustanovením §127a zákona č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto ustanovením zákona prohlašuji, že jsem si vědoma všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku.

7. Přílohy

- Fotodokumentace
- Částečný výpis z katastru nemovitostí ze dne 5.5.2025, LV č. 9981, k.ú. Žižkov
- Snímky z katastrální mapy
- Cenová mapa Magistrátu hl.m.Prahy pro rok 2025 (pozemky parc.č. 4449 a 4447/1, k.ú.Žižkov, nejsou součástí cenové mapy stavebních pozemků.
- Změna územního plánu č. Z 2600/00, pozemek parc.č. 4449 je nově umístěn SV-H (628 m²), OV-H (135 m²), S4 (69 m²), DU (8022 m²) a ZMK (6905 m²), pozemek parc.č. 4447/1 je nově umístěn v plochách S4 (1950 m²), DU (3875 m²) a ZMK (4852 m²)
- Geometrický plán č. 3120-20/2017 z 30.6.2017 pro vyznačení rozsahu věcného břemene
- Geometrický plán č. 3570-210504/2021 z 26.7.2021 pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

8. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 67458/2025.

V Praze dne 29.8.2025

[Redacted signature]



[Redacted text]



Ulice U Červeného dvoru vede nad železniční tratí u východního okraje pozemku parc.č. 4449



Pohled na železniční trať na pozemek parc.č. 4449 z nadjezdu ulice U Červeného dvora



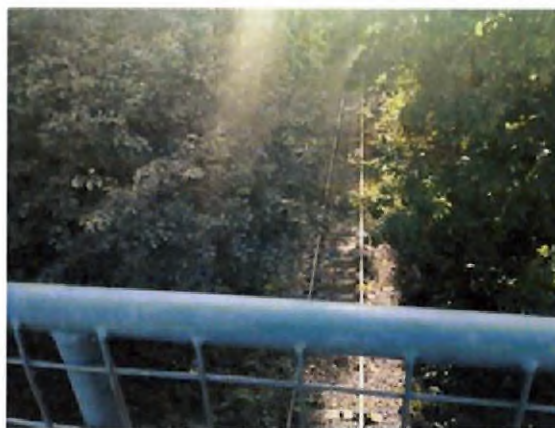
Lávka pro pěší u východní hranice pozemku
parc.č. 4449



Podchod pro pěší pod výtaznou kolejí, umístěnou podél
železniční tratě



Pohled z lávky pro pěší na železniční trať na západním okraji pozemku parc.č. 4447/1



Pohled z lávky pro pěší na železniční trať na východním okraji pozemku parc.č. 4449



Ulice Malešická vede nad železniční tratí u východního okraje pozemku parc.č. 4447/1



U ulice Malešická dnes končí násep bývalé výtažné koleje, souběžné s hlavní železniční tratí

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2025 08:35:02

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Pozemky:

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Typ vztlahu

- Typ vztahu:

- Nezavítací jehny v prvním období, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, 600: 191.
Strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 05.05.2025 08:35:02

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

o Zakladatelská listina Českých drah a.s. (S7 zák. 77/2002 Sb.) ze dne 10.07.2002.

Pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvika Svobody 1222/12, Nové
Město, 11000 Praha 1

RC/ICO: 70994226

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Česky úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 05.05.2025 08:46:22

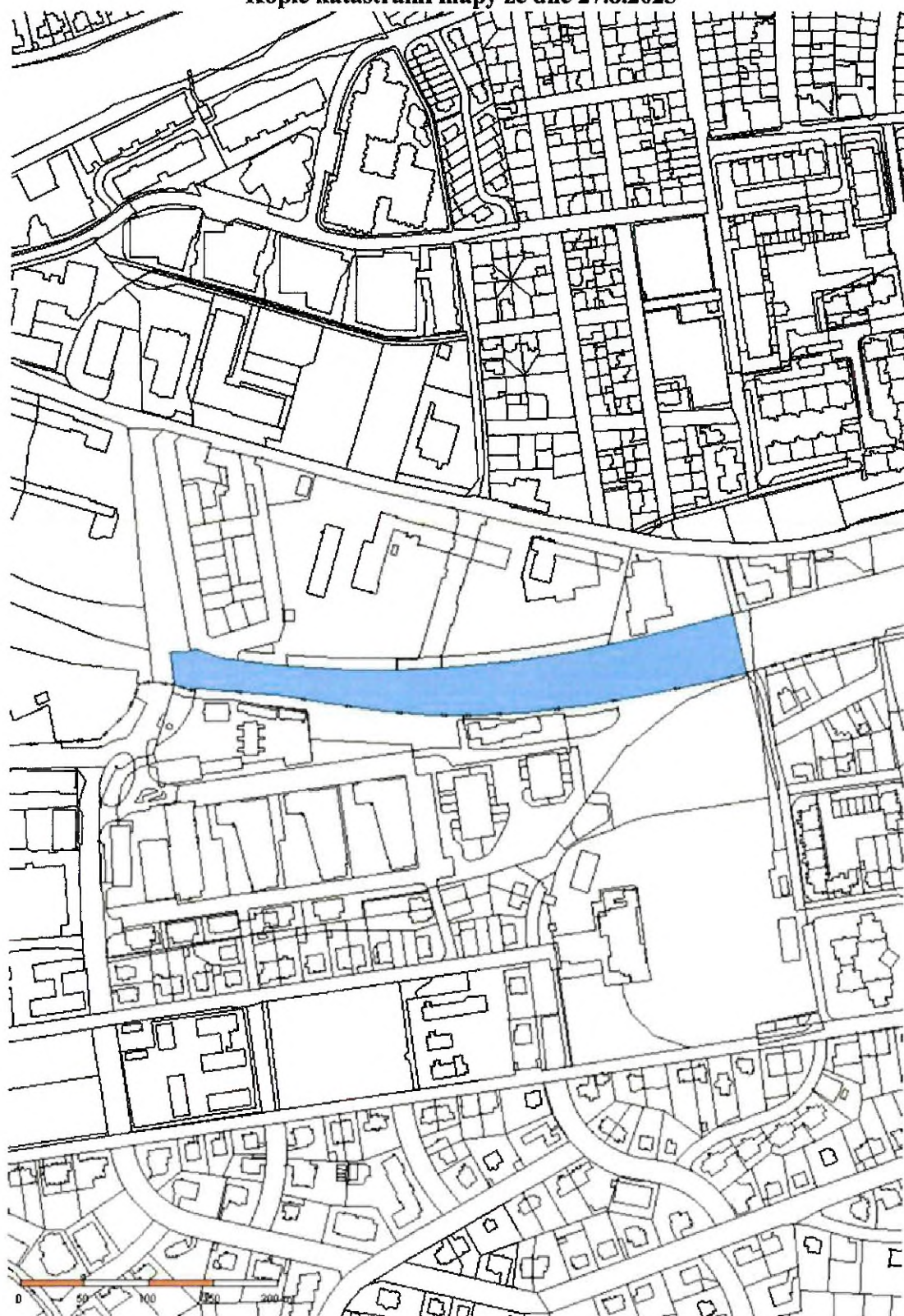
Podpis, razitko:

Rizeni PU:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek občanského nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 2

Kopie katastrální mapy ze dne 27.8.2025

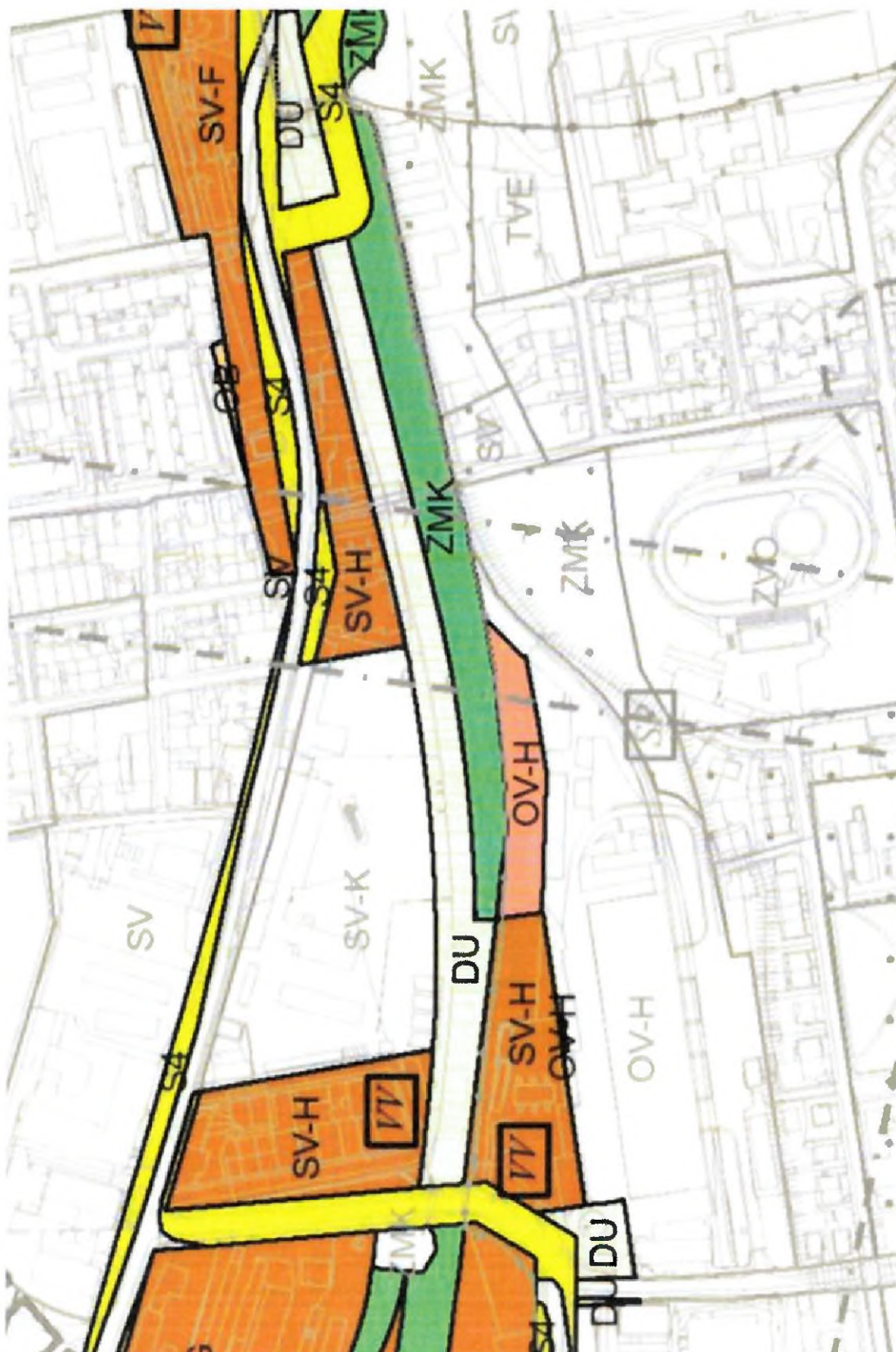


Pozemek p.č. 4449 v k.ú. č. 727415

Kopie katastrální mapy ze dne 27.8.2025



Pozemek p.č. 4447/1 v k.ú. č. 727415



Změna územního plánu č. Z 2600/00



Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2025



Katastrální území	
Název:	Žižkov
Parcela	
Číslo parcely:	4447/1
Cena 2025	
Mapový list:	47
Cena	
Skupina:	
Pozemek není součástí cenové mapy stavebních pozemků.	

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

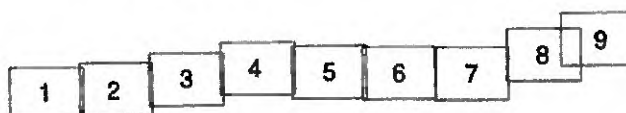
1.1.2025

Vytištěno dne: 25.08.2025

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Číslo katastr. pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Číslo katastr. pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití výhled	Převodní stav podle výměry pozemků				
	ha	m ²			Způsob využití	Díl pozemků z geometrického záznamu v				Číslo list. vlastnický	Výměra člu		Číslo katastr. pozemku	
						ha					m ²	ha		m ²
3080/1										3080/1			1873	
3540										3540			1873	
4447/1										4447/1			9981	
4448										4448			1873	
4449										4449			9981	
4450/1										4450/1			9981	
4481/1										4481/1			9981	
4480										4480			1736	
4482										4482			1736	

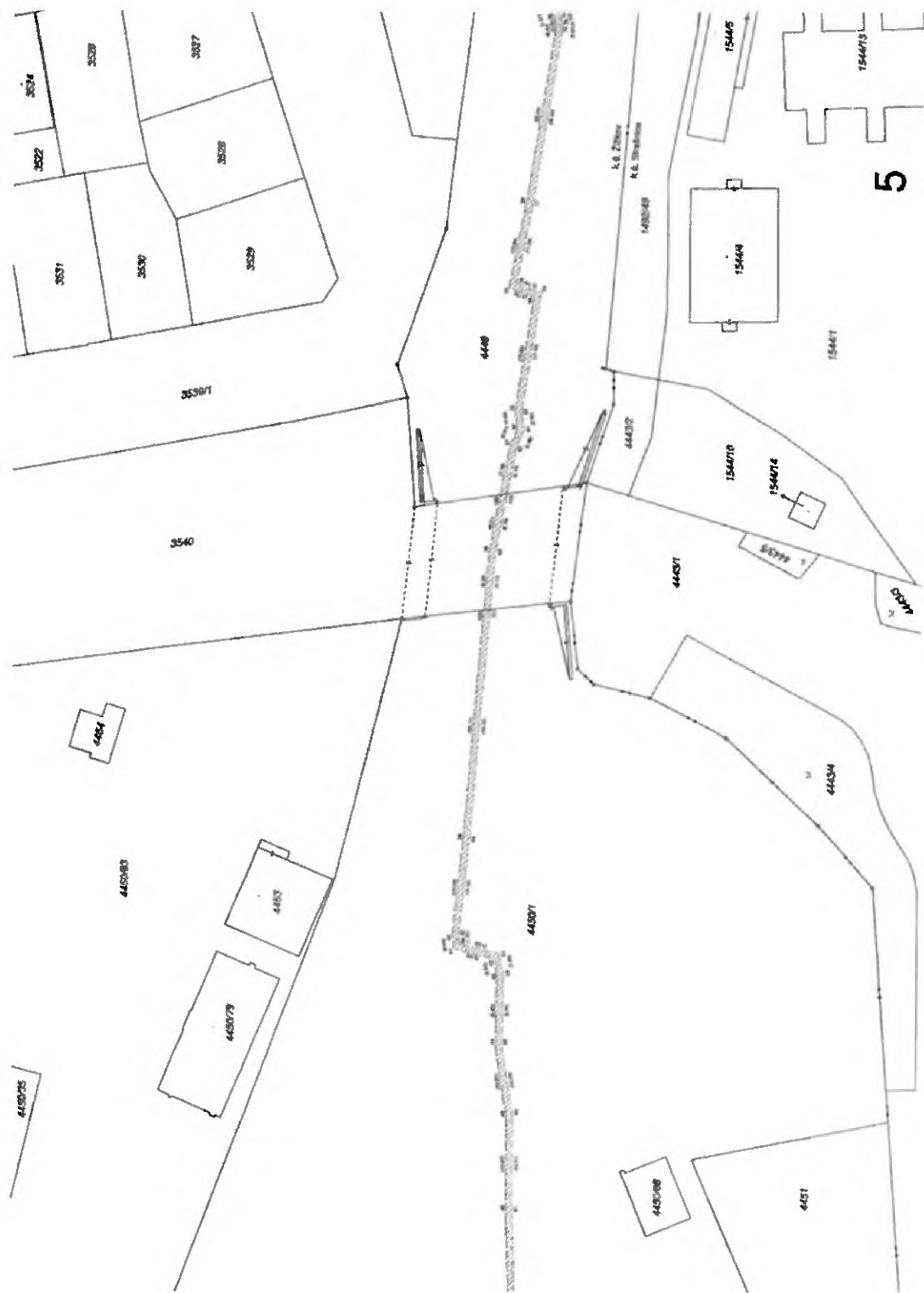
Druh věcného břemene: dle právních listin
Oprávnění: dle právních listin

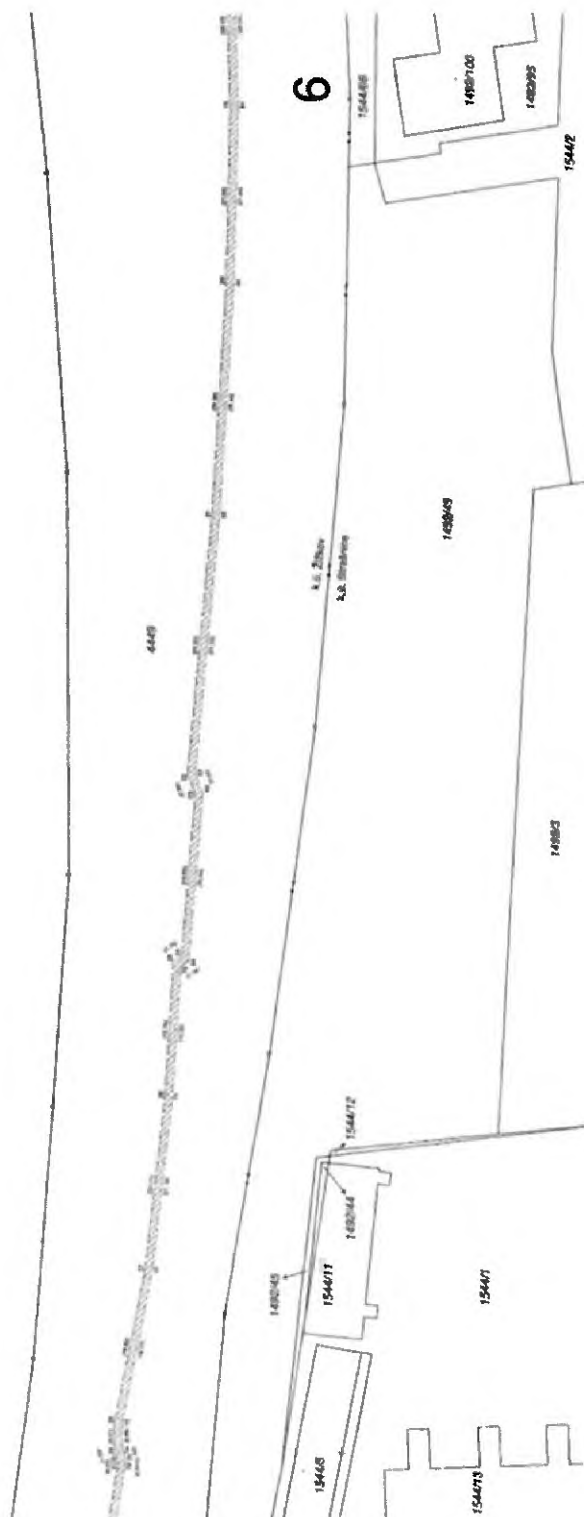
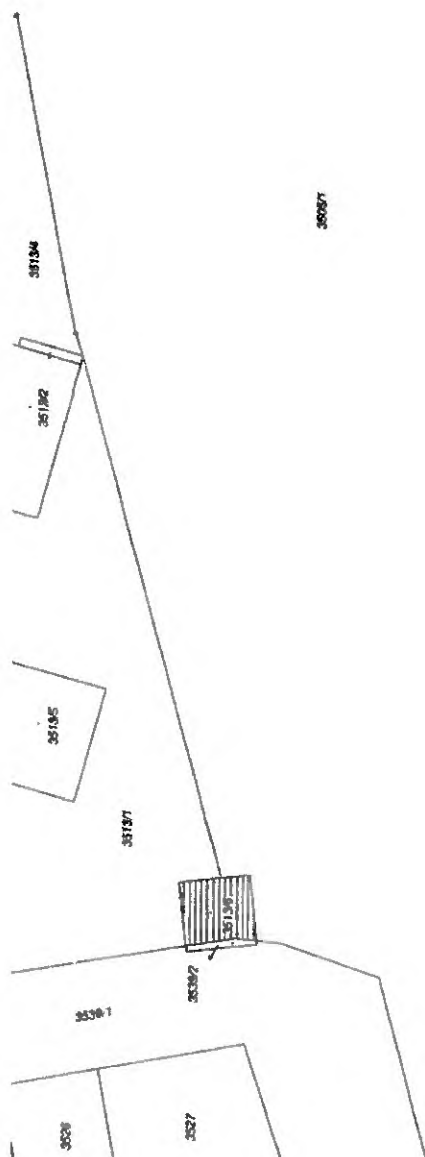
PŘEHLED Kladu listů



10

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku		Geometrický plán vyřídil úředně oprávněný zeměměřičský úřad		Úředně vyřídil úředně oprávněný zeměměřičský úřad	
		Jméno, příjmení Ing. Jiří Kalista		Jméno, příjmení Ing. Jiří Kalista	
		Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů 570/95		Číslo přílohy seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů 570/95	
		Dne 28.7.2021		Dne 8.8.2021	
		Číslo 524/2021		Číslo 453/2021	
		Měřítko a přesnost odpovídá právní předpisu		Tento výpis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu	
Vyhotovitel HRDLIČKA spol.s r.o. Dělnická 361/7 470 01 Česká Lípa		Katastrální úřad vyřídil z úředních záznamů		Ověření správnosti geometrického plánu v listinné podobě	
Číslo přílohy: 3570-210504/2021 Území: Hlavní město Praha Okres: Praha Katastr. území: Žitkov Mapový list: DKM, Praha 5-1/44,43,34		KÚ pro hlavní město Prahu Ing. Ludmila Hozová PGP.3231/2021-101 2021.08.05 12:36:27 CEST			
Desetiletý výpis z katastrálního úřadu byl poskytnut v souladu s § 118 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2001 Sb. o katastru nemovitostí v České republice ve znění pozdějších předpisů					

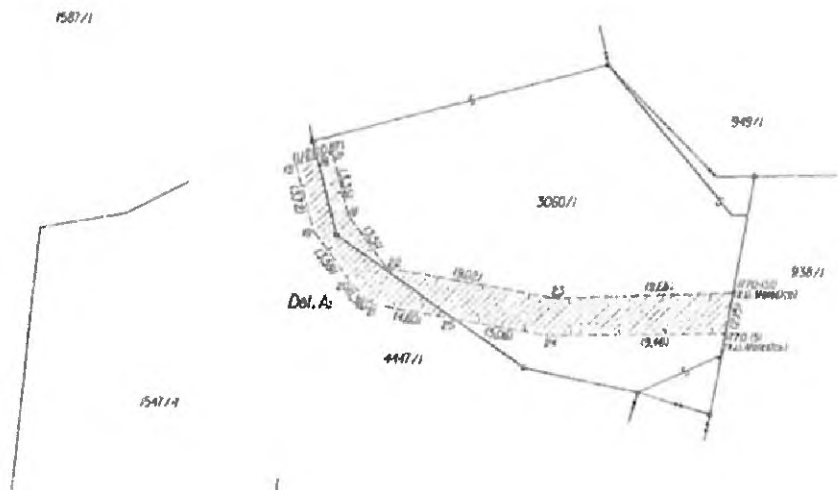
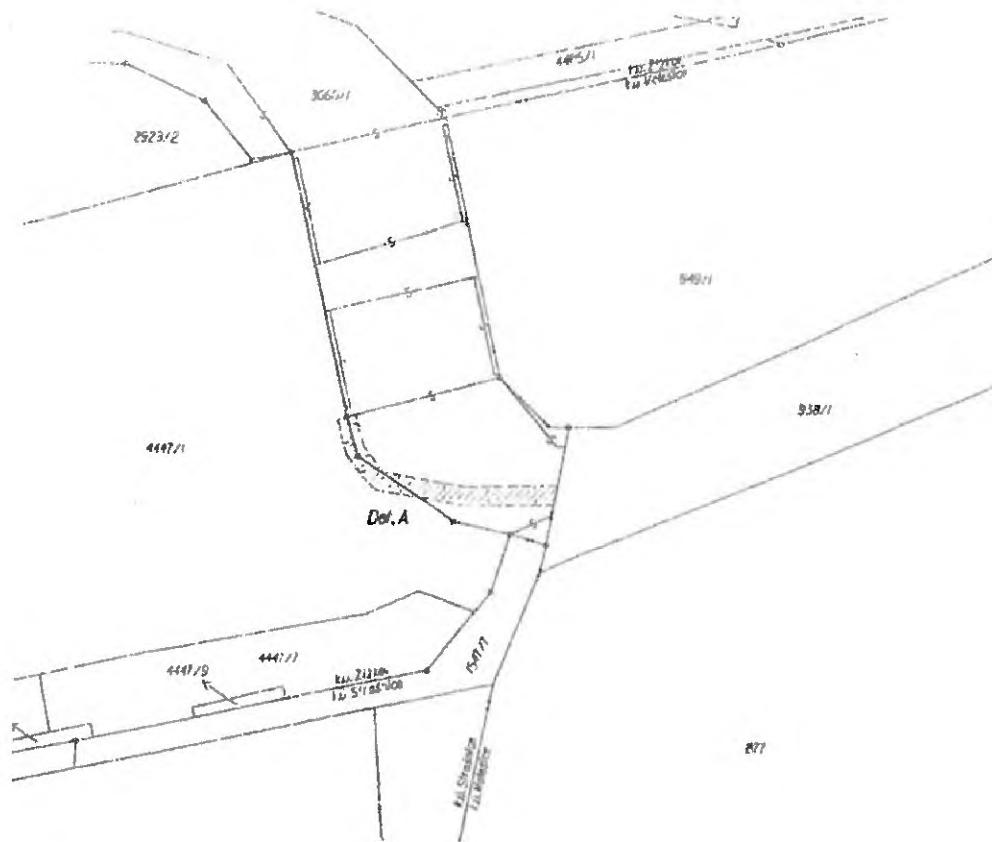




VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosařední stav				Nový stav							
Číslo katastrálního území	Výměra pozemku v m ²	Druh pozemku	Číslo katastrálního území	Výměra pozemku v m ²	Číslo katastrálního území	Typ pozemku	Druh pozemku	Parametry pozemku v novém stavu			
								Číslo katastrálního území	Číslo katastrálního území	Výměra v m ²	Číslo katastrálního území
3060/1	4447/1							3060/1	4447/1	1873	8961

Druh věcného břemene: práve vstupu na pozemek za účelem užívání, užívání a užitý stavby plynovodu podle tabule
 Oprávněný: Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Praha 4, U Plynárny 506, 145 00

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene		Geometrický plán účelově určený pro vymezení věcného břemene Jméno příjemce: Ing. Zdeňka Přibylův Číslo přílohy katastrálního území: 1346/95 Dne: 30.6.2017 Číslo: 183/2017 Podpis příjemce a příloha katastrálního území		Zapsání do katastrálního území Jméno příjemce: Ing. Zdeňka Přibylův Číslo přílohy katastrálního území: 1346/95 Dne: 30.6.2017 Číslo: 183/2017 Podpis příjemce a příloha katastrálního území	
Vypracoval: GEOline spol. s r.o. V Písních 183/3 10900 Praha 10		Katastrální úřad státní v obvodu katastrálního území		Katastrální úřad státní v obvodu katastrálního území	
Číslo plánu: 3120-20/2017 Město: Praha Katastrální území: Žižkov Město: PRAHA 5-1/44 Datum: 2017.07.12 11 36 45 CEST		KÚ pro hlavní město Prahu KP Praha Ing. Ludmila Hozová PGP.3064/2017-101 2017.07.12 11 36 45 CEST		Katastrální úřad státní v obvodu katastrálního území Ing. Zdeňka Přibylův Katastrální úřad státní v obvodu katastrálního území	





HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Zastupitelstvo hlavního města Prahy
Výbor pro správu majetku ZHMP

PID

ZÁPIS z 29. jednání

Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 15. 1. 2026 v 10:00 hod.

místnost č. 349, Nová radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1

Přítomni: Mgr. Martin Benkovič, Ing. Petr Beneš, Jiří Brůžek, Ing. Jan Decker, CSc., Mgr. Jan Chabr, Ing. Viktor Komárek, Jiří Ptáček, Dr. Ing. Milan Urban, Jiří Zajac

Omluveni: Mgr. Vladan Brož, Mgr. Kristýna Drápalová, JUDr. Radmila Kleslová

Nepřítomni: Viktor Mahrík

Hosté:

Jednání řídil: Mgr. Martin Benkovič, předseda Výboru pro správu majetku ZHMP

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku ZHMP zahájil jednání v 10:00, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo zařazení dodatečného materiálu jako bod č. 13 programu. Tato úprava v programu byla jednomyslně schválena.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 29. jednání 15.1.2026
2.	Informace k zápisu z 28. jednání 4.12.2025
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 29. jednání 15.1.2026
4.	R-56295 - k návrhu obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěření správy věci z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha-Běchovice (pozemek v k.ú. Běchovice)
5.	R-55865 - návrh na úplatné nabytí privatizovaného majetku v k.ú. Hradčany (lokalita Nový Svět)
6.	k záměru směny a vypořádání spoleuvlastnických podílů pozemků v k.ú. Libuš mezi hl.m. Prahou a Centrum Nová Libuš s.r.o.
7.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 1572/30, vč. budovy bez čp/če, parc.č. 1572/31, parc.č. 1572/33 a parc.č. 1572/38 v k. ú. Čakovice (zajištění pozemků pro stavbu P+R Čakovice)
8.	k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 1456/4 v k. ú. Michle
9.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 5006/13-17 a parc.č. 5018/39-88 v k. ú. Smíchov (zajištění pozemků pro stavbu č. 44544 Terminál Smíchovské nádraží)
10.	Návrh na nabytí pozemku parc.č. 5043/6 v k.ú. Smíchov z vlastnictví Lesů ČR, s.p. do vlastnictví hl.m. Prahy
11.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 4447/1 a parc.č. 4449 v k. ú. Žižkov (zajištění pozemků pro stavbu TT Olšanská – Habrová)
12.	k návrhu na směnu pozemků v k. ú. Troja mezi [redacted] a hl.m. Prahou (lokalita Parku vodních sportů Praha)

Bod	Věc
13.	k návrhu na směnu pozemku parc.č. 2313/5 v k.ú. Hostivař ve vlastnictví fyzických osob za pozemek parc.č. 2675/3 v k.ú. Hostivař ve vlastnictví hl. m. Prahy
14.	Různé

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 29. jednání 15.1.2026

upravený program byl schválen, PRO: 7, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

2. Informace k zápisu z 28. jednání 4.12.2025

zápis z 28. jednání byl vzat na vědomí, PRO: 7, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

3. Schválení ověřovatele zápisu z 29. jednání 15.1.2026

jako ověřovatel zápisu z 29. jednání byl navržen J. Decker
hlasování: PRO: 7, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

4. R-56295 - k návrhu obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěření správy věci z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha-Běchovice (pozemek v k.ú. Běchovice)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. doporučuje

schválit návrh obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěření správy věci z vlastnictví hlavního města Prahy městské části Praha-Běchovice, uvedený v příloze č. 1 k usnesení Rady hlavního města Prahy materiálu č. R - 56295

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 1

5. R-55865 - návrh na úplatné nabytí privatizovaného majetku v k.ú. Hradčany (lokalita Nový Svět)

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a požaduje při jeho projednávání na příštím jednání účast zástupce MČ Praha 1.

6. k záměru směny a vypořádání spoluvlastnických podílů pozemků v k.ú. Libuš mezi hl.m. Prahou a Centrum Nová Libuš s.r.o.

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Byl navržen protinávrh:

Výbor pro správu majetku ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje jej zařadit na příští jednání Výboru pro správu majetku ZHMP.

hlasování o protinávru:

PRO: 2, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 7

protinávrh nebyl přijat

Následně bylo hlasováno o původním usnesení:

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se záměrem

směny části pozemku parc. č. 874/1, vymezené geometrickým plánem č. 2001-80/2025, jako nový pozemek parc. č. 874/10 o výměře 348 m² z vlastnictví Centrum Nová Libuš s.r.o. do vlastnictví hl. m. Prahy,

za

část pozemku parc. č. 874/4, vymezené geometrickým plánem č. 2001-80/2025, jako nový pozemek parc. č. 874/11 o výměře 182 m² z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví Centrum Nová Libuš s.r.o.

a vypořádáním spoluvlastnických podílů hl. m. Prahy a Centrum Nová Libuš s.r.o. k pozemku parc. č. 877, který se dle geometrického plánu č. 2001-80/2025 dělí na nový parc. č. 877/5 o výměře 1155 m², jehož vlastníkem má být hl. m. Praha, nový parc. č. 877/6 o výměře 922 m², jehož vlastníkem má být Centrum Nová Libuš a díl „b“ o výměře 672 m², který má být sloučen do nově vytvořeného pozemku parc. č. 874/4 o výměře 2781 m², který má přejít do vlastnictví hl. m. Prahy

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 2

7. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 1572/30, vč. budovy bez čp/če, parc. č. 1572/31, parc. č. 1572/33 a parc. č. 1572/38 v k.ú. Čakovice (zajištění pozemků pro stavbu P+R Čakovice)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků

parc. č. 1572/30 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 258 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, doprava

parc. č. 1572/31 (ostatní plocha, dráha) o výměře 247 m²

parc. č. 1572/33 (ostatní plocha, dráha) o výměře 3739 m² a

parc. č. 1572/38 (ostatní plocha, dráha) o výměře 23 m² v k. ú. Čakovice, obec Praha, zapsaných v KN na LV 1509 a nízké betonové rampy před lávkou přes kolejiště, nacházející se na pozemku parc. č. 1572/33 a stavby dlážděného chodníku z kamenných kostek nacházející se na pozemku parc. č. 1572/38 z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 10.779.454,40 Kč, vč. DPH

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh na úplatné nabytí dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

8. k návrhu na úplatné nabytí pozemku parc. č. 1456/4 v k.ú. Michle

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím

pozemku parc. č. 1456/4 (ostatní plocha, dráha) o výměře 234 m² v k.ú. Michle, obec Praha, zapsaného v KN na LV 5747 z vlastnictví ČR – právo hospodařit pro Správu železnic, státní organizace, IČO: 70994234, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 219.960,00 Kč bez DPH, tj. 940 Kč/m²

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh na úplatné nabytí dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

9. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 5006/13-17 a parc. č. 5018/39-88 v k.ú. Smíchov (zajištění pozemků pro stavbu č. 44544 Terminál Smíchovské nádraží)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků

parc.č. 5006/13 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 62 m²

parc.č. 5006/14 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 53 m²

parc.č. 5006/15 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 28 m²

parc.č. 5006/16 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 1 m²

parc.č. 5006/17 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/39 (ostatní plocha – dráha) o výměře 51 m²

parc.č. 5018/40 (ostatní plocha – dráha) o výměře 51 m²

parc.č. 5018/41 (ostatní plocha – dráha) o výměře 51 m²

parc.č. 5018/42 (ostatní plocha – dráha) o výměře 51 m²

parc.č. 5018/43 (ostatní plocha – dráha) o výměře 27 m²

parc.č. 5018/44 (ostatní plocha – dráha) o výměře 27 m²

parc.č. 5018/45 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/46 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²

parc.č. 5018/47 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²

parc.č. 5018/48 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²

parc.č. 5018/49 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/50 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/51 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/52 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²

parc.č. 5018/53 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/54 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/55 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/56 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/57 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²

parc.č. 5018/58 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
parc.č. 5018/59 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/60 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/61 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/62 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/63 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/64 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
parc.č. 5018/65 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
parc.č. 5018/66 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/67 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/68 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/69 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
parc.č. 5018/70 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/71 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
parc.č. 5018/72 (ostatní plocha – dráha) o výměře 2 m²
parc.č. 5018/73 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/74 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/75 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/76 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/77 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/78 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/79 (ostatní plocha – dráha) o výměře 43 m²
parc.č. 5018/80 (ostatní plocha – dráha) o výměře 42 m²
parc.č. 5018/81 (ostatní plocha – dráha) o výměře 42 m²
parc.č. 5018/82 (ostatní plocha – dráha) o výměře 42 m²
parc.č. 5018/83 (ostatní plocha – dráha) o výměře 42 m²
parc.č. 5018/84 (ostatní plocha – dráha) o výměře 43 m²
parc.č. 5018/85 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/86 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m²
parc.č. 5018/87 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m² a
parc.č. 5018/88 (ostatní plocha – dráha) o výměře 1 m² v k. ú. Smíchov, obec Praha, zapsaných v KN na LV 549 z
vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15
Praha 1 do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 6.895.000,00 Kč, vč. DPH, tj. 9.780
Kč/m²

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh na úplatné nabytí dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

10. Návrh na nabytí pozemku parc. č. 5043/6 v k.ú. Smíchov z vlastnictví Lesů ČR, s.p. do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemku parc. č. 5043/6, o výměře 2 368 m², na základě geometrického plánu, ostatní plocha, silnice, (dle geometrického plánu), zapsaného na LV 710, v k.ú. Smíchov, obec Praha, z vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu: Lesy České republiky, s.p., IČO: 42196451, se sídlem: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové, do vlastnictví hlavního města Prahy za kupní cenu ve výši 7.712.000,- Kč bez DPH

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

11. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 4447/1 a parc. č. 4449 v k.ú. Žižkov (zajištění pozemků pro stavbu TT Olšanská – Habrová)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

s úplatným nabytím pozemků

pozemku parc. č. 4447/1 (ostatní plocha, dráha) o výměře 10677 m² a

pozemku parc. č. 4449 (ostatní plocha, dráha) o výměře 15759 m² v k. ú. Žižkov, obec Praha, zapsaných v KN na LV 9981 z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 do vlastnictví hl. m. Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 66.475.000,00 Kč, vč. DPH, tj. cca 2.515 Kč/m²

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh na úplatné nabytí dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

12. k návrhu na směnu pozemků v k.ú. Troja mezi [redacted] a hl. m. Prahou (lokalita Parku vodních sportů Praha)

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou pozemku {po zápisu GP č. 3218-269/2024 do KN – nyní probíhá vklad pod V-80837/2025-101} označeného jako parc. č. 1607 o výměře 360 m²

části pozemku parc. č. 1603/2, díl "e" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 88 m² a části pozemku parc. č. 1614, díl "g" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 500 m², díly "e" a "g" sloučené do pozemku nově označeného jako parc. č. 1615

části pozemku parc. č. 1691/13, díl "h" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 3 m²; díl "h" sloučený do pozemku nově označeného jako parc. č. 1691/14, vše v k.ú. Troja, obec Praha, zapsaných na LV č. 676 ve vlastnictví [redacted]

za

část pozemku parc. č. 1603/1, díl "a" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 230 m² a část pozemku parc. č. 1605, díl "f" dle GP č. 3244-154/2025 o výměře 311 m², díly "a" a "f" sloučené do pozemku nově označeného jako parc. č. 1603/2 vše v k.ú. Troja, obec Praha, zapsaných na LV č. 885, ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to za ceny stanovené znaleckým posudkem na cenu obvyklou

II. žádá

předložit RHMP a ZHMP návrh na směnu pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

13. k návrhu na směnu pozemku parc. č. 2313/5 v k.ú. Hostivař ve vlastnictví fyzických osob za pozemek parc. č. 2675/3 v k.ú. Hostivař ve vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Výbor pro správu majetku ZHMP

I. souhlasí

se směnou pozemku parc. č. 2313/5 o výměře 27 m² v k.ú. Hostivař ve vlastnictví (SJ) fyzických osob za pozemek parc. č. 2675/3 o výměře 68 m² ve vlastnictví hl. m. Prahy s tím, že fyzické osoby doplatí rozdíl ceny podle znaleckého posudku ve výši 985 467, 60 Kč

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

14. Různé

Jednání Výboru pro správu majetku ZHMP bylo ukončeno ve 11:20. Příštího jednání se uskuteční 5. 2. 2026 od 10:30.

Mgr. Martin Benkovič
předseda Výboru pro správu majetku
ZHMP

Ověřil: Ing. Jan Decker, CSc., člen Výboru pro správu majetku ZHMP
Zapsal: Bc. Rudolf Fischer, MPA, tajemník Výboru pro správu majetku ZHMP

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 476
ze dne 16.3.2026

k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc. č. 4447/1 a parc. č. 4449, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s. do vlastnictví hlavního města Prahy (nabytí pozemků pro stavbu tramvajové trati Olšanská - Habrová)

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

s úplatným nabytím pozemků

parc. č. 4447/1 (ostatní plocha, dráha) o výměře 10677 m² a

parc. č. 4449 (ostatní plocha, dráha) o výměře 15759 m², vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, zapsaných v KN na LV 9981, z vlastnictví společnosti České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem nábreží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 – Nové Město, do vlastnictví hlavního města Prahy za celkovou kupní cenu ve výši 66.475.000,00 Kč, vč. DPH, tj. cca 2.515 Kč/m², vč. DPH, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. radnímu Mgr. Adamovi Zábranskému

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh na úplatné nabytí pozemků dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 26.3.2026

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

Mgr. Ing. Jaromír Beránek v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-57774
Provede: radní Mgr. Adam Zábranský
Na vědomí: odborům MHMP