

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 35/14
ze dne 18.6.2026

*k návrhu na uzavření kupní smlouvy ke koupi pozemků v k.ú. Horní Počernice od společnosti
YUGO ALLOYS, s.r.o. do vlastnictví hlavního města Prahy*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

uzavření kupní smlouvy ke koupi pozemků v k. ú. Horní Počernice z vlastnictví společnosti YUGO ALLOYS, s.r.o., IČO 26212625, se sídlem Bystrá 761/10, 193 00 Praha 9 - Horní Počernice do vlastnictví hlavního města Prahy za kupní cenu ve výši 1.461.523,- Kč bez 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: 22.6.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13860
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“)

(„Smlouva“)

SMLOUVNÍ STRANY

(1) hlavní město Praha

se sídlem: Praha 1, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00, IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581

zastoupeno: **Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.**

se sídlem: Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7

zastoupená: [redacted] předsedou představenstva
[redacted] místopředsedou představenstva

IČO: 034 47 286

DIČ: CZ03447286

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 20059;

Identifikátor datové schránky: mivq4t3

(„Kupující“)

a

(2) YUGO ALLOYS, s.r.o.

se sídlem: Bystrá 761/10, Horní Počernice, 193 00 Praha 9

zastoupená: [redacted], jednatelkou
[redacted] s sídlem

IČO: 262 12 625

DIČ: CZ26212625

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 80176

(„Prodávající“)

(Kupující a Prodávající dále společně „Strany“, a každý z nich samostatně „Strana“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Kupující realizuje stavbu „Horní Počernice - podjezd pod železniční tratí ČD Praha - Lysá nad Labem v ul. Bystré“, č. a. 999547, spočívající mimo jiné ve vybudování silničního podjezdu pod železniční tratí v místě současného úrovněvého železničního přejezdu v blízkosti křižovatky ulic Bystrá a Jiřího ze Vtelna v Praze - Horních Počernicích a provedení souvisejících prací („Stavba“);
- (B) Stavba zasáhne část pozemků ve vlastnictví Prodávajícího; za účelem vymezení části pozemků Prodávajícího dotčených Stavbou, nechal Kupující vypracovat geometrický plán č. 6321-116/2025, vyhotovený GeodezieDavid.cz, [REDACTED] IČO: 08291667, se sídlem Krumpach 1950/25, Zábřeh, PSČ 789 01, který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 27. 11. 2025 pod č. PGP-4996/2025-101, a který je přílohou č. 1 této Smlouvy („Geometrický plán“) a geometrický plán č. 6309-116/2025, vyhotovený GeodezieDavid.cz, [REDACTED] IČO: 87954877, se sídlem U Nikolajky 1195, 150 00 Praha 5, který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 22. 10. 2025 pod č. PGP-4404/2025-101, a který je přílohou č. 2 této Smlouvy („Geometrický plán č. 2“);
- („Geometrický plán č. 1“ a Geometrický plán č. 2 dále společně jen „Geometrický plán“);
- (C) Strany jsou si vědomy účelu Stavby a skutečností, že Stavbu nelze uskutečnit bez získání vlastnických práv Kupujícího k části pozemků ve vlastnictví Prodávajícího vymezených Geometrickým plánem; v souvislosti s tím a v návaznosti na realizaci Stavby uzavřely Strany dne 27. 6. 2023 dohodu o spolupráci při stavbě „Horní Počernice - podjezd pod železniční tratí ČD Praha - Lysá nad Labem v ul. Bystré“, ve znění pozdějšího dodatku a tuto Smlouvu;
- (D) Kupující má zájem nabýt od Prodávajícího vlastnické právo k Stavbou dotčeným částem pozemků a Prodávající má zájem převést své vlastnické právo k částem pozemků dotčených Stavbou na Kupujícího;
- (E) Za hlavní město Prahu jedná Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. na základě Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností č. OPS/29/03/003409/2017 uzavřené mezi hlavním městem Prahou a Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. dne 12. 1. 2017, ve znění pozdějších dodatků;

DOHODLY SE STRANY NÁSLEDOVNĚ:

1. VLASTNICKÉ VZTAHY

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem dále uvedených pozemků:

- 1.1.1 parc. č. 3985/1 o výměře 33 179 m², druh pozemku: ostatní plocha/manipulační plocha;
- 1.1.2 parc. č. 3986/2 o výměře 55 m², druh pozemku: ostatní plocha/jiná plocha;
- 1.1.3 parc. č. 3986/8 o výměře 149 m², druh pozemku: ostatní plocha/manipulační plocha;
- 1.1.4 parc. č. 3986/9 o výměře 17 m², druh pozemku: ostatní plocha/manipulační plocha;
- 1.1.5 parc. č. 3986/10 o výměře 8 m², druh pozemku: ostatní plocha/manipulační plocha;

to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2842, v katastrálním území Horní Počernice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. PŘEDMĚT KOUPE

2.1 Předmětem koupě podle této Smlouvy jsou následující pozemky Prodávajícího:

- 2.1.1 část pozemku parc. č. 3985/1 v katastrálním území Horní Počernice, oddělená Geometrickým plánem a nově označená jako pozemek parc. č. 3985/28 o výměře 52 m²;
- 2.1.2 pozemek parc. č. 3986/2 o výměře 55 m² v katastrálním území Horní Počernice;
- 2.1.3 pozemek parc. č. 3986/8 o výměře 149 m² v katastrálním území Horní Počernice;
- 2.1.4 pozemek parc. č. 3986/9 o výměře 17 m² v katastrálním území Horní Počernice;
- 2.1.5 pozemek parc. č. 3986/10 o výměře 8 m² v katastrálním území Horní Počernice vymezený Geometrickým plánem č. 2;
(„Nemovitostí“).

2.2 Geometrický plán je nedílnou součástí této Smlouvy.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1 Prodávající se touto Smlouvou zavazuje Kupujícímu předat a umožnit mu nabýt vlastnické právo k Nemovitostem, a to se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, a tedy Nemovitosti Kupujícímu prodává za kupní cenu ujednanou v čl. 4 Smlouvy („Kupní cena“).
- 3.2 Kupující se touto Smlouvou zavazuje zaplatit Prodávajícímu za Nemovitosti Kupní cenu a Nemovitosti převzít, a tedy Nemovitosti od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví pro účely zajištění Stavby.

4. KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

- 4.1 Kupní cena za Nemovitosti činí **1.461.523,- Kč bez DPH** (slovy: jeden milión čtyři sta šedesát jeden tisíc pět set dvacet tři korun českých). Kupní cena byla určena podle znaleckého posudku č. 094990/2025, zpracovaného znaleckou kanceláří Equity Solutions Appraisals s.r.o., Ovocný trh 573/12, Praha 1, 110 00, IČO: 289 33 362, ze dne 22.12.2025 („Znalecký posudek“). Kupní cena odpovídá ceně stanovené znaleckým posudkem, přičemž zohledňuje skutečný rozsah (výměru) převáděných pozemků dle Geometrického plánu.
- 4.2 Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu jednorázově, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, ve kterém Kupující obdrží z katastrálního úřadu vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího. Kupující uhradí Kupní cenu na bankovní účet Prodávajícího.
- 4.3 Strany se dohodly, že dnem uskutečnění zdanitelného plnění pro účely zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je den doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu Prodávajícímu o provedení vkladu této Smlouvy do katastru nemovitostí, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

5. PROHLÁŠENÍ STRAN

5.1 Prodávající prohlašuje, že:

- a) Nemovitosti jsou ve výlučném vlastnictví Prodávajícího;
- b) vyjma skutečností popsaných v článku 5.1 Smlouvy na Nemovitostech neváznou žádné jiné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva ani jiná věcná nebo obligační práva, ať již zapsaná či nezapsaná v katastru nemovitostí;
- c) Prodávající není smluvní stranou žádné písemné ani ústní dohody zakládající jakékoli právo na koupi nebo budoucí koupi Nemovitostí nebo jakékoli jejich části ve prospěch třetí osoby;
- d) vlastnické právo vztahující se k Nemovitostem není zpochybňováno třetí osobou v jakémkoli řízení a žádné řízení ohledně vlastnického práva k Nemovitostem není zahájeno ani vedeno;
- e) Nemovitosti nejsou předmětem žádných restitučních nároků ani nároků na zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem;
- f) neexistuje žádné rozhodnutí ani příkaz k vyvlastnění Nemovitostí nebo jejich části, ani k přístupu či průjezdu, k úpravě, výstavbě nebo zlepšení jakékoli pozemní komunikace, dráhy nebo mimoúrovňové křižovatky na Nemovitostech;
- g) neexistují žádné okolnosti, o kterých by Prodávající věděl, které by mohly způsobit relativní neúčinnost jednání Prodávajícího v podobě uzavření této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 589 a násl. Občanského zákoníku; v souvislosti s Nemovitostmi nebylo zahájeno ani není vedeno žádné řízení o registraci, zápisu nebo poznámce, v katastru nemovitostí nejsou zapsány žádné poznámky ani poznámky o spornosti a Prodávající takové řízení nezahájil ani nezahájí před uzavřením této Smlouvy;
- h) Prodávající je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající, které jsou pro Prodávajícího plně a bezpodmínečně závazné;
- i) plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s žádnými povinnostmi vyplývajících z jakékoli smlouvy nebo dohody, jejíž smluvní stranou je Prodávající, soudních rozhodnutí, rozhodčích nálezů týkajících se Prodávajícího a/nebo Nemovitostí;
- j) neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být Kupující zvláště upozorněn;
- k) Nemovitosti do doby nabytí vlastnictví Kupujícím k nim žádnými dalšími vadami anebo závazky nezatíží, Nemovitosti jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí nebo jakékoliv jejich části (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně Nemovitostí ani neprovede faktickou změnu Nemovitostí;
- l) neučiní žádný úkon nebo jednání, jehož důsledkem by mohlo být ztížení nebo znemožnění realizace Stavby, zejména nedá souhlas s umístěním jakéhokoliv záměru na Nemovitostech ani jejich částech v rámci řízení o povolení záměru (s výjimkou souhlasu Kupujícím s realizací Stavby).

Každé prohlášení Prodávajícího bude vykládáno samostatně a žádné z prohlášení Prodávajícího není omezeno odkazem na jakékoli jiné prohlášení Prodávajícího nebo jakékoli jiné ustanovení této

Smlouvy.

Prodávající tímto zaručuje a prohlašuje, že prohlášení Prodávajícího jsou ke dni uzavření této Smlouvy pravdivá, úplná, přesná a nezavádějící a budou pravdivá, úplná, přesná a nezavádějící ke dni, kdy Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem.

- 5.2 Strany se dohodly, že na Kupujícího nepřejíždí žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na Nemovitostech, Kupující nepřebírá jakékoli dluhy Prodávajícího související s Nemovitostmi. Strany tímto vylučují aplikaci ustanovení § 1888 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 5.3 Případné právní či jiné vady na Nemovitostech nevyplyvající z článku 5.1 Smlouvy se považují za podstatné porušení Smlouvy, přičemž Prodávající bere na vědomí, že Kupující může v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. Občanského zákoníku.
- 5.4 Ukáže-li se kterékoliv prohlášení Prodávajícího podle tohoto čl. 5 nepravdivým anebo zavádějícím, je Kupující oprávněn odstoupit od této Smlouvy.
- 5.5 Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy na Nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva, což vyplývá z doloženého aktuálního výpisu z katastru nemovitostí.

6. VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 6.1 Vlastnictví k Nemovitostem, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užitky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6.2 Strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí Kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající tímto zmocňuje Kupujícího, aby za něj podepsal návrh na vklad a aby ho zastupoval ve vkladovém řízení. Udělení zmocnění a jeho přijetí Strany potvrzují svými podpisy této Smlouvy.
- 6.3 Strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoli důvodu neprovede zápis věcných práv podle této Smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.
- 6.4 Strany se dohodly, že Kupující je oprávněn zastupovat Prodávajícího, jako vlastníka pozemků, jež jsou předmětem této Smlouvy, a to ve věci podání žádosti o dělení pozemků dle každého oddělovacího Geometrického plánu příslušnému stavebnímu úřadu a Prodávající souhlasí s dělením předmětných pozemků v souladu s ustanovením § 216 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů místně příslušným stavebním úřadem.

7. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 7.1 Prodávající se touto Smlouvou zavazuje Nemovitosti vyklidit na vlastní náklady a předat Kupujícímu nejpozději do tří (3) pracovních dnů od podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu; nevyklidí-li a nepředá je v uvedené lhůtě, platí, že Nemovitosti byly Kupujícímu předány a Kupující je oprávněn nechat je vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat na náklady Prodávajícího. Prodávající se pro takový případ Smlouvou zavazuje vzniklé náklady spojené s

vyklizením a likvidací uhradit, a to nejpozději do třiceti (30) dnů po obdržení faktury od Kupujícího.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1** Prodávající bere na vědomí, že Kupující je subjektem povinným dle ustanovení § 2 odst. 1 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, a že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle tohoto zákona, pokud bude podléhat této povinnosti. Případné uveřejnění této Smlouvy v registru smluv se zavazuje zajistit na své náklady Kupující.
- 8.2** Kupující, jako správce a zpracovatel povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této Smlouvy. Prodávající bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí. Tyto postupy a opatření se Strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.3** Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena 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.
- 8.4** Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 8.5** Strany tímto vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3, § 1765, § 1893 a § 2088 Občanského zákoníku.
- 8.6** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních v českém jazyce. Tři (3) vyhotovení této Smlouvy obdrží Kupující, z nichž jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy zástupců Prodávajícího předloží příslušnému katastrálnímu úřadu, a jedno (1) vyhotovení této Smlouvy obdrží Prodávající.
- 8.7** Strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této Smlouvy. Strany dále prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu § 2132 a násl. Občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy.
- 8.7** 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 hl. m. Prahy usnesením č. ze dne
- 8.8** Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří:
- Příloha č. 1: Geometrický plán č. 6321-116/2025
- Příloha č. 2: Geometrický plán č. 6309-116/2025

8.9 Strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s Nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

Místo: Praha

Datum:

hlavní město Praha

zastoupené

Technickou správou komunikací

hl. m. Prahy, a.s.

Místo:

Datum:

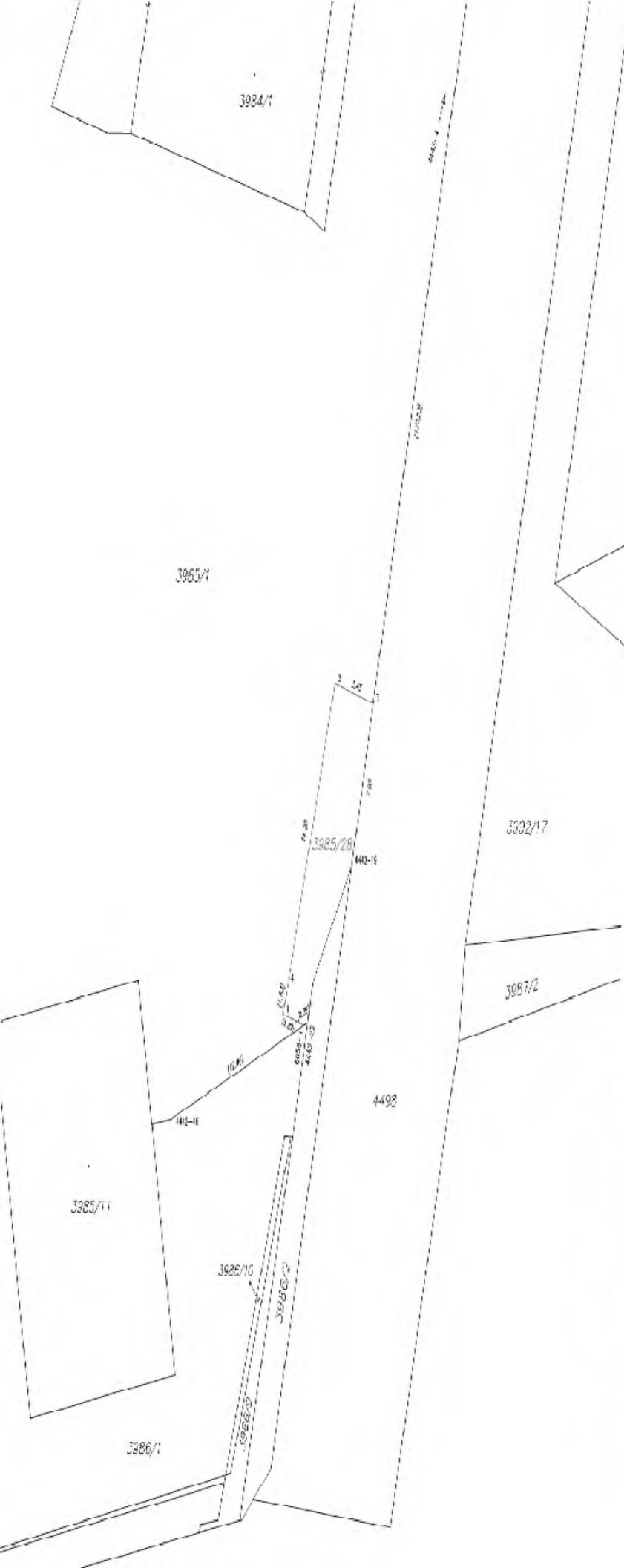
YUGO ALLOYS, s.r.o.

předseda představenstva

jednatelka

místopředseda představenstva

jednatel



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav					Nový stav							
Číslo posavku par. číslo	Výměra pozemku		Číslo posavku par. číslo	Výměra pozemku		Typ stavby	Stav stavby	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m²		ha	m²			Číslo pozemku stavby v evidenci	Číslo katastr. místnosti	Výměra ha	m²	Číslo stavby v evidenci
3985/1/1	31	79	3985/1	31	28		2					
			3985/28		52		2	3985/1	2642		52	
	31	79		31	80							

*1) Změna výměry vzhledem k rozšíření při výpočtu – bod 14.7 odst. b) přík. Kat.

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro výpis do KN

Č. bodu	Y	X	kód	Pozámka
442-4	729531.35	1047546.76	3	---
442-19	729575.04	1047326.59	3	b.
442-22	729578.85	1047334.11	3	b.
442-46	729560.82	1047336.72	3	b.
605-1	729579.19	1047334.24	3	restb. - užití budov
1	729581.01	1047333.74	3	restb. - užití budov
2	729578.51	1047153.26	3	b. asfalt
3	729573.17	1047153.99	3	b. plot
4	729580.58	1047332.27	3	b. zed.

Na 391 odst.6 jsou body označeny číslicemi a písmeny z důvodu snížení stavby na stavební dílnu.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán vypracován podle příkazu č. 1/2020 Sb. ze dne 1.1.2020	
	Archi. číslo:	Archi. číslo:
	Číslo listu v příloze katastrálního úřadu:	2602
	Dne: 27.11.2020	Dne: 1.1.2020
	Měřítko: 1:1000	
Vytvořeno: Geometrický plán Katastrální úřad pro územní město Praha Katastrální úřad pro územní město Praha Katastrální úřad pro územní město Praha Katastrální úřad pro územní město Praha Katastrální úřad pro územní město Praha	Katastrální úřad pro územní město Praha	
	Katastrální úřad pro územní město Praha	
	Katastrální úřad pro územní město Praha	
	Katastrální úřad pro územní město Praha	
	Katastrální úřad pro územní město Praha	

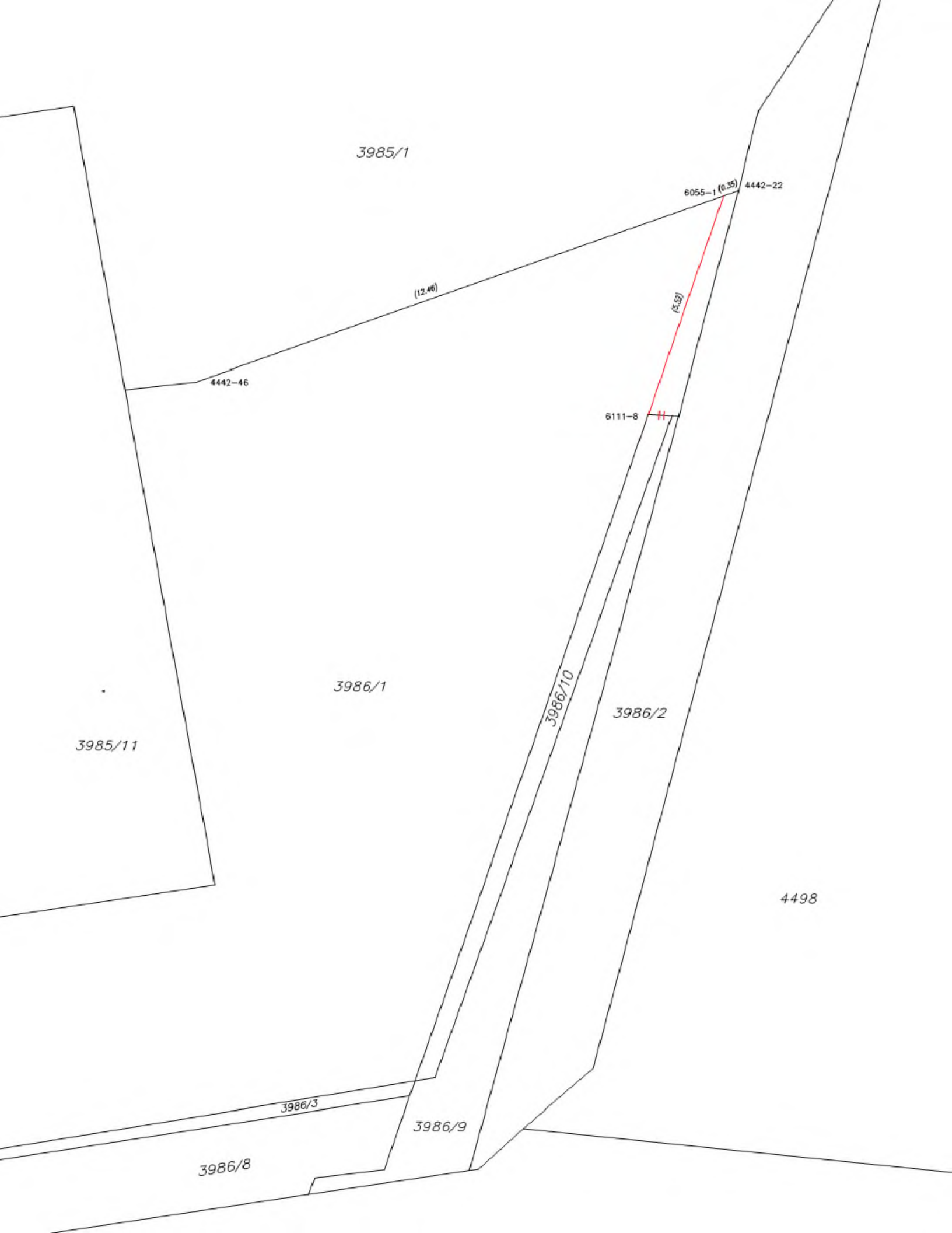
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku nam. Městem	Výměra parcely		Druh pozemku 7ústeňh využití	Označení pozemku nam. Městem	Výměra parcely		Druh pozemku 7ústeňh využití	Typ stavby 7ústeňh využití	Zpřa. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu
3986/1 3986/10	14	63	ostatní manipulační pl.	3986/1 3986/10	14	60	ostatní manipulační pl.		2				
		8	ostatní manipulační pl.			10	ostatní manipulační pl.		2				
					(14 70)					k.ú.: Horní Počernice 3986/1 3986/10	2842 2842	14 63 8	celá celá
												14 71	
	14	71			*) 14 70								
*1) Změna výměry vlivem zaokrouhlení při výpočtu – bod 14.7 odst. b) příl. Kat.Vyhř.													

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN					
Č. bodu		Y	X	kód kv.	Poznámka
4442 22		729578.96	1041734.11	3	barva zeď
4442 46		729590.92	1041738.72	3	barva
6055 1		729579.19	1041734.24	3	nestab.
6111 8		729580.95	1041739.50	3	barva zeď

Dle §91 odst.6 jsou body označeny dočasným způsobem z důvodu ohrožení stabilizace stavební činnosti.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranice pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	2602	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 17.10.2025	Číslo: 105/2025	Dne:	Číslo:
Vyhotavitel: GeodezieDavid.cz U Nikolajky 1195, 15000 Praha 5 IČ: 87554877 Číslo plánu: 6309-116/2025 Okres: Obec: Pruh Kat. území: Horní Počernice Mapový list: Pruh 1-0/33 Dosavadním vlastním pozemkem byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentu v katastrálním úřadu.	
	Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha PGP-4404/2025 -101 2025.10.22 09:41:52 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	



Důvodová zpráva

Z-13860

1. Předmět předkládaného materiálu

Hlavní město Praha jakožto investor realizuje prostřednictvím Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury uvedenou v seznamu veřejně prospěšných staveb v územním plánu hlavního města Prahy pod č. 65/DK/25 „Horní Počernice - podjezd pod železniční tratí ČD Praha - Lysá nad Labem v ul. Bystré“, č. a. 999547, spočívající mimo jiné ve vybudování silničního podjezdu pod železniční tratí v místě současného úrovnového železničního přejezdu v blízkosti křižovatky ulic Bystrá a Jiřího ze Vtelna v Praze - Horních Počernicích, rozšíření pozemní komunikace v ul. Bystrá a provedení souvisejících prací („Stavba“).

Usnesením Rady hl. m. Prahy č. 288 ze dne 14. 2. 2023 bylo schváleno znění dohody o spolupráci při stavbě „Horní Počernice - podjezd pod železniční tratí ČD Praha - Lysá nad Labem v ul. Bystré“. Dohoda byla v souladu s uvedeným usnesením uzavřena dne 27. 6. 2023.

Pro stavbu bylo dne 25. 3. 2024 vydáno Úřadem městské části Praha 20, odborem výstavby a územního rozvoje v souladu s § 94o a § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí o společném povolení na stavbu podjezdu pod železniční tratí Praha - Lysá nad Labem v ul. Bystrá vedenou pod názvem „Bystrá, Praha 20, č. akce 999 547“, Praha 20 - Horní Počernice, a to pod č. j. MCP20 006420/2024/OVUR/Kr, sp. zn. SZ MCP20 003386/2023.

Předkládaný materiál se týká schválení kupní smlouvy, jejímž předmětem je nabytí částí pozemků ve vlastnictví společnosti YUGO ALLOYS, s.r.o. do vlastnictví hlavního města Prahy.

Veškerou smluvní dokumentaci zpracovávala Advokátní kancelář HAVEL & PARTNERS s.r.o.

2. Kupní smlouva a majetkoprávní vypořádání

Uzavření kupní smlouvy je nezbytné pro realizaci veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury spočívající ve vybudování silničního podjezdu pod železniční tratí v městské části Praha 20 – Horní Počernice.

Převáděné pozemky byly přesně vymezeny geometrickými plány schválenými katastrálním úřadem.

Jedná se o část pozemku parc. č. 3985/1 v katastrálním území Horní Počernice, oddělenou geometrickým plánem č. 1 a nově označenou jako pozemek parc. č. 3985/28 o výměře 52 m², dále pozemek parc. č. 3986/2 o výměře 55 m², pozemek parc. č. 3986/8 o výměře 149 m², pozemek parc. č. 3986/9 o výměře 17 m² a pozemek parc. č. 3986/10 o výměře 8 m², vymezený geometrickým plánem č. 2, vše v katastrálním území Horní Počernice.

Kupní cena činí 1 461 523 Kč bez DPH (slovy: jeden milion čtyři sta šedesát jeden tisíc pět set dvacet tři korun českých) a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 094990/2025 ze dne 22. 12. 2025, zpracovaného znaleckou kanceláří Equity Solutions Appraisals s.r.o.,

IČO: 28933362, jako cena v místě a čase obvyklá, přičemž byla poměrně upravena s ohledem na zpřesnění výměry převáděných pozemků geometrickým plánem.

Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku uhradila Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Zástavní právo a zákaz zcizení evidované na listu vlastnictví se netýkají převáděných částí pozemků; tyto části byly odděleny geometrickým plánem a nejsou uvedenými právy zatíženy.

3. Závěr

Uzavření kupní smlouvy představuje nezbytný krok k majetkoprávnímu vypořádání pozemků potřebných pro realizaci veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury spočívající ve vybudování silničního podjezdu pod železniční tratí v městské části Praha 20 – Horní Počernice.

Nabytí předmětných pozemků je v souladu s veřejným zájmem, územním plánem hlavního města Prahy a potřebami hlavního města Prahy v oblasti dopravní infrastruktury.

Kompletní dokumentace je vzhledem k objemu k dispozici u zpracovatele tisku.

Z uvedených důvodů je Zastupitelstvu hlavního města Prahy předkládán návrh na schválení kupní smlouvy.

Seznam příloh důvodové zprávy

- Rozhodnutí o společném povolení na stavbu podjezdu Bystrá
- Znalecký posudek k určení kupní ceny
- Výpis z katastru nemovitostí
- Usnesení Rady HMP č. 1047, ze dne 25. 5. 2026



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha telefon: 271 071 611,
fax: 281 920 093

Č. j.: MCP20 006420/2024/OVUR/Kr
Číslo spisu: SZ MCP20 003386/2023
Vyřizuje: [REDACTED]
Telefon: 271 071 638

V Praze dne 25.3.2024

R O Z H O D N U T Í
S P O L E Č N É P O V O L E N Í

Městská část Praha 20, Úřad městské části Praha 20 - odbor výstavby a územního rozvoje, jako speciální stavební úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), a podle § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen "stavební úřad"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 30.1.2023 podal a dne 13.12.2023 a 10.1.2024 doplnil stavebník,

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 034 47 286, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice,

kterého zastupuje **S u b t e r r a s.s.**, IČO 453 09 612, Koželužská 2246/5, Praha 8-Libeň,

kterého zastupuje **"sinpps s.r.o."**, IČO 625 84 332, Dobrušská 1805/5, Praha 4-Braník

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, vydává

s p o l e č n é p o v o l e n í

na stavbu podjezdu pod železniční tratí Praha – Lysá nad Labem v ul. Bystrá vedenou pod názvem

„Bystrá, Praha 20, č. akce 999 547“,

Praha 20 - Horní Počernice,

na pozemcích parc. č. 1777/1 (ostatní plocha), 1778 (ostatní plocha), 1779/1 (zahrada), 1779/2 (trvalý travní porost), 1779/3 (ostatní plocha), 1780 (ostatní plocha), 1781/3 (ostatní plocha), 1781/4 (zahrada), 1782/15 (ostatní plocha), 1782/16 (ostatní plocha), 1782/17 (ostatní plocha), 2191/1 (ostatní plocha), 2191/29 (ostatní plocha), 2198/158 (ostatní plocha), 3800/1 (ostatní plocha), 3807 (ostatní plocha), 3962/1 (ostatní plocha), 3962/6 (ostatní plocha), 3962/8 (ostatní plocha), 3976/6 (ostatní plocha), 3976/7 (ostatní plocha), 3985/1 (ostatní plocha), 3985/14 (zastavěná plocha a nádvoří), 3986/1 (ostatní plocha), 3986/2 (ostatní plocha), 3986/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 3987/2 (ostatní plocha), 3992/1 (ostatní plocha), 3992/17 (ostatní plocha), 3992/21 (ostatní plocha), 4036/1 (ostatní plocha), 4036/6 (ostatní plocha), 4036/17 (ostatní plocha), 4036/26 (ostatní plocha), 4036/72 (ostatní plocha), 4036/73 (ostatní plocha), 4036/415 (ostatní plocha), 4036/418 (ostatní plocha), 4036/419 (ostatní plocha), 4036/420 (ostatní plocha), 4036/450 (ostatní plocha), 4498 (ostatní plocha) v katastrálním území Horní Počernice (dále jen „stavba“), kterým tento záměr

s c h v a l u j e.

Stručný popis stavby:

Jedná se o zahrazení stávajících komunikací ul. Bystrá a Jiřího ze Vtelna (podjezd pod železniční tratí v ul. Bystrá), vyvolané výstavbou železničního mostu, který nahradí stávající úrovněvý železniční přejezd. Součástí stavby je výstavba zárubních a opěrných zdí, úprava vjezdů a oplocení sousedících areálů, úpravy systému odvodnění, úprava a doplnění veřejného osvětlení, přeložky sítě technického vybavení.

Stavba je členěna na následující objekty:

SO 101 Úprava stávajících komunikací ul. Bystrá, Jiřího ze Vtelna
SO 103 Dopravní značení
SO 104 Dopravní opatření v průběhu výstavby (DIO)
SO 105 Areálová komunikace Yugo Alloys, s.r.o.
SO 203 Zárubní zdi
SO 204 Opěrné zdi
SO 301 Dešťová kanalizace - komunikace Bystrá
SO 304 Úprava vodovodu PVS a.s.
SO 305 Hospodaření se srážkovými vodami
SO 306 Vrátnice Yugo Alloys, s.r.o. - vodovodní a kanalizační přípojka
SO 307 Vrátnice Yugo Alloys, s.r.o. - hospodaření se srážkovými vodami
SO 310 Dešťová kanalizace - komunikace Jiřího ze Vtelna
SO 401 Úprava veřejného osvětlení
SO 402 Úprava vedení NN PRE
SO 403 Úprava vedení VN 22 kV PRE
SO 404 Úprava tras kabelů CETIN
SO 405 Úprava tras kabelů NET4GAS
SO 406 Úprava tras sdělovacích kabelů PRE
SO 408 Vrátnice Yugo Alloys, s.r.o. - elektrická přípojka NN
SO 410 Přeložka kabelů ČD - Telematika
SO 411 Přeložka kabelu T-Mobile
SO 501 Úprava STL plynovodů PPD
SO 702 Vrátnice Yugo Alloys, s.r.o. - stavební řešení
SO 801 Úprava oplocení Yugo Alloys, s.r.o.
SO 802 Úprava oplocení Airmedia, a.s.
SO 803 Sadové úpravy (součástí je rovněž kácení 34 ks stromů a 46 m² zapojeného porostu dřevin)

Druh a účel stavby:

Jedná se o zahroubení stávajících komunikací ulice Bystrá a Jiřího ze Vtelna pod železniční tratí v ul. Bystrá, pro převedení dopravy pod železniční tratí Praha-Vysočany - Lysá nad Labem. Stavba bude je navržena a bude prováděna v návaznosti na stavbu vedenou pod názvem "Optimalizace traťového úseku Mstětice (mimo) - Praha - Vysočany (mimo)", kdy byl novým železničním mostem nahrazen původní úrovňový železniční přejezd.

Součástí stavby je rovněž úprava systému odvodnění (návrh dešťové kanalizace, retence, čerpání, vsak), úprava a doplnění veřejného osvětlení, přeložky sítí technické infrastruktury, doplnění chybějících komunikací pro pěší a cyklisty a provedení zastávek MHD.

Popis prostorového řešení stavby, základní údaje o její kapacitě a umístění stavby na pozemcích:**SO 101 Úprava stávajících komunikací ul. Bystrá, Jiřího ze Vtelna**

Bude provedena úprava povrchů komunikace ul. Bystrá v délce cca 500 m a Jiřího ze Vtelna v délce cca 100 m. Výškově bude provedeno zahroubení komunikace ul. Bystrá pro umožnění mimoúrovňového křížení s železniční tratí. Stávající konstrukce vozovky budou odstraněny až na projektovanou zemní pláň. Do navržených linií se osadí obruby a palisády, které budou osazeny do lože z betonu s boční opěrkou s nášlapem. Do nově osazených obrub budou provedeny jednotlivé konstrukční vrstvy vozovek, chodníků a sjezdů. Povrch vozovky bude proveden z hutněných asfaltových směsí, povrch chodníků a sjezdů bude z betonové dlažby.

Nový uliční prostor zahrnuje 2 jízdní pruhy, oddělený pás pro chodce na jedné straně (západní strana ulice Bystrá) a oddělený pás pro chodce a cyklisty na straně druhé (východní strana ulice Bystrá).

SO 103 Dopravní značení

Nové vodorovné dopravní značení bude provedeno hmotou s dlouhodobou trvanlivostí a reflexním posypem.

Vodorovné i svislé dopravní značení bude provedeno v parametrech splňujících „Technické podmínky pro svislé a vodorovné dopravní značení“ vydané správcem TSK hl. m. Prahy.

SO 104 Dopravní opatření v průběhu výstavby (DIO)

Stavební práce budou probíhat v několika fázích tak, aby byla zajištěna dopravní obslužnost k průmyslovým areálům a ke hřbitovu při ul. Náchodská.

SO 105 Areálová komunikace Yugo Alloys, s.r.o.

V severní části areálu na pozemku parc. č. 3985/1 bude provedena nová areálová komunikace délky cca 30 m. Šířka komunikace bude 6,5 m, příčný sklon 1%, maximální podélný sklon 5,2%. Povrch vozovky bude proveden

z hutnějších asfaltových směsí V prostoru před novou vrátnicí bude provedena zpevněná plocha z betonové zámkové dlažby.

SO 203 Zárubní zdi

V prostoru mimoúrovňového křížení komunikace s železniční tratí jsou navrženy zárubní zdi, které budou tvořeny železobetonovými pilotami Ø 900 mm vrtanými v rozteči 1200 mm, s proměnnou výškou pilot 3,5 – 10,0 m. Hlavy pilot budou opatřeny ztužujícím průběžným železobetonovým věncem. Mezery mezi pilotami budou vyplněny na celou výšku stěny kotveným stříkaným betonem vyztuženým kari sítí. Líc zdí bude proveden z betonových prefabrikovaných pohledových tvarovek.

Délka zárubních zdí:

Východní strana:

Zed' 1 – 28,78 m

Zed' 2 – 74 m

Zed' 3 – 44,5 m

Zed' 4 – 52,2 m

Západní strana:

Zed' 1 – 49,4 m

Zed' 2 – 27,6 m

Zed' 3 – 92,4 m

U obou zárubních zdí č. 3 je navrženo železobetonové schodiště zajišťující přístup do přilehlých areálů.

SO 204 Opěrné zdi

Jedná se o dvě železobetonové úhlové zdi se svislým lícem - zed' 1 na západní straně ul. Bystrá a zed' 2 při východní straně ul. Bystrá, které umožní zahlobení chodníků pod železniční trať.

Zed' 1 – 22 dilatačních celků, celková délka cca 84 m, dřík zdí má proměnnou výšku 0,88 – 2,02 m, která sleduje sklon nivelety přilehlého chodníku

Zed' 2 – 18 dilatačních celků, celková délka cca 73 m, dřík má proměnnou výšku 0,59 – 2,77 m, která sleduje sklon nivelety přilehlého chodníku

Horní povrch zdí budou tvořit monolitické betonové římsy šířky 0,5 m, do říms bude ukotveno ocelové zábradlí (celková délka cca 157 m) s výškou nad chodníky 1,1 m, resp. 1,3 m.

SO 301 Dešťová kanalizace - komunikace Bystrá

Kanalizace je navržena z kameninových kanalizačních trub se zvýšenou pevností o profilu DN 300, pevnostní třídy 24 a DN 400, pevnostní třídy 200 a výstavby vstupních šachet v ul. Bystrá.

Větev A – DN 300 – délky cca 99 m

Dešťová kanalizace bude vedena od šachty ŠB02 v km 0,000 umístěné v křižovatce ul. Bystrá a Jiřího ze Vtelna jižním směrem do ul. Náchodská až do koncové šachty ŠA04 v km 0,099 00. Stoka bude v šachtě ŠB02 zaústěna do dešťové kanalizace ul. Bystrá větev B.

Větev B – DN 300 – délky cca 253 m (úsek dešťová nádrž – šachta ŠB02)

Větev B – DN 400 – délky cca 10 m (úsek šachta ŠB02 – šachta ŠB08)

Dešťová kanalizace bude vedena od dešťové nádrže umístěné v křižovatce ul. Bystrá a Jiřího ze Vtelna severním směrem do ulice Bystrá až do koncové šachty ŠB08 v km 0,262 83. Úsek kanalizace od dešťové nádrže po šachtu ŠB02 je navržen v profilu DN 400, zbytek v profilu DN300.

Na dešťovou kanalizaci bude napojeno 33 uličních vpustí DN 200 – KAM. Celková délka přípojek DN 200 je cca 102 m.

SO 304 Úprava vodovodu PVS a.s.

Stávající vodovodní řad LT DN 300 délky 252,95 m v ul. Bystrá bude nahrazen novým vodovodním řadem LTL DN 300 délky 289,41 m, který bude veden od ul. Náchodská severním směrem ul. Bystrá, kde se v km 0,099 13 před železniční tratí stáčí na východ a trasa bude veden podél trati. Ve staničení 0,138 23 vodovodní řad změní trasu severně a podejde železniční svršek v ocelkové chráničce DN600, dl. 25m. Od staničení 0,168 84 směřuje trasa řadu z ul. Jiřího ze Vtelna do ul. Bystrá a odtud dále severně do konce napojení v km 0,288 46, kde bude ukončen napojením na stávající řad DN300.

Na novou část vodovodního řadu budou připojeny 3 ks vodovodních přípojek (k pozemkům parc. č. 1782/16, 1777/1, 3992/21), 1 ks vodovodní přípojky (k pozemku parc. č. 3985/1) bude napojen na stávající řad.

SO 305 Hospodaření se srážkovými vodami

V ul. Bystrá bude provedena tlaková část dešťové kanalizace z polyetylenových trub DN200 – PE 100RC, délky cca 110 m, která bude vedena od dešťové nádrže v km 0,243 51 umístěné v křižovatce ul. Bystrá – Jiřího ze Vtelna, jižním směrem k ul. Náchodská do uklidňovací šachty ŠC05 v km 0,132 62, ze které budou vody dále odvedeny gravitačně do soustavy zasakovacích vrtů (studní) hl. 9 m.

V ul. Náchodská bude provedena gravitační část dešťové kanalizace z trub DN400 – KAM, délky cca 132 m, která bude vedena od napojení na stávající kanalizaci v místě parkoviště před prodejnou Penny (na pozemku parc. č. 2191/1 v kat. území Horní Počernice), odkud pokračuje východním směrem až ke křižovatce ul. Náchodská – Bystrá, dále do ul. Bystrá až po napojení na soustavu zasakovacích vrtů (studní).

Zasakovací vrtů v počtu 3 ks hloubky 9 m budou sloužit jako zasakovací studny, budou umístěny v zeleném pásu severně od křižovatky ul. Náchodská – Bystrá. Mezi uklidňovací šachtou a zasakovacími vrtů je navrženo zařízení na čištění znečištěných lehkými kapalinami (volnými ropnými látkami) spláchnutých při dešti do kanalizace – odlučovač lehkých kapalin (1xOLK o půdorysných rozměrech 2,4x0,9m; 1xOLK o půdorysných rozměrech 3,4x1,5 m), který je navržen na maximální odvodňovanou plochu 7 000 m² a do maximálního průtoku 70 l/s.

SO 306 Vrátnice Yugo Alloys, s.r.o. - vodovodní a kanalizační přípojka

Nová vodovodní přípojka HDPE 100RC 32x3,0 SDR 11 délky cca 14,5 m bude napojena na stávající areálový vodovodní řad LT 80 a ukončena v budově nové vrátnice.

Nová kanalizační tlaková přípojka pro napojení nové vrátnice z potrubí PEHD 100 SDR 11 délky cca 19,4 m bude napojena na veřejnou stoku splaškové kanalizace v ul. Bystrá a ukončena v domovní čerpací jímce Ø 1000 mm, výšky 2,0 m, ve které budou osazena ponorná kalová čerpadla. Do čerpací jímky bude z vrátnice přivedeno gravitační kanalizační potrubí PVC 125 délky cca 9 m.

SO 307 Vrátnice Yugo Alloys, s.r.o. - hospodaření se srážkovými vodami

Dešťové vody ze střechy nové vrátnice budou odváděny kanalizačním potrubím PVC 125, délky cca 2 m, které bude zaústěno přes revizní šachtu do vsakovacího objektu v zelené ploše jižně od objektu vrátnice. Rozměry vsakovací šachty 1,5x5,0 m, s výškou šterku 0,6 m.

SO 310 Dešťová kanalizace - komunikace Jiřího ze Vtelna

V části ul. Jiřího ze Vtelna bude provedena dešťová kanalizace z kameninových trub se zvýšenou pevností DN 300, délky cca 36 m, která je vedena od šachty ŠB01 v km 0,000 00 umístěné v křižovatce ul. Bystrá – Jiřího ze Vtelna směrem do ul. Jiřího ze Vtelna až do koncové šachty ŠE03 v km 0,035 82.

Na dešťovou kanalizaci budou napojeny 3 uliční vpusti DN200-KAM. Celková délka přípojek pro vpusti bude cca 18 m.

SO 401 Úprava veřejného osvětlení

Stávající kabelové vedení bude demontováno, budou odstraněny stožáry č. 915259 a 215258.

Nové kabelové vedení – kabel CYKY mezi stožárem 915249 – 915250 – ZM 0886, ZM 0886 - 915259 - 915261 a ZM 0886 – N019 bude položen nový kabel CYKY 4Jx25 mm².

Na trase kabelového vedení podél komunikací bude osazeno celkem 20 ks stožárů budou typu JBUD 10, výšky 10 m (stožár 915259 s výložníkem, dvouramenný úhel).

Pro přisvětlení šesti přechodů je navrženo 13 svítidel se závěsnou výškou 6,5 m, resp. 7,0 a 7,5 m.

V podjezdu budou osazena 4 svítidla MY1.

Nové kabelové vedení bude v místech křížení komunikace a v komunikacích uloženo do chrániček. Celková délka trasy úpravy VO je navržena v délce cca 885 m.

SO 402 Úprava vedení NN PRE

Bude provedena přeložka zemního kabelového vedení NN novým kabelem AYKY-J 3x1x240mm² délky cca 40 m. Nové kabelové vedení NN bude vedeno z nové SR602-OT, která nahradí stávající RIS 82/2430Z na pozemku parc. č. 1779/2 západním směrem pod komunikací ul. Bystrá až na pozemek parc. č. 1781/3, odkud bude dále pokračovat směrem jižním a na pozemku parc. č. 1782/17 se napojí na stávající vedení.

SO 403 Úprava vedení VN 22 kV PRE

Přeložka kabelového vedení VN bude provedena novým kabelem 22 kV AXEKVCEY-OT 3x1x240mm² ve směrech RS 110 – TR 9930 (K30-21) a RS 110 – RS 4700. Nový kabel bude naspojován na stávající kabelové vedení na pozemku parc. č. 2198/158, odkud bude veden severním směrem podél východní strany komunikace ul. Bystrá, kde po cca 75 m podejde komunikace a dále bude pokračovat podél západní strany komunikace na konec přeložky (nová kabelová spojka bude provedena v chodníku na pozemku parc. č. 4498, při severovýchodním rohu pozemku parc. č. 3976/7, v prostoru křižovatky ul. Bystrá – F. V. Veselého). Celková délka přeložky bude cca 515 m při souběhu dvou stejných tras VN.

SO 404 Úprava tras kabelů CETIN

Přeložka zemního kabelového vedení bude provedena novými optickými a metalickými kabely. Celková délka přeložky je 630 m, z toho 370 m optická trasa a 260 m trasa metalického kabelu.

Nové vedení optického i metalického kabelu bude naspojováno na stávající kabel na pozemku parc. č. 1779/3, odkud bude vedeno severním směrem podél východní strany komunikace ul. Bystrá, v prostoru kolejiště bude připravena jedna rezervní chránička pro každou kabeláž. Na trase budou provedeny odbočky optického kabelu do

přilehlých areálů na pozemku parc. č. 1782/16 a 3985/1. Nové kabelové vedení bude naspojováno na stávající vedení na pozemku parc. č. 4498 (na úrovni hranice sousedních pozemků parc. č. 3992/1 a 3992/21).

SO 405 Úprava tras kabelů NET4GAS

Přeložka zemního kabelového vedení bude provedena novým metalickým kabelem, který bude naspojkován na stávající vedení na pozemku parc. č. 1782/16. Kabel bude veden východním směrem ke komunikaci ul. Bystrá, dále podél její západní strany severním směrem, kde před křižovatkou ul. Bystrá – Jiřího ze Vtelna odbočí pod komunikací východním směrem a dále pak směrem severním podél východní strany komunikace ul. Bystrá až ke křižovatce ul. Bystrá – F. V. Veselého, kde bude naspojkován na stávající vedení na pozemku parc. č. 4036/73.

Celková délka přeložky bude cca 440 m.

SO 406 Úprava tras sdělovacích kabelů PRE

Přeložka kabelu SDK bude provedena novým metalickým kabelem TCEKEZY ve směru RS 110 - RS 4700 a RS 110 – TR 1280. Kabelová trasa je shodná s trasou SO 403 Úprava vedení VN 22 kV PRE. Konec přeložky v západním chodníku komunikace u křižovatky ul. Bystrá–F. V. Veselého je posunut severním směrem o cca 40 m. Celková délka přeložky činí 2 x 558 m při souběhu dvou stejných kabelů.

SO 408 Vrátnice Yugo Alloys, s.r.o. - elektrická přípojka NN

Jedná se o kabelové vedení NN CYKY 4x16 mm², kterým bude objekt nové vrátnice napojen do stávající TS na pozemku parc. č. 3985/14 v kat. území Horní Počernice. Délka kabelu bude cca 12 m.

SO 410 Přeložka kabelů ČD – Telematika

Přeložka bude provedena na kabelu SŽ-CTD – DK Lysá nad Labem – Praha ŽDK1. – 9xV1,2+33DM0,9. Začátek přeložky bude cca v žkm 21,220 nově řezanou spojkou (na pozemku parc. č. 1782/16). Dále povede trasa kabelu směrem ke kolejím do místa žel. nadjezdu, kde bude uložen v kabelové žlabu KŽ10, který bude uložen na železničním mostě.

Na druhé straně komunikace sejde v cca žkm 21,200 kabelová trasa do kolejového tělesa směrem k ul. Náchodská do zatravněného pozemku. Dále bude pokračovat částečně pod parkovištěm v chráničce DN100 (v souběhu bude položena ještě 1 rezervní chránička stejného průměru) a dále pokračuje v zatravněném pasu až k vjezdu na hřbitov, za tímto vjezdem bude ukončena řezanou spojkou (na pozemku parc. č. 1779/3 v kat. území Horní Počernice. Pod parkovištěm a vjezdem bude kabel uložen v chráničkách.

Celková délka přeložky bude 110 m.

SO 411 Přeložka kabelu T-Mobile

Nová úložná trasa podzemního vedení veřejné komunikační sítě bude vedena od stávajícího vedení, které se nachází na severovýchodním nároží křižovatky ul. Náchodská – Bystrá na pozemku parc. č. 3800/1 směrem západním přes komunikaci ul. Bystrá a bude dovedena ke sloupu VO na společné hranici pozemků parc. č. 3800/1 a 1782/15, vše v kat. území Horní Počernice, kde bude umístěna kamera MKS.

Celková délka tras bude 46 m.

SO 501 Úprava STL plynovodů PPD

Bude provedena přeložka STL plynovodních řadů v tomto rozsahu:

- plynovodní řad „P-I“ - PE 100RC SDR17 d315x17,6 mm, dl. cca 259,8 m
Bude napojen (propoj č. 1) na stávající plynovod východně od komunikace ul. Bystrá na pozemku parc. č. 1779/1, odkud bude veden severním směrem. Pod železniční trať bude uložen do ochranné trubky (pokládka bude provedena protlakem). Nový plynovod bude ukončen napojením (propoj č. 2) na stávající plynovodní řad v ul. Bystrá.
- plynovodní řad „P-II“ - PE 100RC SDR17 d160x9,5 mm, dl. cca 65,1 m
Bude napojen na nový řad „P-I“ (po cca 10 m od propoje č. 1), od místa napojení bude veden západním směrem pod komunikací ul. Bystrá, kde bude uložen v ochranné trubce, a dále pak směrem severním až na pozemek parc. č. 1782/16, kde bude ukončen.
- plynovodní přípojka „P-III“ - PE 100RC SDR11 d63x5,8 mm, dl. cca 13,6 m
Bude provedena přeložka plynovodní přípojky délky cca 13,6 m, která bude vedena od plynovodního řádu v ul. Bystrá západním směrem do areálu YUGO ALLOYS, kde bude ukončena v HUP a napojena na překládaný plynovod „P-VI“ (na pozemku parc. č. 3985/1).
- plynovodní přípojka „P-IV“ - PE 100RC SDR11 d25x3,0 mm, dl. cca 1,6 m
Přípojka PD d25 d, která bude vedena z plynovodu „P-II“ a napojena na stávající přípojku v areálu firmy PÁTEK (na pozemku parc. č. 1782/16).
- plynovodní přípojka „P-V“ - PE 100RC SDR11 d63x5,8 mm, dl. 2,9 m
Přípojka PE d63, která bude vedena z plynovodu „P-II“ a bude napojena na stávající plynovodní přípojku areálu společnosti Norte Premium (na pozemku parc. č. 1782/34).
- nový NTL areálový plynovod „P-VI“ - PE 100RC SDR11 d90x8,2 mm, dl. cca 103,3 m

Bude napojen (propoj č. 3) na stávající areálový rozvod na pozemku parc. č. 3985/1, od místa napojení bude veden severním směrem podél východní hranice areálu, kde bude po cca 103 m ukončen.

- propojení stávajícího NTL areálových plynovodů „P-VII“ – PE 100RC SDR11 d90x8,2 mm – dl. cca 2,3 m

Propojení areálového rozvodu plynu společnosti YUGO ALLOYS na pozemku parc. č. 3985/1 a 3986/1.

Původní překládané plynovody budou vytěženy a zlikvidovány. Současně budou odstraněny provizorní přeložky plynovodu SO 502 z OC DN250 v délce cca 110 m v nadzemním provedení, potrubí z PE315 v délce cca 64 m a provizorní konstrukce převěsu, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí č. j.. MCP20 02688/2023/OVUR/Kr z 25.10.2023; SZ MCP20 000395/2023.

SO 702 Vrátnice Yugo Alloys, s.r.o. - stavební řešení

Jednopodlažní nepodsklepený objekt s plochou střechou, o půdorysných rozměrech max. 7,4 x 5,5 m, max. zastavěná plocha 34 m².

V objektu vrátnice je navržena kancelář, WC a technická místnost.

Výška atiky vrátnice bude max. + 3,65 m (288,88 m n. m.) nad úrovní podlahy 1.NP (± 0,00=285,23 m n. m. Bpv).

Objekt vrátnice bude umístěn na pozemku parc. č. 3985/1 ve vzdálenosti min. 25,75 m od společné hranice parc. č. 3985/1 s pozemkem parc. č. 3976/147, ve vzdálenosti min. 3,25 m od společné hranice pozemku parc. č. 3985/1 s pozemkem parc. č. 4498, vše v kat. územ Horní Počernice.

SO 801 Úprava oplocení Yugo Alloys, s.r.o. (na pozemcích parc. č. 3985/1, 3986/2, 3986/3, 4498)

Oplocení bude provedeno z průmyslových svařovaných Zn panelů šířky 2,5 m kotvené na čtverhranné sloupky, výška oplocení bude max. 2,0 m. V rostlém terénu budou sloupky kotveny pomocí betonových patek a opatřeny podhrabovou deskou výšky 0,3 m + plotový panel výšky 1,70 m. Na římsu zárubní zdi budou sloupky kotveny pomocí kovových patek (sloupky i plotové panely výšky 1,7 m). Celková délka oplocení bude cca 283 m.

SO 802 Úprava oplocení Airmedia, a.s. (na pozemcích parc. č. 3992/21, 3992/17, 3992/1, 4498)

Oplocení na zárubní zdi bude provedeno z průmyslových svařovaných Zn panelů šířky 2,5 m, výšky 1,7 m, upevněné na čtverhranné sloupky kotvené pomocí kovových patek na římsu zárubní zdi. Celková výška oplocení bude 2 m (vč. římsy). Celková délky oplocení bude cca 96 m.

SO 803 Sadové úpravy (součástí je rovněž kácení 34 ks stromů a 46 m² zapojeného porostu dřevin)

V zeleném pásu mezi chodníkem a vozovkou u křižovatky ul. Bystrá – Náchodská bude vysazen 1 ks nový strom – javor babyka (Acer campestre „Elegant“) a nižší keře a trvalky tvořící okrasný záhon (růže půdokryvná, šanta, třezalka).

Další výsadba keřů je navržena do zeleného pasu mezi vozovkou a chodníkem podél západní strany komunikace ul. Bystrá.

Množství vysazovaných dřevin:

Strom – 1 ks

Keře – plocha 190 m² (812 ks)

Trvalky – plocha 5 m² (50 ks)

Stavební úřad stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1.



pod č. 04 734; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavba bude prováděna dodavatelsky (dodavatel podle výběrového řízení). Termín zahájení stavby, název a adresu stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k provádění staveb a jméno a doklad o oprávnění stavbyvedoucího oznámí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději 5 dní před zahájením stavby.
3. Budou splněny požadavky závazného stanoviska Drážního úřadu č. j.: DUCR-6822/23/Lj, sp. zn.: MP-MP-SOP0272/23-2/Lj z 1.2.2023:
 - a) Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 - b) Na stavbě nesmí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nemohly jinak ohrozit provoz dráhy.

- c) Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu. Veškeré kroky při provádění stavby v obvodu dráhy – tj. harmonogram prací, nutná ochranná opatření, případné výluky kolejí, apod. je třeba řádně v předstihu projednat s vlastníkem a provozovatelem dráhy.
 - d) Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy stejnosměrnou trakční proudovou soustavou.
 - e) Stavebník je povinen písemně oznámit Drážnímu úřadu termín zahájení stavby.
 - f) Po ukončení stavby požádá stavebník Drážní úřad o vydání závazného stanoviska ke kolaudaci.
4. Při provádění stavby budou splněny požadavky z koordinovaného závazného stanoviska odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 č. j.: MCP20 028835/2022/OZPD/Varg, SZ MCP20 028744/2022/2 z 9.1.2023:
- a) Minimalizovat nebo zcela vyloučit volné deponování jemnozrnného materiálu (cement, vápno, bentonit, písek o zrnitosti 4 mm) na staveništi.
 - b) V případě, že je to nutné, zajistit skrápění sutin vodou.
 - c) Minimalizovat procesy řezání a broušení na staveništi, preferovat používání prefabrikovaných stavebních materiálů.
 - d) Při stavebních pracích a manipulaci s jakýmkoliv materiálem je nezbytné dodržet ustanovení § 1 zákona o ochraně ovzduší a všemi prostředky předcházet a snižovat znečišťování ovzduší.
5. Při provádění stavby budou splněny podmínky závazného stanoviska vodoprávního úřadu - odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 č. j.: MCP20 004044/2023/OZPD/Haj z 6.2.2023, resp. závazného stanoviska odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 č. j.: MCP20 000952/2021/OZPD/Varg z 27.1.2021:
- a) Stavební mechanismy budou zajištěny proti úniku ropných látek.
 - b) V rámci organizace výstavby je zhotovitel povinen učinit opatření, která zajistí aby jím používané závadné látky nevnikaly do povrchových či podzemních vod.
 - c) V dalším stupni projektové dokumentace bude pro období výstavby vypracován plán opatření pro případ havárie, který bude součástí zásad organizace výstavby pro provádění stavby.
6. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j.: HSHMP 69021/2022 (sp. zn. S-HSHMP 69021/2022) z 13.1.2023:
- a) Ke kolaudaci bude předložen protokol o měření hladin akustického tlaku (hluku) v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb (referenční místa), kterým musí být prokázáno, že jsou dodrženy hygienické limity hladin akustického tlaku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, popř. průkaz, že po realizaci předmětné stavby nedošlo ke zhoršení akustických podmínek v dané lokalitě, tzn. provedení validních akustických měření před a po předmětných stavebních úpravách v identických místech měření.
7. Budou splněny podmínky stanoviska Policie ČR, krajského ředitelství Policie hl. m., Prahy č. j.: KRPA-400930-2/ČJ-2022-0000DŽ z 28.12.2022 a stanoviska č. j.: KRPA-367103-2/ČJ-2023-0000DŽ z 4.12.2023:
- a) Návrh dopravně inženýrského opatření a přechodné místní úpravy provozu na pozemních komunikacích je nutno předložit k posouzení a odsouhlasení v dostatečně lhůtě před zahájením stavby.
 - b) Zajištění koordinace se staveb MÚK železniční trati č. akce 999 547 a Optimalizace traťového úseku Mstětice (mimo) – Praha-Vysočany (včetně).
 - c) V okolí staveniště bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel, projekt oplocení staveniště, vč. staveništních vjezdů bude předložen k odsouhlasení (oplocení staveniště bude v dostatečném odstupu od komunikace a nebude zasahovat do rozhledových polí křižovatek a přechodů pro chodce).
 - d) V případě poškození svislého nebo vodorovného dopravního značení požadujeme jeho plnou obnovu.
 - e) Místní úprava provozu na pozemních komunikacích bude z důvodu možných změn projednána a stanovena až po dokončení stavby.
 - f) Aktuální návrh dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prací prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
8. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska odbor pozemních komunikací a drah Magistrátu hl. m. Prahy č. j.: MHMP-67458/2023/O4/Šv z 10.1.2023:
- a) Po celou dobu realizace stavby
 - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce
 - bude umožněn přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD
 - budou minimalizovány zábory stávajících komunikací pro účel stavby
 - vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě budou udržovány v čistotě
 - b) Pro účely stavby budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní

- komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích. Návrh dopravně inženýrského opatření bude předložen k posouzení nejpozději 30 dní před začátkem realizace akce.
- c) Minimálně 30 dní před započítáním užívání stavby bude příslušnému silničnímu správnímu úřadu předložen návrh situace dopravního značení, které si nová stavba vyžádá.
9. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska odbor pozemních komunikací a drah Magistrátu hl. m. Prahy č. j.: MHMP-811345/2023/O4/Šv z 18.4.2023:
- a) Při úpravě stávající křižovatky komunikací Bystrá x Náchodská po celou dobu trvání připojení nebudou v rozhledových polích umístěny žádné překážky, které by bránily v rozhledu řidičů vozidel.
- b) Po celou dobu realizace stavby bude (v rámci úpravy křižovatky Bystrá x Náchodská):
- bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce
 - minimalizován zábor komunikace pro účely stavby
 - zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD
 - zachován příjezd pohotovostních vozidel a vozidlo svozu odpadu
 - umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - udržována v čistotě vozovka a chodníky přiléhající ke stavbě
 - komunikace uvedena do náležitého stavu a obnoven její povrch
- c) V dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby je třeba požádat příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikace podle § 25 zákona o pozemních komunikacích, popř. povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou podle § 24 zákona o pozemních komunikacích.
10. Při provádění stavby budou splněny požadavky z vyjádření společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a Pražská vodohospodářská společnost, a.s. č. j.: ZADOST202313746-01 z 27.11.2023:
- a) Před vlastním zahájením stavebních prací je stavebník povinen požádat o zakres vodovodů nebo kanalizací na příslušných pozemcích na adrese: www.vyjadrovaciportal.cz.
- b) V ochranném pásmu vodovodů nebo kanalizací a v blízkosti stávajících částí vodovodních nebo kanalizačních přípojek, uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, provádět výkopové práce ručně.
- c) V době sníženého nadloží nepojíždět nad vodovodním řadem a kanalizační stokou těžkou nákladní technikou.
- d) Hrany komunikace (obrubníky, zpomalovací prahy, sklopené obrubníky) musí být z provozních důvodů řešeny tak, aby v nich nebyly umístěny povrchové znaky vodovodů a kanalizací.
- e) Vodovody a kanalizace musí být v případě jejich odkrytí zabezpečeny proti poklesu a jejich vybočení.
- f) Nad vodovody a kanalizacemi nesmí být skladován stavební a výkopový materiál a dále musí být stavební a výkopový materiál zajištěn proti napadání nebo splavení do kanalizace.
- g) Zřizovaná parkovací stání musí být umístěna mimo povrchové znaky vodovodů a kanalizací.
- h) Zahájení stavebních prací stavebník oznámí v předstihu 10 pracovních dnů písemně na adresu PVK, a.s., Ke Káblu 971, Praha 10.
11. Při provádění stavby budou splněny požadavky z vyjádření společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a Pražská vodohospodářská společnost, a.s. k povolení vodohospodářské stavby č. j.: ZADOST202215291 z 8.3.2023:
- a) Stavba bude koordinována s akcí Výstavba kanalizační stoky, investor: MHMP, odbor investiční. (Jedná se o stavbu vedenou pod názvem „Stavba č. 3295 TV Horní Počernice etapa 0045 – Bystrá splašková kanalizace“, pro kterou bylo vydáno společné povolení č. j.: MCP20 027761/2023/OZPD/Haj z 6.11.2023.)
- b) Stavebník má povinnost s časovým předstihem minimálně 30 pracovních dnů projednat se stavebním dozorem PVK plánované přerušení nebo omezení dodávky vody, příp. opatření na kanalizaci.
- c) Napojení vodovodů, kanalizací nebo přípojek na stávající zařízení ve správě PVS a provozování PVK jsou oprávněni provádět pouze zaměstnanci PVK. Obdobně musí být postupováno i v případě dopojení od stávajícího zařízení.
- d) Zahájení stavebních prací je stavebník povinen oznámit 10 pracovních dnů předem na e-mailu PVS a PVK a zaslat kontaktní údaje stavebníka, vyjádření a vodoprávní povolení.
- e) Příslušný zaměstnanec PVK, jehož kontakt obdrží stavebník po oznámení zahájení stavby, bude přizván k předání staveniště.
- f) Před vlastním zahájením stavebních prací je stavebník povinen požádat o zakres vodovodů nebo kanalizací na příslušných pozemcích na adrese: www.vyjadrovaciportal.cz.

- g) Navrhované objekty (vč. zařízení staveniště a skládky materiálu) musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek.
 - h) Ke stávajícím vodovodům a kanalizacím a jejich ovládacím armaturám a poklopům v prostoru staveniště musí být po celou dobu výstavby umožněn přístup PVK za účelem provádění manipulace, údržby a oprav. V případě havárie nebo údržby těchto zařízení musí být tato zařízení přístupná nebo neprodleně zpřístupněna.
 - i) Pokud se provádění stavebních prací dotkne povrchových znaků vodovodu nebo kanalizace, PVS a PVK požadují jejich rektifikaci.
 - j) V případě realizace podvrstů nebo protlaků PVS a PVK požadují před vybudováním vstupní a výstupní jámy kopanou sondou ověřit hloubku uložení stávajících vodovodů a kanalizací ve správě PVS a provozování PVK. Vstupní a výstupní jámy nebo protlaků musí být situovány mimo stávající vodovody a kanalizace.
 - k) V době sníženého nadloží nepojíždět nad vodovodním řadem a kanalizační stokou těžkou nákladní technikou.
 - l) Hrany komunikace (obrubníky, zpomalovací prahy, sklopené obrubníky) musí být z provozních důvodů řešeny tak, aby v nich nebyly umístěny povrchové znaky vodovodů a kanalizací.
 - m) Vodovody a kanalizace musí být v případě jejich odkrytí zabezpečeny proti poklesu a jejich vybočení.
 - n) Nad vodovody a kanalizacemi nesmí být skladován stavební a výkopový materiál a dále musí být stavební a výkopový materiál zajištěn proti napadání nebo splavení do kanalizace.
 - o) Zřizovaná parkovací stání musí být umístěna mimo povrchové znaky vodovodů a kanalizací.
12. Při provádění stavby budou splněny požadavky z vyjádření společnosti PREdistribuce, a. s. č. 300118223/76 z 21.11.2023:
- a) Před vlastní realizací stavby v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdistribuce, a.s. je nezbytné získat "Souhlas se zahájením výkopových prací", a to osobně na pracovišti Výdej mapových podkladů nejpozději 7 dní před plánovaným zahájením stavby.
 - b) V místě stávajících, nových vjezdů na komunikace požadujeme kabely uložit do PE chrániček Ø 200 mm. Spojky kabelů VN požadujeme minimálně 5 m od kraje chráničky.
 - c) Před realizací stavby je nutné ověřit skutečné umístění kabelů VN a SDK v chodníku ulice Bystrá pro upřesnění rozsahu přeložek kVN a SDK. V případě uložení kabelu PREdi v chodníku bez kolize s novou komunikací a obrubami nových chodníků bude přeložka zkrácena na nejmenší možný úsek.
 - d) Práci na zařízení PREdi (realizační PD a realizaci přeložek) požadujeme provádět firmou z databáze zhotovitelů PREdi.
13. Při provádění stavby budou splněny podmínky z vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., zn.2024/OSDS/00139 z 8.1.2024:
- a) Stavebník zajistí po celou dobu provádění prací a i v trvalém provozu nepřetržitý příjezd vozidly k VTL RS č. 350 Horní Počernice (dále jen VTL RS) na pozemku parc. č. 4036/104 v kat. území Horní Počernice, na který bude zajištěno vybudování nových vrat o min. šířce 4 m a výšce dle stávajícího oplocení VTL RS. Vrata budou splňovat požadavky PPD, a.s. dle TP C110.
 - b) Stavba neohrozí a nenaruší nepřetržitý chod již zmíněné VTL RS a nezamezí vjezdu automobilů až přímo k regulační stanici na pozemku parc. č. 4036/104 v kat. území Horní Počernice, a to po celou dobu stavby 24 hodin denně.
 - c) Odpojené a stávající potrubí a potrubí stávající přeložky bude v celé délce vytrháno ze země.
 - d) Materiál musí být schválený příslušnou státní zkušebnou a zhotovitel bude proto používat pouze materiál od dodavatele, u něhož je kvalita materiálů garantována.
 - e) Z hlediska protikoroze ochrany požadujeme:
 - 1. Vypracovat řešení ochrany proti přepětí nadzemní části ocelového STL plynovodu. Návrh řešení požadujeme předložit nejpozději 1 měsíc před realizací stavby.
 - 2. Osazení na místa přechodů IPE-ocel (STL, NTL) galvanických anod dle technického pokynu PPD TP D201.
 - 3. Na VTL plynovodech bude provedena obnova izolačních systémů (materiály, postupy atd. dle TP D201). Při této činnosti dojde k poškození POCH (propojovací objekt u chráničky), který bude obnoven. Toto musí být zapracováno do PD v souladu s TP D201 (technický pokyn PPD na PKO). Současně bude provedena kontrola chrániček a jejich případně přetěsnění a obnova utěsnění.
 - 4. Výše uvedené požadavky požadujeme zapracovat do realizační projektové dokumentace přeložky plynovodu.

- f) Z hlediska VTL plynovodu požadujeme:
1. Stávající číhačka na chrániče VTL plynovodu zasahující do konstrukce nové části chodníku bude upravena do zemního provedení. Stavebník v předstihu vyzve PPD k součinnosti na těchto opatřeních.
- g) Z hlediska ochrany stávajícího plynárenského zařízení požadujeme:
1. Před zahájením stavební činnosti musí být provedeno vytyčení stávajícího plynárenského zařízení. Bez vytyčení a přesného určení plynárenského zařízení nesmějí být zahájeny stavební práce. Vytyčení plynárenských zařízení, vybudovaných do konce roku 1996, provede na vyžádání PPD, a.s., a to do 30 dní od objednání. Objednání lze provést prostřednictvím webového portálu PPD, a.s. na adrese: <https://e-portal.ppdistribuce.cz/>. Tuto činnost provádí PPD, a.s. zdarma. Stavebník je povinen všechny osoby provádějící stavební činnost, prokazatelně seznámit s polohou stávajícího plynárenského zařízení, rozsahem jeho ochranného (případně bezpečnostního) pásma a těmito podmínkami.
 2. Termín předání staveniště je nutno oznámit 14 dní před zahájením stavební činnosti na adresu Pražské plynárenské Distribuce, a.s., www.ppdistribuce.cz.
 3. Do vzdálenosti menší než 2,5 m od plynárenského zařízení po dobu realizace neumísťovat objekty zařízení staveniště, maringotky, skládky stavebního a jiného materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavin.
 4. Stavební a výkopové práce ve vzdálenosti menší než 1 m od plynárenského zařízení provádět pouze ručně, ve vzdálenosti menší než 0,5 m od povrchu plynovodního potrubí navíc bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů.
 5. U odhalených částí plynovodů a přípojek min. 3 dny před záhozem stavebník objedná dílčí kontrolu – diagnostiku, kontrolu izolace a kontrolu těsnosti. O výsledku kontroly musí být proveden záznam.
 6. Dojde-li při stavbě k poškození izolace, je stavební podnikatel (zhotovitel) stavby povinen zajistit její opravu a pozvat technika PPD k ověření její kvality.
 7. Před obsypem odhaleného plynárenského zařízení je nutné PPD, a.s. přizvat ke kontrole dodržení prostorové normy ČSN 73 6005 u STL a NTL plynovodů, ČSN EN 1594 a TPG 702 04 – tabulka č. 9 u VTL plynovodů. O výsledku kontroly musí být proveden záznam.
 8. Po provedení záhozů stavebník zajistí u potrubí z PE prověření funkčnosti signalizačního vodiče, o výsledku kontroly musí být proveden záznam.
 9. Před prováděním zemních prací, provede zhotovitel ručně kopanou sondu do max. hloubky konstrukčních vrstev budované vozovky a chodníku nebo frézování a po zhutnění konstrukční vrstvy požadujeme být přizváni na kontrolu těsnosti provozovaného plynárenského zařízení.
 10. V ochranném pásmu plynárenského zařízení provádět hutnění konstrukčních vrstev vozovky a chodníku bez vibrací.
 11. Po dokončení výstavby požadujeme komunikace požadujeme být přizváni ke kontrole povrchových znaků. O výsledku kontroly musí být proveden záznam.
 12. Dílčí kontrolu, kontrolu před obsypem, a kontrolu funkčnosti signalizačního vodiče je nutné objednat u PPD – odbor provozu distribuční soustavy, z hlediska STL plynovodu na tel. 602 206 465, z hlediska VTL plynovodu na tel. 606 752 591. Tuto činnost provádí PPD, a.s. zdarma.
14. Budou dodrženy podmínky z vyjádření společnosti CETIN a. s. č. j.: 315791/2023 z 14.11.2023:
- a) Stavebník je povinen před započítím jakýchkoliv zemních prací vytyčit trasu sítí elektronických komunikací (dále jen "SEK") na terénu a seznámit všechny osoby, které budou anebo by mohly zemní práce provádět.
 - b) Jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 1 m od krajního vedení trasy kabelů budou prováděny výhradně ručním nářadím, bez použití jakýchkoli mechanismů a nevhodných nástrojů, pokud nebude pracovníkem ochrany sítě (POS) písemně stanoveno jinak. S vytyčenou trasou SEK budou seznámeny všechny osoby, které budou anebo by mohly provádět práce v blízkosti SEK.
 - c) V místech nových vjezdů a parkovacích stání uložte kabelové vedení do chrániček. Založte rezervní chráničku PE 110 mm. Chráničky uložte tak, aby přesahovaly alespoň 0,5 m za okraj zpevněné pojízdné plochy.
 - d) Pět pracovních dní před započítím jakýchkoliv prací v souvislosti se stavbou je stavebník povinen oznámit společnosti CETIN zahájení prací. Písemné oznámení zašle stavebník na adresu elektronické pošty zaměstnance pověřeného ochranou sítí (dále jen "POS") s uvedením čísla jednacího vyjádření CETIN a údaji o stavebníkovi.
 - e) Stavebník je povinen zabezpečit a zajistit SEK proti mechanickému poškození, a to zpravidla dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK. Do doby, než je zajištěna a

- zabezpečena ochrana SEK proti mechanickému poškození, není stavebník oprávněn kabelovou trasu SEK přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací.
- f) Při provádění stavebních prací v blízkosti SEK je stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK.
 - g) Zjistí-li stavebník v průběhu provádění stavby rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen bezodkladně přerušit práce a oznámit zjištěný rozpor na adresu elektronické pošty POS. Stavebník není oprávněn pokračovat ve stavebních pracích do doby, než získá písemný souhlas POS s pokračováním prací.
 - h) Stavebník není bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor, jakkoliv zakrývat vstupy kabelových komor, jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK či s jakýmkoliv jiným zařízením se SEK souvisejícím.
 - i) Stavebník není bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN oprávněn umístit nad kabelovou trasu jakoukoliv jinou síť technické infrastruktury v podélném směru.
 - j) V případě odkrytí SEK je stavebník povinen tři pracovní dny před zakrytím SEK písemně oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat ho ke kontrole před zakrytím. Oznámení musí obsahovat minimálně číslo jednací vyjádření, předpokládaný den zakrytí a kontaktní údaje stavebníka. Stavebník není oprávněn provést zakrytí do doby, než získá písemný souhlas POS se zakrytím.
15. Při provádění stavby budou splněny podmínky společnosti Technologie hlavního města Prahy, a.s. (dále jen „THMP, a.s.“, z vyjádření č. VPD-03171/2023 z 7.12.2023:
- a) Před zahájením prací na zařízení VO musí být provedeno nahlášení na dispečink THMP, a.s na číslo 778 884 085. Telefonicky musí být oznámeno bezprostředně před započatím prací a po ukončení prací.
 - b) Jakoukoliv změnu při provádění přeložky VO oproti odsouhlasenému Technickému řešení je stavebník povinen v dostatečném předstihu konzultovat s THMP, a.s.
 - c) Kabelové vedení v okolí stromů musí být uloženo v chrániče.
 - d) Při činnosti v ochranném pásmu zařízení VO ve vzdálenosti menší než 1 m od vyznačení trasy podzemního vedení sítí VO nesmí stavebník používat strojní mechanismy.
 - e) V průběhu stavby, musí stavebník vyzvat správce ke kontrole uložení kabelové trasy VO, SO před zásypem a to minimálně 7 dní předem. V případě zásypu kabelové trasy bez vyzvání předem (tj. bez souhlasu správce) je stavebník povinen na své náklady vykopat na vyzvání správce sondy za účelem kontroly hloubky a způsobu uložení kabelu.
 - f) Pokud dojde k poškození nebo jinému zásahu do zařízení VO, je stavebník povinen tuto skutečnost ohlásit neprodleně na dispečink - tel. 800 404 060. také e-mailem na poruchvvo@thmp.cz. případně přímo formulářem na webových stránkách www.thmp.cz.
 - g) Při zemních pracích v blízkosti kabelového vedení VO je stavebník povinen zajistit, aby nedošlo ke změně nivelity nebo prostorového uspořádání. Odkryté kabelové vedení je stavebník povinen zajistit proti poškození, odcizení a prověšení. Trasa kabelového vedení nesmí být přejížděna vozidly nebo jinou stavební mechanizací až do doby, kdy bude zabezpečena proti mechanickému poškození. Pokud dojde k přepravě vysokého nákladu stavebníka pod trasou nadzemního vedení, musí být respektována výška vedení nad zemí, aby nedošlo k jeho poškození.
 - h) Stavebník si musí nechat od správce vytyčit stávající kabelové vedení před zahájením stavební činnosti. Požadavky na vytyčení kabelových tras - vytyceni@thmp.cz.
 - i) V místech vjezdů a přejezdů musí být kabely uloženy do obetonované chráničky DN 110 mm s krytím 1 m s přesahem na obě strany min. 50 cm do přilehlého přidruženého prostoru. Konce chrániček musí být zapěněny. Chráničky musí být geodeticky zaměřeny.
 - j) Stožáry VO musí být uzemněny v celé trase zemnicím drátem FeZn o průměru 10 mm.
 - k) Stožáry musí být umístěny v minimální vzdálenosti 0,5 m od obrubníku, v oblasti vjezdů, na křižovatkách a v zatáčkách s ostrým poloměrem musí být vzdáleny minimálně 1 m od obrubníku. Stožár musí být umístěn 1 m od hrany parkovacího stání. Kolem stožárů VO musí být dodržen manipulační prostor 1 m.
 - l) Dvířka stožárů musí být z důvodu bezpečnosti pracovníků otočeny proti směru jízdy. Uzamykání dvířek musí být osazeno zapuštěným uzávěrem typu velké D.
 - m) Stožáry musí být ve spodní části opatřeny vnějším i vnitřním ochranným nátěrem. Stožáry bez patic musí být ve spodní části opatřeny ochrannou manžetou nebo protikorozním nátěrem.
 - n) Při umístění stožáru na chodníku musí zůstat zachován čistý průchod pro pěší minimálně 1,5 m, pokud je to vzhledem k šířce a uspořádání uličního profilu možné.
 - o) Pokud bude stávající zařízení demontováno, je stavebník povinen odevzdat je na určené místo. Stožáry nesmí být uřezány, ale vytaženy vcelku a očištěny od základu, evidenční štítky musí být předány správci.

- p) V případě dočasné demontáže VO je stavebník povinen zajistit a provozovat náhradní osvětlení (stupeň a intenzita musí odpovídat třídě komunikace), než bude zprovozněno nové VO.
- q) Stavebník je povinen po dobu provádění své činnosti zajistit, aby zařízení správce bylo dostupné a ovladatelné 24 hodin denně.
16. V průběhu stavby budou splněny podmínky vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. (dále jen též „TMCR“) č. j.: E57330/23 z 16.11.2023:
- a) V místě stavby se nachází technická infrastruktura – optické trasy:
- Stavebník písemně vyrozumí TMCR o zahájení prací nejméně 15 dnů předem.
 - Stavebník před zahájením prací zajistí vytýčení polohy podzemního telekomunikačního vedení a zařízení přímo na staveništi (trase) a trasa elektro přípojky.
 - Stavebník prokazatelně seznámí pracovníky, kteří budou provádět práce, s polohou vedení (zařízení) TMCR.
 - Stavebník upozorní zhotovitele stavby na možnou odchylku uloženého vedení (zařízení) od polohy vyznačené ve výkresové dokumentaci.
 - Ochranné pásmo sítě činí 1,5 m po stranách krajního vedení sítě.
 - Stavebník zajistí řádné zabezpečení odkrytého podzemního telekomunikačního vedení (zařízení) proti poškození, odcizení.
 - Stavebník zajistí odpovídající ochranu kabelů a kabelové trasy podle platných norem, pokud bude trasa kabelů pojížděna vozidly nebo stavební mechanizací.
 - Nad trasou tech. infrastruktury (TI) nebudou umístovány skládky a budována zařízení, která by znemožnila přístup k TI, včetně např. trvalých parkovišť apod.
 - Bez souhlasu majitele, správce, nesmí být sníženo nebo zvýšeno krytí nad kabelovými trasami.
 - Stavebník nebo jím pověřená osoba nejsou oprávněni manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti TMCR.
 - Ukončení stavby stavebník ohlásí na oddělení provozu infrastruktury TMCR a zajistí pozvání ke všem úkonům v řízení o povolení užívání stavby (vystavba@t-mobile.cz).
17. Při provádění stavby budou splněny podmínky vyjádření ČD-Telematika a.s. zn. 1202322638 z 8.11.2023:
- a) Stavebník písemně vyrozumí nejméně 15 dnů před zahájením stavby organizaci o provádění stavby v blízkosti komunikačního vedení.
- b) Před zahájením zemních prací stavebník zajistí pracovníky ČD-Telematika a.s. vytýčení polohy podzemní sítě elektronických komunikací a zařízení přímo ve staveništi (trase).
- c) Stavebník prokazatelně seznámí všechny pracovníky, kteří budou provádět práce, s polohou komunikačního vedení (zařízení).
- d) Stavebník upozorní organizaci provádějící zemní práce na možnou odchylku uloženého vedení (zařízení) od polohy vyznačené ve výkresové dokumentaci.
- e) Stavebník zajistí upozornění pracovníků, aby dbali při pracích v těchto místech nejvyšší opatrnosti a nepoužívali zde nevhodné nářadí, a také ve vzdálenosti nejméně 1,5 m po každé straně vyznačené trasy vedení (zařízení) používali pouze ruční kopání.
- f) Stavebník zajistí řádné zabezpečení odkrytého SEK (zařízení) proti poškození, zcizení a řádné zajištění výkopů případně včetně osvětlení.
- g) Stavebník zajistí odpovídající ochranu komunikačního vedení, pokud bude jeho trasa pojížděna vozidly nebo stavební mechanizací.
- h) Stavebník zajistí odpovídající ochranu kabelů v místech, kde kabel vystupuje ze země a také kabelových vedení a závěsů v objektech, a příslušenství kabelových tras.
- i) Stavebník zajistí, aby organizace provádějící zemní práce zhutnila zeminu pod kabelem před jeho zakrytím po vrstvách (záhozem) a vyzvala ČD-Telematiku a.s. k provedení kontroly před zakrytím kabelu, zda není vedení (zařízení) viditelně poškozeno a zda byly dodrženy příslušné normy a stanovené podmínky.
- j) Stavebník zajistí, aby nad kabelovou trasou a v jejím ochranném pásmu byl dodržován zákaz skládek, deponií materiálu, vysazování trvalých porostů a budování zařízení, která by znemožnila přístup ke kabelům. Bez souhlasu správce nezvyšovat ani nesnižovat vrstvu zeminy nad kabelovou trasou.
- k) Stavebník zajistí, aby při křížení a souběžích podzemní sítě elektronických komunikací byla dodržena ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.
- l) Stavebník neprodleně ohlásí každé poškození podzemní sítě elektronických komunikací a zařízení organizaci ČD-Telematika.
- m) Ukončení stavby stavebník ohlásí ČD-Telematice a.s. a správci infrastruktury (Centrum telematiky a diagnostiky SŽ, s.o.) a jeho pozvání ke kolaudaci.

- n) Stavebník zajistí provedení prací na síti elektronických komunikací (zařízení) organizací, jejíž pracovníci provádějící práce mají platné příslušné odborné oprávnění k práci na železničním telekomunikačním zařízení (toto časově omezené oprávnění lze získat složením příslušné odborné zkoušky u ředitelství Správy železnic, státní organizace).
- o) Stavebník zajistí ověření výškového umístění vedení (zařízení) ručně kopanými sondami vzhledem k tomu, že správce neodpovídá za změny provedené bez jeho vědomí nad trasou vedení (trasou).
18. Při provádění stavby budou splněny podmínky z vyjádření NET4GAS, s.r.o., zn.: 13342/22/OVP/Z z 9.1.2023 a vyjádření zn. 11367/23/OVP/Z z 22.11.2023:
- a) Před zahájením stavební činnosti se musí vytýčit telekomunikační zařízení NET4GAS včetně určení hloubky uložení.
- b) Veškeré zemní práce v ochranném pásmu telekomunikačního zařízení NET4GAS budou prováděny ručně za přímého dozoru pracovníků servisní organizace Fiber Services, kteří jsou oprávněni stanovit další podmínky a požadavky k ochraně kabelů telekomunikační sítě NET4GAS.
- c) O vytýčení a stanovení podmínek pro práce v ochranném pásmu požádejte min. 15 dní před zahájením prací.
- d) Bez vytýčení a přesného určení uložení všech zařízení NET4GAS nesmí být stavební činnosti zahájeny. O provedeném vytýčení bude sepsán protokol.
- e) V místech odkrytí kabelů telekomunikační sítě NET4GAS musí být provedena taková opatření, aby nedošlo k poškození nebo prověšení kabelu.
- f) Před záhrnem stavby nám bude předáno zaměření skutečného provedení stavby v místě křížení/souběhu.
- g) Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou jednotlivou akci samostatně.
19. Při provádění a užívání stavby budou splněny požadavky souhrnného stanoviska Správy železnic, státní organizace zn. S14873/US-8014/2023-SŽ-OŘ PHA-OPS z 27.2.2023, včetně dodatku č. 1 zn. S14873/d(US)-46886/2023-SŽ-OŘ PHA-OPS z 18.12.2023:
- a) V dostatečném předstihu před zahájením stavby bude předložena realizační dokumentace stavby (dále jen RDS), kde budou zapracovány níže uvedené požadavky příslušných odborů (GŘ SŽ) a odborných správ OŘ Praha. Stavba může být zahájena až na základě projednání RDS a vydání kladného souhrnného stanoviska OŘ Praha k realizaci stavby. RDS bude vypracována v rozsahu daném vyhláškou o dokumentaci staveb upřesněnou směrnicí SŽ SM0111 v platném znění (rozsah ovlivnění jednotlivých složek a odvětví dráhy) a bude obsahovat nákladovou část.
- b) Stavba bude navržena a provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy.
- c) Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení v majetku SŽ. Současně nesmí být stavbou ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu. Veškeré práce je nutno provádět tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti dráhy a drážní dopravy a aby nebyla narušena plynulost žel. provozu.
- d) Realizace stavby musí respektovat provoz dráhy a rozsah drážních zařízení. V důsledku stavby nesmí dojít ke ztížení nebo zamezení přístupu a údržby objektů a zařízení v majetku SŽ.
- e) Pokud dojde v důsledku realizace akce k poškození drážního zařízení nebo objekt, k ohrožení stability drážního tělesa nebo narušení geometrické polohy koleje, budou náklady na opravu hrazeny zhotovitelem stavby.
- f) Přebytný materiál a zemina nesmí být ukládány na drážní pozemky ani do drážních odvodňovacích zařízení. Veškeré vody musí být odváděny mimo drážní pozemky a mimo drážní odvodňovací zařízení.
- g) Stavební práce, které budou prováděny v blízkosti provozovaných tratí, kde je nutné dbát zvýšené opatrnosti při pohybu osob a manipulaci s materiálem. Během provádění prací nesmí být dotčen průjezdný průřez ani volný schůdný a manipulační prostor 3 m od osy koleje. Do tohoto prostoru nesmí zasahovat žádné překážky (nářadí, mechanizace, materiál, apod.).
- h) Na staveništi nesmí být umístěna světla nebo barevné plochy, zaměnitelná s návěstními znaky nebo taková, která by mohla jinak ohrozit bezpečnost drážní dopravy (například oslnění strojvedoucích drážních vozidel, apod.). Tento požadavek je nutno respektovat při případném osvětlení prací.
- i) Výkopové práce musí být prováděny tak, aby nebyla narušena stabilita drážního tělesa nebo ohrožena funkce příkopu, nedošlo k sesutí zářezu nebo zemního tělesa. Záhozy výkopů je nutno řádně hutnit po předepsaných vrstvách tak, aby povrchová voda nevnikala směrem ke drážnímu tělesu.

- j) V zájmovém území dojde ke styku s telekomunikačním vedením (DK Lysá nad Labem - Praha) v majetku SŽ, ve správě Centra telematiky a diagnostiky (CTD), na kterých provádí servisní činnost společnost ČD - Telematika a.s., (dále jen ČD-T).
CTD souhlasí s navrženým technickým řešením přeložky kabelu DK dle SO 410 - Přeložka kabelů Správy železnic s.o. a ČD-Telematika a.s.
1. Před započítáním přeložky je nutné objednat u ČD Telematika vytýčení tohoto kabelu. Ten musí být překládán tak, aby došlo k minimálnímu přerušení provozu. Na kabelu musí být před a po překládce provedeno kontrolní měření. Práce musí být prováděny ve spolupráci s ČD-T.
 2. Spojky musí být označeny ball-markery.
 3. Nová trasa musí být geodeticky zaměřena a musí být provedena oprava kabelových knih.
 4. Při poškození nebo zcizení sdělovacího kabelu v průběhu stavby budou veškeré náklady na opravu včetně sankcí, souvisejících s výpadkem provozu vymáhány po zhotoviteli stavby.
 5. Je nutné respektovat platné Všeobecné podmínky pro kabely Správy železnic, státní organizace.
- k) V zájmovém území se nachází kabelové trasy:
1. Správy sdělovací a zabezpečovací techniky Praha západ, OŘ Praha (SSZT) - kabely k výstražníkům pro železniční přejezd P3617. Pro tyto kabely je možné v případě potřeby při snesení výstražníků požádat o jejich vytyčení. Vytyčení je nutné objednat se 14ti denním předstihem na tel. č. 724 053 527 p. [REDACTED].
 2. Správy elektrotechniky a energetiky OŘ Praha (SEE) - původní kabelové trasy. Přesné vytyčení kabelů ve správě SEE objednejte u vedoucího střediska SZČ - p. [REDACTED] na mailové adrese Tichyl@spravazeleznic.cz s dostatečným předstihem před zahájením akce. Veškeré stavební práce v blízkosti zařízení je nutné provádět pod dohledem správců zařízení SEE: VM TV - p. [REDACTED] tel.: 601 082 711.
- l) Upozorňujeme, že plánovaná stavební činnost se nachází v blízkosti elektrizované trati se stejnosměrným napětím 3 kV, kde je nutno respektovat veškeré platné normy, předpisy a zakázané činnosti v blízkosti trakčního vedení pod napětím zejména dle ČSN EN 50 110 - 1 ed. 3 a TNŽ 34 3109. Dále upozorňujeme, že dle §46 energetického zákona č. 458/2000 Sbírky v platném znění, je ochranné pásmo pro trakční vedení (dále jen „TV“) (tj. pro nadzemní vedení, vodiče bez izolace s napětíovou hladinou 1 kV - 35 kV včetně) tvořeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení ve vzdálenosti 7 m od krajního vodiče.
- m) Je nutno dodržet podmínky odboru bezpečnosti a krizového řízení SŽ (030);
1. Ve vztahu k STZ, bodu B.2.6 Základní technický popis stavebních objektů, SO 104 Dopravní opatření v průběhu výstavby požadujeme ohlásit zahájení prací také na operační středisko místně příslušné HZS SŽ - JPO Praha Chodovská, 1430/3a, 141 00 Praha 4 na nepoplachové č. tel. 272 774 125 v dostatečném předstihu pro zajištění potřebných opatření (případné objížďky při vzniku mimořádné události na železnici v dané lokalitě). Po dobu stavebních prací musí být zajištěna možnost příjezdu jednotek IZS pro zásah v objektech drah a na dráze.
 2. Při provádění stavby musí být v závislosti na stupni jejího provedení splněny požadavky vyhlášky č.246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., O technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů v rozsahu nezbytném pro zajištění její požární bezpečnosti.
 3. Zhotovitel zajistí, že po dobu výstavby nebude zvýšeno nebezpečí požáru a budou dodržována stanovená požární bezpečnostní opatření tj. zabezpečí stanovení a dodržování podmínek požární bezpečnosti při provozované činnosti ve smyslu §15 vyhlášky 246/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
 4. Dojde-li k úniku plynu v souvislosti s realizací stavebních úprav STL plynovodů je stavebník /zhotovitel stavby povinen zejména:
 - (1) ihned kontaktovat pohotovostní službu provozovatele plynového zařízení na lince 1239
 - (2) informovat územně příslušné operační a informační středisko Hasičského záchranného sboru č. tel. 112
 - (3) informovat prostřednictvím operačního střediska HZS SŽ - JPO Praha poplachové č. tel. 972 325 150 hlavního dispečera pro řízení provozu v předmětném traťovém úseku a dispečera elektro OŘ
 - (4) zastavit práce, vypnout motory strojů
 - (5) neužívat otevřený oheň, elektrické spotřebiče a jiné iniciační zdroje (zejména mobilní telefony, radiostanice, fotoaparáty) v místě vzniku výbušné atmosféry (nebezpečí zapálení výbušné směsi)
 - (6) zabránit v přístupu nepovolaných osob na staveniště s únikem plynu

- (7) vyrozumět uživatele bezprostředně ohrožených - přilehlých nemovitostí o úniku plynu.
5. Při uvedení plynovodu do provozu zabezpečit:
- (1) že požadavky, které je během uvádění do provozu nebo odstavování z provozu nutno dodržet, stanoví oprávněná osoba, která se prokáže platným oprávněním vydaným Technickou inspekcí ČR
 - (2) že jednotlivé pracovní úkony budou pečlivě připraveny
 - (3) že v případě potřeby bude zpracován oprávněnou osobou technologický postup prací
 - (4) že nový úsek plynovodu bude uveden do provozu až po úspěšné tlakové zkoušce
- S tím: Písemný technologický postup tlakové zkoušky musí být zpracován oprávněnou osobou a odsouhlasen provozovatelem plynovodu.
6. Během všech prací
- (1) musí být zajištěno dodržování zákazu kouření a používání otevřeného ohně nebo jiných zdrojů vznícení/zapálení a musí být rozmístěny vhodné výstražné tabulky ve smyslu ČSN EN ISO 7010 (např. P002 „Zákaz kouření“ a P003 Bez otevřeného ohně; Zakázán oheň, otevřený zdroj vznícení a kouření).
 - (2) musí být učiněna opatření k zabránění samovolného vybití statické elektřiny z potrubí z plastů
 - (3) k dispozici musí být připravené v dostatečném množství vhodné hasicí přístroje k okamžitému zásahu popř. stanovena další opatření k zabránění vzniku či šíření požáru v ochranném pásmu dráhy.
7. Zhotovitel zajistí, že:
- Práce na plynových zařízeních se budou provádět podle písemného pracovního postupu, který musí být schválen provozovatelem plynárenského zařízení. S pracovním postupem musí být prokazatelně před zahájením dané akce seznámeny všechny osoby, které budou práce provádět, zajišťovat a kontrolovat. Pracovní postup, vypracovaný externím dodavatelem, bude předem projednán a prokazatelně odsouhlasen provozovatelem plynárenského zařízení.
8. V případě pohybu osob při stavebních činnostech v kolejišti, či v ochranném pásmu dráhy je podmínkou dodržování zákona o drahách č. 266/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů a předpisu (SŽDC Ob 1 díl II, Pravidla pro vydávání povolení ke vstupu do míst veřejnosti nepřístupných) a to včetně pravidla vydávání vstupů do prostoru ŽDC a pozemků v OPD.
- n) Technologický postup (především s ohledem na bezpečnost dráhy a drážní dopravy), časový harmonogram prací a odborný dozor při provádění prací v blízkosti železničního tělesa je nutno projednat, před zahájením prací v tomto prostoru, s OŘ Praha, Správou tratí Praha západ, při komunikaci uvádějte číslo naší zn. tohoto souhrnného stanoviska).
- o) Investor musí při realizaci stavby respektovat pokyny odpovědného zástupce OŘ Praha týkající se bezpečnosti žel. dopravy a žel. zařízení vyplývající z tohoto souhrnného stanoviska, z projednání technologického postupu stavby.
- p) Požadujeme, aby veškeré práce (včetně přípravných prací) s možným vlivem na bezpečnost žel. provozu byly prováděny v rámci vlakových přestávek, zavedení pomalých jízd kolem pracovního místa, či v rámci výluky žel. dopravy. K tomuto je potřeba zpracovat technologický postup prací s časovými nároky na dobu přerušení žel. provozu, resp. provozu drážních zařízení a rozsahu zavedení pomalých jízd na konání jednotlivých výluk a pomalých jízd uzavřít smlouvu se SŽ - *Odborem plánování a koordinace výluk, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1*. Žádost o vypracování Rozkazu o výluce (ROV) spolu s technologickým postupem prací s časovými nároky na dobu přerušení je nutno předložit na OŘ Praha, *odbor provozní OŘ Praha* a to min. 120 dnů před předpokládaným termínem zahájení výluky z důvodu dlouhodobého plánování výluk. Výluky celé ŽST Praha-Horní Počernice jsou přípustné pouze o víkendech a svátcích. Trakční vedení je nutné v této nebo související stavbě upravit tak, aby nedošlo k jeho vypnutí v sudé/liché skupině ŽST Praha-Horní Počernice nad rámec doby stanovené dokumentací stavby „Optimalizace traťového úseku Mstětice (mimo) - Praha-Vysočany (včetně)“.
- q) Upozorňujeme, že prostor do vzdálenosti 2,5 m od osy krajní koleje je prostorem veřejně nepřístupným (§ 4a zákona drahách č. 266/1994 Sb. ve znění pozdějších novel). V tomto prostoru se mohou pohybovat pouze osoby, které splňují stanovená zdravotní a smyslová kritéria pro činnost v tomto prostoru a které absolvovaly příslušná drážní školení. Pro všechny osoby, které se budou v rámci přípravy a realizace stavby pohybovat v tomto prostoru musí být vydáno povolení ke vstupu do prostor SŽ a do provozované železniční dopravní cesty. Povolení ke vstupu vydává Odbor bezpečnosti SŽ a to na základě žádosti výhradně elektronickou formou - emailem.
- r) Zahájení stavebních prací bude v dostatečném předstihu (min. 14 dní předem) oznámeno;
1. písemně OŘ Praha na email ePodatelnaORPHA@spravazeleznic.cz

2. telefonicky OŘ Praha, Správě tratí Praha západ (vedoucí TO Vysočany - pan [REDACTED] 324 256 a vrchnímu mistrovi tratí TO Vysočany - pan [REDACTED])
- s) Po dokončení prací požadujeme kompletní úklid staveniště s úpravou terénu do původního stavu a odvozem veškerého zbytkového materiálu.
- t) Po dokončení prací požádá investor v přiměřeném předstihu (minimálně 21 dnů) před zahájením kolaudačního řízení/úvedením stavby do provozu SŽ OŘ Praha o prohlídku dokončené stavby a o kontrolu splnění výše uvedených podmínek. Součástí žádosti o prohlídku stavby musí být projektová dokumentace skutečného provedení stavby. Dokladem o provedení prohlídky dokončené stavby a projevem souhlasu SŽ s uvedením stavby do provozu je kladné vyjádření SŽ OŘ Praha.
- u) Stávající trakční podpěry blízkosti plánované realizace stavby nedisponují odraznými konstrukcemi a pouze v omezených případech jsou opatřeny bezpečnostními sděleními. A proto stavební práce musí být realizovány takovým způsobem, aby eliminovaly mechanické poškození podpěr trakčního vedení včetně jejich základů. Veškeré zemní práce uskutečňované v blízkosti stávajících trakčních podpěr, nesmí narušit jejich statiku a musí respektovat jejich ochranné pásmo. Záhozy výkopů musí být řádně po předepsaných vrstvách hutněny a terén uveden do původního stavu, aby povrchová voda nevnikala směrem k základům stávajících trakčních podpěr.
20. V průběhu stavby budou splněny požadavky vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost č. j.: DP/3674/22/100630/LN/48 z 23.12.2022:
- a) Sloupy VO ani jiné pevné překážky nesmí být umístěny v prostoru nástupiště nebo musí být odsunuty min. 2 m od nástupní hrany.
- b) Zabudování základny pro označik BUS musí být součástí stavby.
- c) Všechny ostré rohy obrubníků situovaných proti směru jízdy požadujeme zaoblit (postačí seříznutí v úhlu 45°).
- d) Měsíc před zahájením stavebních prací dodat DIO včetně etapizace a harmonogramu.
21. Stavba bude koordinována s těmito záměry:
- a) Akce č. 2009-1025-01291 „Optimalizace tratí Mstětice – Vysočany P8, P20“, investor Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Praha 1
- b) Akce č. 2014-1025-02418 „Mezilesí, zkapacitnění parkovacích ploch P20“, investor Městská část Praha 20
- c) Akce č. 2018-1025-00742 „Náchodská, oprava komunikace VO, P20“, TSK hl. m. Prahy, a.s.
- d) Akce č. 2020-1025-02304 „Náchodská, stavební úprava STL plyn, P20“, investor Pražská plynárenská Distribuce, a.s.
- e) Akce č. 2021-1025-00580 „Božanovská a okolí, optická síť, P20“, investor Vodafone Czech Republic, a.s.
- f) Akce č. 2021-1025-02426 „Božanovská, Mezilesí a okolí, OK, P20“, investor CETIN a.s.
- g) Akce č. 2021-1025-02653 „Náchodská, obnova kNN, kVN, OPTO, P20“, investor PREdistribuce a.s.
22. Před zahájením stavby stavebník zajistí se společností YUGO ALLOYS, s.r.o., (vlastník dotčených pozemků parc. č. 3985/1, 3985/14, 3986/1, 3986/2, 3986/3 v kat. území Horní Počernice), projednání aktualizace termínů stavby v dohodě o spolupráci uzavřené mezi touto společností a hl. m. Prahou a také projednání věcných změn v této dohodě, ke kterým od jejího uzavření došlo.
23. Po celou dobu provádění stavby bude zajištěna průjezdnost komunikace ul. Jiřího ze Vtelna tak, aby byla zachována funkčnost stávajících vjezdů z této komunikace (vyjma vjezdu na pozemku parc. č. 3992/17 u křižovatky s ul. Bystrá, kde dochází k zásadní změně nivelety komunikací).
24. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- a) provedení uložení (před záhozem) inženýrských sítí
- b) provedení zahloubení pod železniční tratí
- c) provedení zárubních zdí
- d) provedení opěrných zdí
- e) provedení podkladních vrstev komunikací
- f) provedení oplocení
- g) dokončení fáze I. výstavby
- h) dokončení fáze II. výstavby
- i) dokončení stavby v žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
25. Stavba bude dokončena nejpozději **do 36 měsíců ode dne nabytí právní moci** tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad podle 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro účely povolovaného stavebního záměru na základě souhlasného

závažného stanoviska, které vydal odbor životního prostředí a dopravy Úřadu m. č. Praha 20 pod č. j.: MCP20 0007174/2023/OZPD/Varg, SZ MCP20 007129/2023/2, z 10.3.2023

p o v o l u j e

kácení dřevin, a to celkem 34 ks stromů a 46 m² skupinových porostů v tomto rozsahu:

- na pozemku parc. č. 1779/1 a 1779/3 v kat. území Horní Počernice – zapojená skupina stromů – 4x javor mlč „Globosum“, 1x javor mlč
- na pozemku parc. č. 1779/2 v kat. území Horní Počernice – 1x třešeň ptačí
- na pozemku parc. č. 3962/1 v kat. území Horní Počernice – 2x trnovník akát, 1x topol černý, 1x třešeň ptačí, 4x jasan ztepilý, 3x ořešák královský, 1x javor mlč
- na pozemku parc. č. 3962/8 v kat. území Horní Počernice - 7x trnovník akát, 1x jasan ztepilý, 1x ořešák královský
- na pozemku parc. č. 3962/6 v kat. území Horní Počernice – skupinový porost 36 m² (trnovník akát, jasan ztepilý, ořešák královský)
- na pozemku parc. č. 3987/2 v kat. území Horní Počernice - 2x jasan ztepilý
- na pozemku parc. č. 3992/17 v kat. území Horní Počernice – 2x slivoň mirabelka, 2x třešeň ptačí, 1x jabloň
- na pozemku parc. č. 3985/1 v kat. území Horní Počernice – skupinový porost 7 m² (ptačí zob obecný) a skupinový porost 3 m² (ptačí zob obecný „Aureum“)

upřesněném níže uvedenou tabulkou ze závažného stanoviska č. j.: MCP20 0007174/2023/OZPD/Varg, SZ MCP20 007129/2023/2, z 10.3.2023 a jeho grafickou přílohou, která tvoří i přílohu tohoto rozhodnutí.

číslo položky dle Dendrolog. průzkumu (11/2022)	druhovité jméno český	druhovité jméno latinsky	stromy počet (ks), porostní skupina plocha (m2)	obvod kmene (cm) nebo vypočtený náhradní obvod kmene NO (cm)	parc. č. v k. ú. Horní Počernice	vlastník	druh pozemku dle KN (+ způsob využití)
zapojená skupina stromů a stromy podél ulice Bystrá – v úseku Náchodská – železniční trať							
zapojená skupina stromů č. 1 až č. 5	javor mlč „Globosum“	<i>Acer platanoides</i> „Globosum“	4	51, 54, 67, 74	1779/1, 1779/3	Hlavní město Praha, svěřeno MČ Praha 20	zahrada, ostatní plocha (ostatní komunikace)
	javor mlč	<i>Acer platanoides</i>	1	101			
sk6	třešeň ptačí	<i>Prunus avium</i>	1	96 - NO	1779/2	Hlavní město Praha, svěřeno MČ Praha 20	trvalý travní porost
zapojená skupina stromů podél ulice Jiřího ze Vtelna – jižní strana							
11	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i>	1	110	3962/1	Správa železnic, státní organizace	ostatní plocha (dráha)
12	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i>	1	107			
13	topol černý	<i>Populus nigra</i>	1	114 - NO			
14	třešeň ptačí	<i>Prunus avium</i>	1	91			
15	jasan ztepilý	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	40			
16	orešák královský	<i>Juglans regia</i>	1	33			
17	orešák královský	<i>Juglans regia</i>	1	50			
18	javor mlč	<i>Acer platanoides</i>	1	64			
19	jasan ztepilý	<i>Fraxinus excelsior</i>	1	47			

20	jasan ztepilý	Fraxinus excelsior	1	80			
21	jasan ztepilý	Fraxinus excelsior	1	77			
22	ořešák královský	Juglans regia	1	76			
sk23	ořešák královský	Juglans regia	36 m2		3962/6	České dráhy a.s.	ostatní plocha (dráha)
	jasan ztepilý	Fraxinus excelsior					
	trnovník akát	Robinia pseudoacacia					
zapojená skupina stromů podél ulice Jiřího ze Vtelna – severní strana							
27	trnovník akát	Robinia pseudoacacia	1	108 - NO	3962/8	České dráhy a.s.	ostatní plocha (dráha)
28	trnovník akát	Robinia pseudoacacia	1	85			
29	trnovník akát	Robinia pseudoacacia	1	62			
30	trnovník akát	Robinia pseudoacacia	1	58			
31	trnovník akát	Robinia pseudoacacia	1	73			
32	trnovník akát	Robinia pseudoacacia	1	74			
33	trnovník akát	Robinia pseudoacacia	1	110 - NO			
34	ořešák královský	Juglans regia	1	100			
35	jasan ztepilý	Fraxinus excelsior	1	139 - NO			
36	jasan ztepilý	Fraxinus excelsior	1	83	3987/2	Hlavní město Praha, svěřeno MČ Praha 20	ostatní plocha (ostatní komunikace)
37	jasan ztepilý	Fraxinus excelsior	1	60			
zapojené skupiny dřevin podél ulice Bystrá – v úseku železniční trať – F. V. Veselého							
38	slivoň mirabelka	Prunus domestica subsp. syriaca	1	100	3992/17	AIRMEDIA a.s.	ostatní plocha (jiná plocha)
39	třešeň ptačí	Prunus avium	1	115			
40	třešeň ptačí	Prunus avium	1	57 - NO			
41	jabloň	Malus sp.	1	86 - NO			
42	slivoň mirabelka	Prunus domestica subsp. syriaca	1	83 - NO			
sk47a	ptačí zob obecný	Ligustrum vulgare	7 m2	část skupiny	3985/1	YUGO ALLOYS, s.r.o.	ostatní plocha (manipulační plocha)
sk47b	ptačí zob obecný 'Aureum'	Ligustrum vulgare 'Aureum'	3 m2	část skupiny			

Stanoví podmínky pro kácení:

- Kácení výše uvedených dřevin je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Kácení bude provedeno přednostně v době vegetačního klidu, tj. v období vymezeném termínem od 1. 11. do 31. 3. kalendářního roku.
- Pouze v případě, že si časový průběh stavebních prací vynutí neodkladnou potřebu zajistit kácení mimo toto vymezené období, bude možné, po předchozím kladném projednání s orgánem ochrany přírody, kácení výjimečně provést v době vegetace. Tato výjimka je ale podmíněna provedením časově aktuálního zoologického průzkumu (minimálně ornitologický a na výskyt netopýrů) a kladným vyjádřením příslušných

- odborníků k problematice případného výskytu živočichů na dotčených dřevinách v době plánovaného kácení. V případě, že takové vyjádření kladné nebude, smí být kácení provedeno až v termínu určeném tímto prizvaným odborníkem. Toto vyjádření bude v písemné podobě doloženo zdejšímu orgánu ochrany přírody.
4. V případě, že kácení dřevin neproběhne ve lhůtě pěti let od vydání závazného stanoviska (tj. nejpozději v roce 2028), bude provedena aktualizace dendrologického průzkumu a předložena orgánu ochrany přírody k novému posouzení.
 5. Žadatel je povinen při provádění stavebních prací zdržet se nepovolených zásahů do dřevin. Po celou dobu průběhu jednotlivých prací, včetně přípravných a dokončovacích, bude zajištěna dostatečná komplexní ochrana dřevin, a to nejen v té části pozemků, kde budou přímo probíhat stavební práce, ale zejména v okolních navazujících plochách a na sousedních pozemcích. Primárně se to týká dřevin rostoucích na pozemcích parc. č. 3962/1 a 3962/6 v k. ú. Horní Počernice, v pásu zeleně situovaném mezi železniční tratí a ulicí Jiřího ze Vtelna. Bude postupováno v souladu se schválenými standardy péče o přírodu a krajinu: Arboristické standardy Řada A: „Ochrana dřevin při stavební činnosti“ SPPK A01 002:2017 a v souladu s normou ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
 6. V rámci zajištění ochrany dřevin ovlivněných stavbou budou proto vždy výkopové práce v blízkosti kořenového prostoru dřevin, zejména pak v chráněném kořenovém prostoru stromů, prováděny výhradně šetrnou technologií (tj. ručně nebo supersonickým vzduchovým rýčem technologií AirSpade) a se selektivním přístupem k obnaženým kořenům.
 7. Kořeny s průměrem do 3 cm na hraně výkopu mohou být hladce přerušeny, ošetřeny růstovými stimulatory a adekvátním způsobem zajištěny proti vysychání a mrazu. Pokud se v linii výkopu budou nacházet kořeny většího průměru, bude vždy upřednostněna varianta bez přetínání těchto kořenů, které by mohlo narušit vitalitu či případně stabilitu jednotlivých dřevin.
 8. V případě, že to nebude technologicky proveditelné, bude k výkopovým pracím ihned přivolán odborný dozor, který individuálně posoudí míru možného poškození a dohlédne na dodržování technologie ošetření přerušovaných kořenů, případně instalace kořenové clony, arboristického ošetření, atd.
 9. Případná vzniklá poranění kořenů budou ihned ošetřena vhodnými prostředky a růstovými stimulatory.
 10. Kořeny budou odkryty pouze po nezbytně nutnou dobu a odkryté kořeny budou po celou stavbu chráněny před vysycháním zakrytím pravidelně vlhčenou textilií. V zimním období pak budou kořeny chráněny dostatečně funkčním zakrytím před účinky mrazu.
 11. Pro zásyp výkopu v prokořeněném prostoru dřevin bude využita pouze kvalitní část výkopku (tj. bez stavební suti a dalších příměsí), která bude doplněna a promísena s kvalitní ornici.
 12. V místech, kde by mohlo při provádění prací dojít k poškození nadzemních částí stromů, bude instalováno dostatečně bytelné samonosné dřevěné bednění pro zajištění ochrany kmene, zejména v jeho bazální části.
 13. Výkopový ani žádný stavební materiál (tj. ani inertní) nesmí být deponován v chráněném kořenovém prostoru stromů, taktéž zde nesmí být umístěna žádná mechanizace, která by způsobovala nadměrné hutnění povrchu prokořenitelného prostoru.
 14. Po ukončení prací bude provedeno případné arboristické ošetření defektů v korunách stromů vzniklých v souvislosti se stavební činností dle Arboristických standardů Řada A: Řez stromů SPPK A02 002:2011 I. revize 2015.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 034 47 286, Veletržní 1623/24, Praha 7-Holešovice
- HEL, spol. s r.o., IČO 257 54 696, Milčice 17, Pečky
- Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI Úřadu m. č. Praha 20, IČO 002 40 192, Jivanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice
- Státní pozemkový úřad, IČO 013 12 774, Husinecká 1024/11a, Praha 3-Žižkov
- PREDistribuce, a.s., IČO 273 76 516, Svornosti 3199/19a, Praha 5-Smíchov
- 
- Česká spořitelna, a.s., IČO 452 44 782, Olbrachtova 1929/62, Praha 4-Krč
- firma PÁTEK s.r.o., IČO 257 17 961, Bystrá 2430/12, Praha 20-Horní Počernice
- EGLO CZ+SK s.r.o., IČO 457 86 470, Náchodská 2479/63, Praha 20-Horní Počernice
- Raiffeisenbank a.s., IČO 492 40 901, Hvězdova 1716/2b, Praha 4-Nusle
- Norte Premium s.r.o., IČO 051 93 991, Vladislavova 1389/8, Praha 1-Nové Město
- ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., IČO 275 97 075, Záluží 1, Litvínov 1

- H. město Praha, MHMP, odbor evidence majetku, IČO 000 64 581, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1-Staré Město
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 274 04 505, U Plynárny 500/44, Praha 4-Michle
- CETIN a.s., IČO 040 84 063, Českomoravská 2510/19, Praha 9-Libeň
- T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 649 49 681, Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov
- Správa železnic, státní organizace, IČO 709 94 234, Dlážděná 1003/7, Praha 1-Nové Město
- NET4GAS, s.r.o., IČO 272 60 364, Na Hřebenech II 1718/8, Praha 4-Nusle
- České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody IČO 709 94 226, 1222/12, Praha 1-Nové Město
- Metrostav Nemovitostní, a.s., IČO 290 27 781, Koželužská 2246/5, Praha 8-Libeň
- Metrostav a.s., IČO 000 14 915, Koželužská 2450/4, Praha 8-Libeň
- YUGO ALLOYS, s.r.o., IČO 262 12 625, Bystrá 761/10, Praha 20-Horní Počernice
- BENet Praha, spol. s r.o., IČO 471 25 331, Křesomyslova 284/23, Praha 4-Nusle
- BENET GROUP, a.s., IČO 251 47 048, Křesomyslova 284/23, Praha 4-Nusle
- AIRMEDIA a.s., IČO 291 84 037, Korytná 1538/4, Praha 10-Strašnice
- P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o., IČO 015 41 439, Na Florenci 2116/15, Praha 1-Nové Město
- RYBRATEX s.r.o., IČO 267 25 959, Korytná 1538/4, Praha 10-Strašnice
- XAVEROV trade, a.s., IČO 272 42 731, Lopatecká 223/13, Praha 4-Podolí
- A+R s.r.o., IČO 267 46 000, Počernická 257, Radonice, Jenštejn

O d ů v o d n ě n í

Dne 30.1.2023 podal stavebník žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu, která je vedena pod společným názvem „Bystrá, Praha 20, č. akce 999 547“. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník opatřením ze dne 17.4.2023 vyzván k odstranění vad žádosti a jejímu doplnění ve lhůtě do 31.12.2023. Řízení bylo současně usnesením ze dne 17.4.2023 přerušeno. Žádost byla doplněna dne 13.12.2023 a 10.1.2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 18.1.2024 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům podle § 94m stavebního zákona, ve kterém nařídil ústní jednání na den 22.2.2024. Současně upozornil účastníky a dotčené orgány, že své námítky a svá závazná stanoviska mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Účastníci řízení a dotčené orgány byli současně upozorněni, že na toto řízení se vztahuje zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury (dříve zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací).

Podle ustanovení § 1 odst. 2 písm. d) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění do 31.12.2023 (dále jen „zákon č. 416/2009“), jde o stavbu dopravní infrastruktury, a to o veřejně prospěšnou stavbu označenou v Územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy jako 65/DK/25 - Horní Počernice - podjezd pod železniční trať ČD Praha - Lysá nad Labem v ul. Bystré.

Podle § 2 odst. 5 liniového zákona se v řízení podle tohoto zákona nebo stavebního zákona, které je řízením s velkým počtem účastníků, oznámení o zahájení řízení doručuje veřejnou vyhláškou. Jednotlivě se oznámení o zahájení řízení doručuje pouze účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), § 94k písm. c) a d) a § 109 písm. b) až d) stavebního zákona (dále jen "dotčení vlastníci"), žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, je-li účastníkem řízení, a dotčeným orgánům. Dotčeným vlastníkům neznámého pobytu nebo sídla a dotčeným vlastníkům, jimž se nepodařilo oznámení o zahájení řízení doručit postupem podle § 24 správního řádu, jakož i dotčeným vlastníkům, kteří nejsou známi, se doručuje veřejnou vyhláškou, ve které se dotčení vlastníci identifikují označením dotčených pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí, ustanovení § 32 odst. 2 a 3 správního řádu se ve vztahu k těmto dotčeným vlastníkům neuplatní. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, je-li účastníkem řízení, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. V daném případě jde o řízení s velkým počtem účastníků řízení a tito byli o způsobu doručování poučeni v oznámení o zahájení řízení.

O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 94k stavebního zákona, a to následovně:

- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník - Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 034 47 286, Veletržní 1623/24, Praha 7-Holešovice
- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hl. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2.
- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. c) stavebního zákona a podle § 27 odst. 1 správního řádu je vlastník stavby, na kterém má být záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem – jedná se o vlastníky technické infrastruktury, u kterých budou provedeny přeložky – PREdistribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražská plynárenská Distribuce a.s., CETIN a. s., NET4GAS, s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., ČD-Telematika a.s.
- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku.

Za tyto stavební úřad považuje následující osoby:

- vlastník pozemku parc. č. 1777/1 – HEL, spol. s.r.o.
- vlastník pozemků parc. č. 1778, 1779/1, 1779/2, 1779/3, 1780, 1781/3, 2191/1, 2191/29, 3976/7, 3987/2 – hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce - m. č. Praha 20
- vlastník pozemku parc. č. 1781/4 – Stání pozemkový úřad
- vlastník pozemku parc. č. 1782/15 – [REDACTED]
- vlastník pozemku parc. č. 1782/16 – Firma Pátek s.r.o.
- vlastník pozemku parc. č. 1782/17 – Norte Premium s.r.o.
- vlastník pozemku parc. č. 2198/158 – ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.
- vlastník pozemků parc. č. 3800/1, 3807, 3962/8, 4498 a držitel jiných věcných práv k pozemku parc. č. 3962/1, 4036/72 – Hlavní město Praha
- vlastník pozemků parc. č. 3962/1 – Správa železnic, státní organizace
- vlastník pozemků parc. č. 3962/6 – České dráhy, a.s.
- vlastník pozemku parc. č. 3976/6 – Metrostav Nemovitostní a.s.
- vlastník pozemků parc. č. 3985/1, 3985/14, 3986/1, 3986/2, 3986/3 – YUGO ALLOYS, s.r.o.
- vlastník pozemků parc. č. 3992/1, 3992/17, 3992/21, 4036/6, 4036/17, 4036/450 – Airmedia a.s.
- vlastník pozemků parc. č. 4036/1, 4036/26, 4036/72, 45036/415, 4036/418, 4036/419, 4036/420 – P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o.
- vlastník pozemku parc. č. 4036/73 – XAVEROV trade, a.s.
- PREdistribuce, a.s. - držitel jiných věcných práv k pozemkům parc. č. 1779/1, 1779/3, 1781/3, 1781/4, 1782/17, 2198/158, 3800/1, 3807, 3962/1, 4036/1, 4036/26, 4036/72, 4498
- Česká spořitelna, a.s. - držitel jiných věcných práv k pozemkům parc. č. 1782/15, 1782/17
- EGLO CZ + SK s.r.o. - držitel jiných práv k pozemkům parc. č. 1786/16, 1782/17, 2191/1, 2191/29
- Raiffeisenbank a.s. - držitel jiných věcných práv k pozemku parc. č. 1786/16
- A+R s.r.o. - držitel jiných věcných práv k pozemku parc. č. 2191/1
- CETIN a.s. - držitel jiných věcných práv k pozemkům parc. č. – 3800/1, 3976/6, 4036/1, 4498
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. - držitel jiných věcných práv k pozemkům parc. č. 3800/1, 4036/72, 4036/415, 4498
- T-Mobile Czech Republic a.s. - držitel jiných věcných práv k pozemku parc. č. 3800/1
- NET4GAS, s.r.o. - držitel jiných věcných práv k pozemkům parc. č. 3962/1
- Metrostav a.s. - držitel jiných věcných práv k pozemku parc. č. 3976/6
- BENet Praha, spol. s.r.o. - držitel jiných věcných práv k pozemkům parc. č. 3985/1, 3985/14, 3986/1, 3986/2, 3986/3
- BENET GROUP, a.s. - držitel jiných věcných práv k pozemkům parc. č. 3985/1, 3985/14, 3986/1, 3986/2, 3986/3
- RYBRATEX s.r.o. - držitel jiných věcných práv k pozemku parc. č. 4036/6
- ČD-Telematika, a.s. – držitel jiných věcných práv k pozemku parc. č. 3962/1
- Technologie hlavního města Prahy, a.s.- držitel jiných věcných práv k pozemku parc. č. 1779/1, 3962/1
- Účastníky tohoto řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu jsou osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

- Těmito účastníky jsou osoby s vlastnickým nebo jiným právem k sousedním pozemkům a stavbám na nich – pozemky parc. č. 1774, 1775, 1777/3, 1777/4, 1781/2, 1782/19, 1782/34, 2198/149, 2193/11, 2193/12, 2193/13, 2191/14, 2191/27, 2191/30, 3980, 3985/11, 3984/1, 3985/9, 3976/37, 3976/142, 3976/147, 3976/101, 3976/98, 4036/104, 4036/105, 4036/106, 3992/49, 3992/28, 3992/11, 3992/26, 3992/46, 3989, 3988 s č. p. 1730, 3992/23, 3992/24, 3987/1, 3992/38, 3992/16, 3992/39, 3992/36, 3995/14 s č. p. 1731, 3995/1, 3995/17, vše v kat. území Horní Počernice.
- Účastníkem řízení je též podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník těchto řízení, v nichž se vydává územní rozhodnutí, společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo dodatečné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující podle zvláštního právního předpisu v území městské části, tj. Městská část Praha 20 zast. odborem hospodářské správy a investic Úřadu m. č. Praha 20.

Stavba obsahuje:

Jedná se o zahloubení stávajících komunikací ul. Bystrá a Jiřího ze Vtelna (podjezd pod železniční tratí v ul. Bystrá), vyvolané výstavbou železničního mostu, který nahradil stávající úrovněvý železniční přejezd. Součástí stavby je výstavba zárubních a opěrných zdí, úprava vjezdů a oplocení sousedících areálů, úpravy systému odvodnění, úprava a doplnění veřejného osvětlení, přeložky sítí technického vybavení.

Stavba je členěna na následující objekty:

- SO 101 Úprava stávajících komunikací ul. Bystrá, Jiřího ze Vtelna
SO 103 Dopravní značení
SO 104 Dopravní opatření v průběhu výstavby (DIO)
SO 105 Areálová komunikace Yugo Alloys, s.r.o.
SO 203 Zárubní zdi
SO 204 Opěrné zdi
SO 301 Dešťová kanalizace - komunikace Bystrá
SO 304 Úprava vodovodu PVS a.s.
SO 305 Hospodaření se srážkovými vodami
SO 306 Vrátnice Yugo Alloys, s.r.o. - vodovodní a kanalizační přípojka
SO 307 Vrátnice Yugo Alloys, s.r.o. - hospodaření se srážkovými vodami
SO 310 Dešťová kanalizace - komunikace Jiřího ze Vtelna
SO 401 Úprava veřejného osvětlení
SO 402 Úprava vedení NN PRE
SO 403 Úprava vedení VN 22 kV PRE
SO 404 Úprava tras kabelů CETIN
SO 405 Úprava tras kabelů NET4GAS
SO 406 Úprava tras sdělovacích kabelů PRE
SO 408 Vrátnice Yugo Alloys, s.r.o. - elektrická přípojka NN
SO 410 Přeložka kabelů ČD - Telematika
SO 411 Přeložka kabelu T-Mobile
SO 501 Úprava STL plynovodů PPD
SO 702 Vrátnice Yugo Alloys, s.r.o. - stavební řešení
SO 801 Úprava oplocení Yugo Alloys, s.r.o.
SO 802 Úprava oplocení Airmedia, a.s.
SO 803 Sadové úpravy (součástí je rovněž kácení 34 ks stromů a 46 m² zapojeného porostu dřevin)

předloženou projektovou dokumentaci z hlediska vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, za úplnou.

Stavební úřad dále shledal, že obecné požadavky na výstavbu jsou v projektové dokumentaci v odpovídající míře řešeny. Obecné technické požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby jsou v hlavním městě Praze s účinností od 1. 8. 2016 stanoveny především nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hl. mn. Praze (dále jen „nařízení PSP“). Stavba vyhovuje „nařízení PSP“, a to zejména:

§ 16 odst. 1 - při navrhování a zřizování veřejných prostranství musí být přihlédnuto k jejich obytné kvalitě, významu místa a potřebám pěšího pohybu.

§ 16 odst. 2 - v uličních prostranstvích s výjimkou uličních prostranství, na kterých je umožněn smíšený provoz (obytné zóny nebo pěší zóny), se podél uliční čáry zpravidla zřizuje chodník. Šíře chodníku v uličním profilu musí být zvolena s ohledem na urbanistické typy ulic, charakter území a pohyb osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace podle právního předpisu upravujícího požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Záměr toto naplňuje zřízením chybějících chodníků v ul. Bystrá, kdy vzhledem k zahlobení stavby komunikace a jejímu uzavření mezi zárubní stěny by nebylo možné v takovém stísněném prostoru bez doplnění těchto chodníků (výškově odsazených od vozovky) bezpečný pohyb pěších včetně jejich přístupů do přilehlých areálů zajistit. To s sebou nese nutnost rozšíření uličního prostoru v křižovatce ul. Bystrá a Jiřího ze Vtelna na úkor areálu společnosti Airmedia a.s. (zábor části pozemků areálu parc. č. 3992/21, 3992/17, 3992/1). Pro potřeby bezpečného pěšího pohybu je potřeba také zajistit návaznost chodníků na stávající pěší komunikace, tedy zřídit chodník v rozsahu od ul. Náchodská (od hřbitova) až po křižovatku ul. Bystrá s ul. F. V. Veselého, což projektová dokumentace řeší.

§ 20 odst. 1 - při umístění staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Podle územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP“) se dané území nachází v zastavěné lokalitě 594/Areály Horní Počernice s typem struktury areály produkce a s převládajícím využitím jako produkční.

Strukturou areálů produkce je podle ÚAP urbánní struktura flexibilní zástavby uzavřených areálů. Charakteristickými zásadami prostorového uspořádání lokality jsou:

- uliční čára je určena zpravidla oplocením,
- výškové uspořádání je různorodé.

Výše uvedenému odpovídá urbanistické i architektonické řešení stavby. Ať už se jedná o řešení líce zárubních zdí (betonové prefabrikované pohledové tvarovky), o řešení oplocení (svařované drátěné Zn panely) nebo o jednoduché a strohé řešení jednopodlažní nové budovy vrátnice (s fasádním obkladem s vláknocementovými deskami v černé barvě). Patrný důraz na funkčnost návrhu záměru zcela koresponduje s výše zmiňovaným charakterem území. Záměr převážně respektuje stávající uliční prostor, který rozšiřuje pouze v nezbytně nutné míře (viz. odůvodnění výše).

§ 30 odst. 1 - oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé. V daném případě se nové oplocení navrhuje formou svařovaných drátěných Zn panelů, což odpovídá řešením nových oplocení v dané lokalitě – např. oplocení dotčeného areálu YUGO ALLOYS.

§ 30 odst. 2 - v zástavbě, která ustupuje od hranice veřejného prostranství, může být oplocení na hranici s veřejným prostranstvím buď neprůhledné s výškou do 1,2 m, nebo průhledné s výškou do 2 m, případně s neprůhlednou částí s výškou do 1,2 m. Neprůhledné oplocení až do výšky 2 m lze provést, pokud to vyžaduje splnění požadavků stanovených jiným právním předpisem. Navrhuje se oplocení do výšky max. 2 m, z větší části celé průhledné, z části pak s nízkou podhrabovou deskou. Záměr je v souladu s tímto ustanovením.

§ 31 odst. 1 - stavba má zajištěno vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje.

§ 39 odst. 1, 2 - stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a současně splnila základní požadavky, kterými jsou zejména, mechanická odolnost a stabilita, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost užívání apod.; tyto požadavky stavba musí splňovat při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

§ 40 odst. 3 - stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby po dobu návrhové životnosti staveb vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivých vlivů prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění a užívání staveb.

§ 43 odst. 1 - stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem uvolňování

látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností, výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu.

§ 39 odst. 1) - stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou:

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost,
- c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí,
- d) ochrana proti hluku,
- e) bezpečnost a přístupnost při užívání,
- f) úspora energie a tepelná ochrana.

§ 43 odst. 1) - Stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem:

- a) uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny,
- b) přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší,
- c) uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících,
- d) nepříznivých účinků elektromagnetického záření,
- e) znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy,
- f) nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře,
- g) nevhodného nakládání s odpady,
- h) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,
- i) nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností,
- j) nevhodných světelně technických vlastností,
- k) výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu.

§ 52 – negativní účinky stavby a jejího zařízení na ŽP, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech

Záměr je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zejména s

- § 4 odst. 1 – chodníky a ostatní pochozí plochy musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci
- § 4 odst. 1, příloha č. 2, bod 1.0.2. Komunikace pro chodce musí mít celkovou šířku nejméně 1500 mm, včetně bezpečnostních odstupů. V daném případě se jedná o místní komunikaci, na kterou se vztahuje závazná norma ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, která udává, že bezpečnostní odstupy musí být vždy zachovány a zároveň stanoví velikosti těchto bezpečnostních odstupů.
- § 4 odst. 1, Příloha č. 2, bod 1.1.2. Komunikace pro chodce smí mít podélný sklon nejvýše 1:12 (8,33%) a příčný sklon nejvýše v poměru 1:50 (2%). Je splněno.

Stavba dále splňuje obecné technické požadavky na komunikace stanovené vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v části páté této vyhlášky, zejména:

- S § 17 odst. 1 - Návrhové prvky komunikace musí být voleny tak, aby poskytovaly všem uživatelům patřičné podmínky pro plynulou a bezpečnou jízdu se zřetelem k požadované funkci komunikace a při zohlednění únosného zatížení území.
- S § 18 odst. 1 - Směrové a výškové vedení trasy komunikace musí být vzájemně sladěno a přizpůsobeno dopravnímu významu a kategorii komunikace, jakož i bezpečnosti a plynulosti provozu na ní.
- S § 27 odst. 1 a odst. 2 - Tvar a rozměry průjezdního a průchozího prostoru stanoví podle šířkového uspořádání, kategorie a třídy komunikace závazná ČSN 73 6201 - Projektování mostních objektů; kromě případů v ní uvedených nesmějí do tohoto prostoru zasahovat žádné části staveb a zařízení. Volná výška na mostních objektech a v podjezdech se stanoví na základě tvaru a rozměrů průjezdního a průchozího prostoru. V podjezdech určuje závazná ČSN 73 6201 – Projektování mostních objektů bezpečnostní vzdálenost mezi horním obrysem průjezdního prostoru a spodní hranou nosné konstrukce, jakož i bezpečnostní vzdálenost od

případného trolejového vedení. V případě místní komunikace obslužné je třeba dodržet výšku průjezdního prostoru 4,2 m a volnou výšku zvýšenou o 0,15 m - tedy 4,35 m. Což je v případě návrhu splněno, kdy spodní úroveň mostovky bude ve výšce 4,62 m nad vozovkou.

Navrhovaná stavba je umístěna na ploše, která je v územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, určena pro území SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VN - nerušící výroby a služeb s kódy míry využití plochy D a E, S2 - sběrné komunikace městského významu, S4 - ostatní dopravně významné komunikace a DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály, a dále v území nezastavitelném, v plochách s rozdílným způsobem využití DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, ZMK - zeleň městská a krajinná a IZ - izolační zeleň. Záměr posoudil orgán územního plánování – odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, který vydal souhlasné závazné stanovisko č. j.: MHMP 3158/2023, sp. zn.: S-MHMP 2345102/2022, ze dne 13.12.2023.

Orgán územního plánování posoudil stavbu takto:

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 5 není vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčena.

Dle Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 6, 7, 9 a 11 (dále jen „ZUR“) zasahuje předložený záměr do jevu ZÚR, a to „Železniční koridor celoměstského významu“, který je vymezen ve výkrese č. 2 - Výkres ploch a koridorů nadmístního významu - dopravní infrastruktura. Jedná se o zahloubení a úpravy stávající komunikace v ul. Bystrá (včetně souvisejících staveb), které jsou vyvolány výstavbou nového železničního mostu, který nahradí stávající úrovňový železniční přejezd. V případě zásahu do železničního koridoru bude komunikace vedena mimoúrovňově v podobě podjezdu pod železnici. Výše uvedený jev tak nebude stavebním záměrem ohrožen. Na základě výše uvedeného úřad územního plánování konstatuje, že daný záměr je v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

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 předložený záměr nachází v zastavitelném území, v plochách s rozdílným způsobem využití SV - všeobecně smíšené, VN - nerušící výroby a služeb, VN - nerušící výroby a služeb s kódy míry využití plochy D a E, S2 - sběrné komunikace městského významu, S4 - ostatní dopravně významné komunikace a DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály, a dále v území nezastavitelném, v plochách s rozdílným způsobem využití DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, ZMK - zeleň městská a krajinná a IZ - izolační zeleň.

Podle limitů uvedených ve výkresech Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se záměr částečně nachází v:

- ochranném pásmu drah celostátních a regionálních (ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.)
- bezpečnostním pásmu VTL plynovodu (ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.)

Části předloženého stavebního záměru (úpravy komunikace v ul. Bystrá, úpravy zastávek MHD BUS, úpravy či doplnění chodníků, přechody pro chodce, přeložky inženýrských sítí, sítě VO) zasahují do zastavitelné plochy S4, ve které odpovídají hlavnímu či přípustnému využití, neboť se jedná o stavby a plochy sloužící provozu automobilové dopravy a PID, dále o komunikace a prostory pro pěší a prvky technické infrastruktury.

Další části záměru (úpravy komunikace v křížení ulic Bystrá a Náchodská, přeložky inženýrských sítí, sítě VO) zasahují do další zastavitelné plochy S2, kde odpovídají přípustnému využití, jelikož se jedná o části sběrné komunikace a prvky technické infrastruktury.

Do zastavitelné plochy VN zasahují části záměru (úpravy komunikací v ul. Bystrá a Jiřího ze Vtelna, vybudování sjezdů, úpravy a doplnění chodníků, přeložky inženýrských sítí, sítě VO, vybudování objektu vrátnice Yugo Alloys, s.r.o., vegetační úpravy), které odpovídají přípustnému využití, neboť se jedná o úpravy komunikací vozidlových, komunikace a prostory pro pěší, prvky technické infrastruktury, drobné stavby administrativního zařízení a zeleň.

Do dalších zastavitelných ploch VN-D a VN-E zasahují přeložky inženýrských sítí, sítě VO a nové chodníky, které odpovídají v těchto plochách rovněž přípustnému využití, neboť se jedná o prvky technické infrastruktury a komunikace pro pěší.

Další části úprav komunikace v ul. Bystrá (včetně vybudování podjezdu) zasahuje do zastavitelné plochy DZ, ve

které odpovídá jejímu podmíněně přípustnému využití, neboť se jedná o komunikace vozidlové. Jedná se o stavby, kterými nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy DZ (jedná se o mimoúrovňové křížení vůči stávajícímu železničnímu koridoru), tudíž jsou posuzovány v ploše DZ jako přípustné.

Další části záměru (chodníky, přeložky inženýrských sítí, sítě VO, vegetační úpravy) jsou v ploše DZ posuzovány jako přípustné, jelikož se jedná o komunikace pro pěší, prvky technické infrastruktury a zeleň.

Do zastavitelné plochy SV zasahují drobné části chodníků a dílčí části přeložek inženýrských sítí, které odpovídají přípustnému využití, jelikož se de regulativů jedná o komunikace pro pěší a prvky liniové technické infrastruktury.

V nezastavitelné ploše DU se nacházejí části záměru (úpravy stávajících komunikací, vybudování chodníků a přechodů pro chodce, přeložky inženýrských sítí, sítě VO, vegetační úpravy), které odpovídají přípustnému využití, neboť se jedná o komunikace spadající do funkční skupiny C, dále o komunikace a prostory pro pěší, prvky technické infrastruktury a zeleň.

Do nezastavitelné plochy ZMK zasahují části záměru (úpravy stávajících komunikací, přeložky inženýrských sítí, sítě VO), které odpovídají podmíněně přípustnému využití, neboť se jedná o komunikace vozidlové a prvky technické infrastruktury, kde zájem vyjádřený potřebou umístění komunikace a inženýrských sítí převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Úprava stávající komunikace podél zeleného ostrůvku v ul. Bystrá je v řešeném území žádoucí, neboť její realizací dojde k bezpečnějšímu a plynulejšímu průjezdu křižovatkou mezi ul. Bystrá a Náchodská. Úprava komunikace proběhne ve stávajících zpevněných plochách plochy ZMK, a tudíž tak nedojde prakticky k žádnému záboru zeleně na dotčené ploše. Navržené přeložky inženýrských sítí (včetně sítí VO) zlepší technickou vybavenost území. Výše uvedeným tvrzením tak byl prokázán dostatečný veřejný zájem posuzovaných částí záměru. Trasy sítí budou navíc v dotčené ploše umísťovány ve stávajících zpevněných plochách, nebo při hranici plochy ZMK a bude se jednat o podzemní liniová vedení technické infrastruktury, tudíž nedojde k žádnému úbytku městské a krajinné zeleně. Při realizaci těchto částí záměru nedojde k znehodnocení, nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Z těchto důvodů lze tyto části záměru v ploše ZMK posoudit jako přípustné.

Další části záměru (chodníky, vegetační úpravy) jsou v ploše ZMK posuzovány jako přípustné, neboť se jedná o komunikace pro pěší a zeleň.

Do další nezastavitelné plochy IZ zasahují části záměru (chodníky a přechody pro chodce, sítě VO, vegetační úpravy), které rovněž odpovídají přípustnému využití, jelikož se dle regulativů plochy jedná o komunikace a prostory pro pěší, prvky liniové technické infrastruktury a zeleň.

Posouzení míry využití území pro plochy VN-D a VN-E není požadováno, neboť záměr předpokládá umístění drobných staveb liniové technické infrastruktury umístěných při okraji dotčených ploch, které neznemožní jejich rozvoj.

Stavební záměr se dále nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je dle platného územního plánu zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7a odst. 3 přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí;

Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený stavební záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Stavba vrátnice je navržena při vjezdu do jednoho ze skladové výrobních areálů. Areály jsou charakteristické nepravidelným rozmístěním přízemních halových objektů a přístřešků, manipulačních ploch s kontejnery propojených areálovými komunikacemi. Přízemní vrátnice se zastavěnou plochou 34 m², výškou 3,7 m, podlažností i objemem odpovídá charakteru areálů. Záměr umístění vrátnice je z hlediska stabilizovaného území přípustný.

Předložený stavební záměr zasahuje do území vymezeného veřejně prospěšnou stavbou VPS 65|DK|25 - Praha 20 - podjezd pod železniční tratí ČD Praha - Lysá nad Labem v ul. Bystré, která nebyla realizována. Předložený stavební záměr v podobě úprav komunikace v ul. Bystrá a výstavbě podjezdu pod železniční tratí naplňuje realizaci výše uvedené veřejně prospěšné stavby. Úřad územního plánování shledal dostatečné důvody pro posouzení přípustnosti z hlediska zásahu záměru do veřejně prospěšných staveb.

Vzhledem k výše uvedenému úřad územního plánování konstatuje, že předložený stavební záměr je v souladu s platným Územním plánem hl. m. Prahy.

Stavbou jsou dotčeny pozemky parc. č. 1777/1, 1778, 1779/1, 1779/2, 1779/3, 1780, 1781/3, 1781/4, 1782/15, 1782/16, 1782/17, 2191/1, 2191/29, 2198/158, 3800/1, 3807, 3962/1, 3962/6, 3962/8, 3976/6, 3976/7, 3985/1, 3985/14, 3986/1, 3986/2, 3986/3, 3987/2, 3992/1, 3992/17, 3992/21, 4036/1, 4036/6, 4036/17, 4036/26, 4036/72, 4036/73, 4036/415, 4036/418, 4036/419, 4036/420, 4036/450, 4498 v kat. území Horní Počernice. Jedná se o stavební záměr v podobě úprav komunikace v ul. Bystrá a výstavbě podjezdu pod železniční tratí, který naplňuje realizaci veřejně prospěšné stavby vedené pod č. 65/DK/25 - Horní Počernice - podjezd pod železniční tratí ČD Praha - Lysá nad Labem v ul. Bystré. Souhlas vlastníků pozemků podle § 184a stavebního zákona se nedokládá, pro získání potřebných práv k pozemkům je stanoven účel vyvlastnění zákonem (§ 3 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon) a současně v ustanovení § 170 stavebního zákona (jde o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury vymezenou v územně plánovací dokumentaci). Stavebník přesto předložil souhlasy těchto vlastníků pozemků (souhlasy jsou vyznačeny v situaci projektové dokumentace):

- parc. č. 1777/1 – HEL, spol. s.r.o.
- parc. č. 3800/1, 3807, 3962/8, 4498 – Hlavní město Praha
- parc. č. 4036/1, 4036/26, 4036/72, 4036/415, 4036/418, 4036/419, 4036/420 – P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o.
- parc. č. 4036/73 – XAVEROV trade, a.s.
- parc. č. 2198/158 – ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.
- parc. č. 3976/6 – Metrostav Nemovitostní a.s.

Na základě oznámení o zahájení řízení obdržel stavební úřad oznámení účastníka řízení – hlavního města Prahy, MHMP – odbor evidence majetku, č. j.: MHMP 112880/2024 z 23.1.2024, že se ústního jednání dne 22.2.2024 nezúčastní. Účastník řízení – Správa železnic, státní organizace dopisem č. j.: S14873/4982/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS z 5.2.2024 souhlasí s vydáním společného povolení a požaduje, aby do společného povolení byly zapracovány podmínky souhrnného stanoviska Správy železnic, státní organizace zn. S14873/US-8014/2023-SŽ-OŘ PHA OPS z 27.2.2023 a jeho dodatku č. 1 zn. S14873/d(US)-46886/2023-SŽ-OŘ PHA-OPS z 18.12.2023. Požadavku bylo vyhověno v podmínce č. 19 výroku tohoto rozhodnutí.

V průběhu řízení na základě oznámení o zahájení řízení a při ústním jednání konaném dne 22.2.2024 vznesli námítky, připomínky a vyjádření níže uvedení účastníci řízení a stavební úřad tyto námítky, připomínky a vyjádření vypořádal takto:

1. **AIRMEDIA a.s., IČO 291 84 037, Korytná 1538/4, Praha 10** – vlastník pozemků parc. č. 3992/1, 3992/17, 3992/21, 4036/6, 4036/17, 4036/450 v kat. území Horní Počernice, který uplatnil námítky při ústním jednání dne 22.2.2024 a následně pak písemně (elektronicky) doplnil dopisem ze doručeným stavebnímu úřadu dne 27.2.2024 prostřednictvím [REDAKCE] advokáta, nesouhlasné stanovisko vlastníka:

1. Námítky uplatněné při ústním jednání dne 22.2.2024:

Není řešeno majetkoprávní vypořádání stavby, není dán souhlas společnosti AIRMEDIA a.s. s provedením stavby. K naplnění veřejně prospěšného účelu stavby není nezbytný zásah do vlastnického práva společnosti AIRMEDIA a.s.

Nejsou vyřešeny přístupy k nemovitostem AIRMEDIA a.s. a demolice staveb ve vlastnictví AIRMEDIA a.s. Navrhované přístupy nebudou kapacitně dostačující.

Stavba značně přesahuje rozsah, který je pro veřejně prospěšnou stavbu vymezen v územním plánu. A stavba je nesprávně umísťována a povolována podle zákona č. 416/2009 Sb.

2. Nesouhlasné stanovisko vlastníka uplatněné písemně (elektronicky) podáním doručeným dne 27.2.2024, navazující na námítky podané při ústním jednání dne 22.2.2024 (uvedeno ve zkrácené verzi):

I. Vlastník zejména nesouhlasí s tím, aby bylo povoleno umístění a provedení jakýchkoli částí staveb, které se mají dotknout i pozemků vlastníka (a tedy jeho vlastnického práva a práv uživatelů dotčených pozemků) ve chvíli, kdy s vlastníkem ze strany investora (hl. m. Prahy) nebyly dojednány konkrétní a finální podmínky, které jsou zásadní podmínkou a předpokladem udělení souhlasu vlastníka s umístěním a povolením stavby a všech souvisejících záměrů.

Vlastník jednal s investorem stavby (žadatelem) a hl. m. Prahou (jako subjektem majetkoprávního vypořádání) o příslušné dohodě o spolupráci. Dohoda měla být schválena a podepsána 23.1.2023. Do dnešního dne se tak ovšem nestalo. Zejména vlastník například nebyl informován o úpravách vjezdů do areálu vlastníka anebo o úpravách plánu organizace výstavby, které byly v jednání investorem navrhovány a předběžně odsouhlaseny.

Vlastník za výše popsané situace nesouhlasí se zásahem do svého vlastnického práva v důsledku umísťované stavby ani se zábořem příslušných částí pozemků vlastníka, neboť k takovému záboru není investor oprávněn (a to přinejmenším až do okamžiku podpisu dohody o spolupráci, která určí

konkrétní časové, věcné i další podmínky svolení vlastníka se zábořem). Zábor příslušných částí pozemků vlastníka si u tedy investor u vlastníka dosud nezajistil.

Územní plán hl. m. Prahy pak výslovně uvádí, pokud jde o část 12. Veřejně prospěšné stavby:

„Aby mohlo být provedeno vyvlastnění, nepostačuje pouhé naplnění účelu, pro který je možno vyvlastňovat, ale musí být splněny ještě další podmínky stanovené stavebním zákonem:

- *Musí být prokázáno, že účelu vyvlastnění nelze dosáhnout dohodou nebo jiným přijatelným způsobem.*
- *Vyvlastnění musí být v souladu s cíli a záměry územního plánování prokazované zpravidla územním rozhodnutím.*
- *Vyvlastnění může být provedeno jen v nezbytném rozsahu, to znamená, že v případech, kdy lze dosáhnout účelu vyvlastnění pouhým omezením práva, nelze odejmout právo v plném rozsahu. “*

Za nepravdivé označujeme stanovisko investora ze dne 7. 2. 2024, č. j. TSK/10/2024/4157, dle kterého investor měl „přislíbeny kladné souhlasy od všech dotčených vlastníků“ s tím, že „se nám v polovině roku 2023 nepodařilo dohodnout z jedním z nich“. Situace je právě opačná. Investor neusiloval o žádnou dohodu s vlastníkem a jednání bez vysvětlení ukončil. Ve spise pak chybí jakékoli podklady k provázání, že účelu (předpokládaného) vyvlastnění nelze dosáhnout dohodou nebo jiným přijatelným způsobem.

Za výše popsaných okolností pokládá vlastník za zcela předčasné zabývat se umístěním a povolením stavby a nemůže s nimi vyslovit souhlas.

- II. Vlastník upozorňuje, že řízení je nesprávně vedeno podle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhované umístění se nachází v podstatných částech mimo plochy, které jsou pro veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) vymezeny ve výkresu č. 25 v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy pod označením 65/DK/25 Horní Počernice – podjezd pod železniční tratí ČD Praha – Lysá nad Labem v ul. Bystré

Z územního plánu je zřejmé, že tuto VPS lze umístit pouze na pozemky parc. č. 4498 a 3807 v k. ú. Horní Počernice.

Záměr umístit stavbu také na jiné pozemky, včetně pozemků vlastníka, způsobem určeným pro VPS (tedy mimo jiné i proti souhlasu vlastníka s omezením nebo odnětím jeho vlastnického práva) je v rozporu s územním plánem a zákonem.

Z porovnání obou výňatků je zřejmé, že v rozsahu nevymezeném pro VPS 65/DK/25 v územním plánu není stavbou veřejně prospěšnou, ale běžnou stavbou dopravní infrastruktury.

Stavební úřad vypořádal námitky takto:

Ad1)

Předložený stavební záměr v podobě úprav komunikace v ul. Bystrá a výstavbě podjezdu pod železniční tratí naplňuje realizaci výše uvedené veřejně prospěšné stavby, jak ho konečně posoudil úřad územního plánování (ve stanovisku č. j.: MHMP 3158/2023 z 13.1.2023), kdy stavební úřad s tímto posouzením ztotožňuje. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu „65|DK|25 - Praha 20 - podjezd pod železniční tratí ČD Praha - Lysá nad Labem v ul. Bystré“. Hlavním předmětem řízení je zahloubení místní komunikace Bystrá, které je nutné v rámci stavby podjezdu zrealizovat. (Samotný most byl v daném případě řešen samostatným povolením). Stavební úřad nemá pochybnosti o tom, že záměrem stavebníka je zrealizovat tuto veřejně prospěšnou stavbu, čemuž odpovídá i projektová dokumentace.

Podle ustanovení § 184a odst. 1 stavebního zákona „není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavba požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby.“ Podle § 184a odst. 3 stavebního zákona se souhlas nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr stanoven účel vyvlastnění. V daném případě se jedná o stavbu dopravní infrastruktury ve smyslu § 1 odst. 2 písm. a) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (dále jen „liniový zákon“), která je veřejně prospěšnou stavbou.

Dopravní infrastrukturou se podle § 1 odst. 2 výše uvedeného zákona rozumí:

- a) stavby dálnic nebo silnic I. třídy nebo stavby s nimi související,
- b) stavby dráhy celostátní nebo stavby s nimi související,
- c) infrastruktura pro vodní dopravu uvedená v příloze č. 2 k tomuto zákonu,
- d) terminály železniční a silniční dopravy podle § 5e odst. 1 písm. c),

e) další stavby dopravní infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. m) bod 1 stavebního zákona – dopravní infrastruktura, např. stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení) nebo stavby s nimi související umístěvané v plochách nebo koridorech vymezených v územním rozvojovém plánu, nebo

f) **v územně plánovací dokumentaci vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. m) bod 1 stavebního zákona – dopravní infrastruktura, např. stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení) nebo stavby s nimi související.**

Navíc namítající ve svém podání z 27.2.2024, kterým doplnil své námitky uvedené dne 22.2.2024 do protokolu z ústního jednání, uvádí, že jednal s investorem stavby o příslušné dohodě o spolupráci, která měla být schválena a podepsána 23.1.2023, což se však nestalo. Z uvedeného lze dovodit, že namítající je ochoten za určitých podmínek s umístěním a provedením stavby souhlasit. Podmínky odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, včetně poskytnutí náhrady, upravuje zákon č. 184/2006 Sb. – zákon o vyvlastnění. Vyvlastnění není předmětem tohoto řízení. Námitky směřují až do procesu vyvlastnění, kterému musí předcházet podle platné právní úpravy stabilizace stavby v území na základě územního rozhodnutí nebo povolení stavebního úřadu. Demolice staveb v areálu společnosti Airmedia nejsou předmětem řízení.

Z námitky, že navrhované přístupy nebudou kapacitně dostačující, není zřejmé, zda se jedná o přístupy během realizace stavby či o definitivní přístupy po dokončení stavby. S konstatováním, že nejsou vyřešeny přístupy k nemovitostem ve vlastnictví namítajícího ani, že navrhované přístupy nebudou kapacitně dostačující, se nelze ztotožnit. Jedná se o domněnku namítajícího, která nebyla podložena žádnými vypovídajícími (konkrétními) údaji. Podle předložené projektové dokumentace zůstává zachován stávající vjezd šířky cca 10 m do areálu z jihu z ulice Jiřího ze Vtelna (přes pozemky parc. č. 3992/38 a 3992/16 v kat. území Horní Počernice). Současně zůstávají zachována dvě stávající komunikační napojení z ul. Bystrá na pozemek parc. č. 3992/21 a na pozemek parc. č. 4036/6 v kat. území Horní Počernice. V rámci nové úpravy komunikace Bystrá je navržen nový sjezd přes chodník tak, aby bylo možné zřídit nové napojení na komunikaci ul. Bystrá z pozemku parc. č. 3992/28 v kat. území Horní Počernice.

Lze konstatovat, že v průběhu výstavby bezpochyby dojde k částečnému omezení přístupu (příjezdu), avšak v projektové dokumentaci je dopravní obslužnost řešena. Při realizaci stavby bude zachován příjezd do přilehlých areálů a to tak, že je výstavba naplánovaná ve dvou fázích, aby byla vždy zachována po celou dobu výstavby dopravní obslužnost přilehlých areálů (z jihu od ul. Náchodské, ze severu od ul. F. V. Veselého). Řešení obslužnosti areálů po dobu výstavby je navrženo tak, aby byl zajištěn i vjezd nákladních vozidel o celkové délce 16,5, šířce 2,5 m a výšce 4 m. Stavbu posoudil kladně příslušný silniční správní úřad, v jehož kompetenci je rozhodování o připojení nemovitostí na místní komunikace (viz závazné stanovisko odboru pozemních komunikací a drah č. j: MHMP-811345/2023/O4/Šv z 18.4.2023 a viz. závazná stanoviska odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 20 – poslední č. j.: MCP20 027602/2023/OZPD/Varg z 13.11.2023).

Pod pojmem veřejně prospěšná stavba dle § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona se rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Podkladem pro vymezení koridoru pro VPS dopravní nebo technické infrastruktury v územním plánu je zpravidla územní studie nebo oborová dokumentace ve stupni vyhledávací nebo technické studii či studie proveditelnosti. V takové dokumentaci nelze specifikovat veškeré vedlejší stavby, které budou s hlavní stavbou tvořit komplexní funkční celek.

V § 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona je pak definován koridor jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Koridor vymezený ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není sám o sobě touto VPS, ale je „obalovou plochou“ pro její možné umístění. Koridor vymezený v územním plánu pro umístění stavby dopravní či technické infrastruktury slouží k umístění stavby hlavní a staveb vedlejších, které lze již v úrovni územního plánu předpokládat, např. mimoúrovňové křižovatky, přeložky silnic, apod. Koridor pro VPS dopravní či technické infrastruktury však nemůže být v územním plánu vymezen tak, aby zahrnoval všechny vedlejší stavby jako např. přeložky účelových komunikací a inženýrských sítí vyvolané stavbou hlavní.

Předmětem řízení je stavba dopravní infrastruktury, resp. soubor staveb, tedy staveb, které spolu provozně souvisí. Stavba má být uskutečněna za společným účelem na souvislém území. Nelze provést pouze zahlbubení komunikace ul. Bystrá bez toho, aby byla provozuschopná a její provoz a užívání bylo bezpečné. Bez souvisejících staveb, kterým jsou např. úprava křižovatky Bystrá x Jiřího ze Vtelna, nový vjezd do areálu YUGO ALLOYS s vrátnicí, přeložky sítí technického vybavení a oboustranné chodníky podél ul. Bystrá, opěrné a zárubní zdi, schodiště, apod., nelze stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Část pozemků třetích osob, které jsou záměrem přímo dotčeny, jsou vesměs součástí veřejného (uličního) prostranství místních komunikací anebo tvoří s těmito uličními prostranstvími hranici. Projektová dokumentace vlastnická práva třetích osob maximálně šetří,

navrhované uliční uspořádání místní komunikace ul. Bystrá rozhodně nelze nazvat komfortním, ale naopak úsporným (viz sdružený prostor chodců a cyklistů nebo absence zeleného pásu či stromořadí). To je zřejmé třeba i z řešení nižší návrhové rychlosti u křižovatky s ul. Jiřího ze Vtelna, kdy, pokud by k tomu projektant nepřistoupil, bylo by třeba zvětšit rozhledy na křižovatce a tedy i její poloměry. Což by znamenalo mnohem větší zásah do pozemků areálu namítajícího.

Je zcela nezpochybnitelné, že aby bylo dosaženo plného využití potenciálu VPS podjezdu pro pěší a pro zajištění bezpečnosti chodců, je nutné vybudovat podél místní komunikace ul. Bystrá chodník, a to po celé její délce až ke křižovatce s ulicí F.V. Veselého. Tím dojde k zajištění tzv. prostupnosti území jak pro automobilovou dopravu, tak také pro pěší a cyklisty (viz odůvodnění výše, soulad s Pražskými stavebními předpisy).

Soulad stavby s platným územním plánem posoudil ve svém závazném stanovisku dle § 96b stavebního zákona odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OÚR“) ze dne 13. 1. 2023 pod č. j.: MHMP 3158/2023. V uvedeném stanovisku ve vztahu k VPS podjezdu konstatoval, že „předložený stavební záměr v podobě úprav komunikace v ul. Bystrá a výstavbě podjezdu pod železniční trati naplňuje realizaci výše uvedené veřejně prospěšné stavby.“ Celkově OÚR stavbu posoudil jako v souladu s Územním plánem i regulativy jednotlivých ploch, do kterých stavby svým umístěním zasahuje.

Pokud je hlavní stavba hlavní, která je v souboru staveb povolována, veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury vymezenou v územně plánovací dokumentaci, pak stavební úřad musí postupovat podle liniového zákona, neboť tento je v takovém případě speciální právní úpravou ve vztahu ke stavebnímu zákonu.

Stavební úřad považuje námitku za nedůvodnou.

Ad2)

Podle ustanovení § 184a odst. 1 stavebního zákona „není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavba požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby.“ Podle § 184a odst. 3 stavebního zákona se souhlas nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr stanoven účel vyvlastnění.

Účely vyvlastnění jsou podrobněji uvedeny v ustanovení § 170 stavebního zákona, kdy podle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze omezit nebo odejmout, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Umístěvaná a povolovaná stavba v nyní projednávaném případě je veřejně prospěšnou stavbou, stavbou dopravní infrastruktury a vymezenou v územně plánovací dokumentaci, a to v celém jejím rozsahu. Za takové situace žadatel není povinen dokládat stavebnímu úřadu souhlas společnosti AIRMEDIA k umístění stavby dle § 184a odst. 1 stavebního zákona a předmětem řízení o společném povolení nejsou majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům mezi stavebníkem a společností AIRMEDIA.

Shora uvedené samozřejmě nemá vliv na to, že stavebník bude muset získat souhlas společnosti AIRMEDIA, případě jiným způsobem získat oprávnění k realizaci stavby na pozemcích společnosti AIRMEDIA ještě před tím, než bude vlastní stavba na pozemcích namítajícího nebo související stavební práce na jeho pozemcích skutečně zahájeny. Pro předmětné společné řízení vedené pro stavbu však není nesouhlas společnosti AIRMEDIA s jejím umístěním a povolením překážkou pro vydání kladného rozhodnutí.

Podmínky odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, včetně poskytnutí náhrady, upravuje zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů („zákon o vyvlastnění“). Vyvlastnění není předmětem společného řízení o povolení záměru.

Rozsahem zásahu do vlastnických práv jiných osob, který je nezbytný k dosažení veřejně prospěšného účelu se definitivně zabývá až vyvlastňovací úřad v rámci vyvlastňovacího řízení dle § 4 odst. 1 zákona o vyvlastnění. Za takové situace si dle ustálené judikatury správních soudů musí stavební úřad pouze posoudit, zda je teoreticky možné vyvlastnit pozemek (nebo jeho část), k němuž nemá stavebník žádný majetkoprávní titul. Což v daném případě podle názoru stavebního úřadu nastalo. Podmínky pro vyvlastnění, a tedy i rozsah takového zásahu, se posuzují až v samostatném řízení o vyvlastnění, pokud bude zahájeno (srov. například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 3. 2017, č. j. 10 As 294/2016-29). Dále Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016-83 konstatoval, že „zda je skutečně dán veřejný zájem na dosažení takového účelu a zda jsou naplněny ostatní v zákoně o vyvlastnění uvedené podmínky, ovšem není třeba v územním řízení zvláště zkoumat, neboť to není jeho předmětem.“

Stavební úřad považuje tuto část nesouhlasného stanoviska za nedůvodnou.

K problematice veřejně prospěšných staveb (dále jen „VPS“), zejména dopravní infrastruktury a také k otázce, jaké části souboru lze považovat za součást VPS vydalo bylo zveřejněno dne 23.7.2013 a aktualizováno dne 28.2.2019 a 26.7.2019 metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj č. j.: MMR-34232/2019-81 (Metodika MMR), ze kterého mimo jiné vyplývá, že záměr stavby dopravní infrastruktury, která je v územním plánu zařazena mezi veřejně prospěšné stavby a je uvedena a popsána v textu výrokové části vydaného územního plánu, je nutno chápat jako funkční objektový celek, resp. soubor staveb, který je tvořen stavbou hlavní a k ní náležejícími vedlejšími stavbami.

V souvislosti s výše uvedeným MMR v Metodice uvádí, že „vedlejší stavby nebo jejich části, jež přesáhnou přes hranice koridoru („obalové plochy“), nepřestávají být součástí VPS a není důvod, aby byly vyčleněny ze souboru staveb, který dohromady tvoří určitý funkční celek. Jako tento celek je třeba stavbu dopravní nebo technické infrastruktury posuzovat, neboť jako celek byla zařazena v územním plánu do VPS (bez nutnosti vyjmenovat všechny její dílčí objekty). Grafické vymezení hranic koridoru pro VPS v ÚP neurčuje, co je, nebo není součástí VPS.“

Pro samotné umísťování takových staveb MMR v Metodice uvádí: „Skutečnost, že některé vedlejší stavby vymezené územním rozhodnutím jsou umísťovány mimo koridor vymezený v územním plánu pro příslušnou dopravní nebo technickou infrastrukturu automaticky neznamená, že se jedná o nesoulad s ÚP. Je třeba dbát na to, aby stavby vedlejší, které by mohly „vyběhnout“ mimo koridor vymezený v územním plánu pro příslušnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, nebyly v navazujících plochách s rozdílným způsobem využití podmínkami nepřipustného využití těchto ploch vyloučeny.“

Použití liniového zákona na umístění a povolení stavby je dle názoru stavebního úřadu správné (viz též výše v odůvodnění). Dle § 1 odst. 2 písm. d) liniového zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2023) se dopravní infrastrukturou se pro účely tohoto zákona rozumí v územně plánovací dokumentaci vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury nebo stavby s nimi související. Předmětné ustanovení obsahuje odkaz na § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona, podle kterého jsou dopravní infrastrukturou např. stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení.

Jak již bylo uvedeno výše projednávaný záměr je bezpochyby stavbou dopravní infrastruktury, neboť se jedná o stavbu pozemní komunikace, konkrétně podjezdu a souvisejících vedlejších staveb. Předmětné vedlejší stavby umísťované a povolované jako součást stavebního záměru žadatele tvoří nedílné součásti stavby hlavní, tj. VPS podjezdu, která je veřejně prospěšnou stavbou vymezenou v souladu s § 1 odst. 2 písm. d) liniového zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2023) v platném územním plánu hl. m. Prahy. Jako takové tedy dle výše uvedené Metodiky MMR jsou součástí veřejně prospěšné stavby.

I pokud by pro účely liniového zákona předmětné vedlejší stavby nebyly vyhodnoceny jako součást VPS podjezdu, jedná se v souladu s § 1 odst. 2 písm. d) liniového zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2023) o stavby s touto stavbou související. Jedná se totiž o součásti pozemní komunikace dle § 12 odst. 4 ZPK a úpravy vedení a přeložek inženýrských sítí, bez kterých by nebylo možné VPS podjezdu řádně realizovat. V důsledku těchto úprav dochází také v rámci stavby k úpravám oplocení areálů bezprostředně sousedících se stavbou, realizaci sadových úprav a stavbě vrátnice (tento stavební objekt bude realizován na základě dohody mezi stavebníkem a vlastníkem pozemků parc. č. 3985/1, 3985/14, 3986/1, 3986/2, 3986/3 v kat. území Horní Počernice, kterým je společnost YUGO ALLOYS, s.r.o., jako náhrada za odstraňovaný objekt stávající vrátnice a garáže na pozemcích parc. č. 3985/1 a 3986/1), které jakožto vedlejší stavby k VPS podjezdu není účelné řešit vyčleněním ze stavby. Bez umístění a provedení VPS podjezdu by totiž k jejich realizaci ani nedošlo, tudíž je nutné tyto považovat za související se stavbou hlavní, tj. VPS podjezdu. Aplikace liniového zákona na povolování a realizaci stavby je tak důvodná a v souladu s právními předpisy. V případě stavby oplocení na nových zárubních stěnách nejde pouze o jeho funkci rozhrady mezi pozemky, ale především o funkci zábrany proti pádu. Při absenci takovéto zábrany by byla stavba v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, a tudíž nepovolitelná.

Stavební úřad považuje tuto část nesouhlasného stanoviska za nedůvodnou.

2. YUGO ALLOYS, s.r.o., IČO 262 12 625, Bystrá 761/10, Praha 20 - vlastník pozemků parc. č. 3985/1, 3985/14, 3986/1, 3986/2, 3986/3 v kat. území Horní Počernice:

Připomínám, že máme s investorem podepsanou dohodu s spoluprací a očekáváme dodržení všech podmínek z této dohody. I vzhledem k tomu, že termíny, které jsou stanoveny v dohodě o spolupráci, již proběhly, tak před zahájením stavby by měly být projednány nové termíny, na kterých se musíme dohodnout. I vzhledem k tomu, že v dohodě jsou k těmto termínům stanoveny sankce. Z naší strany požadujeme odsouhlasit nové (aktualizované termíny, které jsou již propadlé. Musí se projednat i věcné změny související se stavbou, které byly od uzavření dohody pozměněny.

Jedná se o připomínku účastníka řízení, vlastníka pozemků dotčených záměrem. Stavební úřad požadavkům vyhověl v podmínce č. 22 výroku tohoto rozhodnutí.

3. Norte Premium s.r.o., IČO 051 93 991, Vladislavova 1389/8, Praha 1 – vlastník pozemku parc. č. 1872/17 v kat. území Horní Počernice:

Souhlasíme se stavbou za podmínky, že bude provedena podle uzavřené ústní dohody, podle které byla zpracována projektová dokumentace, která byla předložena stavebnímu úřadu.

Součástí žádosti o vydání společného záměru je projektová dokumentace zpracovaná projektantem (dále jen „PD“), kterou předložil stavebník. Stavba bude prováděna podle této PD, což je uvedeno v podmínkách pro umístění a provedení stavby.

Jedná se o požadavek účastníka řízení (vlastníka pozemku dotčeného záměrem). Stavební úřad požadavku vyhověl v podmínce č. 1 výroku tohoto rozhodnutí.

S žádostí a v průběhu řízení žadatel kromě projektové dokumentace předložil tyto podklady a doklady:

- vyjádření a sdělení odboru ochrany prostředí MHMP č. j.: MHMP 92279/2023 z 12.1.2023
- závazné stanovisko odboru bezpečnosti MHMP č. j.: MHMP 97172/2023 z 13.1.2023
- závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP č. j.: MHMP 3158/2023 z 13.1.2023
- stanovisko odboru pozemních komunikací a drah MHMP č. j.: MHMP-67458/2023/O4/Šv z 10.1.2023
- závazné stanovisko odboru pozemních komunikací a drah MHMP č.j.: MHMP-811345/2023/O4/Šv z 18.4.2023
- sdělení odboru památkové péče MHMP č. j.: MHMP 403495/2023 z 24.2.2023
- koordinované závazné stanovisko odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 č. j.: MCP20 000952/32021/OZPD/Varg z 27.1.2021
- koordinované závazné stanovisko odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 č. j.: MCP20 027602/2023/OZPD/Varg z 13.11.2023
- koordinované závazné stanovisko odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 č. j.: MCP20 028835/2022/OZPD/Varg z 9.1.2023
- závazné stanovisko odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 (souhlas s trvalým odnětím ze ZPF) č. j.: MCP20 0019000/2021/OŽPD/Bid (SZ MCP20 001937/2021) z 1.2.2021
- závazné stanovisko odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 ke kácení č. j.: MCP20 012036/2021/OZPD/Jel z 27.5.2021
- koordinované závazné stanovisko (kácení, změna závazného stanoviska) odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 č. j.: MCP20 007174/2023/OZPD/Varg z 10.3.2023
- závazné stanovisko (vodoprávní úřad) odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 č. j.: MCP20 004044/2023/OZPD/Haj z 6.2.2023
- závazné stanovisko HS hl. m. Prahy č. j.: HSHMP 69021/2022 z 13.1.2023
- stanovisko Policie ČR, KŘ policie hl. m. Prahy č. j.: KRPA-400930-2/ČJ-2022-0000DŽ z 28.12.2022
- stanovisko Policie ČR, KŘ policie hl. m. Prahy č. j.: KRPA-367103-2/ČJ-2023-0000DŽ z 4.12.2023
- usnesení HZS hl. m. Prahy č. j.: HSAA-13371-2/2022 z 20.12.2022
- sdělení Ministerstva vnitra ČR, GŘ HZS České republiky č. j.: MV-366-3/PO-PRE-2023 z 13.1.2023
- společné vyjádření PVS a.s. a PVK, a.s. č. j.: ZAODST202215291 z 8.3.2023 a č. j.: ZAODST20231374601 z 27.11.2023
- vyjádření PREdistribuce, a.s. č. 25191042/10 z 20.2.2023
- vyjádření (aktualizace) PREdistribuce, a.s. č. 300118335/76 z 21.11.2023
- vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s. zn. 2024/OSDS/00139 z 8.1.2024
- vyjádření CETIN a.s. č. j.: 19161/2023 z 2.2.2023
- vyjádření CETIN a.s. č. j.: 315791/23 z 14.11.2023
- vyjádření Technologie hl. m. Prahy, a.s. č. VPD-03927/2022 z 15.12.2022
- vyjádření Technologie hl. m. Prahy, a.s. č. VPD-03171/2023 z 7.12.2023
- vyjádření T-Mobile Czech Republic, a.s. č. j.: E6211/22 z 24.12.2022
- vyjádření T-Mobile Czech Republic, a.s. č. j.: E57330/23 z 16.11.2023
- souhrnné stanovisko ČD-Telematika a.s. č. j.: 1202223969 z 15.12.2022
- souhrnné stanovisko ČD-Telematika a.s. č. j.: 1202322638 z 8.11.2023
- vyjádření NET4GAS, s.r.o. zn. 11367/23/OVP/Z z 22.11.2023
- rozhodnutí Drážního úřadu – povolení k odstranění železničního přejezdu č. j.: DUCR-11309/23/Lj z 2.3.2023
- rozhodnutí Drážního úřadu – povolení stavby železničního mostu v ul. Bystrá č. j.: DUCR-16738/23/Lj z 20.3.2023

- závazné stanovisko Drážního úřadu č. j.: DUCR6822/23/Lj z 1.2.2023
- stanovisko Drážního úřadu zn. MP-SOP2436/23-2/Lj, DUCR-6757/23/Lj z 8.11.2023
- souhrnné vyjádření Správy železnic, státní organizace zn. S14873/US-8014/2023-SŽ-OŘ PHA -OPS z 27.2.2023
- dodatek č. 1 k souhrnnému vyjádření Správy železnic, státní organizace zn. S14873/d(US)-46886/2023-SŽ-OŘ PHA-OPS z 28.12.2023
- souhrnné stanovisko Dopravního podniku hl. m. Prahy č. j.: DP/3674/22/100630/LN/48/ z 23.12.2022
- stanovisko ROPID zn. 0049/23/OMD/KC z 13.1.2023
- koordinační vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. č.j.: TSK/154.8/22/1110/Ryb z 27.3.2022
- stanovisko Povodí Vltavy, s.p. zn. 88324/2022-263 z 5.1.2023
- potvrzení Archeologického ústavu AV ČR Praha, v.v.i z 24.1.2023
- stanovisko odboru stavebního řádu MHMP č. j.: MHMP 2310932/2022 z 12.12.2022
- koncepční vyjádření IPR hl. m. Prahy č. j.: 17483/22 z 31.1.2023
- hlukovou studii z 10/2020
- podrobný inženýrskogeologický průzkum z 11/2022
- rozptylovou studii z 10/2020
- dendrologický průzkum z 10/2022
- rozhodnutí – povolení odstranění stavby vrátnice a garáže YUGO ALLOYS, s.r.o. č. j.: MCP20 020620/2023/OVUR/Kr z 10.8.2023
- společné povolení odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 (provizorní přeložka vodovodu) č. j.: MCP20021838/2023/OZPD/Haj z 28.8.2023
- rozhodnutí – společné povolení OVÚR Úřadu m. č. Praha 20 (provizorní přeložka kabelu PREdistribuce, a.s., STL plynovodu Pražské plynárenské Distribuce, a.s.) č. j.: MCP20 026881/2023/OVUR/Kr z 25.10.2023
- smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (osobní služebnosti) č. j.: 16034/2023-SŽ-OŘ PHA-OP z 20.9.2023
- smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemen (služebnosti) č. j.: 16062/2023-SŽ-OŘ PHA-OP z 12.10.2023
- smlouva o nájmu pozemku parc. č. 3962/1 č. 6458008423 z 27.7.2023 (Správa železnic, státní organizace)

Stavebník předložil smlouvy s vlastníky veřejné technické infrastruktury, u kterých záměr vyžaduje úpravu stávající technické infrastruktury:

- NET4GAS, s.r.o. – smlouva reg. č.: 1723000041 z 19.4.2023
- T-Mobile Czech Republic a.s. – smlouva TMCZ č. 338759/KABEL1/RELOK-000/2023 z 24.5.2023
- Správa železnic, státní organizace – smlouva č. 9/23/5800/008 z 5.5.2023
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – smlouva č. 134/2023 z 28.3.2023
- PREdistribuce, a.s. – smlouva č. 99/S24/ZD/2362148 z 28.3.2023
- PREdistribuce, a.s. – smlouva č. 99/S24/ZD/2362147 z 28.3.2023
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – smlouva č. 0069/23 z 5.5.2023
- CETIN a.s. – smlouva č. VPI/PH/2023/029 z 9.10.2023

Rozhodnutí – povolení k odstranění stavby vrátnice a garáže na pozemku parc. č. 3985/1 a 3986/1 v kat. území Horní Počernice (YUGO ALLOYS, s.r.o.) vydal stavební úřad dne 10.8.2023 pod č. j.: MCP20 020620/2023/OVUR/Kr; SZ MCP20 000397/2023.

Rozhodnutí – společné povolení pro stavbu vedenou pod názvem „Stavba č. 3295 TV Horní Počernice etapa 0045 – Bystrá splašková kanalizace“ vydal odbor ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 dne 6.11.2023 pod č. j.: MCP20 027761/2023/OZPD/Haj; SZ MCP20 022476/2022/10.1

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí v rozsahu, v jakém se týkají provádění stavby. Z požadavků dotčených orgánů a vlastníků, příp. správců technické infrastruktury, byly do podmínek výroku tohoto rozhodnutí převzaty následující požadavky:

- ze závazného stanoviska Drážního úřadu z 1.2.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 3 výroku tohoto rozhodnutí,
- ze závazného stanoviska odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 z 9.1.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 4 výroku tohoto rozhodnutí,
- ze závazného stanoviska odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 z 6.2.2023, resp. 27.1.2021, převzaty požadavky do podmínky č. 5 výroku tohoto rozhodnutí,

- ze závazného stanoviska HS hl. m. Prahy z 13.1.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 6 výroku tohoto rozhodnutí,
- ze stanoviska Policie ČR, KŘ policie hl. m. Prahy z 28.12.2022 a 4.12.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 7 výroku tohoto rozhodnutí,
- ze závazného stanoviska odboru pozemních komunikací a drah MHMP z 10.1.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 8 výroku tohoto rozhodnutí,
- ze závazného stanoviska odboru pozemních komunikací a drah MHMP z 18.4.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 9 výroku tohoto rozhodnutí,
- z vyjádření PVS a.s. a PVK, a.s. z 27.11.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 10 výroku tohoto rozhodnutí,
- z vyjádření PVS a.s. a PVK, a.s. z 8.3.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 11 výroku tohoto rozhodnutí,
- z vyjádření PREdistribuce, a.s. z 21.11.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 12 výroku tohoto rozhodnutí,
- z vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s. z 8.1.2024 byly převzaty požadavky do podmínky č. 13 výroku tohoto rozhodnutí,
- z vyjádření CETIN a.s. z 14.11.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 14 výroku tohoto rozhodnutí,
- z vyjádření Technologie hlavního města Praha, a.s. z 7.12.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 15 výroku tohoto rozhodnutí,
- z vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. z 16.11.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 16 výroku tohoto rozhodnutí,
- z vyjádření ČD-Telematika a.s. z 8.11.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 17 výroku tohoto rozhodnutí,
- z vyjádření NET4GAS, s.r.o. z 9.1.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 18 výroku tohoto rozhodnutí,
- z vyjádření Správy železnic, státní organizace z 27.2.2023 a dodatku č. 1 z 18.12.2023 byly převzaty požadavky do podmínky č. 19 výroku tohoto rozhodnutí,
- z vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost z 23.12.2022 byly převzaty požadavky do podmínky č. 20 výroku tohoto rozhodnutí.

Obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroků zahrnuty, na tyto stavební úřad upozorňuje stavebníka v závěrečné části tohoto rozhodnutí.

Uvedení účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., hl. m. Praha zast. IPR hl. m. Prahy, ČD - Telematika a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s., HEL, Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI Úřadu m. č. Praha 20, Státní pozemkový úřad, PREdistribuce, a.s.,

Česká spořitelna, a.s., firma PATEK s.r.o., EGLO CZ+SK s.r.o., Raiffeisenbank a.s., Norte Premium s.r.o., ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., Hlavní město Praha, MHMP - odbor evidence majetku, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., CETIN a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., správa železnic, státní organizace, NET4GAS, s.r.o., České dráhy, a.s., Metrostav Nemovitostní, a.s., Metrostav a.s., YUGO ALLOYS, s.r.o., BENet Praha, spol. s r.o., BENET GROUP, a.s., AIRMEDIA a.s., P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o., RYBRATEX s.r.o., XAVEROV trade, a.s., A + R s.r.o., Osoby s vlastnickým nebo jiným právem k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich: parc. č.: 1774, 1775, 1777/3, 1777/4, 1781/2, 1782/19, 1782/34, 2198/149, 2193/11, 2193/12, 2193/13, 2191/14, 2191/27, 2191/30, 3980, 3985/11, 3984/1, 3985/9, 3976/37, 3976/142, 3976/147, 3976/101, 3976/98, 4036/104, 4036/105, 4036/106, 3992/49, 3992/28, 3992/11, 3992/26, 3992/46, 3989, 3988 s č. p. 1730, 3992/23, 3992/24, 3987/1, 3992/38, 3992/16, 3992/39, 3992/36, 3995/14 s č. p. 1731, 3995/1, 3995/17, vše v kat. území Horní Počernice

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- K podkladům rozhodnutí se vyjádřil zástupce stavebníka společnost SUBTERRA a.s. (dále zastoupena společností „sinpps s.r.o.“) dopisem ze dne 5.3.2024.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace

stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad při projednání záměru a vydání rozhodnutí postupoval s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, podle kterého platí, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící vydání rozhodnutí, proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí za použití ustanovení v nich uvedených.

Upozornění stavebníka na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

1. Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
 2. Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
 3. Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.
 4. Hygienický limit akustického tlaku ze stavební činnosti nesmí ve venkovním chráněném prostoru staveb přesahovat v době od 7,00 do 21,00 hodin $L_{Aeq,T} = 65$ dB.
 5. Při provádění stavby je nutno dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), a předpisy bezpečnosti práce a technických zařízení, zejm. nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Dále je nutno dbát na ochranu zdraví podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 6. Záběr veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě užívání veřejného prostranství má uživatel ohlašovací povinnost vůči Úřadu m. č. Praha 20 - odboru životního prostředí a dopravy podle vyhlášky č. 24/2003 Sb. HMP, o místním poplatku na užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů.
 7. Při provádění stavby musí být staveniště zabezpečeno podle části 4 přílohy č. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb.
 8. Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 9. Veškeré zneškodňování odpadů je nutno provádět v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
 10. Případné změny oproti schválené dokumentaci budou před jejich uskutečněním předloženy stavebnímu úřadu k projednání a ke schválení.
 11. Správa železnic, státní organizace, upozorňuje, že stavba ve vztahu k technickým zařízením dráhy musí být navržena a provedena v souladu s příslušnými platnými ČSN a souvisejícími předpisy, TNŽ (technické normy železnice). Informace o dostupnosti TNŽ, příp. dalších předpisů SŽ, viz webové stránky (www.spravazeleznic.cz -> O nás -> Vnitřní předpisy SŽ -> Dokumenty a předpisy -> Řada -> Číslo Filtrovat).
Technické kvalitativní podmínky státních drah (TKP SD) jsou dostupné na webových stránkách SŽ, Centra telematiky a diagnostiky (CTD) (www.tudc.cz -> Dokumenty -> Dokumenty SŽ, s.o. pro zhotovitele staveb). Je nutné respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. (stavební a technický řád drah) v platném znění.
 12. Správa železnic, státní organizace, upozorňuje, že uvedená železniční trať je elektrifikovaná stejnosměrnou trakční soustavou o napětí 3000 V s možností vzniku bludných proudů a na související povinnosti vyplývající z ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách; veškeré inženýrské sítě a zařízení uložené v zemi musí být opatřeny účinnou protikorozní ochranou nebo musí být zhotoveny z materiálů nepodléhajících korozi. Doporučujeme konzultaci se SŽ, Centrem telematiky a diagnostiky. Specializované středisko diagnostiky
-
13. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, popřípadě kolaudačního rozhodnutí. Ve smyslu § 119 až 122 stavebního zákona bude před uplynutím termínu k dokončení stavby podána žádost o vydání kolaudačního souhlasu (kolaudačního rozhodnutí). Stavebník předloží spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 odst. 1 stavebního zákona tyto doklady:

- dokumentaci skutečného provedení stavby s vyznačením a zdůvodněním provedených změn (pokud byly provedeny změny oproti dokumentaci ověřené ve stavebním řízení),
 - doklady o výsledcích předepsaných zkoušek – hutní zkoušky, revizní zprávy, revizní zprávy jednotlivých sítí TV, apod.,
 - protokol o měření hladin akustického tlaku (hluku) v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb (referenční místa), kterým musí být prokázáno, že jsou dodrženy hygienické limity hladin akustického tlaku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, popř. průkaz, že po realizaci předmětné stavby nedošlo ke zhoršení akustických podmínek v dané lokalitě, tzn. provedení validních akustických měření před a po předmětných stavebních úpravách v identických místech měření.
 - prohlášení zhotovitele o shodě, doklady o prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona),
 - doklad o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti,
 - prohlášení zhotovitele o dodržení podmínek tohoto povolení a k němu ověřené dokumentace,
 - protokol o předání a převzetí stavby, pokud bude sepsán,
 - závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby – Úřad m. č. Praha 20, Policie ČR – KŘ policie hl. m. Prahy, Drážní úřad, odbor pozemních komunikací a drah Magistrátu hl. m. Prahy, HS hl. m. Prahy
 - geometrický plán pro zaměření stavby podle předpisu o katastru nemovitostí, odsouhlasený Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, pokud je stavba předmětem evidence katastru nemovitostí,
 - geodetické zaměření skutečného provedení stavby ve výšk. syst. Balt p. v. a potvrzení o předání této dokumentace na IPR hl. m. Prahy, odbor prostorových informací, odd. DMP - referát technické dokumentace, Vyšehradská 57, Praha 2,
 - doklad o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné,
 - ostatní doklady vyžadované vlastníky technické infrastruktury, které jsou uvedeny v podmínkách výroku tohoto rozhodnutí (ČD-Telematika, apod).
14. Stavbu dokončenou po 1.7.2024 lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon). Součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou výše uvedené doklady. Náležitosti žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí obecně upravuje § 232 nového stavebního zákona.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru pozemních komunikací a drah Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

otisk úředního razítka


vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Za správnost vyhotovení:


vedoucí oddělení výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle položky č. 18 odst. 1 písm. f) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 10 000,- Kč byl zaplacen dne 18.3.2024.

Příloha (nedílná příloha rozhodnutí):

Situační výkres – Návrh kácení, Návrh výsadeb

Příloha (pro žadatele, zmocněného zástupce; po nabytí právní moci):

1x ověřená projektová dokumentace

1x štítek „Stavba povolena“ (po oznámení o zahájení prací a sdělení dodavatele)

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu m. č. Praha 20 a současně způsobem umožňující dálkový přístup, tj. vyvěšeno po stejnou dobu na elektronické úřední desce Úřadu m. č. Praha 20. Patnáctý den vyvěšení je dnem doručení.

Obdrží:*Účastníci řízení:**Žadatel (doporučeně do vlastních rukou):*

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3, Veletřní 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

V zastoupení: S u b t e r r a a.s., IDDS: jxtcg8w, Koželužská 2246/5, 180 00 Praha 8-Libeň

v zastoupení: "sinpps s.r.o.", IDDS: pkq2g79, Dobrušská 1805/5, 147 00 Praha 47

Obec (doporučeně do vlastních rukou):

Hlavní město Praha, zast. IPR hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu, Vyšehradská 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Účastníci podle § 94k písm. d) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou – úřední deska m. č. Praha 20):

ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzjdrp, Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2, Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji, Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

HEL, spol. s r.o., IDDS: 9nv92a9, Milčice č.p. 17, 289 11 Pečky

Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI Úřadu m. č. Praha 20

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif, Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

firma PÁTEK s.r.o., IDDS: ybzp2nh, Bystrá č.p. 2430/12, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

EGLO CZ+SK s.r.o., IDDS: 6kk2595, Náchodská č.p. 2479/63, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u, Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

Norte Premium s.r.o., IDDS: yeaxq8n, Vladislavova č.p. 1389/8, 110 00 Praha 1-Nové Město

ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., IDDS: upm88qu, Záluží č.p. 1, 436 01 Litvínov 1

Hlavní město Praha, MHMP -odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt, U Plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i, Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm, Dlážďená č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9, Na Hřebenech II č.p. 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle

České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město

Metrostav Nemovitostní, a.s., IDDS: i8ckup3, Koželužská 2246/5, 180 00 Praha 8-Libeň

Metrostav a.s., IDDS: bnpcf46, Koželužská č.p. 2450/4, 180 00 Praha 8-Libeň

YUGO ALLOYS, s.r.o., IDDS: in6cg79, Bystrá č.p. 761/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

BENet Praha, spol. s r.o., IDDS: jdnraiz, Křesomyslova č.p. 284/23, 140 00 Praha 4-Nusle

BENET GROUP, a.s., IDDS: 9denkxn, Křesomyslova č.p. 284/23, 140 00 Praha 4-Nusle

AIRMEDIA a.s., IDDS: a3meep6, Korytná č.p. 1538/4, 100 00 Praha 10-Strašnice

P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o., IDDS: ku2sxiv, Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město

RYBRATEX s.r.o., IDDS: eqkyjwz, Korytná č.p. 1538/4, 100 00 Praha 10-Strašnice

XAVEROV trade, a.s., IDDS: tsvg3hi, Lopatecká č.p. 223/13, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47

A + R s.r.o., IDDS: yxzmzr7, Počernická 257, 250 73 Radonice

Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou – úřední deska m. č. Praha 20):

Osoby s vlastnickým nebo jiným právem k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich: parc. č.: 1774, 1775, 1777/3, 1777/4, 1781/2, 1782/19, 1782/34, 2198/149, 2193/11, 2193/12, 2193/13, 2191/14, 2191/27, 2191/30, 3980, 3985/11, 3984/1, 3985/9, 3976/37, 3976/142, 3976/147, 3976/101, 3976/98, 4036/104, 4036/105, 4036/106, 3992/49, 3992/28, 3992/11, 3992/26, 3992/46, 3989, 3988 s č. p. 1730, 3992/23, 3992/24, 3987/1, 3992/38, 3992/16, 3992/39, 3992/36, 3995/14 s č. p. 1731, 3995/1, 3995/17, vše v kat. území Horní Počernice

Dotčené orgány:

Drážní úřad, IDDS: 5mjatd, Wilsonova č.p. 300/8, Praha 2-Vinohrady, 110 00 Praha 1

Magistrát hl. m. Prahy - odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1

Hygienická stanice hl. m. Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y, Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

Magistrát hl. m. Prahy - odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1

Magistrát hl. m. Prahy - odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Úřad městské části Praha 20 - odbor životního prostředí a dopravy

Magistrát hl. m. Prahy - odbor bezpečnosti, IDDS: 48ia97h, Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1

Magistrát hl. m. Prahy - odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1

Ostatní:

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 102

Pozn.:

Všem odborům Magistrátu hl. m. Prahy se doručuje na adresu:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

Co:

IPR hl. m. Prahy – evidence – p[REDAKCE], Vyšehradská 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

spis

OVUR

evidence

Stanovení ceny obvyklé části nemovitých věcí

zapsaných na LV č. 2842 k. ú. Horní Počernice,
pozemků parc. č. 3986/2, 3986/8, 3986/9,
nově vzniklého pozemku parc. č. 3986/10 definovaného geometrickým plánem
č. 6309-116/2025 ze dne 17. 10. 2025 a nově vzniklého pozemku parc. č. 3985/28
definovaného geometrickým plánem č. 6321-116/2025 ze dne 21. 11. 2025,
ve vlastnictví společnosti YUGO ALLOYS, s.r.o., IČO: 262 12 625,
se sídlem Bystrá 761/10, Horní Počernice, 193 00 Praha 9

Zadavatel: Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.
Veletržní 1623/24, Praha 7, 170 00
IČO: 034 47 286

Znalecká kancelář: Equity Solutions Appraisals s.r.o.
Ovocný trh 573/12, Praha 1, 110 00
IČO: 289 33 362

Obor a odvětví: EKONOMIKA, Ceny a odhady

Věc: Bystrá, MÚK železniční trati, P20, č. akce 999547

OBSAH

OBSAH	2
1 ZADÁNÍ.....	3
2 VÝČET PODKLADŮ.....	4
2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat	4
2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis.....	4
2.3 Věrohodnost zdroje dat	4
3 NÁLEZ.....	5
3.1 Popis postupu při sběru či tvorbě a zpracování dat	5
3.2 Výčet dat	5
3.2.1 Data získaná o oceňovaných nemovitých věcech.....	5
3.2.2 Data získaná ke zpracování analýzy trhu nemovitých věcí	11
3.3 Metody oceňování nemovitých věcí.....	12
3.3.1 Metody tržního ocenění.....	12
3.3.2 Výběr základních pojmů oceňování.....	12
4 POSUDEK	14
4.1 Popis postupu při analýze dat	14
4.2 Analýza trhu nemovitých věcí	14
4.3 Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí.....	16
4.4 Stanovení zjištěné nemovitých věcí	19
4.5 Výsledky analýzy dat	19
5 ODŮVODNĚNÍ	20
5.1 Interpretace výsledků analýzy dat	20
5.2 Kontrola postupu znalce	20
6 ZÁVĚR.....	21
SEZNAM PŘÍLOH.....	23
POSLEDNÍ STRANA.....	24
ZNALECKÁ DOLOŽKA	24

1 ZADÁNÍ

Předmětem znaleckého posudku je stanovení ceny obvyklé části nemovitých věcí zapsaných na LV č. 2842 k. ú. Horní Počernice, a to pozemků parc. č. 3986/2, 3986/8, 3986/9, nově vzniklý pozemek parc. č. 3986/10 oddělený geometrickým plánem č. 6309-116/2025 ze dne 17. 10. 2025 od pozemku parc. č. 3986/10 a nově vzniklý pozemek parc. č. 3985/28 oddělený geometrickým plánem č. 6321-116/2025 ze dne 21. 11. 2025 od pozemku parc. č. 3985/1, vše v k. ú. Horní Počernice, ve vlastnictví společnosti YUGO ALLOYS, s.r.o., IČO: 262 12 625, se sídlem Bystrá č. p. 761/10, Horní Počernice, 193 00 Praha 9.

Znalecký posudek je zpracován na základě objednávky od Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., IČO: 034 47 286, se sídlem Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7, pro účely koupě v důsledku trvalého záboru.

Stanovení ceny obvyklé předmětných nemovitých věcí je provedeno na základě stavu k 21. 11. 2025.

Cena obvyklá části nemovitých věcí zapsaných na LV č. 2842 k. ú. Horní Počernice, a to pozemků parc. č. 3986/2, 3986/8, 3986/9, nově vzniklého pozemku dle geometrického plánu č. 6309-116/2025 parc. č. 3986/10 a nově vzniklého pozemku dle geometrického plánu č. 6321-116/2025 parc. č. 3985/28, je po zaokrouhlení stanovena na:

1 472 000,00 Kč

(slovy: Jeden milion čtyři sta sedmdesát dva tisíc korun českých)

Počet stran znaleckého posudku:

Znalecký posudek obsahuje včetně titulní strany 24 stran textu a 64 stran příloh.

Počet vyhotovení:

Tento znalecký posudek je vyhotoven v jednom elektronickém vyhotovení, které rovněž zůstává pro archivní účely v archivu znalecké kanceláře (dále také jako „Znalecká kancelář“ či „Znalec“).

Skutečnosti sdělené Zadavatelem mající vliv na přesnost závěru znaleckého posudku:

Zadavatel nesdělil Znalci žádné skutečnosti, které by mohly mít vliv na přesnost znaleckého posudku.

V Praze dne 22. 12. 2025

2 VÝČET PODKLADŮ

2.1 Popis postupu znalce při výběru zdrojů dat

Znalec při výběru zdrojů dat vycházel z:

- [1] Český úřad zeměměřický a katastrální <www.cuzk.cz> pro získání informací o nemovitých věcech a nalezení skutečně realizovaných prodejů;
- [2] Portál Cenovamapa.cz <www.cenovamapa.cz> pro nalezení skutečně realizovaných prodejů;
- [3] Registr smluv <www.smlouvy.gov.cz> pro nalezení skutečně realizovaných prodejů;
- [4] Územní plán obce <www.iprpraha.cz> pro získání informací o území;
- [5] Provedení místního šetření na vybraných nemovitých věcech zapsaných na LV č. 2842 k. ú. Horní Počernice;
- [6] ČSOB index <www.csob.cz> pro zjištění výše indexu vývoje cen nemovitostí v České republice;
- [7] Český statistický úřad, <www.czso.cz> pro zpracování analýzy trhu;
- [8] Portál Mapy.com <www.mapy.com> pro získání informací o území;
- [9] Informace sdělené Zadavatelem znaleckého posudku (viz kapitola 2.2);

2.2 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

Data získaná ze strany Zadavatele

- [10] Geometrický plán č. 6321-116/2025 ze dne 21. 11. 2025 (viz Příloha č. 2);
- [11] Geometrický plán č. 6309-116/2025 ze dne 17. 10. 2025 (viz Příloha č. 3);

Data získaná ze strany Znalecké kanceláře

- [12] Částečný výpis z KN na LV č. 2842 k. ú. Horní Počernice k datu 21. 11. 2025 (viz Příloha č. 1);
- [13] Kopie katastrální mapy k předmětným nemovitým věcem (viz. Příloha č. 1);
- [14] Fotodokumentace předmětných nemovitých věcí získaná na základě provedeného místního šetření (viz. Příloha č. 4);
- [15] Skutečně realizované transakce (viz. Příloha č. 5).

2.3 Věrohodnost zdroje dat

Podklady poskytnuté ze strany Zadavatele, na nichž je stanovisko založeno, jakožto další poskytnuté podklady jsou, považovány za věrohodné. Nebyly provedeny žádné formy šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti těchto podkladů a informací, které jsou v kompetenci jiných odpovědných osob. Informace získané z katastru nemovitostí jsou považované za pravdivé a správné.

3 NÁLEZ

3.1 Popis postupu při sběru či tvorbě a zpracování dat

Pro účel tohoto znaleckého posudku je nejprve nezbytné vymezení předmětu ocenění, který byl Znalci přesně definován Zadavatelem. Na základě dat získaných a vyjmenovaných v kapitole VÝČET PODKLADŮ bude uvedena podrobná charakteristika oceňovaných nemovitých věcí a analýza trhu nemovitých věcí. V rámci analýzy trhu nemovitých věcí bude analyzován předmětný segment trhu nemovitých věcí, do něhož se oceňované nemovité věci řadí. Dle této analýzy je možné indikovat vývoj trhu a jeho vliv na ocenění. Informace o oceňovaných nemovitých věcech a analýza trhu budou uvedeny níže pod kapitolou Výčet dat. Na základě provedených rešerší a rozboru dat je pak vybrána metoda, která je dle názoru Znalce, v návaznosti na závěry analýz, pro splnění předmětného úkolu, nejvhodnější. Obecný přehled metod je uveden níže, přičemž konkrétní volba použité metody, vč. jejího odůvodnění je pak rovněž uvedena v kapitole POSUDEK.

Místní šetření je provedeno z důvodu ověření všech kvalitativních charakteristik nemovitých věcí a případné verifikaci podkladů předložených Zadavatelem znaleckého posudku. Ze strany Znalce bylo provedeno místní šetření předmětných nemovitých věcí dne 21. 11. 2025 za přítomnosti zástupce Zadavatele. Ocenění nemovitých věcí je tudíž provedeno na základě venkovního ohledání, předložených podkladů, sdělených informací ze strany Zadavatele, náhledů do katastru nemovitostí a map, veřejně dostupných informací a odborného odhadu Znalce.

Fotodokumentace oceňovaných nemovitých věcí získaná z provedeného místního šetření je uložena v archivu Znalce, její část je použita v příloze tohoto znaleckého posudku.

3.2 Výčet dat

3.2.1 Data získaná o oceňovaných nemovitých věcech

V následující tabulce jsou uvedeny základní informace o vybraných nemovitých věcech zapsaných na LV č. 2842 k. ú. Horní Počernice k datu 21. 11. 2025.

Tabulka č. 1: Základní informace

Název	Specifikace
Kraj	Hlavní město Praha
Okres	Hlavní město Praha
Obec	Praha
Katastrální území	643777 Horní Počernice
List vlastnictví	2842
Vlastník	YUGO ALLOYS, s.r.o., IČO: 262 12 625, se sídlem Bystrá č. p. 761/10, Horní Počernice, 193 00 Praha 9
Nemovité věci	Pozemky ostatní plochy parc. č. 3986/2, 3986/8, 3986/9, 3986/10 a část pozemku parc. č. 3985/1
Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti	Bez zápisu
Věcná práva zatěžující nemovitost	Zástavní právo smluvní. Zákaz zcizení.
Poznámky	Změna výměr obnovou operátu
Nájemní smlouva	Nepředložena
Kupní smlouva	Nepředložena

Technická dokumentace	Zadavatelem byl předložen geometrický plán č. 6321-116/2025 a geometrický plán č. 6309-116/2025.
-----------------------	--

Zdroj: předložené podklady; list vlastnictví; vlastní zpracování

Celkový popis nemovitých věcí

Oceňované nemovité věci představují pozemky parc. č. 3986/2, 3986/8, 3986/9, nově vzniklý pozemek dle geometrického plánu č. 6309-116/2025 parc. č. 3986/10 a nově vzniklý pozemek dle geometrického plánu č. 6321-116/2025 parc. č. 3985/28, vše k. ú. Horní Počernice, obec Praha.

Praha je hlavní a současně největší město České republiky. Leží mírně na sever od středu Čech na řece Vltavě, uvnitř Středočeského kraje, jehož je správním centrem, ale jako samostatný kraj není jeho součástí. Sídli zde prezident republiky, parlament, vláda, ústřední státní orgány a jeden ze dvou vrchních soudů. Žije zde 1 397 880 obyvatel (Český statistický úřad, údaj k 1. 1. 2025) a rozloha činí 496 km². Město se skládá z 10 městských obvodů a 57 městských částí. V Praze je veškerá občanská vybavenost, je zde možnost napojení na všechny inženýrské sítě.

Praha je hlavním dopravním uzlem v Česku a významnou křižovatkou ve střední Evropě. Má rozsáhlou dopravní infrastrukturu. Hlavními dálkovými silničními tahy využívanými také k příměstské dopravě jsou dálnice D1 (Brno, Ostrava), D5 (Plzeň), D8 (Ústí nad Labem) a D11 (Hradec Králové).

Hromadná doprava v Praze je zajišťována pomocí metra, autobusů a tramvají Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost.

Praha je nejvýznamnější železniční uzel osobní železniční dopravy v České republice. Jedná se o přirozené centrum nejen dálkové dopravy, ale i příměstské, na hlavních tratích intervalové. Praha má několik velkých nádraží. Nejvýznamnější jsou Hlavní nádraží na hranici Nového Města, Žižkova a Vinohrad, Masarykovo nádraží na Novém Městě, nádraží Praha-Smíchov a Praha-Holešovice.

V Praze se nachází Letiště Václava Havla (dříve Praha-Ruzyně), které je hlavním pražským letištem. Na území Prahy se dále nachází vojenské letiště Kbely a dále rekreační a sportovní letiště Letňany a Točná.

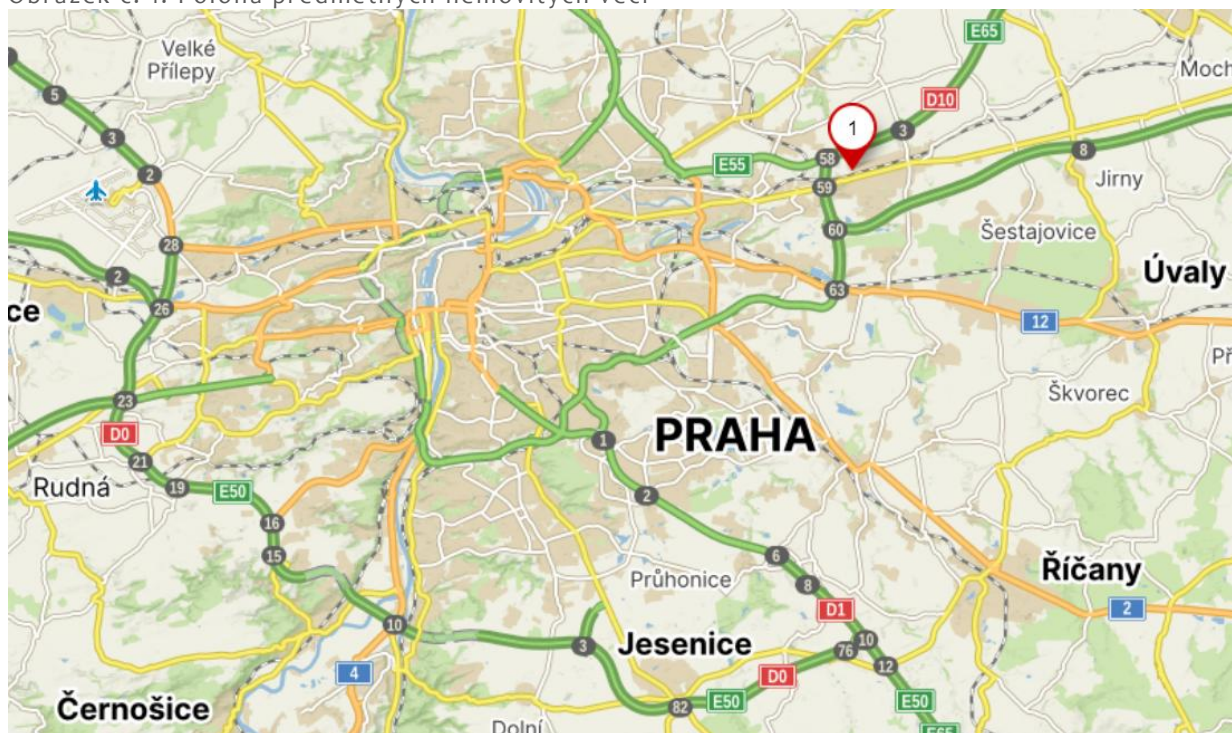
Horní Počernice je katastrální území a městská čtvrť, tvořící severovýchodní část městské části Praha 20. Sousedí s katastry Běchovice, Dolní Počernice, Satalice, Klánovice, Šestajovice a Zeleneč. Území se rozkládá na ploše přibližně 16 km² a patří k nejrozsáhlejším pražským katastrům. Zástavbu Horních Počernic tvoří převážně obytné oblasti rodinných domů a menších bytových domů, doplněné o průmyslové a skladové areály zejména v severní a východní části území. Významnými sídelními lokalitami jsou například Chvaly, Svěpravice nebo Xaverov. Dominantou čtvrti je Chvalský zámek, obklopený parkem a historickým jádrem bývalé obce.

V katastru se nachází několik přírodních prvků, mimo jiné přírodní park Klánovice–Čihadla a rybník Božkov, které přispívají k rekreačnímu charakteru části území.

Dopravní napojení Horních Počernic zajišťuje Českobrodská ulice (silnice I/12) jako hlavní dopravní tepna. Územím prochází dálnice D10 (Praha–Mladá Boleslav) s mimoúrovňovou křižovatkou Horní Počernice. V části Chvaly se nachází železniční stanice Praha-Horní Počernice na trati z Prahy do Nymburka. Dopravní obslužnost doplňuje síť městských autobusů napojená na stanici metra B – Černý Most.

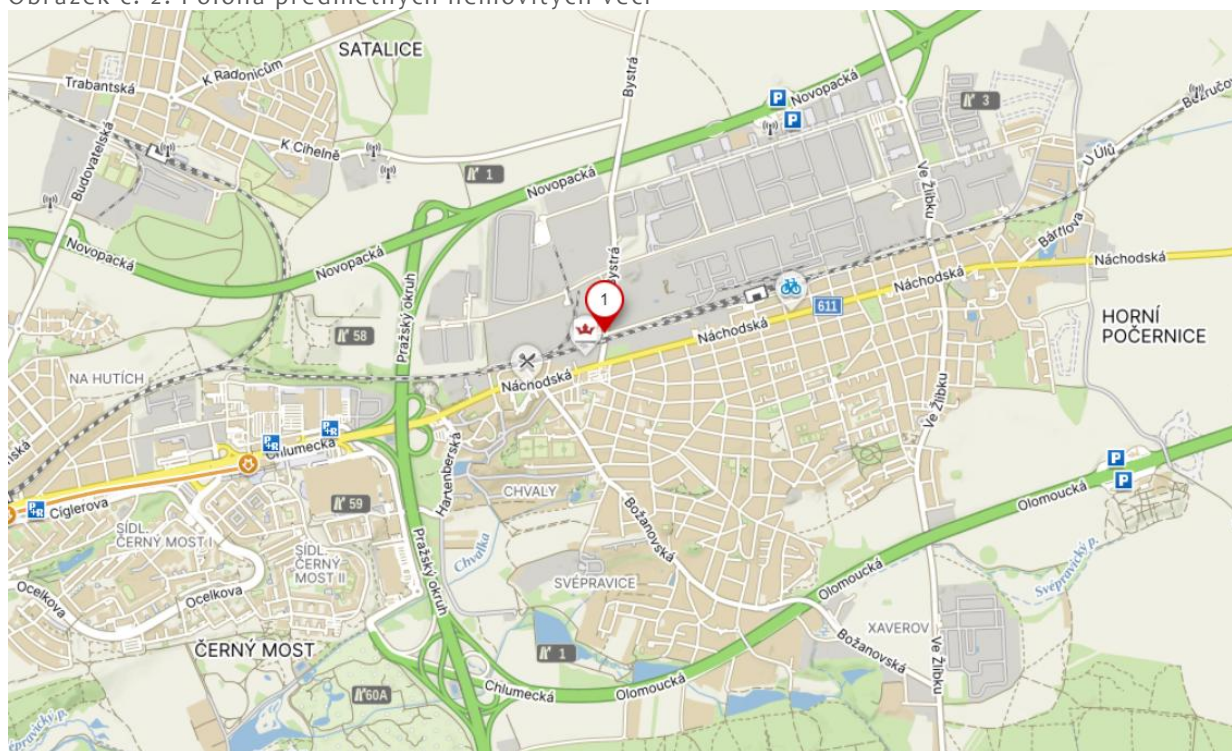
Horní Počernice mají díky kombinaci rezidenční, přírodní i dopravní infrastruktury charakter příměstské čtvrti s rozvinutým občanským zázemím, školami, kulturními institucemi a sportovišti.

Obrázek č. 1: Poloha předmětných nemovitých věcí



Zdroj: mapy.com

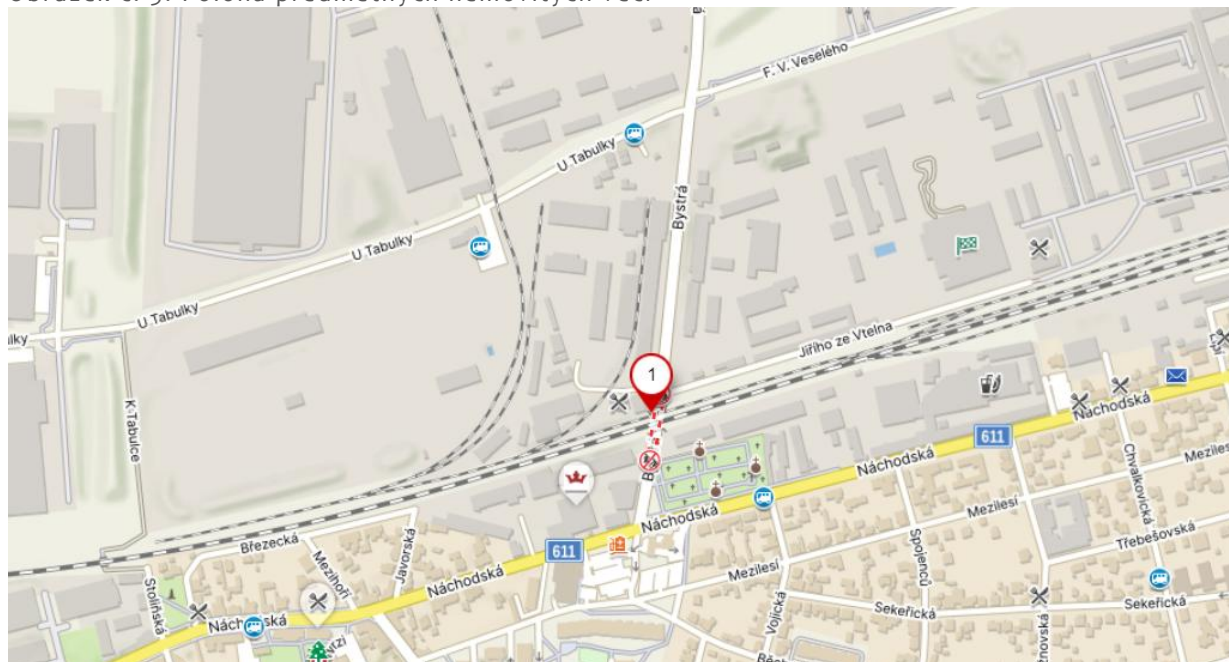
Obrázek č. 2: Poloha předmětných nemovitých věcí



Zdroj: mapy.com

Oceňované nemovité věci se nachází v severní části Horních Počernic, ve výrobní části, v ulici Bystřá.

Obrázek č. 3: Poloha předmětných nemovitých věcí



Zdroj: mapy.com

Oceňované nemovité věci představují pozemky parc. č. 3986/2, 3986/8, 3986/9, nově vzniklý pozemek dle geometrického plánu č. 6309-116/2025 parc. č. 3986/10 a nově vzniklý pozemek dle geometrického plánu č. 6321-116/2025 parc. č. 3985/28, vše k. ú. Horní Počernice.

Pozemky parc. č. 3986/2, 3986/8, 3986/9, nově vzniklý pozemek dle geometrického plánu č. 6309-116/2025 parc. č. 3986/10 představují rovinaté pozemky, které lemují komerční areál. Částečně se nachází mezi komerčním areálem a komunikací Býstrá a částečně mezi komerčním areálem a železniční vlečkou. Nově vzniklý pozemek parc. č. 3985/28 dle geometrického plánu č. 6321-116/2025 představuje pozemek ostatní plochy, rovinatý. Pozemek se nachází u vjezdu do areálu. Na základě informací od Zadavatele znaleckého posudku jsou pozemky součástí funkčního komerčního areálu využívaného společností YUGO ALLOYS, s.r.o., IČO: 262 12 625.

Tabulka níže znázorňuje podrobný popis předmětných pozemků, které představují pozemky ostatní plochy parc. č. 3986/2, 3986/8, 3986/9, nově vzniklý pozemek parc. č. 3986/10 o výměře 10 m² oddělený geometrickým plánem č. 6309-116/2025 ze dne 17. 10. 2025 od pozemku parc. č. 3986/10, a nově vzniklý pozemek parc. č. 3985/28 o výměře 52 m², oddělený geometrickým plánem č. 6321-116/2025 ze dne 21. 11. 2025 od pozemku parc. č. 3985/1, vše zapsané na LV č. 2842 k. ú. Horní Počernice.

Tabulka níže znázorňuje podrobný popis pozemků.

Tabulka č. 2: Popis pozemků

Parcela č.	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra [m ²]
3986/2	ostatní plocha	jiná plocha	55,00
3986/10*	ostatní plocha	manipulační plocha	10,00
3986/9	ostatní plocha	manipulační plocha	17,00
3986/8	ostatní plocha	manipulační plocha	149,00
3985/28 *	ostatní plocha	manipulační plocha	52,00
Výměra pozemků celkem			283,00

Zdroj: list vlastnictví; geometrický plán; vlastní zpracování

* Pozn. Pozemek parc. č. 3986/10 představuje nově vzniklý pozemek dle geometrického plánu č. 6309-116/2025 ze dne 17. 10. 2025. Pozemek parc. č. 3985/28 představuje nově vzniklý pozemek dle geometrického plánu č. 6321-116/2025 ze dne 21. 11. 2025.

Obrázek č. 4: Ortofoto



Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 5: Ortofoto GP č. 6321-116/2025



Zdroj: katastr nemovitostí

Obrázek č. 6: Letecký pohled

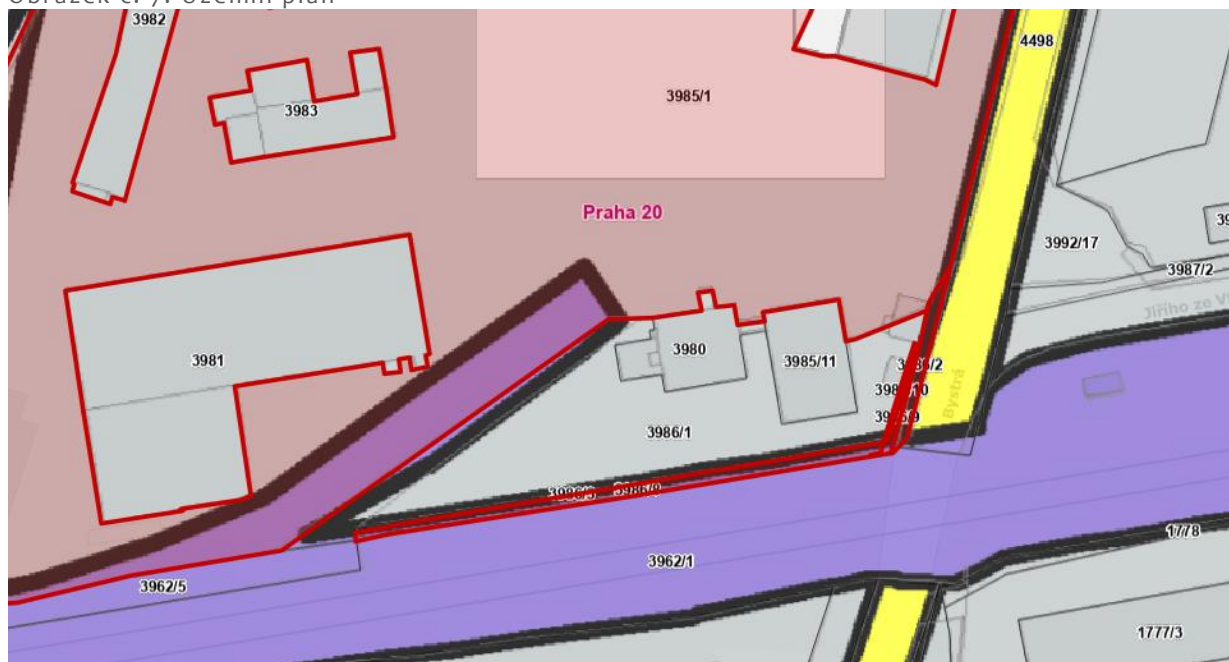


Zdroj: mapy.com

Pozemek parc. č. 3986/2 je evidován v ploše ostatní dopravně významné komunikace, pozemek parc. č. 3986/8 je evidován v ploše tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály a pozemek parc. č. 3986/9 je částečně evidován v ploše nerušící výroby a služeb a částečně v ploše tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály. Pozemek parc. č. 3986/10 a pozemek parc. č. 3985/1, ze kterého je definovaný nově vzniklý pozemek parc. č. 3985/28, je územním plánem evidován v ploše nerušící výroby a služeb.

Pozemky, které jsou předmětem ocenění, nejsou v rozporu s platným územním plánem. Pro účely ocenění bude vycházeno z informací od Zadavatele, kdy se jedná o pozemky představující součást funkčního komerčního areálu, evidence dle územního plánu, předložené podkladové dokumentace a veřejně dostupných informací. Pro účely tohoto znaleckého posudku jsou pozemky uvažovány jako komerční.

Obrázek č. 7: Územní plán

Zdroj: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/>

3.2.2 Data získaná ke zpracování analýzy trhu nemovitých věcí

Analyzovaná data pro provedení analýzy trhu nemovitostí budou pro lepší přehlednost a jednoduchost posudku uvedena v kapitole POSUDEK, v jejích v příslušných částech.

3.3 Metody oceňování nemovitých věcí

3.3.1 Metody tržního ocenění

Pro stanovení tržní hodnoty nemovitých věcí jsou zpravidla používány tři standardní mezinárodně uznávané přístupy k oceňování. Jedná se o metodu věcné hodnoty (nákladovou), metodu výnosovou a metodu porovnávací. Tržní hodnotu jako obvyklou cenu nemovité věci pak stanoví Znalec odborným odhadem, který vychází z podrobné znalosti místního trhu s daným typem nemovitostí.

Výnosová metoda se považuje za základní způsob oceňování majetku, který slouží k podnikatelské činnosti. Metoda stanovení výnosové hodnoty nemovité věci vychází z principu ocenění užitku z vlastnictví nemovité věci plynoucí ve formě nájemného inkasovaného vlastníkem (pronajímatelem). Při tom se předpokládá, že uvažované nájemné se váže jak ke stavbě, tak k pozemku, na kterém stojí. Výnosová hodnota vychází z předpokladu, že oceňovaná nemovitá věc bude v budoucnu vytvářet trvalý a udržitelný výnos (příjem), neboli čistý roční stabilizovaný výnos. Čistý roční stabilizovaný výnos – jsou výnosy (příjmy) po odpočtu nákladů (výdajů), nebo také součet provozního, finančního zisku a zisku z mimořádných příjmů (daňový základ pro daň z příjmů), stanovený jako průměrná, nebo pravděpodobně očekávaná hodnota z časové řady.

Porovnávací metoda (také srovnávací, komparační) je vhodným nástrojem oceňování v případě, že v daném místě a čase existuje pro daný typ nemovité věci dostatečně rozvinutý segment realitního trhu. Porovnávací metoda vychází z porovnání prodeje podobných nemovitých věcí v podobných podmínkách. Porovnání ceny oceňované nemovité věci s cenami srovnávacích nemovitých věcí je zpravidla provedeno pomocí řady kritérií zohledňujících významné odlišnosti. Hodnocení odlišnosti je prováděno pomocí koeficientů či indexů. Porovnávací metoda má dva postupy: přímé porovnání a nepřímé porovnání. Porovnání přímé považuje oceňovaný objekt za standard. Příslušnými hodnotami koeficientů jsou upraveny pouze srovnávací nemovité věci a hodnota oceňované nemovité věci je vypočtena jako jejich prostý nebo vážený průměr. Nepřímé porovnání používá úpravu cen srovnávacích objektů nejprve na definovanou standardní nemovitou věc, jejíž koeficienty jsou rovny jedné. S tímto standardem je pak porovnávána nemovitá věc oceňovaná. Její hodnota je pak vypočtena jako prostý nebo vážený průměr upravených cen srovnávacích nemovitých věcí přepočtený příslušnými koeficienty.

Nákladová metoda je nástrojem pro stanovení reprodukční ceny nemovité věci. Reprodukční cena odpovídá výši nákladů, které by bylo nutno v době ocenění vynaložit na pořízení stejné nebo porovnatelné nemovité věci. Věcnou hodnotu staveb je třeba určit s přihlédnutím k opotřebení, které s ohledem na skutečný stavebnětechnický stav a morální zastarání se stanovuje pomocí některé ze známých metod. Pro účely trhu nemovitých věcí je výše věcné hodnoty převážně informativní, protože potencionálního kupujícího obvykle nezajímá, za kolik byla nemovitost pořízena, ale jaký užitek mu může přinášet.

3.3.2 Výběr základních pojmů oceňování

Hodnota je ekonomický pojem, který se týká peněžního vztahu mezi zbožím a službami, které lze koupit, a těmi, kdo je kupují a prodávají. Hodnota není (na rozdíl od ceny) skutečností, ale odhadem ohodnocení zboží a služeb v daném čase, podle konkrétní definice hodnoty. Ekonomická koncepce tržní hodnoty odráží názor trhu na prospěch plynoucí tomu, kdo vlastní zboží nebo obdrží služby k datu platnosti hodnoty. V praxi převládá pojem hodnoty s přívlastkem tržní.

Tržní hodnota je odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. (definice dle zákona č. 237/2020 Sb., o oceňování majetku).

Věcná hodnota je reprodukční cena věci, snižená o přiměřené opotřebení věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, ve výsledku pak snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci.

Cena je výrazem používaným pro požadovanou, nabízenou nebo placenou částku za zboží nebo službu. Je to historický fakt, buď veřejně známý, nebo udržovaný v soukromí. Z důvodu finančních možností, motivace a zájmů daného kupujícího a prodávajícího může nebo nemusí mít cena placená za zboží nebo služby nějaký vztah k hodnotě, která je zboží nebo službám připisována jinými. Cena je obecným údajem o relativní hodnotě přiřazené zboží nebo službám jednotlivými kupujícími a/nebo prodávajícími v jednotlivých situacích.

Cena zjištěná je cena zjištěná podle cenového předpisu (v současné době zákon č. 237/2020 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů, vyhláška Ministerstva financí České republiky č. 488/2020 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 237/2020 Sb., v platném znění).

Obvyklá cena je cena, která by byla dosažena při prodejkách 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 obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním (zákon o oceňování majetku č. 237/2020 Sb.).

Cena pořizovací je cena, za kterou bylo možno věc pořídit v době pořízení (u nemovité věci, zejména staveb, cena v době postavení) za použití tehdy platných metodik cen, bez odpočtu opotřebení.

Cena reprodukční je cena, za kterou by bylo možno stejnou novou porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení.

ČSOB index je index, který byl představen společností Hypoteční banka, a.s. v roce 2011, má za úkol stanovit výši indexu vývoje cen nemovitostí v České republice. Za bazickou hodnotu 100 byly zvoleny skutečné ceny nemovitostí k 1. lednu 2010. Tento ukazatel je založen na reálných odhadech tržních cen nemovitostí, které si prostřednictvím hypotečního úvěru pořídili klienti Hypoteční banky, jež by měly být přesnější než ceny nabídkové. ČSOB index je sledován za celou Českou republiku, a to u tří typů nemovitostí – bytů, rodinných domů a pozemků.

4 POSUDEK

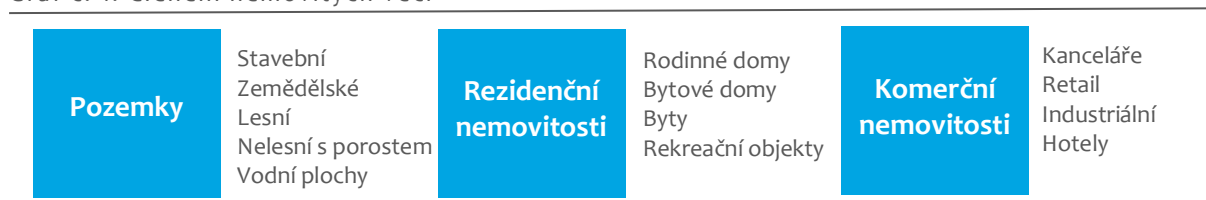
4.1 Popis postupu při analýze dat

V následujících částech znaleckého posudku bude provedena analýza dat a zformulovány její výsledky. Následně bude provedeno samotné ocenění předmětných nemovitých věcí a uvedena interpretace závěrečných výsledků.

4.2 Analýza trhu nemovitých věcí

Pro účely provedení analýzy jednotlivých druhů nemovitostí je třeba vymezit základní pojmy a rozdělení trhu. Nemovitosti lze obecně rozdělit na tři skupiny: pozemky, rezidenční nemovitosti a komerční nemovitosti.

Graf č. 1: Členění nemovitých věcí



Zdroj: vlastní zpracování

Dle zákona o oceňování majetku, který je stěžejní pro oceňování nemovitostí, se pozemky dělí na stavební pozemky, zemědělské pozemky, lesní pozemky a nelesní pozemky s lesním porostem, pozemky vodní plochy a jiné pozemky.

Rezidenční nemovitosti slouží za účelem bydlení, popřípadě za účelem rekreace. Rezidenční nemovitosti jsou rozděleny do dvou základních kategorií: rodinné domy, bytové domy, byty a rekreační objekty.

Komerční nemovitosti představují doplněk staveb k rezidenčním nemovitostem. Dle účelu využití se komerční nemovitosti dále člení na:

1. **Kancelářské prostory** – prostory tohoto typu jsou převážně využívány pro administrativu a kanceláře;
2. **Retail** – do této kategorie spadají obchodní centra, hypermarkety, supermarket, diskontní prodejny, ale i samoobsluhy a pultové prodejny;
3. **Industriální (průmyslové a logistické) prostory** – tento typ je reprezentován převážně sklady a výrobními halami;
4. **Hotelová a jiná ubytovací zařízení** – účel tohoto zařízení je velmi blízký rezidenčním nemovitostem. Zatímco rezidenční nemovitosti jsou určeny k trvalému bydlení, hotelová a jiná ubytovací zařízení jsou převážně zaměřena na poskytnutí ubytování na kratší časové období za úplatu.

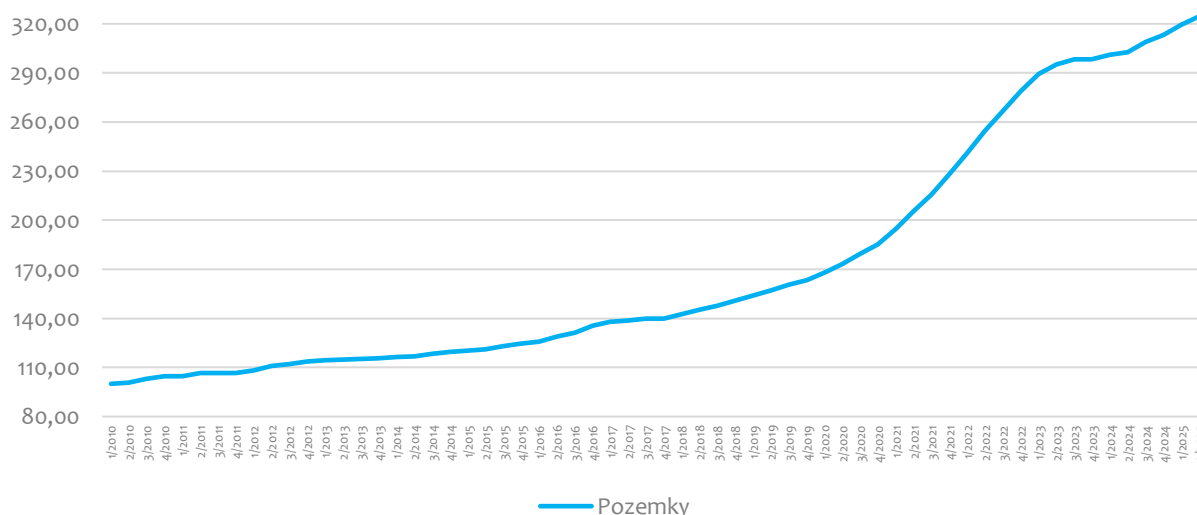
Trh s pozemky

Pozemky se dle zákona o oceňování majetku dělí na stavební pozemky, zemědělské pozemky, lesní pozemky a nelesní pozemky s lesním porostem, pozemky vodní plochy a jiné pozemky. Vzhledem k tomu, že pozemky představují statek, který se vyskytuje pouze v omezené míře a není možné ho vyrobit, bude analýza pozemků zaměřena na vývoj cen.

Stavební pozemky

Dle zákona č. 283/2021 Sb., je stavební pozemek definován jako pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.

Graf č. 2: ČSOB INDEX v období 1.Q/2010–2.Q/2025 [2010 = 100]



Zdroj: ČSOB; vlastní zpracování

Na trhu pozemků je zřejmá dlouhodobě přesahující poptávka nad nabídkou. U stavebních pozemků se udržuje tempo růstu velmi dynamické. V prvním pololetí roku 2021 byl zaznamenán nejvyšší mezikvartální nárůst ze všech sledovaných segmentů trhu nemovitostí, kdy v prvním čtvrtletí byl nárůst o 5,20 %, ve druhém pak o 5,50 %. Ve třetím kvartálu pokračoval nárůst cen v tempu na úrovni 5,00 %. Téměř 6,00 % pak dosahovalo tempo růstu cen pozemků v posledním kvartálu roku 2021. Na tyto hodnoty navazuje také první kvartál roku 2022, který vykazuje růst o 5,60 %. Poptávka převyšuje nabídku, zároveň na růst působí zastaralé územní plány a nedostatečná kapacita inženýrských sítí. Vedle pozemků v méně atraktivních lokalitách a rekreačních pozemků se zvýšil prodej pozemků bez schváleného územního plánu. Tempo růst cen pozemků pak bylo ze všech rezidenčních segmentů nejvýraznější a meziročně vzrostlo o 23,70 %, což je nejvyšší nárůst za celou historii HB indexu. Stavební pozemky si ve čtvrtém kvartálu roku 2022 zachovávají růstovou dynamiku. Ve srovnání mezi čtvrtletími však došlo k mírnému zpomalení růstu cen. Meziročně došlo k nárůstu o 22,20 %. V roce 2022 rostl zejména z cenových důvodů zájem o lokality hůře dostupné a vzdálenější od velkých měst. Růst nabídky brzdí především zastaralé územní plány, nedostatečná infrastruktura a rostoucí náklady na zasíťování. Zvyšoval se i zájem o pozemky, které mají omezení pro klasickou stavbu rodinného domu, ale jsou vhodné pro rekreační účely, výstavbu mobilheimu či objektu pro přechodné bydlení.

V 1.H/2023 je situace na trhu s pozemky taková, že poptávka stále převyšuje dostupnou nabídku. Cenový růst, jenž započal v uplynulém roce, pokračuje i nyní – jedná se přitom o jediný segment, který nezaznamenal ani pokles tempa růstu. Na cenu pozemku má největší vliv velikost a tvar pozemku, dopravní a občanská vybavenost, vybavení inženýrskými sítěmi, ale i svažitost a orientace ke světovým stranám. S rostoucí cenou pak roste také zájem o pozemky ve vzdálenějších lokalitách od okrajů velkých měst. V těchto případech však nabídku výrazně brzdí zastaralé územní plány a kapacity infrastruktury. Ve 2.H/2023 ceny pozemků i nadále stoupaly, tempo růstu se však oproti předcházejícímu období výrazně zpomalilo. Cenu pozemku nejčastěji ovlivňuje jeho velikost a tvar, ale třeba i dopravní dostupnost a občanská vybavenost v místě, kde se nachází. S rostoucí cenou nadále roste i zájem o pozemky ve vzdálenějších lokalitách a pozemky jsou tak vhodnou investicí, neboť jich je na trhu nedostatek.

I v 1.Q/2024 je u pozemků pozorován stabilní růst, který meziročně dosáhl na 4,00 % a s ohledem na vysokou poptávku dlouhodobě převyšující nabídku nelze v dohledné době očekávat obrat. S rostoucí cenou se zvyšuje zájem i o pozemky ve vzdálenějších lokalitách od velkých měst. Nabídku nadále brzdí zastaralé územní plány, vybavení inženýrskými sítěmi, dopravní dostupnost a občanská vybavenost, nedostatečná infrastruktura apod. 2.Q-4.Q/2024 byly opět ve znamení růstu a převyšující poptávky nad nabídkou, přičemž jsou poptávány i pozemky v souladu s územním plánem, ale bez možnosti připojení na inženýrské sítě, a to díky rozvoji technologií, neboť už není jejich existence vždy nezbytná. Důvodem je, že v mnohem větší míře se využívá fotovoltaika a domácí čističky apod.

Pozemky byly v 1.Q/2025 o 2 % výše, než na konci roku 2024. Na trhu s pozemky stále poptávka stabilně převyšuje nabídku, kterou brzdí zastaralé územní plány a omezené kapacity inženýrských sítí. Zvyšuje se zájem o pozemky ve větší vzdálenosti od velkých měst. V centru zájmu kupujících jsou nadále i pozemky, které jsou v souladu s územním plánem, ale není je možné připojit na veřejné sítě. Ve 2.Q/2025 pozemky meziročně vyskočily o rekordních 7,2 %. Nabídku i nadále brzdí zastaralé územní plány a omezené kapacity inženýrských sítí.

4.3 Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí

Předmětem znaleckého posudku je stanovení ceny obvyklé pozemků odpovídající trvalému záboru o celkové výměře 283 m². Pro účely tohoto znaleckého posudku bude na pozemky nahlíženo s ohledem na informace od Zadavatele, kdy se jedná o pozemky, které jsou součástí funkčního areálu, tj. pozemky komerční.

Stanovení ceny obvyklé předmětných pozemků trvalého záboru bude provedeno na základě porovnávací metody, a to pomocí skutečně realizovaných obdobných pozemků, které vyplývají z kupních smluv.

Porovnávací metoda (také srovnávací, komparační) je vhodným nástrojem oceňování v případě, že v daném místě a čase existuje pro daný typ nemovité věci dostatečně rozvinutý segment realitního trhu. Porovnávací metoda vychází z porovnání prodeje podobných nemovitých věcí v podobných podmínkách. Porovnání ceny oceňované nemovité věci s cenami srovnávacích nemovitých věcí je zpravidla provedeno pomocí řady kritérií zohledňujících významné odlišnosti. Hodnocení odlišnosti je prováděno pomocí koeficientů či indexů. Porovnávací metoda má dva postupy: přímé porovnání a nepřímé porovnání. Porovnání přímé považuje oceňovaný objekt za standard. Příslušnými hodnotami koeficientů jsou upraveny pouze srovnávací nemovité věci a hodnota oceňované nemovité věci je vypočtena jako jejich prostý nebo vážený průměr. Nepřímé porovnání používá úpravu cen srovnávacích objektů nejprve na definovanou standardní nemovitou věc, jejíž koeficienty jsou rovny jedné. S tímto standardem je pak porovnávána nemovitá věc oceňovaná. Její hodnota je pak vypočtena jako prostý nebo vážený průměr upravených cen srovnávacích nemovitých věcí přepočtený příslušnými koeficienty. Místní šetření u srovnávacích nemovitostí nebylo provedeno, nýbrž bylo vycházeno z veřejně dostupných podkladů.

S ohledem na znění § 1c Vyhlášky č. 424/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona, o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, bude spolu s určením ceny obvyklé nemovitých věcí určena i cena zjištěná. Výpočet ceny zjištěné je uveden v příloze tohoto znaleckého posudku

■ Stanovení ceny obvyklé komerčních pozemků

Cena obvyklá těchto pozemků bude stanovena na základě porovnávací metody dle skutečně realizovaných prodejů.

Popis srovnávacích objektů:

1. **Strašnice** – skutečně realizovaná transakce vedená pod č. V-58179/2022-101, realizovaná v 3.Q/2022. Jedná se o prodej pozemků ostatní plochy parc. č. 3165/1, 3173/2 k. ú. Strašnice o celkové výměře 2 248 m². Pozemky jsou územním plánem obce evidovány v ploše nerušící výroby a služeb;

2. **Řeporyje** – skutečně realizovaná transakce vedená pod č. V-44430/2022-101, realizovaná v 2.Q/2022. Jedná se o prodej pozemku parc. č. 1780/5 k. ú. Řeporyje o celkové výměře 5 133 m². Pozemek je územním plánem obce evidován v ploše nerušící výroby a služeb, část pozemku v ploše výroby, skladování a distribuce a část pozemku v ploše izolační zeleně;

3. **Horní Počernice** – skutečně realizovaná transakce vedená pod č. V-31878/2024-101, realizovaná v 2.Q/2024. Jedná se o prodej pozemku parc. č. 4036/109 k. ú. Horní Počernice o celkové výměře 499 m². Pozemek je územním plánem obce evidován v ploše nerušící výroby a služeb;

4. **Horní Počernice** – skutečně realizovaná transakce vedená pod č. V-67254/2024-101, realizovaná ve 4.Q/2024. Jedná se o prodej pozemků parc. č. 4072/9, 4072/10, 4072/23, 4072/25, 4072/26, 4072/30, 4072/67, 4072/74, 4072/75 k. ú. Horní Počernice o celkové výměře 3 687 m². Pozemky jsou územním plánem obce evidovány v ploše nerušící výroby a služeb, minoritní část v ploše izolační zeleně.

Stručný přehled výše popsaných vlastností porovnávacích nemovitých věcí je uveden v tabulce níže. Jednotkou pro provedení komparace je metr čtvereční plochy pozemku.

Tabulka č. 3: Parametry porovnávacích nemovitostí

i	Kupní smlouva	Datum prodeje	Celková rozloha [m ²]	Druh pozemku	Lokalita	Dopravní dostupnost
Parametry oceňované nemovité věci						
			283,00	komerční	Horní Počernice	velmi dobrá
Parametry porovnávacích nemovitých věcí						
1.	V-58179/2022-101	3Q/2022	2 248,00	komerční	Strašnice	velmi dobrá
2.	V-44430/2022-101	2Q/2022	5 133,00	komerční	Řeporyje	velmi dobrá
3.	V-31878/2024-101	2Q/2024	499,00	komerční	Horní Počernice	velmi dobrá
4.	V-67254/2024-101	4Q/2024	3 687,00	komerční	Horní Počernice	velmi dobrá

Zdroj: kupní smlouvy; vlastní zpracování

Pro zohlednění kvalitativních odlišností standardního a srovnávacího objektu budou použity následující korekční činitele:

- K1 – koeficient velikosti výměr,
- K2 – koeficient tvaru pozemků,
- K3 – koeficient lokality a dopravní dostupnosti,
- K4 – koeficient právních vad,
- K5 – koeficient příslušenství,
- K6 – koeficient ostatních vlivů,
- K7 – koeficient transakce.

Jednotlivé korekční činitele budou stanoveny na základě odborného úsudku Znalce, přičemž jako podklad pro jejich stanovení byly užity publikace uvedené v seznamu použité literatury a další odborná literatura.

Dle provedené komparace nebyly zjištěny výrazné odlišnosti.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o pozemky, které představují součást komerčního areálu, nebude použit koeficient zohledňující jejich výměru.

Srovnávací nemovité věci jsou realizované transakce. S ohledem na skutečnost, že transakce byly uskutečněny v různých časových obdobích, bude cena k datu transakce, za kterou byly nemovitosti prodány, převedena k datu ocenění, a to pomocí ČSOB indexu zachycující vývoj cen stavebních pozemků (nejaktuálnější zveřejněná data k datu ocenění jsou k 2Q/2025). U vzorku se předpokládá obdobný vývoj na nemovitostním trhu jako v rámci vývoje ČSOB indexu.

Tabulka č. 4: Převod cen k datu ocenění

i	Index k datu transakce	Index k datu ocenění *	Index	Cena k datu transakce [Kč]	Cena k datu ocenění po zaokrouhlení [Kč]
1.	266,80	324,50	121,63	6 960 000,00	8 465 000,00
2.	254,60	324,50	127,45	21 466 368,00	27 360 000,00
3.	302,70	324,50	107,20	2 355 280,00	2 525 000,00
4.	313,10	324,50	103,64	23 000 000,00	23 837 000,00

Zdroj: realizovaná transakce; vlastní zpracování

*Pozn. Nejaktuálnější zveřejněná data k datu ocenění jsou k 2Q/2025.

Níže je uvedena adjustační matice zohledňující vlastnosti a odlišnosti srovnávacích nemovitých věcí.

Tabulka č. 5: Adjustační matice

i	Realizovaná cena [Kč]	Celková plocha [m ²]	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	Jedn. cena [Kč/m ²]
1.	8 465 000,00	2 248,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3 765,57
2.	27 360 000,00	5 133,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5 330,22
3.	2 525 000,00	499,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5 060,12
4.	23 837 000,00	3 687,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	6 465,15

Zdroj: vlastní zpracování

Pro porovnání nemovitých věcí byly použity 4 srovnávací nemovité věci, které se svými charakteristikami nejvíce podobají oceňovaným nemovitým věcem. Na základě použitého vzorku byla stanovena minimální jednotková cena vzorku, maximální jednotková cena vzorku a průměr jednotkové ceny vzorku, ze kterého Znalec vychází při stanovení hodnoty předmětných nemovitých věcí. Jednotková cena představuje metr čtvereční plochy pozemku.

Tabulka č. 6: Výpočet průměrné jednotkové ceny

Název	Hodnota
Celkový počet srovnávacích nemovitých věcí	4,00
Minimální jednotková cena [Kč/m ²]	3 765,57
Maximální jednotková cena [Kč/m ²]	6 465,15
Průměr jednotkové ceny [Kč/m²]	5 200,00

Zdroj: vlastní zpracování

V tabulce níže je uvedena cena obvyklá předmětných komerčních pozemků.

Tabulka č. 7: Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí

Název	Hodnota
Celková rozloha nemovitých věcí [m ²]	283,00
Základní jednotková cena [Kč/m ²]	5 200,00
Cena obvyklá nemovitých věcí [Kč]	1 471 600,00
Celková cena obvyklá nemovitých věcí po zaokrouhlení [Kč]	1 472 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

4.4 Stanovení zjištěné nemovitých věcí

Vyhláška č. 424/2021 Sb. stanovuje, že spolu s určením obvyklé ceny nemovitých věcí, tj. pozemky parc. č. 3986/2, 3986/8, 3986/9, 3986/10 a nově vzniklý pozemek parc. č. 3985/28 oddělený geometrickým plánem č. 6321-116/2025 ze dne 21. 11. 2025 od pozemku parc. č. 3985/1, zapsané na LV č. 2842 k.ú. Horní Počernice, se určí i cena zjištěná. Ocenění pomocí vyhlášky č. 424/2021 Sb. však nereflektuje situaci na trhu a vychází z historických dat, z tohoto důvodu je cena zjištěná považována jen jako informativní.

S ohledem na uvedené bude v rámci této podkapitoly uvedena cena zjištěná předmětných pozemků. Podrobný výpočet ceny zjištěné dle vyhlášky č. 424/2021 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku je součástí příloh tohoto znaleckého posudku.

Tabulka č. 8: Stanovení ceny zjištěné

Název	Hodnota
Cena zjištěná nemovitých věcí [Kč]	1 335 760,00

Zdroj: vlastní zpracování

4.5 Výsledky analýzy dat

Pro přehlednost a komplexnost tohoto posudku nabízí následující tabulka rekapitulaci výsledných hodnot.

Tabulka č. 9: Dílčí rekapitulace

Název	Hodnota
Cena obvyklá stanovená porovnávací metodou dle realizovaných cen [Kč]	1 472 000,00
Cena zjištěná nemovitých věcí [Kč]	1 335 760,00

Zdroj: vlastní zpracování

5 ODŮVODNĚNÍ

5.1 Interpretace výsledků analýzy dat

Předmětem znaleckého posudku bylo stanovení ceny obvyklé části nemovitých věcí zapsaných na LV č. 2842 k. ú. Horní Počernice, a to pozemků parc. č. 3986/2, 3986/8, 3986/9, nově vzniklý pozemek parc. č. 3986/10 oddělený geometrickým plánem č. 6309-116/2025 ze dne 17. 10. 2025, a nově vzniklý pozemek parc. č. 3985/28 oddělený geometrickým plánem č. 6321-116/2025 ze dne 21. 11. 2025 od pozemku parc. č. 3985/1, pro účely koupě v důsledku trvalého záboru.

Stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí je provedeno na základě stavu k 21. 11. 2025.

Cena obvyklá nemovitých věcí byla stanovena metodou porovnávací na základě skutečně realizovaných transakcí.

Tabulka č. 10: Cena obvyklá oceňovaných nemovitých věcí

Název	Hodnota
Cena obvyklá nemovitých věcí k. ú. Horní Počernice [Kč]	1 472 000,00

Zdroj: vlastní zpracování

5.2 Kontrola postupu znalce

Znalec provedl kontrolu znaleckého posudku v souladu s § 52 písm. a) až e) vyhlášky č. 503/2020 Sb., tedy:

- vybere zdroj dat – zdrojem dat byla veškerá data uvedená v kapitole 2.1 tohoto znaleckého posudku;
- sebere nebo vytvoří data – vytvořená data o předmětu ocenění jsou adekvátní vzhledem k jejich zdroji a analýze;
- zpracuje data – zpracování dat odpovídá potřebám analýzy;
- provede analýzu dat a zformuluje její výsledky – na základě analýzy zpracovaných dat byla vybrána metoda, která nejlépe odpovídala splnění znaleckého úkolu, tj. stanovení ceny obvyklé nemovitých věcí pro účely koupě v důsledku trvalého záboru;
- interpreтуje výsledky analýzy dat – na základě interpretace výsledků analýzy byla určena a odůvodněna cena obvyklá nemovitých věcí.

6 ZÁVĚR

Předmětem znaleckého posudku je stanovení ceny obvyklé části nemovitých věcí zapsaných na LV č. 2842 k. ú. Horní Počernice, a to pozemků parc. č. 3986/2, 3986/8, 3986/9, nově vzniklý pozemek parc. č. 3986/10 oddělený geometrickým plánem č. 6309-116/2025 ze dne 17. 10. 2025 od pozemku parc. č. 3986/10 a nově vzniklý pozemek parc. č. 3985/28 oddělený geometrickým plánem č. 6321-116/2025 ze dne 21. 11. 2025 od pozemku parc. č. 3985/1, vše v k. ú. Horní Počernice, ve vlastnictví společnosti YUGO ALLOYS, s.r.o., IČO: 262 12 625, se sídlem Bystrá č. p. 761/10, Horní Počernice, 193 00 Praha 9.

Znalecký posudek je zpracován na základě objednávky od Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., IČO: 034 47 286, se sídlem Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7, pro účely koupě v důsledku trvalého záboru.

Stanovení ceny obvyklé předmětných nemovitých věcí je provedeno na základě stavu k 21. 11. 2025.

Cena obvyklá části nemovitých věcí zapsaných na LV č. 2842 k. ú. Horní Počernice, a to pozemků parc. č. 3986/2, 3986/8, 3986/9, nově vzniklého pozemku dle geometrického plánu č. 6309-116/2025 parc. č. 3986/10 a nově vzniklého pozemku dle geometrického plánu č. 6321-116/2025 parc. č. 3985/28, je po zaokrouhlení stanoven na:

1 472 000,00 Kč

(slovy: Jeden milion čtyři sta sedmdesát dva tisíc korun českých)

PODMÍNKY SPRÁVNOSTI ZÁVĚRU, PŘÍPADNĚ SKUTEČNOSTI SNIŽUJÍCÍ JEHO PŘESNOST

Případný rozdíl matematických operací ve všech výše uvedených tabulkách je způsoben zaokrouhlováním za využití programového vybavení Microsoft Office 365 – Excel. Tato zaokrouhlení nemají podstatný vliv na výsledek ocenění.

Podklady poskytnuté Zadavatelem, resp. jeho zástupci či pověřenými osobami, na nichž je předkládaný znalecký posudek založen, jsou považovány za věrohodné. Nebyly provedeny žádné formy šetření směřující k ověření pravosti, správnosti a úplnosti těchto podkladů a informací, které jsou v kompetenci jiných odpovědných osob. Nepřebírá se žádná odpovědnost za nesprávné, neúplné či zavádějící podklady a informace poskytnuté zadavatelem, zástupcem vlastníka či jeho pověřenými osobami.

Při zpracování znaleckého posudku bylo přihlíženo jen k podkladům a informacím dostupným k datu ocenění. K takovým podkladům a informacím, které byly znalci případně zatajeny, nebo byly podány nekompletně, nemohlo být přihlédnuto.

Při provedení místního šetření nebyla zpracovatelem znaleckého posudku provedena konfrontace podkladů a informací sdělených pověřeným zástupcem zadavatele v rozsahu jeho možností s ohledem na charakter oceňovaného majetku.

Nebere se žádná odpovědnost za změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaké okolnosti byly důvodem k přezkoumání tohoto posudku, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou následně po datu ocenění. Znalecký posudek respektuje právní stav v oblasti daní, účetnictví, financování a oceňování, platný k datu ocenění.

Nepřebírá se žádná odpovědnost za skutečnosti právní povahy včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je nezpochybnitelné, prodejné a zpeněžitelné a čisté od zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení, kromě těch, které byly zadavatelem, resp. vlastníky oceňovaných nemovitých věcí sděleny a které jsou uvedeny výše v posudku.

Obsah tohoto znaleckého posudku je důvěrný, slouží pouze pro výše uvedený účel zpracování a nelze jej použít za jiným účelem.

Hodnoty, prezentované v tomto znaleckém posudku, jsou založeny na předpokladech v tomto znaleckém posudku uvedených.

PŘEDPISY A LITERATURA

Pro vypracování tohoto znaleckého posudku byly využity poznatky z níže uvedené odborné literatury, obecně přijímaných standardů oceňování a jiných veřejně dostupných zdrojů k datu ocenění.

Odborná literatura:

- [16] ATTL, [REDACTED] B. Posudek znalce a podnik. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2006. ISBN 8071795038.
- [17] [REDACTED] J. Věcná břemena od A do Z: aktualizované vydání. Praha: Linde, 2001. Praktická právníká. ISBN 978-80-7201-761-4.
- [18] [REDACTED] J. Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí. I. vydání. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno, 2016. ISBN 978-80-7204-930-1.
- [19] ORT, P. Oceňování nemovitostí – moderní metody a přístupy. Praha: Leges, 2013. Praktik (Leges). ISBN 978-80-87212-77-9.
- [20] ZAZVONIL, Z. Odhad hodnoty pozemků. Praha: Oeconomica, 2007. ISBN 978-80-245-1211-2.
- [21] ZAZVONIL, Z. Výnosová hodnota nemovitostí. Praha: CEDUK, 2004. ISBN 80-902109-3-7.
- [22] ZAZVONIL, Z. Oceňování nemovitostí na tržních principech. Praha: CEDUK, 1996. ISBN 80-902109-0-2.
- [23] ZAZVONIL, Z. Odhad hodnoty nemovitostí. Praha: Ekopress, 2012. ISBN 978-80-86929-88-0.
- [24] ZAZVONIL, Z. Porovnávací hodnota nemovitostí. Praha: Ekopress, 2006. ISBN 80-86929-14-0.

Obecně přijímané standardy:

- [25] Výbor pro mezinárodní oceňovací standardy (IVS): International Valuation Standards 2022 (český překlad);
- [26] Evropská skupina odhadcovských asociací (TEGoVA): European Valuation Standards 2020 (anglický jazyk);
- [27] Asociace pro rozvoj nemovitostí: Trend report – Přehled českého nemovitostního trhu, Praha;
- [28] Česká komora odhadců majetku: Metodický pokyn pro tržní oceňování nemovitostí. Praha 2011;

Legislativa:

- [29] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku;
- [30] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;
- [31] Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů;
- [32] Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku;

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1	Částečný výpis z KN na LV č. 5741 k. ú. Horní Počernice vč. kopie katastrální mapy k předmětným nemovitým věcem
Příloha 2	Geometrický plán č. 6321-116/2025
Příloha 3	Geometrický plán č. 6309-116/2025
Příloha 4	Fotodokumentace předmětných nemovitých věcí
Příloha 5	Srovnávací nemovité věci pro porovnávací metody (kupní smlouvy)
Příloha 6	Výpočet ceny zjištěné

POSLEDNÍ STRANA

KONZULTANT A DŮVOD JEHO PŘIBRÁNÍ

Konzultant nebyl přibrán.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek je podán znaleckou kanceláří jmenovanou rozhodnutím ministra spravedlnosti ČR ze dne 16. 12. 2009, č. j. MSP 194/2009-OD-ZN v oboru ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady se specializací pro:

- oceňování podniků a jejich částí,
- oceňování obchodních společností pro fúzi, rozdělení a změnu právní formy,
- přezkoumání návrhu smlouvy o fúzi, vypořádání v penězích při zrušení obchodní společnosti s převodem jmění na akcionáře, resp. společníka,
- přezkoumání projektu rozdělení a přezkoumání smlouvy o rozdělení a převzetí obchodního jmění z ekonomického hlediska,
- přezkoumávání zpráv o vztazích mezi propojenými osobami z ekonomického hlediska,
- přezkoumávání smluv o převodu podniku nebo jeho části a smluv o nájmu podniku nebo jeho části z ekonomického hlediska,
- oceňování práv, oceňování služeb, oceňování investičních instrumentů, majetkových účastí a obchodních podílů, oceňování nepeněžitých vkladů do obchodních společností, oceňování vypořádacího podílu,
- oceňování věcí nemovitých včetně posuzování ceny obvyklé za užívání,
- cenných papírů a obchodování s nimi, derivátů kapitálového trhu,
- stanovování přiměřené ceny nebo směnného poměru cenných papírů při povinné nabídce převzetí nebo nabídky na odkoupení,
- ceny a odhady nehmotného majetku a majetkových práv,
- oceňování ochranných známek a jiných práv průmyslového vlastnictví a výrobně technických a jiných hospodářsky využitelných poznatků (know-how),
- pohledávek a závazků,
- oceňování věcí movitých,
- peněžnictví a pojišťovnictví – bankovníctví, pojišťovnictví, veřejné finance, kapitálový trh, kolektivní investování, hypotéky, spotřebitelské a jiné úvěry, dohled nad finančním trhem, trh pohledávek,

zapsaným v I. oddílu seznamu znaleckých ústavů vedeném Ministerstvem spravedlnosti ČR.

Znalecký úkon je zapsán ve Evidenci znaleckých posudků pod položkou č. 094990/2025.

Odměna za znalecký posudek je vypořádána dle § 31 odst. 2 Zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, a to na základě předem sjednané smluvní dokumentace.

Znalec oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, stvrzující správnost znaleckého posudku:



jednatel

Na zpracování znaleckého posudku se podíleli:

-
-
-
-

V Praze dne 22. 12. 2025

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2026 10:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 643777 Horní Počernice

List vlastnictví: 2842

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

YUGO ALLOYS, s.r.o., Bystrá 761/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9	26212625
---	----------

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

3976/142	2112	ostatní plocha	jiná plocha	
----------	------	----------------	-------------	--

3976/147	1094	ostatní plocha	ostatní	komunikace
----------	------	----------------	---------	------------

3976/150	70	zastavěná plocha a nádvoří		
----------	----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3976/150

3976/151	70	zastavěná plocha a nádvoří		
----------	----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3976/151

3976/152	69	zastavěná plocha a nádvoří		
----------	----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3976/152

3976/153	70	zastavěná plocha a nádvoří		
----------	----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3976/153

3980	230	zastavěná plocha a nádvoří		
------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Horní Počernice, č.p. 761, víceúčel

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3980

3981	1649	zastavěná plocha a nádvoří		
------	------	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3981

3982	517	zastavěná plocha a nádvoří		
------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3982

3983	344	zastavěná plocha a nádvoří		
------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3983

3984/1	2693	zastavěná plocha a nádvoří		
--------	------	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3984/1

3984/2	433	zastavěná plocha a nádvoří		
--------	-----	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3984/2

3985/1	33179	ostatní plocha	manipulační	plocha
--------	-------	----------------	-------------	--------

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2026 10:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 643777 Horní Počernice

List vlastnictví: 2842

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

3985/2	1611 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985/2</i>	
3985/3	205 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985/3</i>	
3985/4	241 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985/4</i>	
3985/5	113 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985/5</i>	
3985/6	122 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985/6</i>	
3985/7	981 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985/7</i>	
3985/9	849 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985/9</i>	
3985/11	241 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985/11</i>	
3985/13	1731 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, výroba</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985/13</i>	
3985/14	12 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985/14</i>	
3985/15	821 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, výroba</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985/15</i>	
3985/16	413 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985/16</i>	
3985/17	1351 zastavěná plocha a nádvoří
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>	
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985/17</i>	
3985/25	110 zastavěná plocha a nádvoří

prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2026 10:15:02

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 2842

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3985/25

oučástí je stavba: **bez čp/če, výroba**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **3985/26**

oučástí je stavba: **bez čp/če, výroba**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **3985/27**

3986/2	55 ostatní plocha	jiná plocha
--------	-------------------	-------------

Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3986/3

3986/9	17 ostatní plocha	manipulační
--------	-------------------	-------------

3986/10	8 ostatní plocha	plocha manipulační
---------	------------------	-----------------------

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 Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 25 000 000 Kč + příslušenství

Oprávnění pro

BENet Praha, spol. s r.o., Křesomyslova 284/23, Nusle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 47125331

Povinnost k

Parcela: 3976/142, Parcela: 3976/150, Parcela: 3976/151, Parcela: 3976/152,
Parcela: 3976/153, Parcela: 3980, Parcela: 3981, Parcela: 3982, Parcela: 3983,
Parcela: 3984/1, Parcela: 3984/2, Parcela: 3985/1, Parcela: 3985/11, Parcela:
3985/13, Parcela: 3985/14, Parcela: 3985/15, Parcela: 3985/16, Parcela: 3985/17,
Parcela: 3985/2, Parcela: 3985/25, Parcela: 3985/26, Parcela: 3985/27, Parcela:
3985/3, Parcela: 3985/4, Parcela: 3985/5, Parcela: 3985/6, Parcela: 3985/7,
Parcela: 3985/9, Parcela: 3986/1, Parcela: 3986/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.11.2022 13:01:47. Zápis proveden dne 13.12.2022.

V-66588/2022-101

Pořadí k 21.11.2022 13:01

- o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva V-66588/2022-101

Oprávnění pro

BENet Praha, spol. s r.o., Křesomyslova 284/23, Nusle,
14000 Praha 4, RČ/IČO: 47125331

Povinnost k

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2026 10:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 643777 Horní Počernice

List vlastnictví: 2842

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 3976/142, Parcela: 3976/150, Parcela: 3976/151, Parcela: 3976/152,
Parcela: 3976/153, Parcela: 3980, Parcela: 3981, Parcela: 3982, Parcela: 3983,
Parcela: 3984/1, Parcela: 3984/2, Parcela: 3985/1, Parcela: 3985/11, Parcela:
3985/13, Parcela: 3985/14, Parcela: 3985/15, Parcela: 3985/16, Parcela: 3985/17,
Parcela: 3985/2, Parcela: 3985/25, Parcela: 3985/26, Parcela: 3985/27, Parcela:
3985/3, Parcela: 3985/4, Parcela: 3985/5, Parcela: 3985/6, Parcela: 3985/7,
Parcela: 3985/9, Parcela: 3986/1, Parcela: 3986/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.11.2022. Právní
účinky zápisu k okamžiku 21.11.2022 13:01:47. Zápis proveden dne 13.12.2022.
V-66588/2022-101

Pořadí k 21.11.2022 13:01

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 15 000 000 Kč a příslušenství

Oprávnění pro

BENET GROUP, a.s., Křesomyslova 284/23, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 25147048

Povinnost k

Parcela: 3976/142, Parcela: 3976/150, Parcela: 3976/151, Parcela: 3976/152,
Parcela: 3976/153, Parcela: 3980, Parcela: 3981, Parcela: 3982, Parcela: 3983,
Parcela: 3984/1, Parcela: 3984/2, Parcela: 3985/1, Parcela: 3985/11, Parcela:
3985/13, Parcela: 3985/14, Parcela: 3985/15, Parcela: 3985/16, Parcela: 3985/17,
Parcela: 3985/2, Parcela: 3985/25, Parcela: 3985/26, Parcela: 3985/27, Parcela:
3985/3, Parcela: 3985/4, Parcela: 3985/5, Parcela: 3985/6, Parcela: 3985/7,
Parcela: 3985/9, Parcela: 3986/1, Parcela: 3986/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.11.2022. Právní
účinky zápisu k okamžiku 22.11.2022 13:06:59. Zápis proveden dne 14.12.2022.
V-66939/2022-101

Pořadí k 22.11.2022 13:06

o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva V-66939/2022-101

Oprávnění pro

BENET GROUP, a.s., Křesomyslova 284/23, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 25147048

Povinnost k

Parcela: 3976/142, Parcela: 3976/150, Parcela: 3976/151, Parcela: 3976/152,
Parcela: 3976/153, Parcela: 3980, Parcela: 3981, Parcela: 3982, Parcela: 3983,
Parcela: 3984/1, Parcela: 3984/2, Parcela: 3985/1, Parcela: 3985/11, Parcela:
3985/13, Parcela: 3985/14, Parcela: 3985/15, Parcela: 3985/16, Parcela: 3985/17,
Parcela: 3985/2, Parcela: 3985/25, Parcela: 3985/26, Parcela: 3985/27, Parcela:
3985/3, Parcela: 3985/4, Parcela: 3985/5, Parcela: 3985/6, Parcela: 3985/7,
Parcela: 3985/9, Parcela: 3986/1, Parcela: 3986/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.11.2022. Právní
účinky zápisu k okamžiku 22.11.2022 13:06:59. Zápis proveden dne 14.12.2022.
V-66939/2022-101

Pořadí k 22.11.2022 13:06

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2026 10:15:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 643777 Horní Počernice

List vlastnictví: 2842

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 3981, Parcela: 3982, Parcela: 3984/1, Parcela: 3984/2, Parcela:
3985/16, Parcela: 3985/2, Parcela: 3985/5, Parcela: 3986/2

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 24.09.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.09.2002.**

V-35218/2002-101

Pro: YUGO ALLOYS, s.r.o., Bystrá 761/10, Horní Počernice, 19300
Praha 9

RČ/IČO: 26212625

o **Dohoda o narovnání (souhlasné prohlášení) ze dne 13.03.2013.**

Z-33065/2013-101

Pro: YUGO ALLOYS, s.r.o., Bystrá 761/10, Horní Počernice, 19300
Praha 9

RČ/IČO: 26212625

o **Smlouva kupní ze dne 16.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.12.2016 11:26:04. Zápis proveden dne 11.01.2017.**

V-90926/2016-101

Pro: YUGO ALLOYS, s.r.o., Bystrá 761/10, Horní Počernice, 19300
Praha 9

RČ/IČO: 26212625

o **Smlouva kupní č. sml. S/120/2022/0162 ze dne 19.10.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.11.2022 09:39:27. Zápis proveden dne 13.12.2022.**

V-66758/2022-101

Pro: YUGO ALLOYS, s.r.o., Bystrá 761/10, Horní Počernice, 19300
Praha 9

RČ/IČO: 26212625

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:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 16.04.2026 10:37:57

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1047
ze dne 25.5.2026

*k návrhu na uzavření Dodatku č. 1 k Dohodě o spolupráci se společností Yugo Alloys, s.r.o.,
v souvislosti se stavbou podjezdu pod železniční tratí v ulici Bystrá a uzavření kupní smlouvy ke
koupi pozemků v k.ú. Horní Počernice z vlastnictví společnosti Yugo Alloys, s.r.o. do vlastnictví
hlavního města Prahy*

Rada hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

Dodatek č. 1 k Dohodě o spolupráci při stavbě "Horní Počernice - podjezd pod železniční tratí ČD Praha - Lysá nad Labem v ul. Bystré" dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

II. s o u h l a s í

s uzavřením kupní smlouvy ke koupi pozemků v k.ú. Horní Počernice z vlastnictví společnosti YUGO ALLOYS, s.r.o., IČO: 26212625, se sídlem Bystrá 761/10, 193 00 Praha 9 - Horní Počernice do vlastnictví hlavního města Prahy za kupní cenu ve výši 1.461.523,- Kč bez DPH dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. I. náměstkovi primátora Mgr. Ing. Jaromírovi Beránkovi

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh na uzavření kupní smlouvy ke koupi pozemků dle bodu II. tohoto usnesení

Termín: 18.6.2026

2. podepsat za hlavní město Prahu Dodatek č. 1 k Dohodě o spolupráci dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 30.6.2026

2. MHMP - INV MHMP

1. zajistit součinnost a koordinaci v souladu s Dodatkem č. 1 k Dohodě o spolupráci dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

Termín: průběžně

3. MHMP - ODO MHMP

1. prostřednictvím Technické správy komunikací hl.m. Prahy a.s. zajistit plnění Dodatku č. 1 k Dohodě o spolupráci dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

Termín: průběžně

IV. ž á d á

1. Představenstvo Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s.

1. podepsat za Technickou správu komunikací hl.m. Prahy a.s. Dodatek č. 1 k Dohodě o spolupráci dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

Termín: 30.6.2026

2. poskytnout součinnost při plnění Dodatku č. 1 k Dohodě o spolupráci dle přílohy č. 1 tohoto usnesení, zejména ve vztahu ke kompenzacím

Termín: průběžně

2. MČ Praha 20

1. poskytnout součinnost při plnění Dodatku č. 1 k Dohodě o spolupráci dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

Termín: průběžně

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

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

Předkladatel: I. náměstek primátora Mgr. Ing. Jaromír Beránek

Tisk: R-57896

Provede: I. náměstek primátora Mgr. Ing. Jaromír Beránek, MHMP - INV MHMP, MHMP - ODO MHMP

Na vědomí: odborům MHMP