



MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Ing. Jan Mládek, CSc.  
ministr

V Praze dne 18. září 2015

Č. j.: MPO 45387/15/61700/01000

Vážený pane prezidente Peticucci,

dovolte mi, abych Vás informoval o dalším postupu ve věci projektu Amazon. V současné době Agentura CzechInvest dokončuje přípravy pro předložení Memoranda o spolupráci se společností Amazon ohledně projektu v Horních Počernicích do vlády ČR. Stávající verze Memoranda je přílohou tohoto dokumentu.

Vládní agentura CzechInvest v souvislosti s tím projednala stav dlouhodobě plánovaných projektů MUK Beranka, souvisejících protihlukových bariér a MUK Bystrá s Ministerstvem dopravy ČR a Ředitelstvím silnic a dálnic a nyní dokončuje formální podrobnosti pro zajištění postupu a podmínek pro jejich realizaci. Komplexní harmonogram a rozdělení zodpovědností včetně potřeby součinnosti místních orgánů, developera a investora je součástí Memoranda o spolupráci. Bezprostředně po projednání Memoranda vládou dojde k uzavření Memoranda a bude tak zajištěna potřebná součinnost všech subjektů.

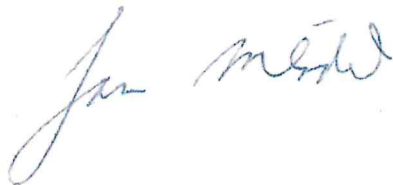
Předpokladem k úspěšnému dokončení projektu je společný zájem všech subjektů a jejich závazání se k maximální kooperaci při povolovacích procesech či výkuech pozemků dotčených dopravními stavbami. Proto jsou role jednotlivých stran uvedeny podrobně v Memorandu o spolupráci. Předpokládáme, že pokud podepíšeme Memorandum se všemi subjekty do konce tohoto měsíce, měl by být dostatek času pro realizaci dalších kroků v projektu, a tedy tímto procesem nebude ovlivněn harmonogram stavby.



MINISTERSTVO  
PRŮMYSLU A OBCHODU

Nezbytné pro úspěšnou realizaci projektu je ale také uzavření dohody mezi společností Amazon a městskou částí Praha 20 – Horní Počernice o podmínkách a podobě provozu centra Amazon v Horních Počernicích.

S pozdravem



Příloha

Rabl, Janka [jankrabl@amazon.de](mailto:jankrabl@amazon.de) Head of Real Estate Czech Republic

Paetzmann, Raimund [rpaetz@amazon.lu](mailto:rpaetz@amazon.lu) Director Real Estate Europe

Perticucci, Roy [roypert@amazon.lu](mailto:roypert@amazon.lu) Vice-President - Operation

## Memorandum o spolupráci

(„memorandum“)

### 1. Strany memoranda

- 1.1 Městská část Praha 20 - Horní Počernice – MČ
- 1.2 Hlavní město Praha – Praha
- 1.3 Developer výstavby uvažované haly pro Amazon a pvozovatel celého logistického areálu Horní Počernice
- 1.4 Amazon Logistic Prague, nový nájemce a budoucí uživatel haly - Amazon
- 1.5 Ministerstvo dopravy České republiky – MDČR
- 1.6 Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky – MPO
- 1.7 Středočeský kraj - Kraj
- 1.8 Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest - CzechInvest
- 1.9 Občanské sdružení „Horní Počernice“ zastupující členy sdružení a další zájmová sdružení, kteří mají výhrady ke stávajícímu využívání již postavených staveb (dále jen „OS“)

### 2. Úvodní prohlášení

- 2.1 Městská část Praha 20 - Horní Počernice má zájem nastavit tímto memorandumem podmínky využívání části logistického areálu společnosti Developera s ohledem na zájem Amazonu stát se hlavním nájemcem části logistického areálu v kat. území městské části. Dále má městská část zájem na provedení dlouhodobě plánovaných dopravních staveb a opatření, které povedou k zlepšení dopravní situace na území MČ. Grafické znázornění předmětné části logistického areálu, stávající dispozice 4 staveb po 10tis m<sup>2</sup> s platným stavebním povolením a nové dispozice 1 stavby po 40tis m<sup>2</sup> tvoří přílohu č. 1 tohoto memoranda.
- 2.2 Developer nové haly jako pronajímatel a Amazon jako budoucí nájemce má zájem na spořádaných sousedských vztazích s MČ a jejími občany a mají zájem tímto memorandumem upravit základní podmínky, za kterých bude umožněna změna dispozice a následné využívání dané stavby.
- 2.3 MDČR, MPO, Praha, Kraj a CzechInvest mají zájem na realizaci projektu Developera a Amazonu na území MČ (dále také „Projekt“) díky pozitivním ekonomickým dopadům spojeným s příchodem Amazonu do regionu a mimo jiné také s ohledem na ochotu Amazonu uzavřít dohodu o způsobu využívání stavby na území MČ. Dále mají zájem na realizaci dlouhodobě plánovaných dopravních opatření.
- 2.4 OS a MČ hájí zájmy členů sdružení a občanů obce tak, aby výstavba a provoz nové haly a s ní související vlivy měly minimální vliv na životy obyvatel v této městské části a jejím okolí.
- 2.5 V současné době jsou vydána pravomocná stavební povolení na 4 stavby po 10 tis.m<sup>2</sup> vč. všech souvisejících povolení k jejich využívání. MČ, Praha i OS mají zájem na snížení stávající povolení dopravy a zlepšení dopravy v zájmovém území obecně a jsou proto připraveni poskytnout Amazonu a Developerovy součinnost při provádění potřebných změn v platných povolení a rozhodnutích.
- 2.6 Strany se tímto memorandumem dohodly na základních podmínkách vzájemného respektu a spolupráce.

### 3. Podmínky výstavby a způsob jejich řešení

- 3.1 Developer se zavazuje vyřešit čištění odpadních vod takovým způsobem, který umožní uvolnit nyní blokovanou kapacitu na stávající čističce odpadních vod v MČ. MČ, Kraj a Praha mu při tom poskytnou potřebnou součinnost.
- 3.2 Developer se zavazuje v rámci výstavby zajistit výsadbu vzrostlých stromů a zeleně a dále zajistit územní rezervu pro případnou realizaci dopravního napojení ulice U Tabulky přes Pražský okruh směrem na Černý most.
- 3.3 Praha, Kraj a MČ se zavazují poskytnout Developerovy a Amazonu maximální součinnost při všech právních krocích a změnách potřebných povolení související se změnou, realizací a využíváním stavby Developera pro Amazon. Součinností se rozumí hlavně provádění úkonů bez zbytečného odkladu v rámci zákona tak, aby mohl být dodržen harmonogram realizace a zdržení se úkonů a kroků, které by tento harmonogram mohli ohrozit.
- 3.4 **Kamionová doprava**
- 3.4.1 MČ, Developer a Amazon se zavazují uzavřít mezi sebou dohodu, na základě které se budou pravidelně (min. 1x za čtvrtletí) scházet s cílem minimalizovat dopady využívání stavby na své okolí, zejména pak vyhodnocovat dopravu související s provozem. MČ bude oprávněna vyzvat Amazon, aby provedl monitoring situace dopravy, parkování, úrovně hluku maximálně však 2x ročně. Nad závěry tohoto monitoringu přijmou strany řešení. Dále se v ní Amazon zaváže k maximálnímu průměrnému dopravnímu zatížení a maximálnímu počtu dní v roce kdy doprava dosáhne maximálně povolených limitů. Pro případ porušování povinností Developera uvedených v dohodě bude sjednána smluvní pokuta za porušování těchto povinností.
- 3.4.2 Amazon se zavazuje provést opatření, která zajistí, aby nedocházelo ke kumulaci vozidel, které přijedou s předstihem nebo z důvodu trávení bezpečnostní přestávky a Developer se zavazuje pro ně vybudovat odstavná stání.
- 3.4.3 Developer se zavazuje zajistit vybudování prostor pro odstavná stání kamionů a nákladních automobilů, včetně umístění WC, odpadkových košů a denní místnosti pro řidiče v rozsahu odpovídajícím velikosti Projektu a předpokládanému provozu nové haly.
- 3.5 **Dopravní řešení**
- 3.5.1 Strany memoranda jsou si vědomy skutečnosti, že je nutno zajistit plynulou nákladní i osobní dopravu v celém zájmovém území, nejen v komerční zóně Horní Pocernice.
- 3.5.2 MDČR se zavazuje odlehčit dopravní zatížení exitu 3 komunikace R10, tím že provede stavbu sjezdu a nájezdu u přemostění ulice Bystrá, a to sice sjezdu ze směru od Prahy na nájezd směrem do Prahy. MPO zajistí za součinnosti MDČR cost-benefit analýzu této stavby. Praha, MČ, Kraj, Developer a Amazon vyvinou maximální součinnost při přípravě a realizaci této stavby, zejména povolovacích procedurách a při provádění výkupů.
- 3.5.3 MDČR se zavazuje, že na komunikaci D11 vybuduje mimoúrovňovou křižovatku Beránka, včetně přeložek souvisejících krajských komunikací. Praha, MČ a Kraj vyvinou maximální součinnost při přípravě a realizaci této stavby, zejména povolovacích procedurách a při provádění výkupů.
- 3.5.4 MDČR se zavazuje, že na komunikaci D11 od Pražského okruhu až po plánovanou mimoúrovňovou křižovatku Beránka provede realizaci protihlukových opatření s ohledem na protihlukové studie, které zajistí Hlavní město Praha, a s ohledem očekávané zvýšení dopravy v souvislosti se stavbou křižovatky Beránka a plánovaným rozšířením komunikace D11 na 6 pruhů. Praha, MČ a Kraj vyvinou maximální součinnost při přípravě a realizaci této stavby, zejména povolovacích procedurách a při provádění výkupů.

3.5.5 Strany memoranda konstatují, že pro vybudování některých staveb dopravní infrastruktury je nutno vypořádat vztahy s vlastníky pozemků, není zpracována aktuální projektová dokumentace a nejsou dokončeny povoloovací procesy.

3.5.6 Strany se zavazují, že poskytnou maximální součinnost při realizaci uvedených dopravních staveb. Strany se dohodly, že vyvinou maximální úsilí aby do X.X.201X došlo k přípravě staveb vč. dokumentace a výkupu pozemků a do X.X.201X i k jejich realizaci.

### 3.6 Autobusová a osobní doprava

3.6.1 Smyslem tohoto článku je dohodnout pravidla pro úpravu a regulaci autobusové a osobní dopravy, a to nyní a následně i po otevření nové haly Amazonu a v průběhu dalších let při zahrnutí vlivu již existujících hal v logistickém areálu.

3.6.2 Developer zajistí, aby odstavené a čekající autobusy neblokovaly současné ani budoucí komunikace. Tato opatření budou přijata po získání stavebního povolení a po realizaci úpravy venkovních ploch u nové haly.

3.6.3 Amazon zajistí pro svoje zaměstnance dopravu prostřednictvím MHD (bus + železnice) a dále zajistí, aby MHD dodržovala s MČ dohodnuté nájezdové trasy. Developer dále zajistí bezpečný přechod zaměstnanců přes komunikaci až do areálu, případně umístění potřebné dopravní signalizace.

## 4. Další ujednání

4.1 Amazon se zavazuje zajistit provoz v nové hale a uzavřít zvláštní dohodu s MČ o způsobu provozu v jeho areálu.

4.2 Všechny strany memoranda se zavazují předcházet sporům a v rámci zákonných možností předcházet tomu, aby byly ohrožena realizace staveb zmíněných tímto memorandem.

4.3 Developer se zavazuje, že při změně developera Komerční zóny Horní Pocernice převede veškerá práva a povinnosti vyplývající z tohoto memoranda na tohoto nového developera jako svého nástupce.

## 5. Podpisy stran memoranda

Přílohy:

Příloha 1: Grafické znázornění uvažovaného logistického areálu a nové haly

Příloha č. 2

.....  
.....  
.....