

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 32/14
ze dne 26.3.2026

*k návrhu plánovací smlouvy pro záměr výstavby skladových hal u D6 společnosti
GrontOne s.r.o. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.01.2022, ve spojení s usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 22/10 ze dne 27.03.2025, byl za účasti městské části Praha 6 dokončen návrh plánovací smlouvy, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení

III. schvaluje

uzavření plánovací smlouvy mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 6 a společností GrontOne s.r.o., která je přílohou č. 2 tohoto usnesení

IV. ukládá

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu III. tohoto usnesení

Termín: 7.4.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13888
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Výbor pro územní rozvoj
Zastupitelstva hl. m. Prahy 2022–2026

ZÁPIS

z 28. jednání ze dne 20. ledna 2026 od 9:00 hodin
ze sálu Rady hl. m. Prahy
Mariánské náměstí 2, Praha 1

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
1.		<i>Zahájení</i>		
1.1.		Úvod, prezence, kontrola usnášeníschopnosti		
1.2.	T-VUR-0423	Volba ověřovatele zápisu 28. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
1.3.	T-VUR-0424	Schválení programu 28. jednání Výboru pro územní rozvoj ZHMP 2022–2026	předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP	
2.	T-VUR-0425	Změna Z 1424/07 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po opakovaném veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
3.	T-VUR-0432	Změna Z 3793/30 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy k území „Západního města“</i>		
4.1	T-VUR-0431	Změna Z 3545/31 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.2	T-VUR-0437	Změny Z 3318/18 a Z 3547/31 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/ včetně návrhu plánovací smlouvy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
4.3	T-VUR-0438	Změna Z 3546/31 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/ včetně návrhu plánovací smlouvy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
5.	T-VUR-0435	Změna Z 3871/33 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po opakovaném veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
6.	T-VUR-0436	Změna Z 3591/38 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/ včetně návrhu plánovací smlouvy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
7.		<i>Změna Z 3044/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně návrhu plánovací smlouvy</i>		
7.1.	T-VUR-0359	Změna Z 3044/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
7.2.	T-VUR-0441	Plánovací smlouva ke změně Z 3044/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
8.		<i>Informace k návrhům plánovacích smluv HMP</i>		
8.1.	T-VUR-0439	Plánovací smlouva ke změně Z 3329/19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
8.2.	T-VUR-0440	Plánovací smlouva ke změně Z 3539/28 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy	náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
9.		<i>Změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy k doporučení ZHMP přerušit pořizování</i>		
9.1.	T-VUR-0405	Změna Z 3182/12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
9.2	T-VUR-0426	Změna Z 3240/15 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
9.3	T-VUR-0429	Změny vlny 18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
9.4	T-VUR-0430	Změna Z 3783/29 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
9.5	T-VUR-0428	Změna Z 3787/29 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
9.6	T-VUR-0432	<i>Změna Z 3542/30 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/</i>	<i>Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP</i>	

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLÁDÁ	PŘIZVANÍ
9.7	T-VUR-0366	Změna Z 3571/35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
9.8	T-VUR-0427	Změna Z 3304/18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy /po veřejném projednání/	Ing. arch. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP	
10.		<i>Různé</i>		

Použité zkratky

MHMP	Magistrát hl. m. Prahy	ÚAP	územně analytické podklady HMP
HMP	hl. m. Praha	NGÚP	Národní geoportál územního plánování
RHMP	Rada hl. m. Prahy	MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy	MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
UZR	odbor územního rozvoje MHMP (pořizovatel)	MK	Ministerstvo kultury ČR
OCP	odbor ochrany prostředí MHMP	MD	Ministerstvo dopravy ČR
EVM	odbor evidence majetku MHMP	MO	Ministerstvo obrany ČR
IPR	Institut plánování a rozvoje HMP (zpracovatel)	ZÚR	Zásady územního rozvoje HMP
SE4	tým pana náměstka Petra Hlaváčka	AZUR	Aktualizace Zásad územního rozvoje HMP
OPM	oddělení plánovacích smluv a metodické podpory UZR	SZ	Stavební zákon
CAMP	Centrum architektury a městského plánování	DO	dotčený orgán
VURM	Výbor pro územní rozvoj ZHMP	ÚS	územní studie
KONUP	Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán	US	urbanistická studie
MČ	městská část IIMP	ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán SÚ HMP	HPP	hrubá podlahová plocha
MPP	Metropolitní plán (pořizovaný územní plán)	KPP	koeficient podlažních ploch
ÚPD	územně plánovací dokumentace	VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
VRT	vysokorychlostní trať (tzv. rychlé spojení)	SEA	posuzování vlivů na životní prostředí
SŽ	Správa železnic, státní organizace	EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
ŽUP	Železniční uzel Praha	MSP	městské stavební předpisy
DUR	dokumentace pro územní rozhodnutí	PSP	Pražské stavební předpisy
		KL	krycí list Změny

Použité pojmy

Změna (Z)	změna územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Úprava (U)	úprava územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Podnět (P)	návrh na pořízení změny územního plánu SÚ hl. m. Prahy
Metodika	Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy (schválená ZHMP dne 27. 1. 2022)
Příloha	není-li uvedeno jinak, Přílohou se rozumí příloha návrhu usnesení k danému bodu či změně v podkladech pro jednání VURM, na které se zápis z jednání tímto odkazuje
Smlouva	plánovací smlouva včetně dohody o vypořádání dle Metodiky

1. Zahájení

Předseda uvítal přítomné, VURM je usnášeníschopný, přítomno 11 ze 13 členů. Soukupová, Kaplan omluveni.

1.2. Volba ověřovatele zápisu

Tomáš Pek: Navrhuji ověřovatelem zápisu pana Milana Urbana.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

ověřovatelem zápisu z 28. jednání VURM dne 20. 1. 2026 člena VURM pana Milana Urbana

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Soukupová, Kaplan omluveni
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

1.3. Schválení programu 28. jednání VURM ZHMP

Soukupová příchod 9:11

Tomáš Pek: Navrhuji změnu programu. *Upravený program viz výše s vyznačenými změnami. Původní návrh programu viz příloha č. 1.*

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. schvaluje

program 28. jednání VURM dne 20. 1. 2026 v upraveném znění

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1
Kaplan omluven
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

2. Změna Z 1424/07 /po opakovaném veřejném projednání/

Filip Foglar: Změna ze skupiny 07 po opakovaném veřejném projednání, dle harmonogramu předkládáme na první možný VURM. Začala se pořizovat 23. 4. 2004, ale je dotčena dalšími separátními rozhodnutími. Změna byla projednaná kladně, je možné ji schválit a opětovně vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 1424 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 1424

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1
Kaplan Omluven
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

3. Změna Z 3793/30 /po veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha Satalice, změna z nerušící výroby na smíšené území. Dokončené pořizování proběhlo kladně a Změnu je možné posunout dál v pořizovacím procesu.

Gabriela Lněničková: Není uvedeno vyjádření MČ, komunikoval s ní někdo? Je zde železniční trať a do budoucna se plánuje její zkapacitnění a elektrifikace, nebude tam kolize s touto Změnou?

Jan Drahota, IPR Praha: V měřítku ÚP i MPP máme Změnu zkoordinovanou, což potvrdilo i MO. V rámci zkapacitnění železniční trati a transformační plochy proběhne koordinace v návazných řízeních.

Zuzana Hamanová: Mluvila jsem s paní starostkou, MČ Změnu velmi podporuje.

MČ Praha Satalice: MČ se Změnou souhlasí svým usnesením 12/2020.

Pan předseda ukončil diskusi a načelil návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3793 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3793

III. podmiňuje

schválení Změny doložením Smlouvy mezi MČ a investorem dle Metodiky HMP do jednání ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Kaplan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

4. Změny k území „Západního města“

Pan předseda dal procesně hlasovat o spojení rozpravy ke Změnám Z 3545, Z 3318, Z 3547 a Z 3546 vč. příslušných Smluv.

Procesní hlasování o sloučení rozpravy

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Kaplan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

Filip Foglar: Na Západním městě je snaha UZR, IPR, MČ a vlastníků v území koordinovat celé území na platformě podkladové urbanistické studie, která byla průběžně mnoho let konzultována a připravována a všechny předkládané Změny do ní plně zapadají. Studie se vyvíjí a dopracovává se do podrobnosti regulace tak, aby všechny záměry šly koordinovat a potvrdit na úrovni Smluv. **Z 3545:** První segment je z hlediska procesu dokončen, nedisponuje Smlouvou. V tuto chvíli se ale nejedná o aktivní Změnu a není k ní Smlouva předkládána. **Z 3318, Z 3547:** Včetně návrhu Smlouvy, velký segment dvou propojených Změn. Jedna je z vlny 18, kterou se podařilo připojit, aby se šetřily veřejné prostředky a řešilo se vše koncepčně a koordinovaně dohromady. Segment Z 3547 zároveň s návrhem předkladu Smlouvy, kterou se podařilo kolegům z SE4, UZR, investorovi a MČ v posledních třech měsících dokončit. Plný soulad s Metodikou, KL byl rozeslán paralelně s podklady, kompletní plnění a připravenost a soulad s MPP. Investorem je FINEP. Předkládáme ke schválení společně s návrhem Smluv včetně regulačního výkresu. **Z 3546:** Změna v severní části byla kladně projednána a dokončena, je k ní přikládána Smlouva odpracovaná s MČ, IPR a UZR. Jednání vedl tým SE4. Je to

opět propojeno se studií a regulačním výkresem. Investorem je Ekospol. Předkládáme ke schválení společně s návrhem Smlouvy.

Petr Zeman: Změnu inicioval VURM, území se řeší v celku. Jsem rád, že se podařilo najít shodu a jsme v tomto bodu. Chtěl bych s tím být seznámen hlouběji, do ZHMP bych měl rád podrobnější informace a komentář. Prosím o schůzku nebo zaslání studie do ZHMP.

Zdeněk Völfl: Byla vytvořena studie v úzké součinnosti IPR a investora, která byla historicky podkladová pro Změnu. V území jsou 2 dominantní investoři (Ekospol, FINEP), proto se rozhodlo, že z té studie vycházející regulační výkres, který je závazným smluvním podkladem, bude vytvořen na IPR tak, aby nedocházelo k nedohodám mezi investory a aby styčné plochy mezi jednotlivými záměry byly koordinovány na neutrální půdě města. Podklad je plně garantován městem a oproti původní studii došlo k několika vylepšením.

Kristýna Lhotská, IPR: Můžeme svolat schůzku a probrat do detailu, i pro nás ta práce byla zajímavá z hlediska toho, jakým způsobem přenášet ty věci ze studie do regulačního výkresu.

Gabriela Luňničková: Žadatel je HMP, bude tam stavět PDS?

Filip Foglar: U největších území obecně platí, že žadatelem je buď vlastník, MČ, UZR jako pořizovatel nebo IPR jako koncepční pracoviště. Studie vznikla na velkém území, které je potřeba koordinovat s MČ primárně v úrovni města včetně infrastruktury a širších vztahů. V takovém případě, kdy máme podkladovou studii koordinovanou IPR, se zpravidla stávalo to, že žádal přímo IPR. Ale pozemky v tomto případě jsou soukromé, je řádně aplikovaná Metodika a doložena Smlouva. Takže v tomto případě Praha nedisponuje pozemky, ale je žadatelem Změny z hlediska koncepčního.

Gabriela Luňničková: Jaký bude podíl dostupného bydlení?

Zdeněk Völfl: V tomto případě bylo preferováno ze strany MČ a HMP rozsáhlé plnění v podobě pozemků pro ZŠ, je tam rezerva pro druhou ZŠ, rozsáhlá síť parků a řada dalších. O plnění formou předávání bytů městu se tady neuvažovalo.

Tomáš Pek: Děkuji za jednání, která nebyla jednoduchá, celé týmy za město dokázaly dotáhnout Smlouvy ke schválení. Město kvalitně projednávalo preference plnění tak, aby odpovídalo přáním MČ.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

1. výsledky projednání návrhu Změn Z 3318, Z 3545, Z 3546 a Z 3547 včetně vyhodnocení

II. konstatuje, že

materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování změn územního plánu zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování změn, v případě Změn Z 3318 a Z 3547 a Změny

Z 3546, rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy HMP v souladu s Metodikou o dojednané návrhy plánovacích smluv

III. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných zásadních připomínkách k návrhům Změn Z 3545, Z 3546 a Z 3547
2. schválení a vydání Změn Z 3318, Z 3547 a Z 3546
3. schválení a vydání Změny Z 3545 za podmínky uvedené v bodě IV.
4. uzavření plánovacích smluv mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 13 a investory ke Změnám Z 3318 a Z 3547 a Změně Z 3546

IV. podmiňuje

schválení Změny Z 3545 doložením Smlouvy do ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Kaplan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

5. Změna Z 3871/33 /po opakovaném veřejném projednání/

Filip Foglar: MČ Praha 6, žadatelem je MČ, předmětem je umístění pevné značky veřejné vybavenosti do plochy vodního hospodářství tak, aby bylo možné realizovat MŠ. Změnu je možné schválit a vydat.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3871 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

schválení a vydání Změny Z 3871

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1

Kaplan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

6. Změna Z 3591/38 /po veřejném projednání/ vč. návrhu Smlouvy

Filip Foglar: MČ Praha 10, další etapa lokality Hagibor, byla intenzivně projednávaná a diskutovaná. Změna na smíšenou plochu a přeuspořádání stavu území, je koordinováno s aktuální verzí MPP, UZR a IPR pod vedením SE4 koordinoval Smlouvu, která navazuje na soukromoprávní smlouvu MČ.

Tomáš Pek: Naši dílčí kontribuční smlouvu jsme podepsali předem, tento čtvrtek půjde do rady úprava té části, která se týká naší původní smlouvy, a v pondělí 26. 1. 2026 do zastupitelstva MČ, kam půjde jako celek kombinace těchto dvou smluv.

Bára Soukupová: Máme zajištěnou prostupnost území směrem na Vinohradskou? Je to tam problém.

Jiří Zákostelný, MČ Praha 10: Požadavek na prostupnost územím byl jeden ze základních motivů MČ v podkladové studii pro Změnu.

Jitka Romanov, SE4: Pro lokalitu byl dopracován regulační výkres ve spolupráci UZR, IPR a investora, prostupnost je jedna z podmínek, která se ve výkresu odráží. Regulační výkres obsahuje i požadavek na zajištění veřejné vybavenosti o minimální ploše 2.500 m², což je investor povinen v území dodržet.

Kristýna Lhotská: V rámci regulačního výkresu jsme se zabývali celou koncepcí území. Oproti původnímu plánu investora jsme se z pohledu prostupnosti území zabývali koncepcí zástavby zevrubně, je to odpracované a možné schválit.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3591 včetně vyhodnocení

II. konstatuje, že

materiál tohoto usnesení, které v rámci procesu pořizování Změn zpracovává pořizovatel, byl nezávisle na procesu pořizování Změny rozšířen a doplněn výhradně v rámci samostatné působnosti samosprávy HMP v souladu s Metodikou o dojednaný návrh Smlouvy a dohody o vypořádání

III. doporučuje

1. schválení a vydání Změny Z 3591
2. uzavření Smlouvy mezi HMP, MČ Praha 10 a investorem k této Změně

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 1
Kaplan omluven
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

7. Změna Z 3044/10 vč. návrhu Smlouvy

7.1. Změna Z 3044/10 /po veřejném projednání/

7. 2. Smlouva ke Změně Z 3044/10

Filip Foglar: Změna má k sobě rovnou připojenou Smlouvu, je připravena a odpracována. MČ Praha 6, žadatelem je právnická osoba. Změna byla projednaná kladně, je možné ji schválit a vydat, je plně zkoordinována s MPP. Obsahem Smlouvy je závazek nedočerpat plnou kapacitu, kterou by ÚP využil.

Zdeněk Völfl, SE4: Finanční plnění po dohodě s MČ Praha 6 bude směřovat na ZŠ, která se nachází nedaleko. Únorové zastupitelstvo MČ Praha 6 se koná až po ZHMP, technicky bude proto k dalším schvalovacím procesům pravděpodobně zařazena jen Smlouva, Změna ne, tam se bude muset čekat na schválení zastupitelstvem MČ Praha 6. Bude to možná první Smlouva, která bude předem připravena na MPP jako smlouva, která odemyká podmíněnost v novém ÚP.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

1. návrh Smlouvy mezi HMP, MČ Praha 6 a investorem ke Změně Z 3044
2. výsledky projednání návrhu Změny Z 3044 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. uzavření Smlouvy mezi HMP, MČ Praha 6 a investorem ke Změně Z 3044
2. schválení a vydání Změny Z 3044 za podmínky uvedené v bodě III.

III. podmiňuje

případné schválení Změny Z 3044 schválením příslušné Smlouvy zastupitelstvem MČ Praha 6

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdržel se: 4 / Nehlasoval: 1

Kaplan omluven

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

8. Informace o splnění podmínek VURM dokončením návrhů Smluv

8.1. Smlouva ke Změně Z 3329/19

Filip Foglar: Změna už byla VURM odsouhlasena a schválena s podmínkou Smlouvy, UZR tedy předkládá odpracovanou a dokončenou Smlouvu, resp. vrací předklad tak, aby bylo zřejmé, že byla splněna podmínka VURM.

Zdeněk Völfl: Jedná se o 2 paralelní smlouvy, jednu má historicky uzavřenou MČ s investorem, ta už je schválena MČ. My podepisujeme pouze bilaterální Smlouvu s investorem, která je plánovací a tím bude sloužit jako klíč k odemčení podmíněnosti v MPP. Ziskáváme dílčí finanční plnění a strategické pozemky pro přeložku ulice U Prioru, která je vyvolaná investicí do trati mezi Prahou, Kladnem a letištěm. ZŠ si bude financovat primárně MČ. Byl dokončen regulační výkres, který byl verifikován IPR.

Ondřej Martan: Dalo to hodně práce, výsledek je nad očekávání dobrý, chválím všechny aktéry.

Eva Tichá, MČ Praha 6: Jsou kontribuce pro HMP ve výši 6,7 mil přiměřené vzhledem k nákladům, které tam HMP mělo a bude mít? Investor slíboval 4 MŠ, jsou opravdu v plnění?

Zdeněk Völfl, SE4: Původně se počítalo s několika MŠ s menší kapacitou. Z důvodu provozních nákladů na požadavek MČ došlo k jejich scelení do jedné větší, což bylo reflektováno v dodatku Smlouvy. Co se týče dostatečnosti plnění, jedná se o politickou dohodu mezi MČ a HMP, že drtivá většina finančního plnění půjde MČ.

Tomáš Pek: Pouze dopravní infrastruktura jde za městem, zbytek jde za MČ.

Eva Tichá, MČ Praha 6: Navýšení HPP je 3,5, o téměř 250 %. I když jsou kontribuce podle Metodiky, jsou neodpovídající oproti tomu, co z toho investor vygeneruje. Hodně veřejných peněz slouží investorovi.

Tomáš Pek: Nemělo by to být tak, že developéři dělají město, ale že město přiláká developera, aby tu něco dělal. Kontribuční systém, který byl schválen napříč politickým spektrem, vznikl pro případ, že město nedokáže zajistit vlastní infrastrukturu. Dohoda byla ze 100 % naplněná. Všechny strany se snaží jít na mez pravidel, které byly stanoveny. Ze zkušenosti ke změnám dojde, ale spíš z hlediska zkušenosti, ne z hlediska systému.

Ondřej Martan: Můžeme se bavit o výpočtu nových kontribucí, ale nemůžeme zasahovat do systému, který se schvaloval hodně dlouho. Jakýkoliv náklad, který přiřčteme na záda developera se neprojeví tím, že by to developer snížil v zisku, ale promítne se to do ceny bytů.

Petr Zeman: Když se přijímaly kontribuce, nejdůležitější za mě bylo, že nějaká pravidla vůbec vznikla. Pravidla dodržujeme a ctíme, neměňme věci za pochodu. I investoři, kteří zpočátku byli proti tomu, jsou teď s tím spokojeni a jediná výtka je, že by to mohlo být rychlejší a jednodušší.

Bára Soukupová: Myslím, že už je čas bavit se o navýšení kontribucí i s ohledem na inflaci i na to, že v tom městě jsme dál.

Petr Zeman: O inflaci se vůbec nebavme, to je přímo v Metodice automatické.

Tomáš Portlík: Smlouvy zabírají spoustu času a úsilí, jsme v začátku. Je dobře, že kontribuce máme, ale je potřeba se zamyslet nad hlubší změnou. Mohl by se stanovit poplatek, který se bude dávat při požádání o stavební řízení.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

návrh Smlouvy mezi HMP a investorem ke Změně Z 3329

II. doporučuje

uzavření Smlouvy mezi HMP a investorem ke Změně Z 3329

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 12 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 1
Kaplan omluven
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

8.2. Smlouva ke Změně Z 3539/28

Prokop odchod 10:10 hod.

Filip Foglar: Změna byla odsouhlasena s podmínkou Smlouvy. Smlouva byla dokončena, proto ji předkládáme na VURM. Prosim SE4 o krátký report.

Jitka Romanov, SE4: Smlouva byla dokončena s plněním, které je převážně určené MČ v podobě nefinančních položek (sportoviště, knihovna a 2 položky s veřejným prostranstvím). Součástí je i regulační výkres, který byl dopracován ve spolupráci investora, UZR a IPR. Smlouva je dopracovaná ve velkém detailu. Touto Smlouvou se zvýšila právní jistota samosprávy, že investor závazků dostojí.

Pan předseda ukončil diskusi a načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

návrh Smlouvy mezi HMP, MČ a investorem ke Změně Z 3539

II. doporučuje

uzavření Smlouvy mezi HMP, MČ Praha 19 a investorem ke Změně Z 3539

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2

*Kaplan omluven
Prokop nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

9. Změny k doporučení ZHMP přerušit pořizování

Pan předseda navrhl procesní hlasování ke sloučení předkladu a rozpravy ke Změnám Z 3182, Z 3240, Z 3291, Z 3301, Z 3304, Z 3783, Z 3787, Z 3542, Z 3571.

Procesní hlasování

*Pro: 10 / Proti: 0 / Zdržel se: 1 / Nehlasoval: 2
Kaplan omluven
Prokop nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Filip Foglar: Z 3182 je Změna, která už byla na VURM bez přijatého usnesení, MČ Praha Chuchle z hlediska procesu je možné ji schválit a vydat. Z 3240, MČ Praha Nedvězí, žadatelem je MČ, předmětem je výstavba záměru MČ na pozemcích města. Z 3291, MČ Praha 14 v oblasti garáží, kde se doplňuje značka garáží v souladu s MPP. Z 3301 na Suchdole, kde MČ žádá o odstranění plovoucí značky tak, aby nebyl blokován rozvoj tohoto území. Z 3304, MČ Praha Satalice. V této Změně je dojednána Smlouva mezi MČ a investorem, doporučuji zvážit, zda tuto Změnu z tohoto balíku nevyřadit. Je odpracovaná a MČ dlouhodobě stojí o to ji dokončit. Změna se zasekla vlivem DO na dlouhou dobu a nebylo by to fér vůči investorovi. Z 3783, MČ Praha 16, byla zde předkládána a byla VURM přerušena, jedná se o změnu z plochy PS na OB-A. Z 3787 byla na VURM již dříve, Změna dlouhodobě přerušena, předmětem je vybudování naučných a poznávacích aktivit, resp. městské farmy nebo ekocentra na jihu Řeporyjí. Z 3542, která také byla na VURM přerušena, MČ Praha Slivenec. Týká se 1 RD. Z 3571 se týká území mezi McDonalidem a budoucí intenzivní zástavbou na metru Nádraží Krč. Z hlediska procesu pořizování byla dokončena, polovina jsou městské pozemky, polovina jsou soukromé pozemky, je předmětem komplexní majetkové směny v souvisejícím okolí. Ke Změně je v každém případě potřeba komplexní dohoda nebo Smlouva, která v tuto chvíli ještě není stoprocentně finalizována.

Tomáš Pek: Změnu Z 3304 dávám do samostatného návrhu usnesení. Usnesení bude, že doporučujeme ZHMP přerušit pořizování. Změny ale půjde kdykoliv rozmrazit, pokud by nedošlo k přijetí MPP.

Michal Kubát, Skanska: Proším o podporu Změny Z 3304, abychom mohli pokračovat dál. Změna není podstatná z hlediska HMP, ale pro MČ, se kterou intenzivně jednáme. Finalizujeme Smlouvu, která by měla být předložena zastupitelstvu MČ, řešíme nefinanční formu plnění ve prospěch MČ. My jako investor pokračujeme v pracích na dokumentaci pro projednání záměru tak, abychom byli schopni v průběhu příštího roku věc projednat a co nejdříve povolit. Žádám o schválení Změny.

Pan předseda ukončil diskusi a načetl návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. doporučuje

ZHMP přerušit pořizování Změn Z 3182, Z 3240, Z 3291, Z 3301, Z 3783, Z 3787, Z 3542 a Z 3571

Hlasování o navrženém usnesení

*Pro: 11 / Proti: 0 / Zdržel se: 0 / Nehlasoval: 2
Kaplan omluven
Prokop nepřítomen
USNESENÍ BYLO PŘIJATO*

Pan předseda načel návrh usnesení.

Výbor pro územní rozvoj ZHMP

I. bere na vědomí

výsledky projednání návrhu Změny Z 3304 včetně vyhodnocení

II. doporučuje

1. schválení návrhu rozhodnutí o uplatněných zásadních připomínkách k návrhu Změny Z 3304

2. schválení a vydání Změny Z 3304

III. podmiňuje

schválení Změny předložením Smlouvy dle Metodiky HMP mezi MČ a investorem do doby ZHMP

Hlasování o navrženém usnesení

Pro: 8 / Proti: 0 / Zdržel se: 3 / Nehlasovat: 2

Kaplan omluven

Prokop nepřítomen

USNESENÍ BYLO PŘIJATO

10. Různé

Petr Neumann, místostarosta MČ Praha 15: Jaký bude další průběh Z 3595? MČ Praha 15 se okolím tohoto území intenzivně zabývá. Zítra jde do rady materiál, který řeší dohodu o společném postupu při rozvoji veřejného prostora, který se dotýká tohoto území.

Filip Foglar: Změnu teď není možné předložit do VURM, požadování nebylo ještě dokončeno. Poskytlí jsme podrobné informace MČ a žadatelé. Kdybychom měli ještě možnost, abychom dál projednávali a vydávali Změny, pravděpodobně by zde brzy mohla být předložena. To však nyní dle usnesení VURM z minula není možné. Pokud by došlo ke komplikaci s MPP, tak o Změn, které jsou na konci procesu, včetně této, nebrání nic tomu, aby byly dále předkládány. Ale v tuto chvíli preferujeme MPP, kde tato Změna je zapracovaná, je efektivnější z hlediska řešení veřejných prostředků investovat očekávání do MPP, a to i z pohledu jak MČ, tak investora, pro které je řešení skrze MPP výhodnější.

Tomáš Pek: Jsme na konci jedné hektické etapy. Jsem rád, že se nám podařilo prodloužit lhůty na podávání podnětů, vážím si vaší práce. Děkuji UZR i externím právníkům. Vážím si práce IPR a všech, kdo se podílejí na kontrole všech výkresů, které pak definují kontribuce. Rád bych, abychom stejně intenzivně pracovali na tom, jak zkušenosti ze Smluv přetavit do případné změny systému a připravit nové Smlouvy pro ta „označkováná“ území v rámci MPP tak, aby v případě schválení MPP jsme mohli kontinuálně a bez prodlev pokračovat dál v otevření území.

Jednání VURM skončilo v 10:24 hod.

Ing. Tomáš Pek, S.E.

předseda Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Ing. arch. Filip Foglar

tajemník Výboru pro územní rozvoj ZHMP

DP Ing. Martin Čížek

ověřovatel zápisu, člen Výboru pro územní rozvoj ZHMP

Příloha je uložena z kapacitních důvodů ve sdíleném úložišti.

(Tip: Dvojklikem klikněte na heslo, pravé tlačítko myši - volba Kopírovat, stáhněte a otevřete odkaz, po výzvě hesla pravé tlačítko myši - volba Vložit).

 [odkaz na stažení obsahu přílohy - intranet](#)

 [odkaz na stažení obsahu přílohy - internet](#)

Heslo k otevření obsahu přílohy: **5QWkemX09806iXkfc9HV**

Důvodová zpráva

Obsahem předkládaného tisku je návrh na schválení dohodnutého návrhu plánovací smlouvy mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 6 (dále jen „MČ“) a investorem, společností GrontOne s.r.o. (dále jen „Investor“), která je přílohou č. 2 usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy.

Návrh plánovací smlouvy by zpracován v souladu s principy Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022, ve spojení s usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 22/10 ze dne 27. 3. 2025 (dále jen „Metodika“).

Jednání o návrhu plánovací smlouvy byla zahájena v souvislosti s dokončením pořizování změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3044 vlny 10 (dále jen „Změna ÚP“), která byla kladně projednána a připravena k projednání v orgánech hl. m. Prahy. Návrh Změny ÚP byl zároveň plně zpracován do pořizovaného nového územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu (dále jen „MPP“). Návrh plánovací smlouvy, jejíž uzavření je z hlediska samosprávy podmínkou pro politické rozhodnutí ve věci pořizované Změny ÚP, byl dokončen v lednu 2026, takže mohl být projednán a schválen až na únorovém jednání zastupitelstva MČ, které se uskutečnilo dne 16. 2. 2026. S ohledem na pokročilou fázi pořizování MPP a v souladu s doporučením Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „VURM“), však bylo dohodnuto, že poslední změny stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy budou předloženy na jednání Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 12. 2. 2026, tzn. před termínem projednání plánovací smlouvy v zastupitelstvu MČ. Vzhledem k uvedenému se schválení a vydání Změny ÚP již nepředpokládá, realizaci záměru Investora totiž umožní také schválení a vydání MPP. Proto je nyní ke schválení předkládan pouze dokončený návrh plánovací smlouvy, která by zároveň měla být splněním podmínky, kterou pro záměrem dotčenou lokalitu vymezuje pořizovaný MPP.

Plánovací smlouva stanovuje podmínky spolupráce smluvních stran a stanovuje podmínky poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného záměrem Investora. Plánovací smlouva řeší také součinnost a postup municipalit při realizaci investičního záměru, vč. s tím souvisejících závazků dle § 131 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Vzhledem k tomu, že uzavření plánovací smlouvy je nutnou podmínkou pro realizaci záměru Investora (podmíněnost plánovací smlouvou v MPP), bylo po domluvě s MČ rozhodnuto, že dohoda o vypořádání nebude uzavřena, neboť v případě zrušení plánovací smlouvy nebude možná ani realizace záměru Investora.

Investor se v předkládané plánovací smlouvě zavazuje dodržet při realizaci investičního záměru sjednaný základní parametr (maximální kapacitu HPP) a poskytnout municipalitám dohodnuté plnění Investora. Území řešené plánovací smlouvou je vymezeno v příloze č. 1 plánovací smlouvy. Jedná se o pozemky parc. č. 1298/1 a 2919/3 v k. ú. Ruzyně, které jsou ve vlastnictví Investora. Záměr Investora spočívá ve výstavbě skladových hal s možností lehké výroby a kompletace výrobků včetně souvisejícího administrativního a technického zázemí.

Závazky plynoucí z předkládaného návrhu plánovací smlouvy mají pozitivní dopad do majetku hl. m. Prahy. Celková výše sjednaného plnění Investora na základě principů Metodiky činí cca 73,1 mil. Kč. Hl. m. Praha obdrží finanční příspěvek do fondu HMP ve výši cca 365,7 tis. Kč, který bude určen na zajištění právních služeb a zastupování hl. m. Prahy v souvislosti se zajištěním administrace plánovacích smluv. MČ obdrží plnění ve výši cca 72,8 mil. Kč, a to

formou finančního příspěvku na rozvoj školství a k uspokojení veřejných potřeb občanů v lokalitě MČ Nová Ruzyně.

K zajištění řádného a včasného splnění všech závazků vyplývajících z plánovací smlouvy bude ručitelem vystaveno ručitelské prohlášení ve prospěch hl. m. Prahy a MČ ve výši cca 110 mil. Kč.

Návrh plánovací smlouvy byl projednán na 28. jednání VURM dne 20. 1. 2026. VURM doporučil uzavření plánovací smlouvy i schválení a vydání Změny ÚP za podmínky schválení plánovací smlouvy zastupitelstvem MČ. Zápis z jednání VURM je přílohou č. 1 usnesení. Podmínka schválení a vydání Změny ÚP byla splněna až po únorovém jednání Zastupitelstva hl. m. Prahy, které bylo dle doporučení VURM posledním, na kterém bylo ještě možné vzhledem k pokročilé fázi přípravy MPP projednávat změny platného územního plánu bez toho, aby byl ohrožen předpokládaný termín schvalování MPP v květnu. Proto je k projednání předkládán pouze dokončený návrh plánovací smlouvy, bez návrhu Změny ÚP, jejíž schválení a vydání se již nepředpokládá. Realizace záměru Investora bude možná až po nabytí účinnosti MPP.

Rada hl. m. Prahy na jednání dne 16. 3. 2026 usnesením č. 467 souhlasila s uzavřením plánovací smlouvy, viz příloha č. 2 důvodové zprávy, a proto je nyní Zastupitelstvu hl. m. Prahy předkládán ke schválení dokončený návrh plánovací smlouvy.

Zastupitelstvo MČ již předkládaný návrh plánovací smlouvy projednalo a schválilo, a to na jednání dne 16. 2. 2026 usnesením č. ZMČ-0576/26, které je přílohou č. 1 důvodové zprávy.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. usnesení zastupitelstva MČ
2. usnesení Rady HMP



**Městská část Praha 6
Zastupitelstvo městské části
Usnesení
ze dne 16.02.2026**

č. ZMČ-0576/26

**Uzavření plánovací smlouvy mezi hlavním městem Praha, městskou částí
Praha 6 a společností GrontOne s.r.o.**

Zastupitelstvo městské části

I. Bere na vědomí

- důvodovou zprávu
- usnesení č. RMČ-3518/26 ze dne 02.02.2026

II. Schvaluje

uzavření plánovací smlouvy mezi hlavním městem Praha, městskou částí Praha 6 a společností GrontOne s.r.o. (IČO: 020 38 277; se sídlem: Na Příkopě 393/11, 110 00 Praha 1) dle přílohy tohoto usnesení

III. Ukládá

- předat plánovací smlouvu dle bodu II. tohoto usnesení podepsanou protistranou k podpisu panu starostovi**
Zodpovídá: Ing. Jan Holický, MBA, tajemník
Termín plnění: 17.04.2026
- podepsat plánovací smlouvu dle bodu II. tohoto usnesení**
Zodpovídá: Mgr. Jakub Stárek, starosta
Termín plnění: 30.04.2026

Předkladatel: Ing. Václav Kožený, Ph.D., MBA, místostarosta
Zpracovatel: Ing. Roman Vodný, Ph.D., vedoucí ORI

Usnesení bylo přijato poměrem hlasů: +38 -0 z3 a elektronicky podepsáno

Mgr. Jakub Stárek

Mgr. Jakub Stárek

17.02.2026 08:19

Elektronicky podepsáno PKN

MgA. Petr Prokop

MgA. Petr Prokop

17.02.2026 11:29

Elektronicky podepsáno PKN

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 467
ze dne 16.3.2026

*k návrhu Plánovací smlouvy pro záměr výstavby skladových hal u D6 společnosti
GrontOne s.r.o. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy*

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

závěry z jednání Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení

II. konstatuje, že

v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, schválenou usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 33/8 ze dne 27.1.2022, ve spojení s usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 22/10 ze dne 27.3.2025, byl za účasti městské části Praha 6 dokončen návrh Plánovací smlouvy, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení

III. souhlasí

s uzavřením Plánovací smlouvy mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 6 a společností GrontOne s.r.o., která je přílohou č. 2 tohoto usnesení

IV. ukládá

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi
 1. předložit návrh Plánovací smlouvy dle bodu III. tohoto usnesení Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 26.3.2026

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

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

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Tisk: R-58022
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP