

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 26/22
ze dne 11.9.2025

*k návrhům Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání ke změně územního plánu Z 3518/27
dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

1. na základě podmínky (požadavku) Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl.m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, byly dokončeny návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání, které jsou přílohami č. 1 a č. 2 tohoto usnesení
2. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji hl.m. Prahy se jedná o čtvrt'ovou změnu územního plánu, a že v souladu s Metodikou vede jednání o smlouvách k této změně hl.m. Praha, a to za účasti městské části Praha 11

II. schvaluje

uzavření Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 11 a investorem ke změně Z 3518/27 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, které jsou přílohami č. 1 a č. 2 tohoto usnesení

III. ukládá

1. Radě HMP
 1. zajistit realizaci bodu II. tohoto usnesení

Termín: 22.9.2025

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-13452
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 26/22 ze dne 11.9.2025 - návrh Plánovací smlouvy
(bez citlivých údajů) č. ze dne

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: **5ABSMqq3T4Gh2CZ6IFiC**

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 26/22 ze dne 11.9.2025 - návrh Dohody o vypořádání (bez citlivých údajů) č. ze dne

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: **wjHj2dFVBBLzXJhssvWq**

Důvodová zpráva

Obsahem tisku je schválení návrhů Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 11 a investorem, které byly dojednány v rámci samostatné působnosti samosprávy hl. m. Prahy v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 (dále jen „Metodika“), ve spojení s usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 22/10 ze dne 27. 3. 2025, a to v souvislosti s plánovaným schválením změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Z 3518 vlny 27 (dále jen „Změna“).

Plánovací smlouva stanovuje podmínky spolupráce smluvních stran a stanovuje podmínky poskytnutí a rozsahu dobrovolného plnění investora za účelem rozvoje území dotčeného změnou územního plánu a záměrem investorů a pro uspokojení potřeb vyvolaných tímto záměrem. 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 „nový stavební zákon“). Dohoda o vypořádání, která je předkládána spolu s plánovací smlouvou, má vzhledem k novosti institutu plánovacích smluv zvýšit právní jistotu smluvních stran v případě ukončení plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných důvodů, např. v důsledku zrušení plánovací smlouvy příslušným orgánem veřejné moci.

V souladu s Metodikou byl dohodnut návrh Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 11 a investorem, jejichž návrhy jsou uvedeny v přílohách č. 1 a 2 k usnesení Rady hl. m. Prahy. Předkládané návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání se vztahují k pozemkům parc. č. 2101/134, 2101/138 a 2101/139 v k. ú. Chodov, jež jsou ve vlastnictví investora a zároveň jsou součástí území řešeného Změnou.

Vzhledem k tomu, že schválení návrhu Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání bývá z pohledu samosprávy podmínkou pro politické rozhodnutí ve věci změn územního plánu, bylo pro případ neuzavření předkládané Plánovací smlouvy její plnění zároveň obsaženo v plánovací smlouvě s dalším investorem v území dotčeném Změnou, a to společností Na Jelenách a.s.

Závazky plynoucí z návrhu Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mají pozitivní dopad do majetku hl. m. Prahy. Celková výše dojednaného plnění investora je cca 71,7 mil. Kč a celé bude poskytnuto formou finančního plnění, které bude určeno na veřejnou infrastrukturu v dané lokalitě (pěší a cyklistické propojení části Jižního města I a Jižního města II, realizaci parkovacího domu Šalounova a rekonstrukci veřejných prostranství a komunikací na území MČ) a za účelem administrace plánovacích smluv. Plnění investora bude rovnoměrně rozděleno mezi hl. m. Prahu a městskou část Praha 11.

Celá částka finančního plnění bude splatná v den nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydána Změna a bude poskytnuto prostřednictvím notářské úschovy u schovatele (u notáře Mgr. Radima Neubauera). Smlouva o správě peněz mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 11 a investorem byla uzavřena na základě schváleného usnesení Rady hl. m. Prahy, usnesení č. 1866 ze dne 1. 9. 2025.

Jelikož Plánovací smlouva ani Dohoda o vypořádání nebudou uzavřeny před plánovaným schválením a vydáním změny územního plánu, závaznost pro investora bude zajištěna tím, že před hlasováním Zastupitelstva hl. m. Prahy o Změně budou předloženy podepsané návrhy

plánovací smlouvy a dohody o vypořádání jako právně neodvolatelná nabídka (oferta) a hl. m. Praha a městská část budou oprávněny tuto nabídku po schválení Změny akceptovat a tím docílit uzavření plánovací smlouvy a dohody o vypořádání (bez další nutné součinnosti ze strany investora). Zároveň s tím bude před hlasováním Zastupitelstva hl. m. Prahy o Změně na základě uzavřené smlouvy o Správě peněz celá výše plnění složena u výše uvedeného schovatele.

Dokončený návrh Plánovací smlouvy byl projednán na 24. jednání VURM dne 12. 8. 2025 ve VURM, který uzavření plánovací smlouvy doporučil. Dne 1. 9. 2025 Rada hl. m. Prahy svým usnesením č. 1866 souhlasila s uzavřením plánovací smlouvy a dohody o vypořádání, viz příloha č. 2 důvodové zprávy. Nyní jsou projednané návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání předkládány Zastupitelstvu hl. m. Prahy ke schválení.

Předkládané návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání byly projednány Radou městské části Praha 11 na jednání dne 26. 8. 2025. Zastupitelstvem městské části Praha 11 by měly být návrhy projednány a na nejbližším zasedání, které je naplánováno na 4. 9. 2025.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. informace o dotčených pozemcích
2. usnesení Rady hl. m. Prahy

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2101/134
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Chodov [728225]
Číslo LV:	1050
Výměra [m²]:	25652
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

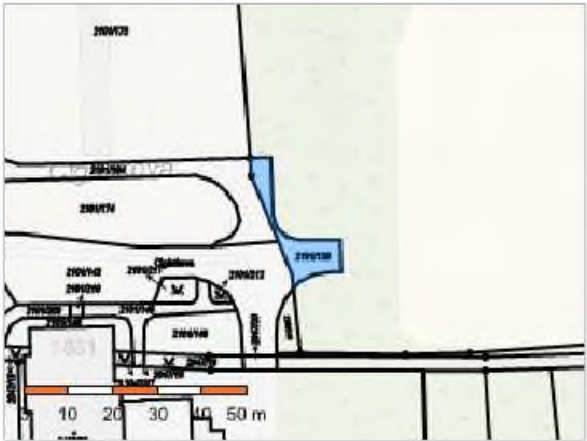
📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 02.09.2025 11:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2101/138
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Chodov [728225]
Číslo LV:	1050
Výměra [m²]:	152
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 02.09.2025 11:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2101/139
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Chodov [728225]
Číslo LV:	1050
Výměra [m ²]:	382
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

🔗 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 02.09.2025 11:00.

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1866
ze dne 1. 9. 2025

k návrhům Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání a Smlouvy o notářské úschově ke změně územního plánu Z 3518/00 dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy

Rada hlavního města Prahy

I. bere na vědomí, že

1. na základě požadavku Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy, v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy, byly dokončeny návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání, které jsou přílohami č. 1 a č. 2 tohoto usnesení
2. dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji hl.m. Prahy se jedná o čtvrtovou změnu územního plánu, a že v souladu s Metodikou vede jednání o smlouvách k těmto změnám hl. m. Praha, a to za účasti dotčených městských částí

II. souhlasí

s uzavřením Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 11 a investorem ke změně Z 3518/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, které jsou přílohami č. 1 a č. 2 tohoto usnesení

III. schvaluje

uzavření Smlouvy o notářské úschově mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 11 a investorem ke změně Z 3518/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, která je přílohou č. 3 tohoto usnesení

IV. u k l á d á

1. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

1. předložit návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání dle bodu II. tohoto usnesení Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 11.9.2025

2. primátorovi hl.m. Prahy

1. podepsat Smlouvu o notářské úschově dle bodu III. tohoto usnesení

Termín: 1.9.2025

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

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček

Tisk: R-56222

Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, primátor hl.m. Prahy

Na vědomí: odborům MHMP