



Váš dopis zn./ze dne:  
**06.03.2026**  
Č. j.:  
**MHMP 242058/2026**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 202768/2026**

Vyřizuje/tel.:  
**Mgr. Julie Balážová**  
**236 004 689**  
Počet listů/příloh: **4/0**  
Datum:  
**24.04.2026**

**Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Vážený

odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „UZR MHMP“) jako povinný subjekt podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), obdržel dne 6. 3. 2026 Vaši žádost o poskytnutí informace s názvem „*Žádost o informace – plánovací smlouva 994/070/1016 (lokality 070 / Nové Bubny)*“ (dále jen „Žádost“).

Podle Žádosti požadujete „ve věci ploch podmíněných plánovací smlouvou 994/070/1016 (mimo jiné plocha 411/070/2334 v lokalitě 070 / Nové Bubny) o poskytnutí následujících informací a dokumentů:

- „1. *Aktuální návrh znění plánovací smlouvy 994/070/1016, byl-li již zpracován, a to včetně všech příloh (např. textových, grafických, technických, finančních apod.). (pozn. pokud je rozpracováno, můžu hledat důvod pro odmítnutí)*
2. *Dokument (či jeho část), který vymezuje seznam a parametry veřejné infrastruktury a veřejných prostranství, jež mají být předmětem plánovací smlouvy 994/070/1016 (např. seznam staveb a opatření, standardy, kapacity, orientační náklady, etapizace), pokud takový dokument existuje.*
3. *Metodický materiál, interní zásady nebo pravidla, podle nichž se má při přípravě plánovací smlouvy 994/070/1016 určovat spravedlivý podíl jednotlivých vlastníků/investorů na zajištění veřejné infrastruktury (např. podle hrubé podlažní plochy, kapacit vybavenosti, počtu bytů či jiných ukazatelů).*
4. *Grafické vymezení dotčených ploch a koridorů vztahujících se k plánovací smlouvě 994/070/1016 (zejména ploch podmíněných touto smlouvou a ploch určených pro veřejnou infrastrukturu) – v podobě výkresu ve formátu PDF; ideálně též v datových formátech SHP a/nebo GeoJSON, jsou-li k dispozici.*
5. *Zápisy z jednání, korespondenci a jiné dokumenty dokládající stav přípravy plánovací smlouvy 994/070/1016, zejména:*

- zápisy či shrnutí z uskutečněných jednání,
- e-mailovou nebo jinou písemnou korespondenci,
- případně alespoň seznam uskutečněných jednání (data, účastníci, stručný předmět). Osobní údaje fyzických osob můžete v těchto dokumentech anonymizovat.

6. Rozhodnutí, usnesení nebo jiný dokument, kterým byla stanovena lhůta „6 let od nabytí účinnosti Metropolitního plánu Prahy“ pro uzavření plánovací smlouvy 994/070/1016, případně dokumenty obsahující odůvodnění volby této lhůty.“

V souladu s § 14 odst. 5 písm. d) InfZ Vám poskytujeme Vámi požadované informace, a to:

#### **Ad 1.**

Žádný návrh plánovací smlouvy k ploše podmíněné plánovací smlouvou 994/070/1016 dle návrhu Nového územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“) v současnosti neexistuje. Metropolitní plán není platnou a účinnou územně plánovací dokumentací, jeho regulace je zatím ve fázi návrhu. Lze dodat, že vzhledem k vlastnické struktuře pozemků v ploše podmíněné plánovací smlouvou 994/070/1016 nebude uzavřena jedna plánovací smlouva, ale budou uzavírány plánovací smlouvy s jednotlivými vlastníky týkající se jejich konkrétních pozemků, resp. jednotlivých rozvojových a transformačních ploch.

#### **Ad 2.**

Dokumentem, který částečně bude vymezovat Vámi uvedené parametry, bude Územní studie Holešovice Bubny – Zátory II., která je nyní pořizována UZR MHMP. Po jejím schválení bude veřejně dostupná na adrese: <https://praha.eu/uzemni-studie>, kde též pod jejím názvem naleznete více informací. Tato územní studie však neobsahuje vše z Vámi uvedených parametrů (např. náklady, etapizaci, standardy). Ty by měly být předmětem samotných plánovacích smluv.

#### **Ad 3.**

Pravidla pro uzavírání plánovacích smluv na území hl. m. Prahy jsou stanovena Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, verze 5.0 – 2021, schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/8 ze dne 27. 01. 2022 (dále jen „Metodika spoluúčasti investorů“), která zakotvuje transparentní, předem stanovené podmínky pro uzavírání plánovacích smluv v hl. m. Praze. Metodika spoluúčasti investorů a veškeré její přílohy jsou zveřejněny na adrese: <https://praha.eu/metodika-spoluucasti-investoru>.

#### **Ad 4.**

Plocha podmíněná plánovací smlouvou 994/070/1016 je vymezena v návrhu Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání, který byl zveřejněn v říjnu 2025 a je k dispozici na: <https://praha.eu/metropolitni-plan>, v části „Návrh - opakované veřejné projednání“. Pro snazší prohlížení návrhu Metropolitního plánu můžete využít interaktivní portál na adrese: <https://plan.praha.eu/>, přičemž plochy podmíněné plánovací smlouvou jsou zobrazeny ve Výkresu základního členění území Z01. Po kliknutí na příslušnou plochu je prostřednictvím vyskakovacího okna možné ve formátu PDF prohlížet krycí list lokality, krycí list podmíněnosti a krycí list odůvodnění regulace, kde jsou stanoveny další podrobnosti, včetně grafického zobrazení plochy 994/070/1016 v měřítku Metropolitního plánu 1:10 000.

Vzhledem k tomu, že se jedná o rozpracovaný, neschválený dokument, nelze návrh Metropolitního plánu nyní poskytovat v datových formátech.

## Ad 5.

Jak bylo uvedeno výše, nepředpokládá se uzavření jediné plánovací smlouvy v ploše podmíněné plánovací smlouvou 994/070/1016. K jednáním o budoucí podobě výstavby v jednotlivých transformačních a rozvojových plochách jsou přizváni vždy příslušní vlastníci pozemků (investoři), přičemž z těchto jednání nebyly pořizeny žádné oficiální zápisy.

Níže přikládáme seznam jednání s jednotlivými investory v ploše 994/070/1016, obsahující datum jednání, účastníky (konkrétní jména fyzických osob nelze s ohledem na Obecné nařízení o ochraně osobních údajů zveřejnit) a stručný předmět jednání. Veškerá jednání směřují k dohodě na budoucí podobě území, která bude základem pro obsah plánovacích smluv.

*Vysvětlivky: MČ – zástupci městské části Praha 7; UZR – zástupci UZR MHMP; SE4 – zástupci Sekretariátu náměstka primátora hl. m. Prahy doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka pro oblast územního a strategického rozvoje; IPR – Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy*

### Czech Property Investments, a.s. (CPI)

- 17.06.2025 – CPI+MČ+UZR+SE4: návrh podoby území
- 28.07.2025 – CPI+MČ+UZR+SE4: infrastruktura, možné kapacity výstavby
- 07.08.2025 – CPI+MČ+UZR+SE4: dopravní infrastruktura, zeleň
- 25.08.2025 – CPI+MČ+UZR+SE4: nefinanční plnění investora
- 29.09.2025 – CPI+MČ+UZR+SE4: dopravní infrastruktura
- 18.11.2025 – CPI+MČ+UZR+SE4: dopravní infrastruktura, školská zařízení, směna pozemků
- 22.01.2026 – CPI+MČ+UZR: podrobnosti regulačního výkresu
- 19.02.2026 – CPI+MČ+UZR: podrobnosti regulačního výkresu
- 11.03.2026 – CPI+MČ+UZR: podrobnosti regulačního výkresu

### Energetický a průmyslový holding, a.s. (EPH)

- 17.06.2025 – EPH+MČ+UZR+IPR: návrh podoby území
- 16.07.2025 – EPH+MČ+UZR+zástupci Jakub Cigler Architekti (zpracovatel urbanistické studie záměru investora): požadavky MČ k vybavenosti území
- 15.08.2025 – EPH+MČ+UZR+IPR: jednání k požadavkům MČ k vybavenosti území
- 19.09.2025 – EPH+MČ+UZR+IPR: úpravy územní studie
- 24.11.2025 – EPH+MČ+UZR+IPR: představení částí urbanistické studie záměru investora
- 15.01.2026 – EPH+MČ+UZR: dílčí témata k budoucí podobě a vybavenosti území

### IRAM CZ, s.r.o.

- 30.10.2025 – IRAM+UZR+SE4: stávající situace v území a návrh dalšího postupu

### Karlín Group Management, a.s. (KG)

- 07.08.2025 – KG+MČ+UZR+SE4+IPR: představení situace v území a návrh dalšího postupu
- 15.08.2025 – KG+MČ+UZR+SE4+IPR: návrh nefinančního plnění
- 19.09.2025 – KG+MČ+UZR: dopravní řešení a nefinanční plnění

Orlen Unipetrol RPA, s.r.o.

- 30.09.2025 – Orlen+MČ+UZR+IPR: situace v území a související požadavky na úpravu územní studie
- 22.01.2026 – Orlen+MČ+UZR+zástupci Jakub Cigler Architekti (zpracovatelé studie proveditelnosti): požadavky dle studie proveditelnosti a územní studie

Skanska, a.s.

- 26.09.2025 – Skanska+MČ+UZR+IPR: stav v území, kapacity výstavby, návrh nefinančního plnění
- 21.10.2025 – Skanska+MČ+UZR+IPR: kapacity území, započitatelnost nefinančního plnění
- 24.11.2025 – Skanska+MČ+UZR+SE4+IPR: započitatelnost plnění, principy uzavírání plánovací smlouvy
- 15.12.2025 – Skanska+MČ+UZR+SE4+IPR: možnosti finančního plnění a podoba výstavby

Beta Development, s.r.o.

- 29.09.2025 Beta Development+CPI+MČ+UZR+IPR: úpravy územní studie, dopravní infrastruktura, nefinanční plnění

## Ad. 6

Regulace v návrhu Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání přímo navazuje na právní úpravu ustanovení § 81 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“), které je pro Metropolitní plán použitelné dle přechodného ustanovení § 323 odst. 10 NSZ. Pro úplnost přikládáme znění uvedených ustanovení:

*§ 81 (3) NSZ: V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V takovém případě územní plán stanoví základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.*

*§ 323 odst. 10 NSZ: Jde-li o návrh nového územního plánu a postupuje-li se podle odstavce 9, lze v tomto návrhu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy podle § 130. Ustanovení § 81 odst. 3 se použije obdobně. V takovém případě jde o podstatnou úpravu, pro kterou se § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. použije obdobně.*

S pozdravem

**Ing. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru územního rozvoje  
podepsáno elektronicky

## Rozdělovník:

1. adresa 
2. UZR MHMP – spis