

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 35/20
ze dne 18.6.2026

k návrhům plánovacích smluv a dohod o vypořádání pro záměr výstavby v lokalitě Dubeč sever dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. bere na vědomí

zavedení nové investiční akce Tangenta Dubeč sever do centrálního číselníku akcí
vč. stanovení celkových nákladů investiční akce dle přílohy č. 5 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, byly za účasti městské části Praha - Dubeč a městské části Praha – Dolní Počernice dokončeny návrhy plánovacích smluv a dohod o vypořádání, které jsou přílohami č. 1 až č. 4 tohoto usnesení

III. schvaluje

uzavření plánovacích smluv a dohod o vypořádání mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha – Dubeč, městskou částí Praha – Dolní Počernice a společností Investiční Gama, a.s., které jsou přílohami č. 1 až č. 4 tohoto usnesení

IV. ukládá

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu III. tohoto usnesení

Termín: 22.6.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14097
Provede: Rada HMP
Na vědomí: odborům MHMP

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: o4ytHlrgY60Yff6tUxm1

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 35/20 ze dne 18.6.2026 - PS Dolní Počernice 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: **EqdgoJG39zgMQ2UBhiSp**

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: **apu2SJ35cwgbuDK71ycA**

Příloha č.4 k usnesení Zastupitelstva HMP č. 35/20 ze dne 18.6.2026 - DoV Dolní Počernice 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: **u3tcmPVqAXsTYywwmsP9**

Úprava rozpočtu vlastního hlavního města Prahy

II. Úprava rozpočtu výdajů včetně tř. 8 - financování (strana DAL)

Úprava rozpočtu kapitálových výdajů - mimo pol. 6363

Odbor/Organizace	Číslo akce/ORG	Název akce	Úprava celkových nákladů (v tis. Kč)	UZ	PJ	NÁSTROJ	ORJ	Úprava rozpočtu (v tis. Kč)
INV MHMP	0000000	Tangentá Dubeč sever	160 000,0	0	0	000	0321	0,0
		C e l k e m						0,0

Důvodová zpráva

Obsahem předkládaného tisku je návrh na schválení dohodnutého návrhu dvou plánovacích smluv a dvou dohod o vypořádání mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha-Dubeč, městskou částí Praha-Dolní Počernice a společností Investiční Gama, a.s. (dále jen „Investor“) v lokalitě tzv. Dubeč sever určené pro vznik nové obytné čtvrti na území mezi výše uvedenými městskými částmi – na pozemcích v katastrálním území MČ Praha-Dubeč, avšak funkčně i infrastrukturně na území MČ Praha-Dolní Počernice. Plánovací smlouvy a dohody o vypořádání jsou přílohami č. 1 až 4 usnesení.

Návrh plánovacích smluv a dohod o vypořádání byl 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“). Současně byly plánovací smlouvy a dohody o vypořádání připraveny v souladu s pravidly pro spolupráci s investory přijatými MČ.

Návrhy plánovacích smluv byly připravovány v souvislosti s pořizováním nového územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu (dále jen „MPP“). MPP podmiňuje rozhodování v dotčeném území uzavřením podmiňující plánovací smlouvy mezi hl. m. Prahou a stavebníkem. Předkládané plánovací smlouvy byly připraveny tak, aby splňovaly požadavky na podmiňující plánovací smlouvu dle MPP, jejíž uzavření je podmínkou pro budoucí realizaci investičního záměru Investora.

Plánovací smlouvy stanovují podmínky spolupráce smluvních stran a stanovují podmínky poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného záměrem Investora. Plánovací smlouvy 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“).

Investor se v předkládaných plánovacích smlouvách zavazuje dodržet při realizaci investičního záměru sjednané základní parametry, zejména maximální kapacitu HPP, etapizaci a další regulativy vyplývající z regulačního výkresu, a poskytnout municipalitám dohodnuté plnění Investora. Území řešené plánovacími smlouvami je vymezeno v přílohách č. 1 plánovacích smluv. Investiční záměr spočívá ve výstavbě bytových domů a související občanské vybavenosti, přičemž realizace záměru bude probíhat v etapách E1–E4.

Závazky plynoucí z předkládaných návrhů plánovacích smluv mají pozitivní dopad do majetku hl. m. Prahy i MČ. Celková výše sjednaného plnění Investora činí dle principů Metodiky cca 622,9 mil. Kč, z toho 187,6 mil. Kč činí plnění ve formě finančního příspěvku. Hl. m. Praha obdrží finanční plnění ve výši 117,9 mil. Kč určené zejména na rozvoj školské a dopravní infrastruktury a dále paušální náhradu administrativních nákladů spojených s přípravou a administrací plánovacích smluv. MČ Praha-Dubeč obdrží finanční plnění ve výši 38,2 mil. Kč, MČ Praha-Dolní Počernice obdrží finanční plnění ve výši 31,5 mil. Kč, obojí určené zejména na rozvoj školské a dopravní infrastruktury v lokalitě dotčené investičním záměrem. Součástí sjednaného plnění Investora je rovněž významné nefinanční plnění odpovídající výši 435,3 mil. Kč spočívající zejména v realizaci mateřské školy s kapacitou 4 tříd, realizaci parkového prostranství (P1), suchoteče a cyklostezky, realizaci náměstí a piazzetty a realizaci městských bytů pro MČ Praha-Dubeč. Investor dále formou nefinančního plnění zajistí zpracování urbanistické studie – koncepce na pozemcích města, zpracování projektové

dokumentace a povolení stavby Tangenty, parku P2, stavby komunitního centra, a to včetně převodu souvisejících pozemků ve prospěch hl. m. Prahy.

Součástí usnesení je zavedení nové investiční akce „Tangenta Dubeč sever“ do centrálního číselníku akcí vč. stanovení celkových nákladů investiční akce dle přílohy č. 5 tohoto usnesení. Celkové odhadované náklady této investiční akce činí 160 mil. Kč. Na dopravní stavbu Tangentu bude na základě finančního plnění investora z Fondu spoluúčasti investorů (ÚZ 28) možné čerpat do předpokládané výše 110 mil. Kč. Tyto investiční prostředky jsou určeny do rozpočtu odboru INV MHMP. Tangenta je veřejně prospěšnou dopravní stavbou, která má odlehčit stávajícím komunikacím a jejich křížením v dotčené oblasti obou městských částí, a jejíž urychlené vybudování dlouhodobě požadují nejen MČ Praha-Dubeč a MČ Praha-Dolní Počernice, ale i další sousední městské části (společný dopis městských částí v příloze č. 1 důvodové zprávy. Jedná se o sběrnou komunikaci městského významu, která má propojit ulice Českobrodská a Národních Hrdinů v lokalitě nové obytné čtvrti Dubeč sever. Lze předpokládat, že faktické zahájení výstavby Investičního záměru nebude možné dříve, než bude dokončena Tangenta, anebo alespoň ta její část, která umožní dopravní příjezd do oblasti Etapy E1 Investičního záměru. Přičemž hl. m. Praha prostřednictvím Pražské developerské společnosti, p. o., v přilehlém území připravuje na městských pozemcích, na území MČ Praha-Dolní Počernice, výstavbu zahradního města o rozloze cca 12,9 ha se základní a mateřskou školou. Dopravní připojení a obsluha připravovaného záměru města je rovněž závislá na realizaci Tangenty. Její realizace je zároveň podmínkou budoucího rozvoje pozemkového celku ve vlastnictví hl. m. Prahy na území MČ Praha-Dubeč západně od Investičního záměru. Jak je uváděno výše, Investor prostřednictvím nefinančního plnění zajistí realizaci projektové dokumentace a povolení pro stavbu Tangenty. Hl. m. Praha na realizaci stavby Tangenty využije finanční příspěvek od Investora určený na rozvoj školské a dopravní infrastruktury.

Současně s výše uvedenými plánovacími smlouvami budou městské části Praha-Dubeč a Praha-Dolní Počernice uzavírat Memorandum o spolupráci za účelem zajištění podmínek pro plnění povinné školní docházky dětí s místem trvalého pobytu na území MČ Praha-Dubeč v lokalitě Investičního záměru, a to prostřednictvím vytvoření společného školského obvodu ve smyslu § 178 odst. 2 Školského zákona. S ohledem na stávající zaplněnou kapacitu Základní školy Praha 9 – Dolní Počernice je vytvoření společného školského obvodu možné pouze za předpokladu, že v MČ Dolní Počernice bude dokončena výstavba Nové základní školy (investiční akce INV MHMP č. 0041505) a Základní školy Dolní Počernice – jih (investiční akce PDS č. 0046630). Návrh Memoranda je přiložen jako příloha č. 3 důvodové zprávy.

Zastupitelstvu HMP jsou uvedené smluvní dokumenty předkládány ke schválení společně, a to z důvodu jejich vzájemné věcné provázanosti a vzhledem k tomu, že upravují shodný Investiční záměr v území lokality Dubeč sever.

Rada HMP návrhy plánovacích smluv a dohod o vypořádání schválila dne 08.06.2026 usnesením č. 1130.

Návrhy plánovacích smluv byly projednány s oběma městskými částmi, přičemž zastupitelstva městských částí je budou projednávat v červnu 2026.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Společný dopis městských částí
2. Rozpočtový výhled akce – Tangenta Dubeč sever
3. Memorandum
4. Usnesení Rady HMP



Magistrát hl.m.Prahy
doc. Ing.arch. Petr Hlaváček
náměstek primátora
Mariánské nám. 2
11001 Praha 01

Vaše značka:

Č.j. :

Vyřizuje:

V Praze dne

0664/23/TAJ

27.03.2023

Věc: Obchvatová komunikace Dolních Počernic

Vážený pane náměstku,

v návaznosti na Vám dobře známý projekt hl. m. Prahy - nájemní bydlení, který je situován na pozemku parc.č.1493/1 v k.ú. Dolní Počernice a který zajišťuje Pražská developerská společnost, se na Vás obracíme s žádostí o zařazení investiční stavby „Obchvatová komunikace Dolních Počernic“ mezi investiční akce HMP. Tato komunikace je vedena od r. 2000 v územním plánu hl. m. Prahy a již v r. 2018 byl vyčleněn 1mil. Kč v rozpočtu Hl. m. Prahy – Odbor strategických investic MHMP na její přípravu. Bohužel v té době byla tato akce vedením města vyhodnocena jako neaktuální, a tudíž nebyla dále rozpracována. V současné době však obchvatová komunikace Dolních Počernic naopak nabývá na významu, a to z toho důvodu, že Hl. m. Praha zařadilo do svého rozpočtu na r. 2023 tři investiční akce, které s naší žádostí úzce souvisejí. Jsou to v kapitole 01- rozvoj obce:

stavba 0045709	PDS	Dolní Počernice – bytová výstavba	12mil.Kč
stavba 0045900	PDS	Dolní Počernice – Projekt 2	10mil.Kč
stavba 0046630	PDS	Dolní Počernice škola – projekt	1,5mil.

Tato skutečnost signalizuje, že dopravní obsluha území, vymezeného pro výstavbu nájemního bydlení, jejíž přípravu již PDS zahájila, se neobejde bez realizace obchvatové komunikace Dolních Počernic, pro kterou se vžil název „tangenta“. Je pro nás nepředstavitelné, že při nerealizaci této tangenty by řešené území bylo obsluhováno pouze ulicemi Národních hrdinů a Českobrodská, neboť tyto ulice a zejména jejich křížení v Dolních Počernicích jsou již dnes přetížené a v budoucnu by vznikl dopravní kolaps jak v Dolních Počernicích, tak v Běchovicích i na území Dubče. Když k „hrozícím“, výše popsaným dopravním problémům přičteme možné schválení změny územního plánu č. Z-2883/00 na území MČ Praha – Dubč na cca 40 ha, dostali bychom se vpravdě do neřešitelných dopravních problémů, týkajících se obsluhy celé této lokality.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA- DOLNÍ POČERNICE
STAROSTA



Vážení,
my, níže podepsaní starostové jsme připraveni kdykoliv s Vámi naši žádost osobně projednat.

S přátelským pozdravem

Zbyněk Richter,
starosta
MČ Praha – Dolní Počernice



Ing. Ondřej Martan,
starosta
MČ Praha – Běchovice



Jaroslav Tošil,
starosta
MČ Praha – Dubeč



Na vědomí:
Ing. Petr Kalina, MBA, ředitel INV MHMP
[redacted], ředitel PDS

Rozpočtový výhled akce – požadavek na finanční zdroje					GORF-ROZ-05.01		
Číslo akce:		0000000		PID:		MHMPAVA0XSGC	
Název akce:		Tangenta Dubeč sever					
Adresa akce:		Praha – Dubeč		Českobrodská, Národních Hrdinů			
IČ-název Organizace/Odbor/MČ:					Typ:		
21906697 MHMP – INV					MHMP		
Zodpovědná osoba:				Telefon/E-mail:			
[REDACTED]				236005422			
Skupina – Správce akce:				Podskupina – Pro HMP-MČ:			
Mgr. Ing. Jaromír Beránek							
Zahájení akce(rok):		2027		Ukončení akce (rok):		2033	
				Typ akce:		Připravovaná	
Finanční profil akce (v Kč)							
CELKEM	Náklady akce celkem (aktuální)	Profinanc. do 31.12. 2025	Rozpočet schválený		Rozpočet upravený		
			2026		Zbývá požadavek na		
			2026	2027	další roky		
	160 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	160 000 000,00
Zdroje:	HMP	160 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	160 000 000,00
	státní	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	zahraničí	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	EU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	MČ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kontrolní číslo		0,00	Náklady akce (původní)			160 000 000,00	
Komentář							
Sběrná komunikace městského významu, propojující ulice Českobrodská a Národních Hrdinů v lokalitě Praha Dolní Počernice a Praha Dubeč, která prochází územím určeným pro výstavbu nové obytné čtvrti Dubeč sever. Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť.							
V případě žádosti o státní dotaci je nutné přiložit kopii schváleného formuláře ISPROFIN (ve smyslu zák. č. 40/2001 Sb.)							
Počet listů	Předkladatel (jméno, podpis, datum, razítko):						

Detailní údaje o finančním profilu akce (v Kč)											
IČO	Rok	H	Mě	Su	OdPa	Pol	Zj	Uz	Orj	Org	Výdaje (náklady)
00064581	2029	9	5	231	002212	6121	000	000000000	0321	0000000000000	5 000 000,00
00064581	2030	9	5	231	002212	6121	000	000000028	0321	0000000000000	5 000 000,00
00064581	2031	9	5	231	002212	6121	000	000000028	0321	0000000000000	5 000 000,00
00064581	2031	9	5	231	002212	6121	000	000000000	0321	0000000000000	45 000 000,00
00064581	2032	9	5	231	002212	6121	000	000000028	0321	0000000000000	50 000 000,00
00064581	2033	9	5	231	002212	6121	000	000000028	0321	0000000000000	50 000 000,00

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: **7h1WAbT9AyBNQIKBBPYG**

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1130
ze dne 8.6.2026

k návrhům plánovacích smluv a dohod o vypořádání pro záměr výstavby v lokalitě Dubeč sever dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy a k návrhu na zavedení nové investiční akce "Tangenta Dubeč sever" do centrálního číselníku akcí vč. stanovení celkových nákladů investiční akce v kapitole 03

Rada hlavního města Prahy

I. 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, byly za účasti městské části Praha – Dubeč a městské částí Praha – Dolní Počernice dokončeny návrhy plánovacích smluv a dohod o vypořádání, které jsou přílohami č. 1 až č. 4 tohoto usnesení

II. souhlasí

s uzavřením plánovacích smluv a dohod o vypořádání mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha – Dubeč, městskou částí Praha – Dolní Počernice a společností Investiční Gama, a.s., které jsou přílohami č. 1 až č. 4 tohoto usnesení

III. schvaluje

zavedení nové investiční akce "Tangenta Dubeč sever" do centrálního číselníku akcí vč. stanovení celkových nákladů investiční akce dle přílohy č. 5 tohoto usnesení

IV. u k l á d á

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

1. předložit návrh plánovacích smluv a dohod o vypořádání dle bodu II. tohoto usnesení Zastupitelstvu hl.m. Prahy

Termín: 18.6.2026

2. MHMP - ROZ MHMP

1. realizovat zavedení nové investiční akce "Tangenta Dubeč sever" do centrálního číselníku akcí vč. stanovení celkových nákladů investiční akce dle bodu III. tohoto usnesení

Termín: 30.6.2026

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-58859

Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, MHMP - ROZ MHMP

Na vědomí: odborům MHMP