

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 35/19
ze dne 18.6.2026

*k uzavření plánovací smlouvy a dohody o vypořádání pro záměr v lokalitě Waltrovka dle
Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji hl.m. Prahy*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

uzavření plánovací smlouvy a dohody o vypořádání mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 5 a společností Next development, s.r.o., a.s., které jsou přílohami č. 1 a č. 2 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. Radě HMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 22.6.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14096
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: 9xXVPw2Pa0vg5R5iJn9Z

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: **wtinBuJ3n5V0LixAKeXw**

Důvodová zpráva

Obsahem předkládaného tisku je návrh na schválení dohodnutého návrhu plánovací smlouvy a dohody o vypořádání mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 5, společností Next development, s.r.o. (dále jen „Investor“) v lokalitě Waltrovka III. Plánovací smlouva a dohoda o vypořádání jsou přílohami č. 1 a 2 usnesení.

Návrh plánovací smlouvy a dohody 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 smlouva a dohoda o vypořádání připraveny v souladu s pravidly pro spolupráci s investory přijatými MČ.

Návrh plánovací smlouvy byl připravován 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. Předkládaná plánovací smlouva byla připravena tak, aby splňovala požadavky na podmiňující plánovací smlouvu dle MPP, jejíž uzavření je podmínkou pro budoucí realizaci investičního záměru Investora.

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“).

Investor se v předkládané plánovací smlouvě zavazuje dodržet při realizaci investičního záměru sjednané základní parametry, zejména maximální kapacitu HPP a další regulativy vyplývající z regulačního výkresu, a poskytnout municipalitám dohodnuté plnění Investora. Území řešené plánovací smlouvou je vymezeno v příloze č. 1 plánovací smlouvy.

Investiční záměr je součástí širší rozvojové lokality Waltrovka III, v níž probíhá dlouhodobá spolupráce mezi MČ a Investorem resp. společností Penta Real Estate, s.r.o. na základě Memoranda o spolupráci uzavřeného dne 20.09.2018 a jeho dodatku z roku 2022. Na tuto spolupráci následně navázala Smlouva o spolupráci uzavřená dne 03.02.2026 mezi MČ, Investorem, společností Penta Real Estate, s.r.o. a společností Nová Waltrovka F s.r.o., jejímž účelem je koordinace dalšího rozvoje lokality Waltrovka III a související veřejné infrastruktury.

Předkládaná plánovací smlouva řeší pouze vybranou, východní část území lokality Waltrovka III, konkrétně bloky Záměr III, G Sever a G Jih, pro které Metropolitní plán podmiňuje výstavbu uzavřením podmiňující plánovací smlouvy mezi hl. m. Prahou a stavebníkem. Smluvní strany současně potvrzují, že předkládaná plánovací smlouva navazuje na dosavadní smluvní spolupráci v území a je s ní v souladu. Součástí širší spolupráce v lokalitě je rovněž předpoklad realizace školského zařízení a další občanské vybavenosti související s rozvojem rezidenční výstavby v území Waltrovka III.

Závazky plynoucí z předkládaného návrhu plánovací smlouvy mají pozitivní dopad do majetku hl. m. Prahy i MČ. Celková výše sjednaného finančního plnění Investora činí cca 27 mil. Kč bez DPH. Hl. m. Praha obdrží finanční plnění ve výši cca 13,5 mil. Kč, z toho část určenou na

rozvoj občanské vybavenosti na území MČ a část představující paušální náhradu administrativních nákladů spojených s přípravou a administrací plánovací smlouvy. MČ obdrží finanční plnění ve výši cca 13,5 mil. Kč určené na rozvoj občanské vybavenosti na území MČ. Finanční plnění bude poskytováno částečně po nabytí účinnosti Metropolitního plánu a následně ve vazbě na povolení Investičního záměru. Součástí širší smluvní spolupráce v lokalitě Waltrovka III je zároveň koordinace dalšího rozvoje území a předpoklad realizace školského zařízení a související občanské vybavenosti.

Rada hl. m. Prahy na jednání dne 08.09.2026 usnesením č. 1131 souhlasila s uzavřením plánovací smlouvy a dohody o vypořádání, viz příloha č. 1 důvodové zprávy, a proto jsou nyní Zastupitelstvu hl. m. Prahy předkládány ke schválení dokončené návrhy plánovací smlouvy a dohody o vypořádání.

Návrhy plánovací smlouvy a dohody o vypořádání byly projednány s městskou částí Praha 5, přičemž Zastupitelstvo městské části Praha 5 je bude projednávat v červnu 2026.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Usnesení Rady HMP č. 1131 ze dne 08.06.2026

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1131
ze dne 8.6.2026

k návrhu Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání pro záměr v lokalitě Waltrovka dle
Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy

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 5 dokončeny návrhy Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání, které jsou přílohami č. 1 a č. 2 tohoto usnesení

II. souhlasí

s uzavřením Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 5 a společností Next development, s.r.o., které jsou přílohami č. 1 a č. 2 tohoto usnesení

III. ukládá

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: 18.6.2026

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-58890
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP