

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 35/18
ze dne 18.6.2026

*k návrhu Dodatku č. 1 k Plánovací smlouvě č. PLA/34/07/000337/2025 a Dodatku č. 1
k Dohodě o vypořádání č. INO/34/07/000338/2025 pro záměr v lokalitě Na Jelenách dle
Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy*

Zastupitelstvo hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

uzavření Dodatku č. 1 k Plánovací smlouvě č. PLA/34/07000337/2025 a Dodatku č. 1 k Dohodě o vypořádání č. INO/34/07/000337/2025 uzavřených dne 19.9.2025 mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 11 a společností Na Jelenách, a.s., IČO: 25725882, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, dle příloh 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-14092
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: **tJnLwYRMCXvopFFMVc0X**

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: njB7eAelqsNckcuuokaH

Důvodová zpráva

Obsahem předkládaného tisku je návrh na schválení dohodnutých návrhů dodatků č. 1 k plánovací smlouvě č. PLA/34/07/000337/2025 a k Dohodě o vypořádání č. INO/34/07/000338/2025 uzavřených dne 19.09.2025 mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 11 a investorem, společností Na Jelenách, a.s., IČO: 25725882, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „Smlouva“), které jsou přílohami č. 1 a 2 usnesení Rady hl. m. Prahy.

Uzavřená Smlouva stanovila podmínky spolupráce smluvních stran a podmínky poskytnutí a rozsahu dobrovolného plnění investora za účelem rozvoje území dotčeného změnou územního plánu a záměrem investora. Smlouva řešila 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“). Se Smlouvou byla schválena i dohoda o vypořádání (dále jen „Dohoda“), která má vzhledem k novosti institutu plánovacích smluv zvýšit právní jistotu smluvních stran v případě ukončení Smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných důvodů, např. v důsledku zrušení Smlouvy příslušným orgánem veřejné moci.

Schválená Smlouva zahrnovala i území tzv. Nekooperujících vlastníků (včetně s tím spojeného plnění), a to paní xxxxxxxxxxxx a pana xxxxxxxxxxxx, a byly navrženy tak, aby tito mohli v budoucnu uzavřít samostatné plánovací smlouvy. V rámci dodatku je v tomto kontextu řešena změna majetkových vztahů, kdy byl pozemek paní xxxxxxxxxxxx odkoupen společností Na Jelenách a.s. a pro pozemky pana xxxxxxxxxxxx byla uzavřena samostatná plánovací smlouva.

Dále je dodatkem ošetřena platnost Smlouvy po schválení a účinnosti MPP, kdy v řešeném území dojde k navýšení kapacity (tzv. dodatečná kapacita).

V závislosti na výše uvedených skutečnostech došlo k úpravě finančního plnění, a to jednak snížením o částku cca 71,7 mil. Kč odpovídající plnění za pana Milana Janečka (řešeno v samostatné plánovací smlouvě) a navýšením o částku cca 123,1 mil. Kč (tzv. dodatečné plnění) odpovídající dodatečné kapacitě. Dohodnuté nefinanční plnění zůstává beze změny.

V rámci Smlouvy byly dotčeny pozemky ve vlastnictví HMP, konkrétně pozemky parc. č. 2101/72, 2105/33, 2105/75, 2105/77, 2105/78, 2105/79, 2105/84, 2105/118, 2105/132, 2101/181, 2101/180 a části pozemků parc. č. 2101/217 a 2361 v k. ú. Chodov, o celkové výměře 12 047 m² a s kapacitou 16 867 m² (po nabytí účinnosti změny Z 3518), a to tím, že z nich bude čerpána kapacita pro stavbu mateřské školy (nefinanční plnění) a občanské vybavenosti (pro kterou je Smlouvou zajištěna pozemková rezerva). Ve Smlouvě HMP prohlásilo, že je připraveno udělit Investorovi souhlas s čerpáním zbylé kapacity (3 469 m² HPP) z výše uvedených pozemků HMP, a to v souladu s usnesením Rady HMP č. 2773 ze dne 27. 11. 2023, které upravuje pravidla čerpání koeficientů míry využití území. Ustanovení týkající se výše uvedeného zůstala beze změny.

Rada hl. m. Prahy na jednání dne 08.09.2026 usnesením č. 1156 souhlasila s uzavřením dodatku č. 1 Smlouvy a dodatku č. 1 Dohody, viz příloha č. 3 důvodové zprávy, a proto jsou nyní Zastupitelstvu hl. m. Prahy předkládány ke schválení dokončené návrhy těchto dodatků.

Zastupitelstvo MČ Prahy 11 bude předmětné dodatky schvalovat na zasedání zastupitelstva městské části dne 11.06.2026.

Přílohy:

1. Plánovací smlouva č. PLA/34/07/000337/2025
2. Dohoda o vypořádání č. INO/34/07/000338/2025
3. Usnesení Rady HMP č 1156 ze dne 08.06.2026

Příloha č.1 k důvodové zprávě (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: **IgUls7RkRYkYpcwc6qPR**

Příloha č.2 k důvodové zprávě (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: **ifMnw3LUV3CeGlcFSeSW**

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1156
ze dne 8.6.2026

k návrhu Dodatku č. 1 k Plánovací smlouvě č. PLA/34/07/000337/2025 a Dodatku č. 1 k Dohodě o vypořádání č. INO/34/07/000338/2025 pro záměr v lokalitě Na Jelenách 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, byl za účasti městské části Praha 11 dokončen návrh Dodatku č. 1 Plánovací smlouvy a Dodatku č. 1 Dohody o vypořádání, které jsou přílohami č. 1 a č. 2 tohoto usnesení

II. souhlasí

s uzavřením Dodatku č. 1 Plánovací smlouvy č. PLA/34/07/000337/2025 a Dodatku č. 1 Dohody o vypořádání č. INO/34/07/000338/2025 mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 11 a společností Na Jelenách, a.s., které jsou přílohami č. 1 a č. 2 tohoto usnesení

III. ukládá

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

1. předložit Zastupitelstvu hl.m. Prahy návrh Dodatku č. 1 plánovací smlouvy a Dodatku č. 1 Dohody o vypořádání dle bodu II. tohoto usnesení

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-58861
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP