

Hlavní město Praha
ZASTUPITELSTVO HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Zastupitelstva hlavního města Prahy

číslo 36/15
ze dne 10.09.2026

*k návrhům Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání pro záměr výstavby v lokalitě
Měcholupy City dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji hl.m. Prahy a k návrhu
Zástavní smlouvy uzavírané v souvislosti s Plánovací smlouvou*

Zastupitelstvo 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 15 dokončeny návrhy Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání a Zástavní smlouvy, které jsou přílohami č. 1 až č. 3 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. uzavření Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 15 a společnostmi Měcholupy City s.r.o. a JRD Delta s.r.o., které jsou přílohami č. 1 a č. 2 tohoto usnesení
2. uzavření Zástavní smlouvy mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 15 a společností Měcholupy City s.r.o., která je přílohou č. 3 tohoto usnesení

III. ukládá

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

Termín: 21.9.2026

Předkladatel: Rada HMP
Tisk: Z-14244
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: **6sddBKAIDZwDWfPGJ8HK**

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: **D9K6JFcMmhMiBQH085EG**

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: iFMtNP4nYT52oeMBSwoR

Důvodová zpráva

Obsahem předkládaného tisku je návrh na schválení dohodnutého návrhu plánovací smlouvy a dohody o vypořádání mezi hl. m. Prahou, městskou částí Praha 15 a společnostmi Měcholupy City s.r.o. (dále jen „Investor“) a JRD Delta s.r.o. (dále jen „Další účastník“) v lokalitě tzv. Měcholupy City určené pro vznik nové obytné čtvrti na území Prahy 15. 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“).

Návrh plánovací smlouvy byl připravován v souvislosti se schválením 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 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 přílohách č. 1 plánovací smlouvy. Investiční záměr spočívá ve výstavbě bytových domů a související občanské vybavenosti, dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Závazky plynoucí z předkládaných návrhů plánovacích smluv mají pozitivní dopad do majetku hl. m. Prahy. Celková výše sjednaného plnění Investora činí dle principů Metodiky cca 388 mil. Kč, z toho cca 152,4 mil. Kč činí plnění ve formě finančního příspěvku. Hl. m. Praha obdrží finanční plnění ve výši cca 147 mil. Kč určené zejména na rozvoj veřejné infrastruktury (např. projekt lávky, sportovní hřiště, apod.) a dále paušální náhradu administrativních nákladů spojených s přípravou a administrací plánovacích smluv. Městská část již obdržela příspěvek 5,4 mil. Kč dle předchozí smlouvy o spolupráci. Nefinanční plnění spočívá zejména v realizaci přeložek vedení velmi vysokého napětí a plynovodu, vybudování náměstí s prvky modrozelené infrastruktury a mateřské školy s kapacitou 75 míst, v převodu souvisejících pozemků a dále pozemků určených pro občanskou vybavenost a parkovací domy na hl. m. Prahu. Investor rovněž vyhradí 14 678 m² HPP pro budoucí realizaci veřejné občanské vybavenosti.

K zajištění peněžitých i nepeněžitých závazků Investora z plánovací smlouvy a dohody o vypořádání budou ve prospěch hl. m. Prahy a městské části zřízena dvě zástavní práva ve stejném pořadí k pozemku parc. č. 537/18 v k. ú. Horní Měcholupy o výměře 16 777 m². Zajištěná částka činí celkem 383 791 627 Kč, z toho 324 915 737 Kč ve prospěch hl. m. Prahy a 58 875 890 Kč ve prospěch městské části. Zástavní práva vzniknou vkladem do katastru

nemovitostí a budou se postupně uvolňovat a zajištěné částky snižovat v návaznosti na plnění jednotlivých závazků Investora.

Návrhy plánovací smlouvy, dohody o vypořádání a zástavní smlouvy byly projednány s městskou částí, přičemž zastupitelstvo městské části je bude projednávat v září 2026. Rada hl. města Prahy schválila návrhy plánovací smlouvy, dohody o vypořádání a zástavní smlouvy na svém zasedání dne 31.8.2026 usnesením číslo 1811, které je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Přílohy k důvodové zprávě:

1. Výpis dotčených pozemků
2. Usnesení RHMP č. 1811 ze dne 31.8.2026

Pozemky převodu - Měcholupy City s.r.o. na HMP

parcelní číslo výměra části pozemku

Parkovací dům B.PR1

537/1

537/17

1 212 m²

Parkovací dům B.PR2

537/18

537/19

849 m²

Náměstí s prvky modrozelené infrastruktury

537/19

537/18

537/20

537/17

537/15

5 572 m²

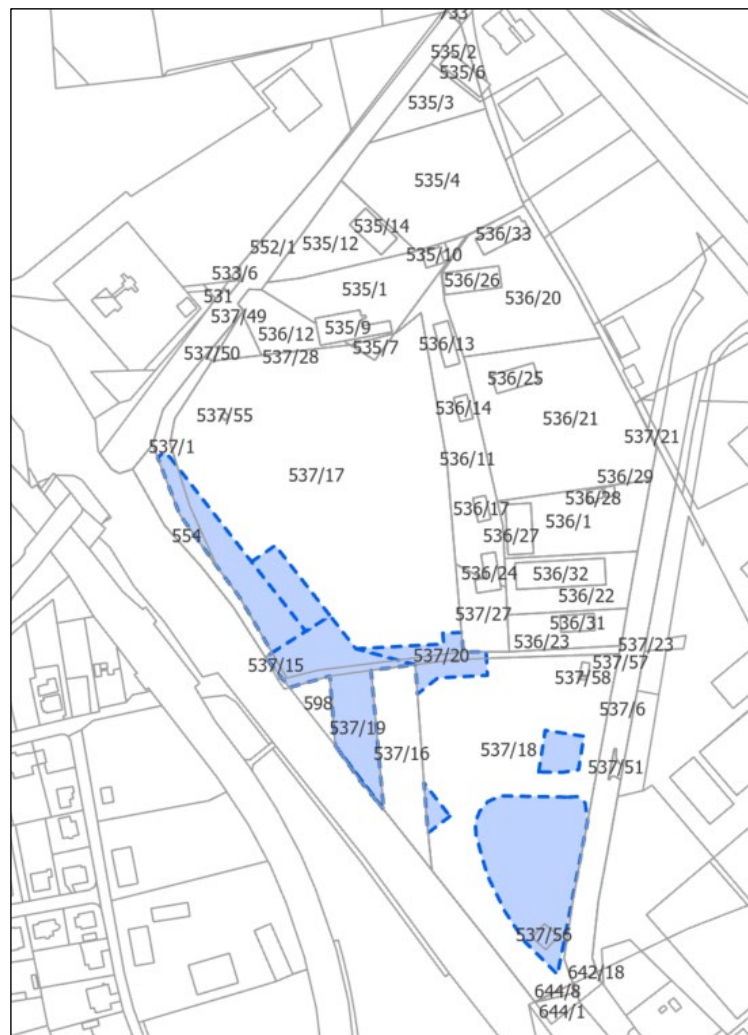
Pozemky OV

537/18

5 242 m²

Celkem

12 875 m²



Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 1811
ze dne 31.8.2026

k návrhům Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání pro záměr výstavby v lokalitě Měcholupy City dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl.m. Prahy a k návrhu Zástavní smlouvy uzavírané v souvislosti s Plánovací smlouvou

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 15 dokončeny návrhy Plánovací smlouvy, Dohody o vypořádání a Zástavní smlouvy, které jsou přílohami č. 1 až č. 3 tohoto usnesení

II. souhlasí

1. s uzavřením Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 15 a společnostmi Měcholupy City s.r.o. a JRD Delta s.r.o., které jsou přílohami č. 1 a č. 2 tohoto usnesení
2. s uzavřením Zástavní smlouvy mezi hl.m. Prahou, městskou částí Praha 15 a společností Měcholupy City s.r.o., která je přílohou č. 3 tohoto usnesení

III. u k l á d á

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

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

Termín: 10.9.2026

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-59628
Provede: náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
Na vědomí: odborům MHMP