

Hlavní město zveřejnilo územní studii Holešovice Bubny - Zátory II

4.6.2026 - Petr Hlaváček | Magistrát hlavního města Prahy

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy zveřejnil na webových stránkách návrh územní studie Holešovice Bubny - Zátory II. Ten je určený k připomínkování odbornou i laickou veřejností. Jedná se o dopracované a dílčím způsobem upravené urbanistické řešení předchozí územní studie Holešovice Bubny - Zátory z roku 2020, které představuje zásadní krok směrem k podrobné prostorové regulaci území. Autorem je v obou případech sdružení Pelcák a partner architekti, Thomas Müller Ivan Reimann Architekten, na řešení spolupracoval také Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Zveřejněná územní studie řeší převážně brownfield na drážních pozemcích v okolí původní železniční stanice Praha-Bubny, zabývá se plochou bývalého areálu Pražské teplárenské a.s. a například navrhuje dvě nová lokální centra při stanicích linky C pražského metra Nádraží Holešovice a Vltavská. Urbanistické řešení druhého z uvedených nových center je těsně provázáno s připravovaným projektem Vltavské filharmonie.

„Po schválení Metropolitního plánu posouváme dále i lokalitu Bubny - Zátory. Tato studie nabízí podrobné prověření, jak toto území bude vypadat, a bude podkladem pro plánovací smlouvy, které bychom se soukromými investory chtěli uzavřít v následujících měsících, což bude finální krok k otevření výstavby v celé oblasti,“ říká náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního rozvoje Petr Hlaváček.

Střed řešeného území tvoří rozsáhlý centrální park oddělující obytnou zástavbu od železnice a provázaný výrazným stromořadím s okolím pražského Výstaviště a Stromovkou. Kde je to možné, jsou oboustranná stromořadí navrhována také v nově zakládaných ulicích. V území má dle návrhu přibýt 22,5 tisíc obyvatel a cca 10 tisíc bytů.

„Urbanistická koncepce klade důraz na dostatečné kapacity vybavenosti. Do lokality tak navrhuje přinést potřebné mateřské školy, nově střední školy, byty i pracovní příležitosti. Oproti předchozí verzi na základě připomínek došlo k úpravě rozvržení bloků budov i veřejných prostranství tak, aby více navazovaly na trasu metra a respektovaly v širší míře prání městské části,“ upřesňuje koncept územní studie Filip Foglar, ředitel odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy. Celek podle něj představuje mimořádně rozsáhlou transformační plochu ve struktuře hlavního města a klíčové rozvojové území v relativní blízkosti historického centra Prahy.

Návrh koncepčně vychází z předchozí studie dokončené v roce 2020, byly do něj však promítnuty výsledky řady jednání s městskou částí Praha 7, Správou železnic, s.r.o. a mnoha dalšími aktéry. To se projevilo důrazem na vybavenost, dokonalejší koordinací s připravovanými samostatnými projekty, ale například i důslednějším domyšlením pohybu chodců a cyklistů v řešeném území. *„Veřejnost se může s územní studií seznámit na webových stránkách odboru územního rozvoje. Dále připravujeme opět nad rámec zákona veřejné představení návrhu, které bude již tradičně i streamováno online,“* doplňuje Filip Foglar.

Předložené řešení územní studie Holešovice Bubny — Zátory II může veřejnost připomínkovat do 13. července 2026.

<https://praha.eu/w/hlavni-mesto-zverejnilo-uzemni-studii-holesovice-bubny-zatory-ii>