

Pražské zastupitelstvo schválilo změnu územního plánu, logistický areál v Praze 6 se změní na rezidenční čtvrť

23.1.2026 - | Magistrát hlavního města Prahy

Zastupitelstvo hl. m. Prahy na čtvrtěčném jednání schválilo změnu územního plánu, která má umožnit přestavbu logistického areálu Westpoint Distribution Park v Praze 6 na novou rezidenční lokalitu s názvem Evropská čtvrť. Projekt plánuje společnost Central Group. Součástí schváleného materiálu je i Plánovací smlouva a Dohoda o vypořádání mezi hlavním městem a investorem k dané změně, která vznikla podle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy. Podle dohody přispěje investor městské části a hlavnímu městu přes 628 milionů korun formou finančního plnění i převodem pozemků, a to konkrétně na výstavbu základní a mateřské školy, parku a dalších veřejných prostranství.

Central Group plánuje na místě skladového areálu s rozlohou 155 000 metrů čtverečních postavit až 2 200 bytů. Pořizování změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy číslo 3329 bylo zahájeno už v roce 2019. Návrh změny byl veřejně projednán v roce 2022, veškerá řádně uplatněná vyjádření byla následně vyhodnocena, přičemž nebyly podány žádné námitky ani zásadní připomínky městských částí. V průběhu projednání nebyla uplatněna ani žádná negativní stanoviska dotčených orgánů, která by bránila vydání změny územního plánu.

„Nová čtvrť na Ruzyni je další ze série úspěšných dohod s investory, kterou se podařilo dojednat společně s Prahou 6. Bude se jednat o skvěle dopravně obslouženou čtvrť budovanou tratí na letiště a nedávno dokončenou tramvajovou tratí. Nyní je na investorovi, aby se pustil do výstavby,“ říká náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje Petr Hlaváček.

Změna byla také projednána ve Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva hl. m. Prahy, který ji 2. prosince 2025 doporučil ke schválení. Následně s návrhem vyslovila souhlas Rada hl. m. Prahy a nyní ji schválili i pražští zastupitelé.

Zásadní součástí této změny je schválení Plánovací smlouvy a Dohody o vypořádání mezi hlavním městem a investorem, společností Central Group, a to v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy. Tyto smluvní dokumenty upravují spolupráci při realizaci investičního záměru a zajišťují přínosy pro veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost.

„Evropská čtvrť je mimořádný rezidenční projekt pro tisíce lidí na brownfieldu skladového areálu. Za možnost výstavby přispíváme městu, a především městské části, téměř 630 miliony korun. Na naše náklady zde postavíme mateřské školy, nové náměstí, veřejný park a poskytneme pozemky pro vznik kapacitní základní školy a železniční stanice. Zahájení výstavby ale bude záviset na dalším vývoji trhu a cenách stavebních dodávek, které jsou v důsledku přehřátého stavebnictví v posledním roce na zcela neakceptovatelné úrovni,“ uvádí Dušan Kunovský, zakladatel a generální ředitel společnosti Central Group.

Celková hodnota sjednaného plnění investora činí přibližně 628,4 milionu korun. Z této částky hlavní město Praha obdrží plnění v hodnotě cca 6,7 milionu korun, a to jak formou finančního příspěvku, tak převodem pozemků určených pro dopravní infrastrukturu nebo vybudování veřejného prostranství.

Městská část Praha 6 pak na základě dohody získá plnění v hodnotě zhruba 621,7 milionu korun, z toho bude tvořit finanční příspěvek na výstavbu základní školy cca 162,8 milionu korun. Zbývajících část bude poskytnuta prostřednictvím nefinančního plnění, jehož cílem bude vznik zmíněné základní a také mateřské školy i veřejného prostranství před školou nebo parků.

„Často se setkávám s obavami, že změna územního plánu znamená jen zahušťování výstavby. V tomto případě je to ale jinak. Změnu jsme podmiňovali uzavřením pevných plánovacích smluv. Ty nám zajistily, že ruku v ruce s novými domy vyroste kapacitní základní škola i potřebné mateřské školy,“ dodává Jakub Stárek, starosta městské části Praha 6.

<https://praha.eu/w/prazske-zastupitelstvo-schvalilo-zmenu-uzemniho-planu-logisticky-areal-v-praze-6-se-zmeni-na-rezidencni-ctvrt>