

Praha uzavře s investorem smlouvu o spoluúčasti při výstavbě nové čtvrti ve Vysočanech

11.9.2026 - | Magistrát hlavního města Prahy

Zastupitelstvo hl. m. Prahy na svém čtvrtěčním jednání schválilo uzavření plánovací smlouvy a dohody o vypořádání pro záměr výstavby v lokalitě Howden ve Vysočanech podle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy. Dohoda se uskuteční mezi hlavním městem, městskou částí Praha 9 a společnostmi Harfa District a.s. a Harfa BC C s.r.o. Na jejím základě pak v řešeném území vznikne základní škola pro 540 žáků, městský bulvár nebo park. Celková výše sjednaného plnění investora činí zhruba 497 milionů Kč.

„Další z továrních areálů ve Vysočanech se promění v novou čtvrť, navíc se jedná o území, o kterém se mluví jako o budoucím srdci Prahy 9. Díky plánovací smlouvě proběhne pro tuto lokalitu architektonicko-urbanistická soutěž a bude zajištěna veřejná vybavenost v podobě základní školy, městského bulváru i parku,“ říká Petr Hlaváček, náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje.

Hlavní město podle dohody obdrží finanční příspěvek ve výši zhruba 10,2 milionu Kč, z toho 7,7 milionu Kč je určeno na výstavbu veřejné infrastruktury v dotčené lokalitě a 2,5 milionu Kč na zajištění právních služeb a administrace plánovacích smluv. Praha dále získá i nefinanční plnění v celkové hodnotě cca 136,2 milionu Kč, 24 milionů Kč je určeno na uspořádání urbanisticko-architektonické soutěže s cílem stanovit optimální prostorové, funkční a kompoziční uspořádání řešeného území. Hlavní město obdrží formou převodu pozemků a realizace také veřejný prostor – městský bulvár, jehož součástí bude cyklostezka. Jeho hodnota byla ohodnocena na cca 32,2 milionu Kč. Formou realizace dostane Praha i novou světelně řízenou křižovatku ulic Českomoravská a Lisabonská, jejíž hodnota byla předběžně vyčíslena na 80 milionů Kč.

Městská část Praha 9 získá plnění o celkové hodnotě cca 350,6 milionu Kč. Z toho asi 194,1 milionu Kč bude určeno na výstavbu základní školy pro 540 žáků v lokalitě Howden a v rámci nefinančního plnění se bude jednat o pozemek pro stavbu školy (cca 59,7 mil. Kč) nebo projektovou dokumentaci (cca 31,5 mil. Kč). Dále městská část mimo jiné obdrží formou převodu pozemku a realizace také park, jehož přesné vymezení a řešení vzejde z architektonicko-urbanistické soutěže.

Investoři se v předkládané plánovací smlouvě zavazují dodržet při realizaci investičního záměru sjednané základní parametry, zejména maximální kapacitu hrubých podlažních ploch a další regulativy uvedené v regulačním výkrese, který bude upřesněn a doplněn na základě výsledků architektonicko-urbanistické soutěže. Tu se investoři zavázali uspořádat jako součást nefinančního plnění, přičemž hlavní město a městská část budou mít v porotě soutěže své zástupce, a tak mohou ovlivnit výslednou podobu a řešení území.

Plánovací smlouva stanovuje podmínky spolupráce smluvních stran a stanovuje podmínky poskytnutí a rozsahu dobrovolného plnění Investorů za účelem rozvoje dotčeného území a pro uspokojení potřeb vyvolaných tímto záměrem. Odsouhlasené návrhy plánovací smlouvy a dohody o vypořádání byly zpracovány v souladu s principy Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy.

Lokalita Howden pojmenovaná po bývalé továrně Howden ČKD je součástí širšího rozvojového území Vysočany, pro které aktuálně Magistrát hl. m. Prahy pořizuje také Územní studii Vysočany.

<https://praha.eu/w/praha-uzavre-s-investorem-smlouvu-o-spoluucasti-pri-vystavbe-nove-ctvrti-ve-vysokanech-1>