

Praha uzavře s investorem smlouvu o spoluúčasti při výstavbě bytových domů v severní části Dubče

9.6.2026 - Petr Hlaváček | Magistrát hlavního města Prahy

Rada hl. m. Prahy na svém pondělním jednání odsouhlasila uzavření plánovacích smluv a dohod o vypořádání mezi hlavním městem, městskou částí Praha - Dubeč, městskou částí Praha - Dolní Počernice a společností Investiční Gama, a.s. Dohoda se týká záměru bytové výstavby v lokalitě Dubeč sever. Celková výše sjednaného plnění investora činí zhruba 622,9 milionu Kč. Materiál vznikl v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy.

„Nejde o plánování nové čtvrti na zelené louce, ale o koncepční rozvoj dvou sousedících území, kdy tato plánovací smlouva s jedním z nejvyšších plnění zde zajistí plnohodnotnou občanskou vybavenost. Díky kvalitní spolupráci s investorem a jeho příspěvku bude také zajištěna studie na potřebnou dopravní infrastrukturu a následné povolení stavby a Praha pak z těchto prostředků zajistí i její realizaci,“ říká Petr Hlaváček, náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje.

Celkem dvě plánovací smlouvy a dvě dohody o vypořádání mezi hlavním městem, městskými částmi Praha - Dubeč a Praha - Dolní Počernice a společností Investiční Gama, a.s. budou podepsány v souvislosti s lokalitou Dubeč sever, která je určena pro vznik nové obytné čtvrti. Investor se zaváže dodržet při realizaci investičního záměru sjednané základní parametry, zejména maximální kapacitu hrubé podlažní plochy, etapizaci a další regulativy vyplývající z regulačního výkresu, a poskytnout municipalitám dohodnuté plnění. Investiční záměr spočívá ve výstavbě bytových domů a související občanské vybavenosti.

Celková výše sjednaného plnění investora činí dle principů metodiky zhruba 622,9 milionu Kč, z toho 187,6 milionu Kč činí plnění ve formě finančního příspěvku. Praha obdrží finanční plnění ve výši 117,9 milionu Kč určené zejména na rozvoj školské a dopravní infrastruktury a dále paušální náhradu administrativních nákladů spojených s přípravou a administrací plánovacích smluv.

Městská část Praha - Dubeč podle dohody obdrží finanční plnění ve výši 38,2 milionu Kč, městská část Praha - Dolní Počernice pak získá finanční plnění ve výši 31,5 mil. Kč. V obou případech budou finance určeny zejména na rozvoj školské a dopravní infrastruktury v lokalitě dotčené investičním záměrem. Součástí sjednaného plnění investora je rovněž významné nefinanční plnění odpovídající výši 435,3 milionu Kč spočívající zejména v realizaci mateřské školy s kapacitou čtyř tříd, vybudování parku, suchoteče a cyklostezky. Vzniknout má také náměstí a piazzetta nebo městské byty pro městskou část Praha - Dubeč.

Investor v neposlední řadě formou nefinančního plnění zajistí zpracování urbanistické studie - koncepce na pozemcích města, zpracování projektové dokumentace a povolení pro stavbu Tangenta Dubeč sever, druhého parku nebo komunitního centra, a to včetně převodu souvisejících pozemků ve prospěch hlavního města.

Návrh plánovacích smluv a dohod o vypořádání byl zpracován v souladu s principy Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy. Současně byly plánovací smlouvy a dohody o vypořádání připraveny v souladu s pravidly pro spolupráci s investory přijatými městskými částmi.

Součástí usnesení Rady hl. m. Prahy je také zavedení nové investiční akce Tangenta Dubeč sever do centrálního číselníku akcí. Tangenta má propojit ulice Českobrodská a Národních Hrdinů v lokalitě nové obytné čtvrti Dubeč sever, bude se jednat o veřejně prospěšnou dopravní stavbu, která odlehčí stávajícím komunikacím. Celkové odhadované náklady činí 160 milionů Kč. Investor prostřednictvím nefinančního plnění zajistí realizaci projektové dokumentace a povolení pro stavbu Tangenty. Hlavní město následně na realizaci stavby využije finanční příspěvek od investora určený na rozvoj školské a dopravní infrastruktury.

Po odsouhlasení smluv pražskými radními bude tento záměr ještě předložen ke schválení Zastupitelstvu hl. m. Prahy. Zastupitelstva městských částí budou návrhy plánovacích smluv projednávat v červnu 2026.

<https://praha.eu/w/praha-uzavre-s-investorem-smlouvu-o-spoluucasti-pri-vystavbe-bytovych-domu-v-s-overni-casti-dubce>