



Aktuální praxe Magistrátu hlavního města Prahy

11. dubna 2024

Metodika spoluúčasti investorů

na rozvoji území hl. m. Prahy

...zkušenosti z praxe od roku 2020 dodnes

volební období 2006 – 2010
primátor P. Bém

volební období 2010 – 2014
primátor B. Svoboda | T. Hudeček

volební období 2014 – 2018
primátorka A. Krnáčová

volební období 2018 – 2022
primátor Z. Hřib

volební ob. 2022 – 2026
primátor B. Svoboda

2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024



volební období 2006 – 2010
primátor P. Bém

volební období 2010 – 2014
primátor B. Svoboda | T. Hudeček

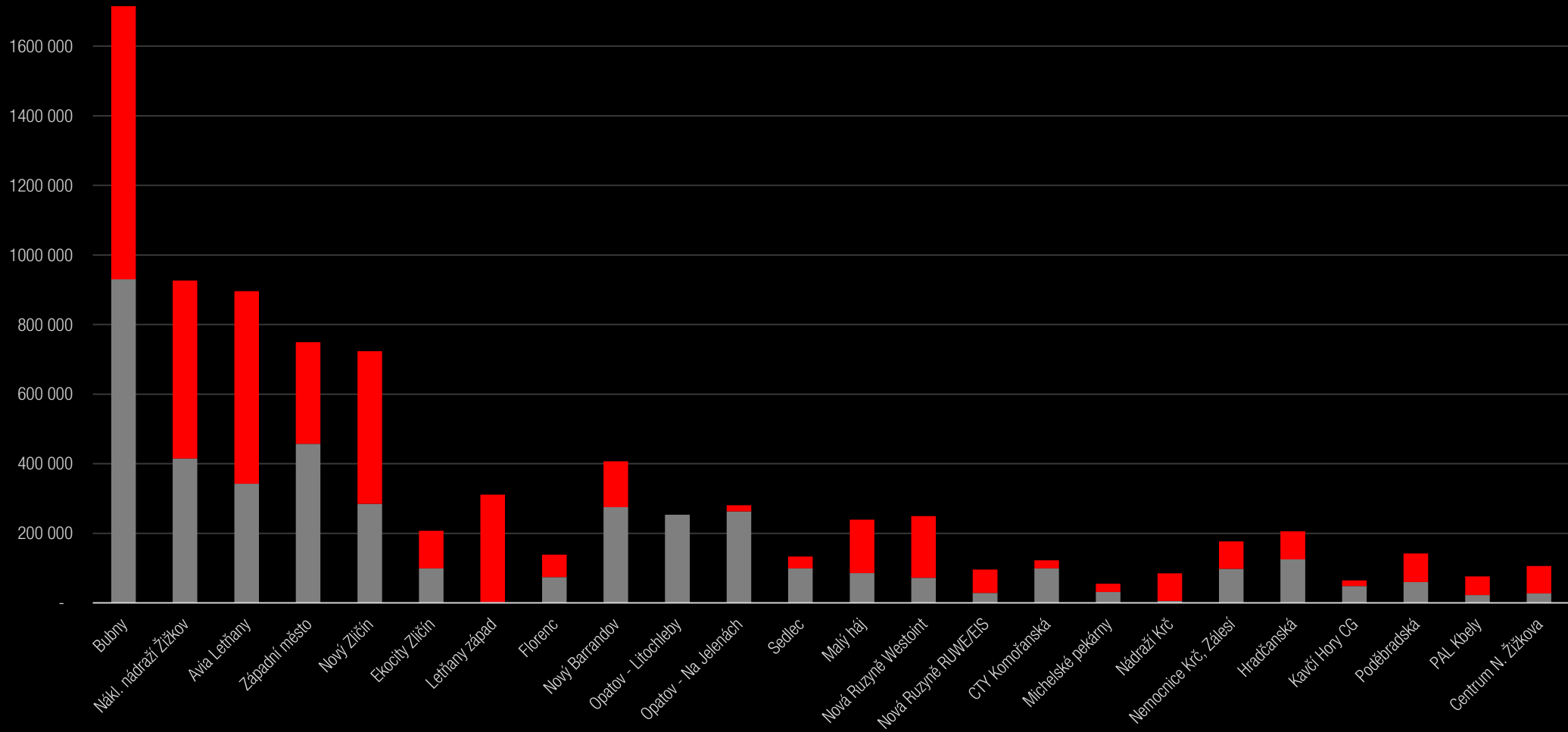
volební období 2014 – 2018
primátorka A. Krnáčová

volební období 2018 – 2022
primátor Z. Hřib

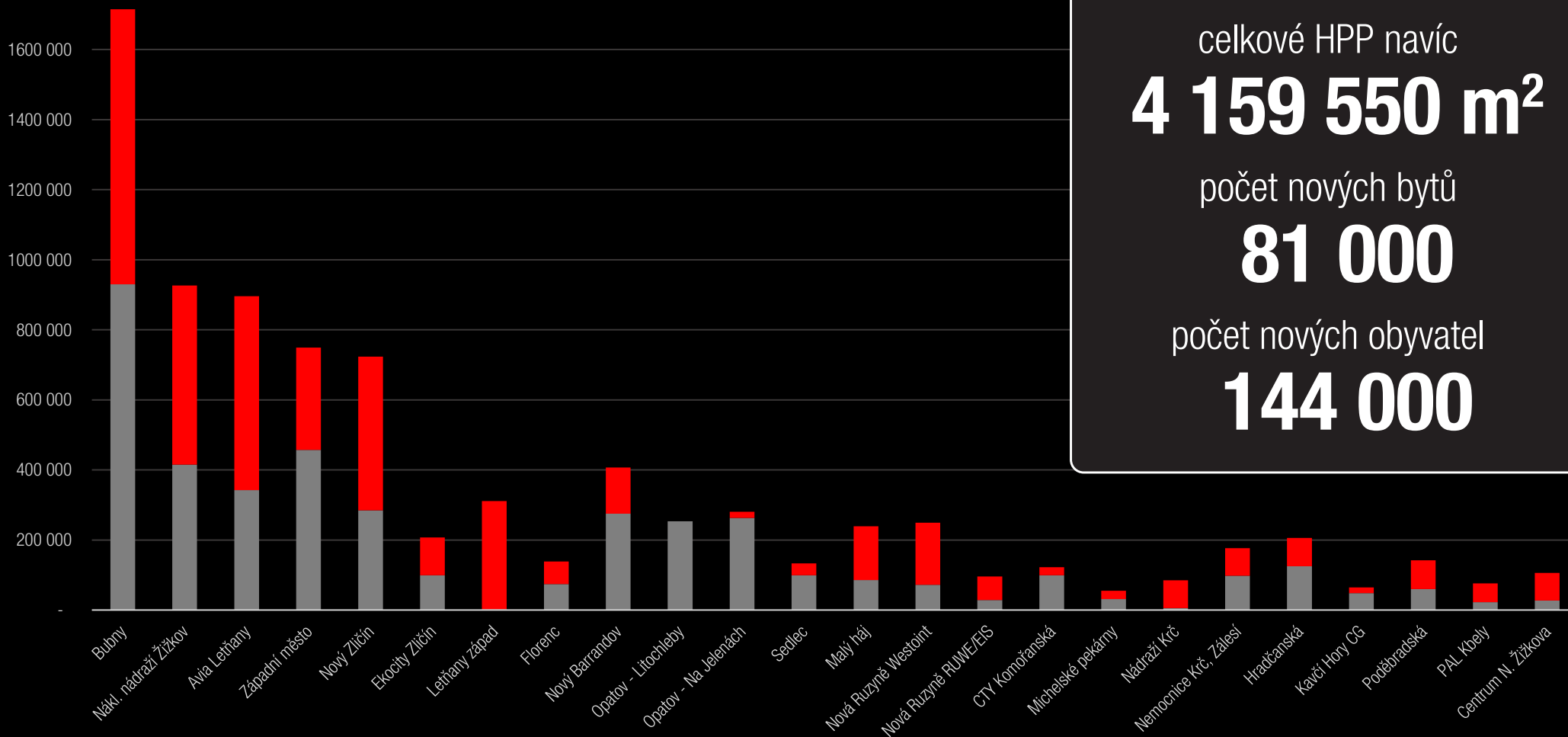
volební ob. 2022 – 2026
primátor B. Svoboda



v m² hrubých podlažních ploch



v m² hrubých podlažních ploch



celkové HPP navíc
4 159 550 m²

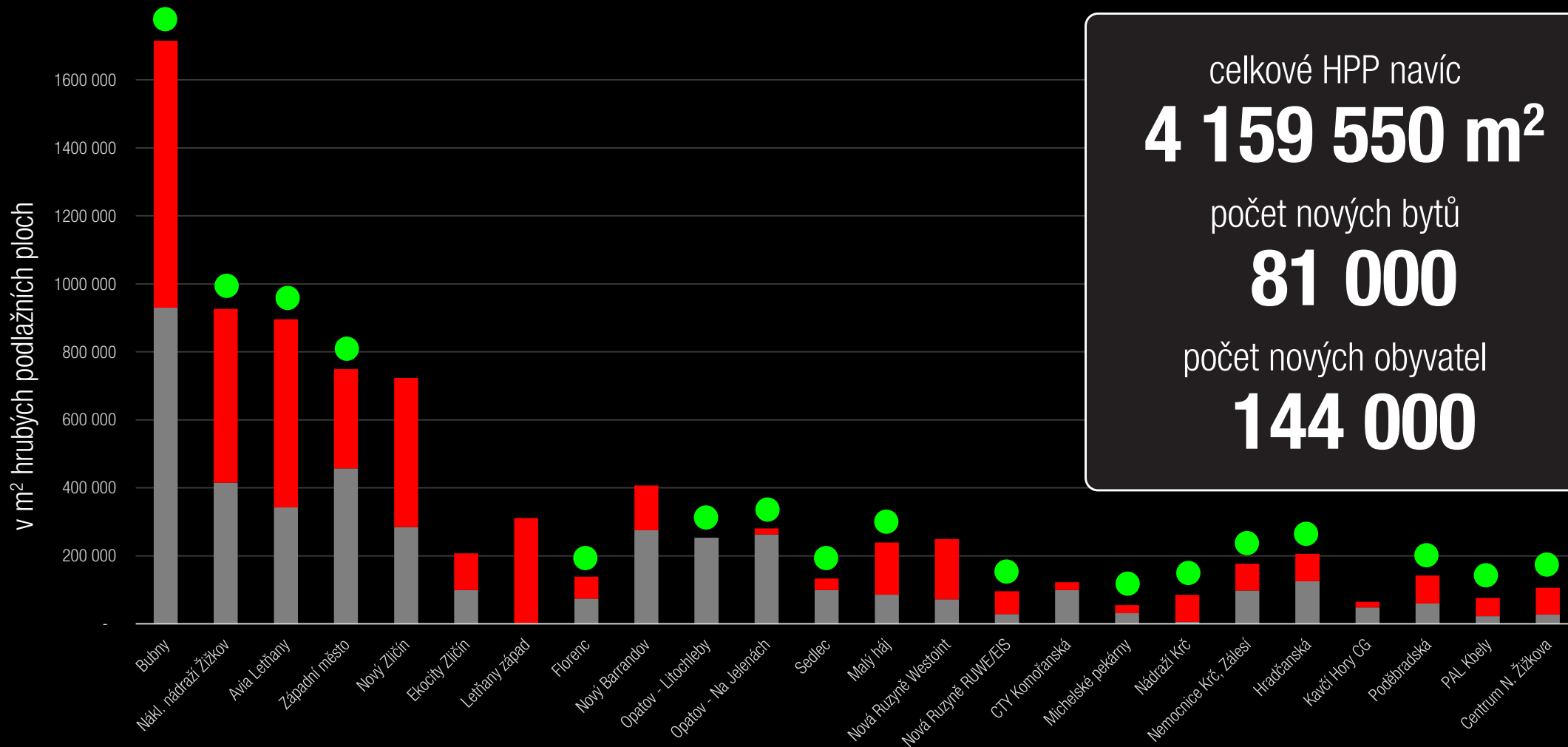
počet nových bytů

81 000

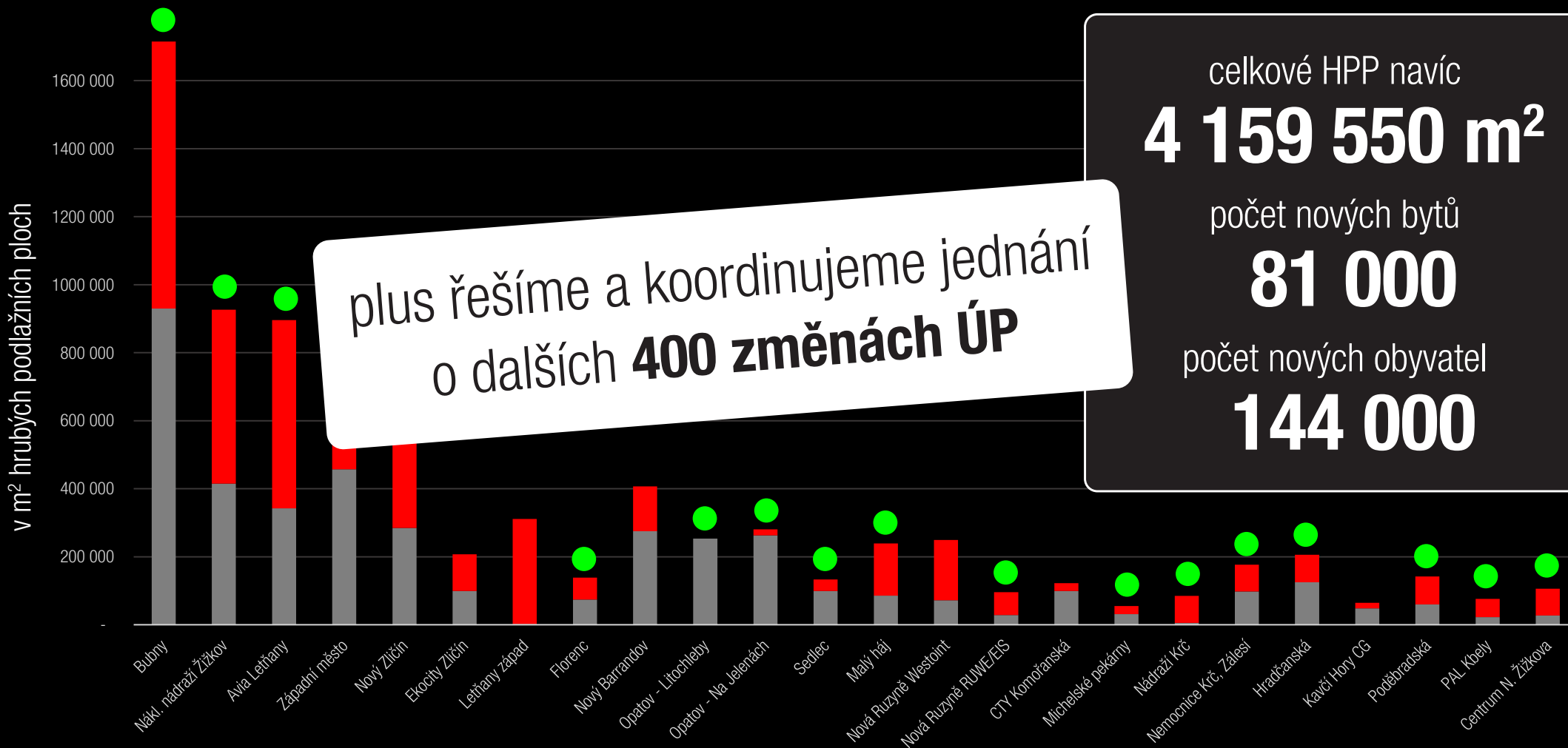
počet nových obyvatel

144 000

● v jednání, v různé fázi přípravy a rozpracovanosti



● v jednání, v různé fázi přípravy a rozpracovanosti



Počet nových bytů

v 8 největších běžících změnách územního plánu

	navýšení m ² pro bydlení	počet nových obyvatel	počet nových bytů
Lokalita I	960 000	21 342	11 857
Lokalita II	981 002	21 800	12 111
Lokalita III	629 248	13 983	7 768
Lokalita IV	698 430	15 521	7 055
Lokalita V	310 764	6 906	3 837
Lokalita VI	268 023	5 956	3 309
Lokalita VII	249 339	5 541	3 087
Lokalita VIII	207 104	4 602	2 557
celkem	4 628 341	102 852	51 570



51 570

nových bytů
na zmírnění bytové krize

pozn.: kromě výše započítaných se nyní v Praze pořizuje
ještě cca **600 dalších změn ÚP**

Vyvolaná potřeba školství

8 největšími běžícími změnami územního plánu

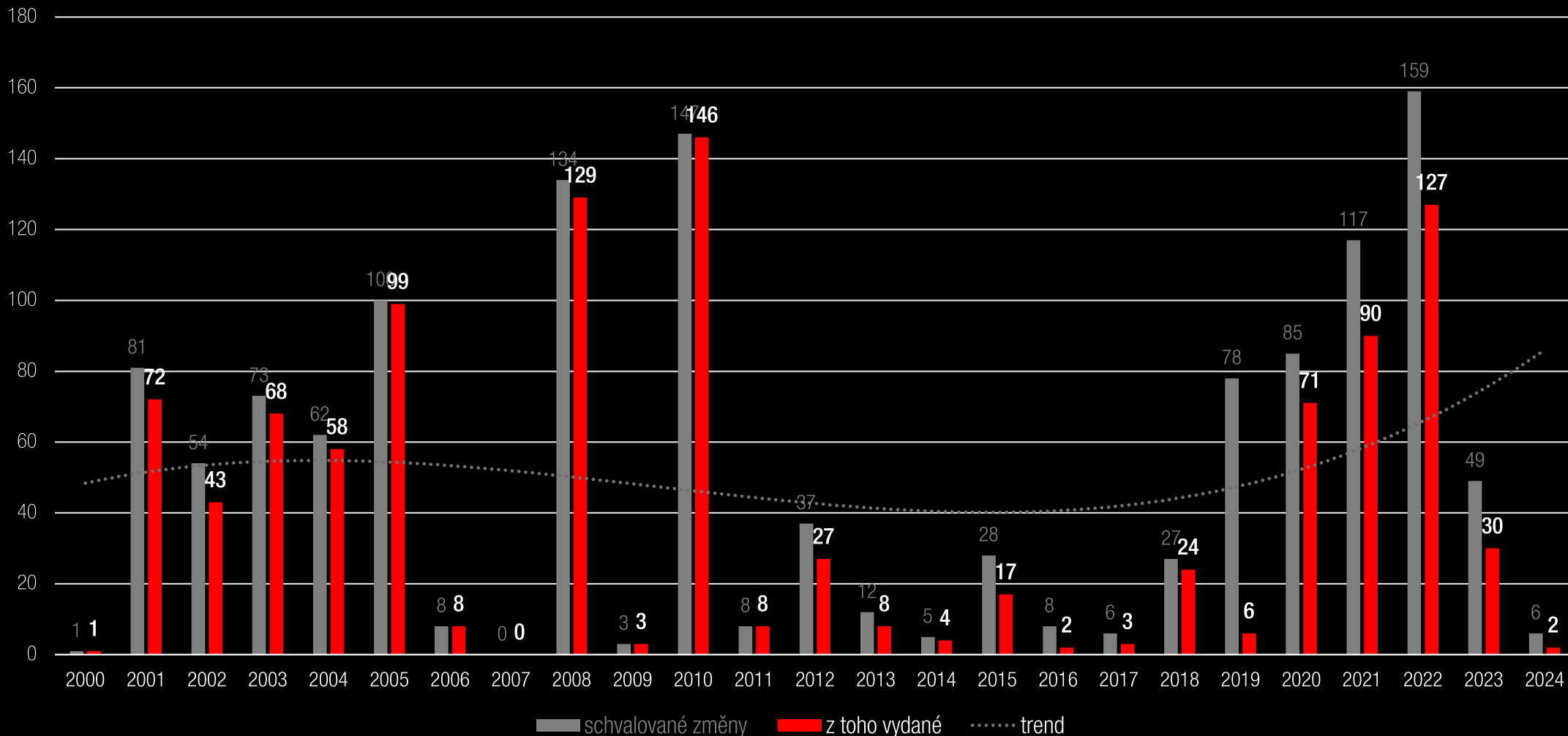
	potřeba míst v základních školách	potřeba míst v mateřských školách	potřeba míst ve středních školách
Lokalita I	2 134	768	1 409
Lokalita II	2 180	785	1 439
Lokalita III	1 398	629	923
Lokalita IV	1 270	559	1 024
Lokalita V	691	249	456
Lokalita VI	596	214	393
Lokalita VII	554	199	366
Lokalita VIII	460	166	304
celkem	10 285	3 703	6 788



pozn.: kromě výše započítaných se nyní v Praze pořizuje ještě cca **600 dalších změn ÚP**

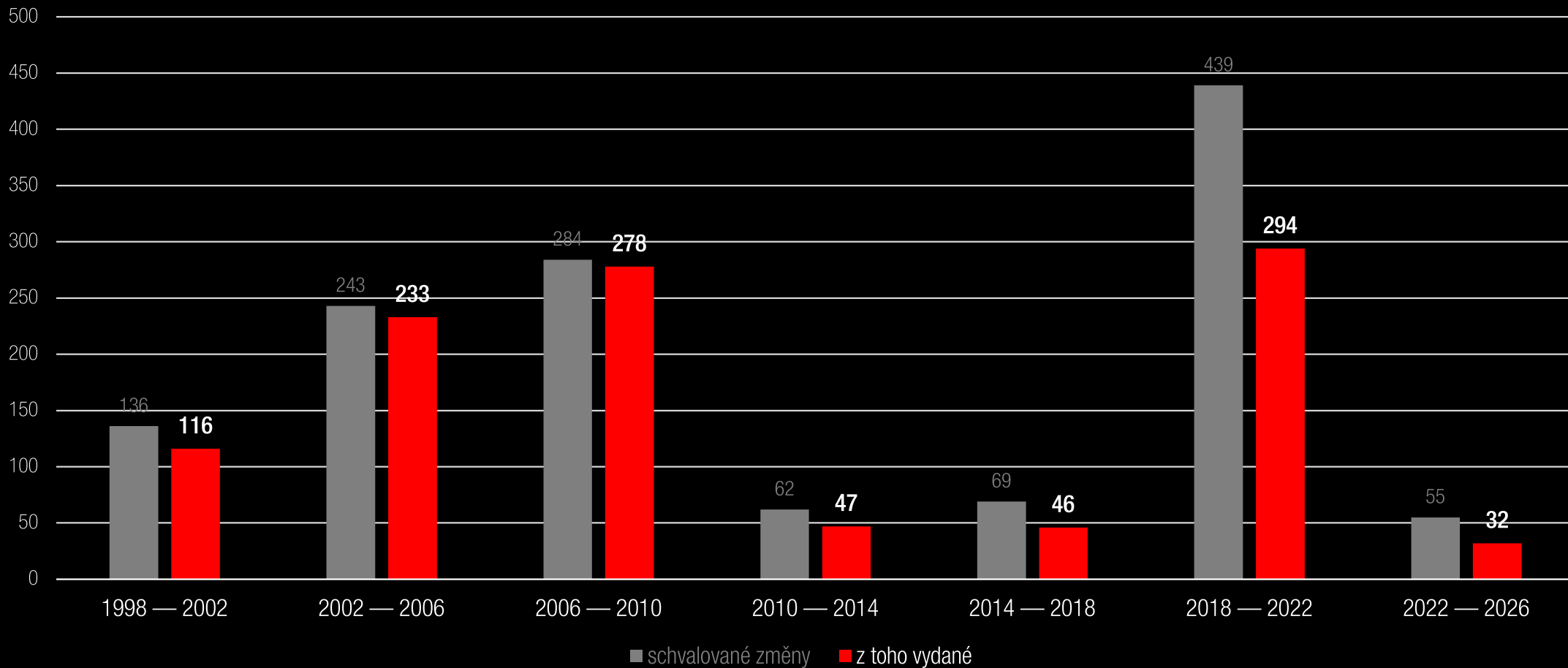
Schvalované návrhy změn územního plánu SÚ hl. m. Prahy od 1. 1. 2000 do 31. 3. 2024

zdroj: UZR MHMP



Schvalované návrhy změn územního plánu SÚ hl. m. Prahy od 1. 1. 2000 do 31. 3. 2024

zdroj: UZR MHMP



krycí list kontribuce pro lokalitu

Nová Ruzyně

18 číslo změny
Z 3343

investor

forma dohody

městská část — investor

typ změny měřítko

transformace II — čtvrtová

produkční

obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_S 28 649 m²

navýšení — ΔHPP **67 106 m²**

navrhované — HPP_N 95 755 m²

HPP navýšeny na **334%** původní kapacity.

krycí list kontribuce pro lokalitu

Interlov

28 číslo změny
Z 2797

investor

forma dohody

smlouva o spolupráci

typ změny měřítko

transformace II — čtvrtová

rekreační

obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_S 17 905 m²

navýšení — ΔHPP **73 427 m²**

navrhované — HPP_N 91 332 m²

HPP navýšeny na **510%** původní kapacity.

krycí list kontribuce pro lokalitu

Rohan City

26 číslo změny
Z 3126

investor

forma dohody

smlouva o spolupráci

typ změny měřítko

transformace II — čtvrtová

smíšená

obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_S 213 566 m²

navýšení — ΔHPP **249 142 m²**

navrhované — HPP_N 462 708 m²

příklady dokončených změn ÚP / smluv

krycí list kontribuce pro lokalitu

U Staré cihelny

02d číslo změny **Z 3344**

investor

forma dohody

Smlouvy o spolupráci

typ změny měřítko

transformace I — metropolitní

produkční



obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_s 34 938 m²

navýšení — ΔHPP **50 300 m²**

navrhované — HPP_N 85 238 m²

HPP navýšeny na **244%** původní kapacity.

krycí list kontribuce pro lokalitu

Starý Sedlec

04b číslo změny **Z 3328**

investor

forma dohody

Smlouva o spolupráci: MČ+investor

typ změny měřítko

transformace III — lokální

produkční



obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_s 26 604 m²

navýšení — ΔHPP **11 834 m²**

navrhované — HPP_N 38 438 m²

HPP navýšeny na **144 %** původní kapacity.

krycí list kontribuce pro lokalitu

Avia Lemant

27 číslo změny **Z 3204**

investor

forma dohody

Smlouva o spolupráci

typ změny měřítko

transformace II — čtvrtě

produkční



obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP_s 45 539 m²

navýšení — ΔHPP **47 387 m²**

navrhované — HPP_N 92 926 m²

HPP navýšeny na **204%** původní kapacity.

příklady dokončených změn ÚP / smluv

krycí list kontribuce pro lokalitu

Top Tower

15 číslo změny
P 149/2019

investor

forma dohody

Smlouva o spolupráci

typ změny měřítko
vyšší kapacita III — lokální

pásmo města koeficient pásma města
04 0,9

obytná ► obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	8 720 m ²
navýšení — ΔHPP	14 992 m²
navrhované — HPP _N	23 713 m ²

HPP navýšeny na **271 %** původní kapacity.

krycí list kontribuce pro lokalitu

Avia Letňany

05 číslo změny
Z 2808 + podněty

investor

forma dohody

smlouva o spolupráci

typ změny měřítko
transformace I — metropolitní

produkční ► obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	355 155 m ²
navýšení — ΔHPP	555 189 m²
navrhované — HPP _N	910 344 m ²

HPP navýšeny na **256%** původní kapacity.

krycí list kontribuce pro lokalitu

Nagano Park

číslo změny
Z 3506

investor

forma dohody

Smlouva o spolupráci

typ změny měřítko
transformace — čtvrtková

produkční ► obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	22 186 m ²
navýšení — ΔHPP	38 826 m²
navrhované — HPP _N	61 013 m ²

HPP navýšeny na **275%** původní kapacity.

příklady rozpracovaných změn ÚP / smluv

krycí list kontribuce pro lokalitu

Bubny

01 číslo změny
Nový podnik

investor

forma dohody

typ změny měřítko
transformace I — metropolitní

produkční

obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	930 095 m ²
navýšení — ΔHPP	1 031 908 m²
navrhované — HPP _N	1 962 003 m ²

HPP navýšeny na **211%** původní kapacity.

krycí list kontribuce pro lokalitu

Kodaňská

29 číslo změny
Z 3294

investor

forma dohody

smlouva o spolupráci

typ změny měřítko
transformace — čtvrtěová

administrativní

obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	25 606 m ²
navýšení — ΔHPP	37 424 m²
navrhované — HPP _N	63 030 m ²

HPP navýšeny na **246%** původní kapacity.

krycí list kontribuce pro lokalitu

Florenc

03 číslo změny
P 299/2019 a P261/2019

investor

forma dohody

typ změny měřítko
transformace II — čtvrtěová

produkční

obytná

změna hrubých podlažních ploch

stávající — HPP _s	73 857 m ²
navýšení — ΔHPP	64 687 m²
navrhované — HPP _N	138 543 m ²

HPP navýšeny na **188%** původní kapacity.

příklady rozpracovaných změn ÚP / smluv

Plánovací smlouvy na MHMP

Nový stavební zákon

ČÁST TŘETÍ: ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

HLAVA III: NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Díl 7: Úprava vztahů v území

Oddíl 1: Plánovací smlouvy

Aktuality k plánovacím smlouvám / Metodice kontribucí

Začalo fungovat nové oddělení na MHMP

- 5 zaměstnanců
- příprava podkladů pro politická rozhodnutí
- metodická podpora, konzultace a právní výpomoc MČ a investorům

[Úvod](#) > [O městě](#) > [Magistrát HMP](#) > [Odbory](#)

[odbor územního rozvoje](#) >

oddělení projektové a metodické podpory

Vedoucí oddělení:

- [Ing. Martina Váňová](#)
+420 236 00 4688

Celkový počet: 4

Na stránce: 20 ▾

Jméno	Činnost	Telefon	E-mail
Ing. Markéta Dostálová	specialista územního plánování a rozvoje	+420 236 00 3296	marketa.dostalova@praha.eu
BcA. Veronika Machátová	referent územního rozvoje	+420 236 00 4854	veronika.machatova@praha.eu
Ing. Marie Průšová	specialista územního plánování a rozvoje	+420 236 00 4847	marie.prusova@praha.eu
Ing. Martina Váňová	vedoucí oddělení projektové a metodické podpory	+420 236 00 4688	martina.vanova@praha.eu

[Úvod](#) > [O městě](#) > [Budoucnost města](#) > [Metodika spoluúčasti investorů](#)

Metodika spoluúčasti investorů

Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 33/8 ze dne 27.01.2022 schválilo Metodiku spoluúčasti investorů na rozvoji hl. m. Prahy.

Metodika slouží jako podklad pro přístup hl. m. Prahy k dohodám v území a změnám ÚP a pro názor Výboru územního rozvoje, Rady hl. m. Prahy a Zastupitelstva hl. m. Prahy.

Účelem Metodiky je stanovení doporučené spoluúčasti investorů na zvýšených nákladech obce na veřejné infrastrukturu a řešení jejich deficitů, a to při změně územního plánu, a součinnost obce s investorem.

To vše za transparentních a předem stanovených podmínek, v budoucnu na platformě plánovacích smluv.

Poskytnutí plnění investorem na základě Metodiky je dobrovolné a uskutečňuje se v rámci jeho soukromoprávního závazkového vztahu s hl. m. Prahou nebo městskou částí.

Kontakt:

e-mail: metodika@praha.eu

Metodika ke stažení

materiál	Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy
příloha č. 1	Usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy
příloha č. 2	Prezentace principů
příloha č. 3	Návrh vzorové smlouvy
příloha č. 4	Stanovení kódů stabilizovaných ploch
příloha č. 5	Upřesňující parametry
příloha č. 6	Odůvodnění a kontext Metodiky
příloha č. 7	Příklady výpočtů dle Metodiky
příloha č. 8	Předpokládaný postup výpočtu pro eventuální změny nového územního plánu
příloha č. 9	Doporučený přístup k záměrům nevyžadujícím změnu územního plánu
příloha č. 10	Právní posudek Havel & Partners
příloha č. 11	Právní posudek Frank Bold Advokáti
příloha č. 12	Právní posudek Pavel Uhl
příloha č. 13	Rozbor problematiky daní, veř. zakázek
příloha č. 14	Analýza memorand a smluv MČ

BUDOUCNOST MĚSTA

[Institut plánování a rozvoje](#)

[Odbor územního rozvoje](#)

[Strategický plán](#)

[Metropolitní plán - návrh](#)

[Změny územního plánu](#)

[Projekty měnící Prahu](#)

[Metodika spoluúčasti investorů](#)

Aktuálně platné tarify

Rok	2021	2022	2023	2024
Tarif T1	700 Kč/m ²	727 Kč/m ²	836 Kč/m ²	926 Kč/m ²
Tarif T2	2300 Kč/m ²	2387 Kč/m ²	2748 Kč/m ²	3042 Kč/m ²

Vzorová smlouva ke stažení 5.0

Editovatelná verze ve Wordu

[Vzorová smlouva \(DOC\)](#)

Uzavřené smlouvy HMP dle Metodiky

Změna ÚP	Lokalita	Investor	Příslušná usnesení ZHMP
Z 2797	Interlov	PASSERINVEST GROUP, a.s.	Usnesení ZHMP 38/29 ze dne 16.06.2022
Z 3126	Rohan City	Sekyra Group, a.s.	Usnesení ZHMP 39/49 ze dne 08.09.2022
Z 3344	U Staré cihelny	Vackov, a.s	Usnesení ZHMP 06/25 ze dne 14.09.2023

Aktuálně projednáváná aktualizace Metodiky

Na základě průběžného vyhodnocování fungování této Metodiky došlo ke zpracování hrubopisu aktualizace, který byl prezentován na semináři v květnu 2023. Aktuálně dochází k analýze zaslaných připomínek a prověřování nového legislativního rámce v souvislosti s přijetím Nového stavebního zákona.

Metodika ke stažení

materiál	Metodika – návrh aktualizace k projednání
příloha č. 1	Vzorová smlouva A
příloha č. 2	Vzorová smlouva B
příloha č. 3	Vzorová smlouva C
příloha č. 4	Doplňěk ke smlouvám

**Metodika
plánovacích smluv
HMP [2024]**

zkušenosti
z praxe Metodiky spoluúčasti
investorů od roku 2020



**Metodika
plánovacích smluv
HMP [2024]**

zkušenosti
z praxe Metodiky spoluúčasti
investorů od roku 2020

zpracování připomínek
k aktualizaci Metodiky
do verze 6.0 (léto 2023)



**Metodika
plánovacích smluv
HMP [2024]**

zkušenosti
z praxe Metodiky spoluúčasti
investorů od roku 2020

zpracování připomínek
k aktualizaci Metodiky
do verze 6.0 (léto 2023)



**Metodika
plánovacích smluv
HMP [2024]**



upgrade na nový stavební
zákon (veřejnoprávní
plánovací smlouvy)

zkušenosti
z praxe Metodiky spoluúčasti
investorů od roku 2020

zpracování připomínek
k aktualizaci Metodiky
do verze 6.0 (léto 2023)



**Metodika
plánovacích smluv
HMP [2024]**



upgrade na nový stavební
zákon (veřejnoprávní
plánovací smlouvy)



stabilizace procesů projednání
a jednotlivých kroků a úkonů
na MHMP

zkušenosti
z praxe Metodiky spoluúčasti
investorů od roku 2020

zpracování připomínek
k aktualizaci Metodiky
do verze 6.0 (léto 2023)

**Metodika
plánovacích smluv
HMP [2024]**

upgrade na nový stavební
zákon (veřejnoprávní
plánovací smlouvy)

stabilizace procesů projednání
a jednotlivých kroků a úkonů
na MHMP

doporučené varianty legend
a regulativů výkresů

zkušenosti
z praxe Metodiky spoluúčasti
investorů od roku 2020

zpracování připomínek
k aktualizaci Metodiky
do verze 6.0 (léto 2023)

**Metodika
plánovacích smluv
HMP [2024]**

upgrade na nový stavební
zákon (veřejnoprávní
plánovací smlouvy)

upravené vzorové smlouvy

doporučené varianty legend
a regulativů výkresů

stabilizace procesů projednání
a jednotlivých kroků a úkonů
na MHMP

zkušenosti
z praxe Metodiky spoluúčasti
investorů od roku 2020

zpracování připomínek
k aktualizaci Metodiky
do verze 6.0 (léto 2023)

struktura smluv a součinnost
při přípravě Metodiky s MMR

upgrade na nový stavební
zákon (veřejnoprávní
plánovací smlouvy)

upravené vzorové smlouvy

doporučené varianty legend
a regulativů výkresů

stabilizace procesů projednání
a jednotlivých kroků a úkonů
na MHMP

**Metodika
plánovacích smluv
HMP [2024]**

Stávající praxe hl. m. Prahy

I.

kvalitní územní či
urbanistická studie



II.

zjištění potřeb území,
finanční model



III.

zapojení všech aktérů,
soulad s dotčenými org.



IV.

právně vymahatelná
smlouva

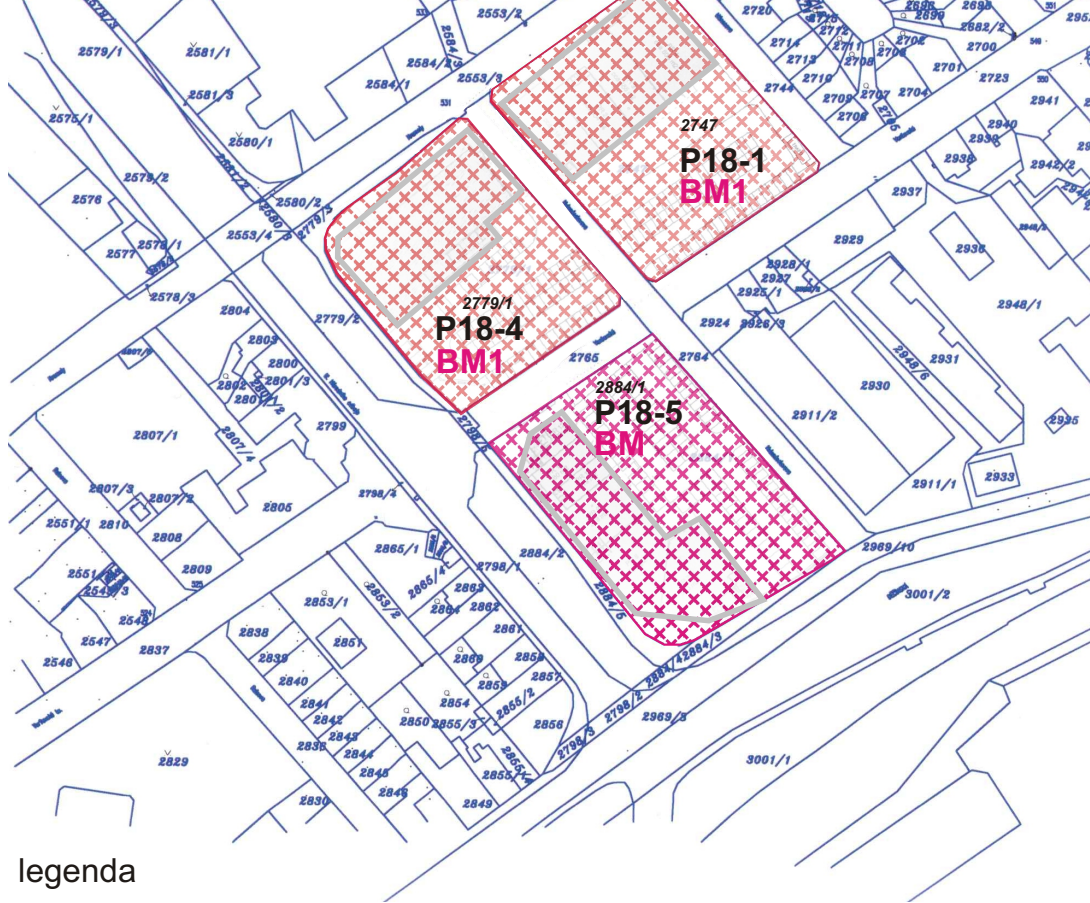
Územní studie

Regulační plán

Územní studie

Regulační studie

Regulační plán

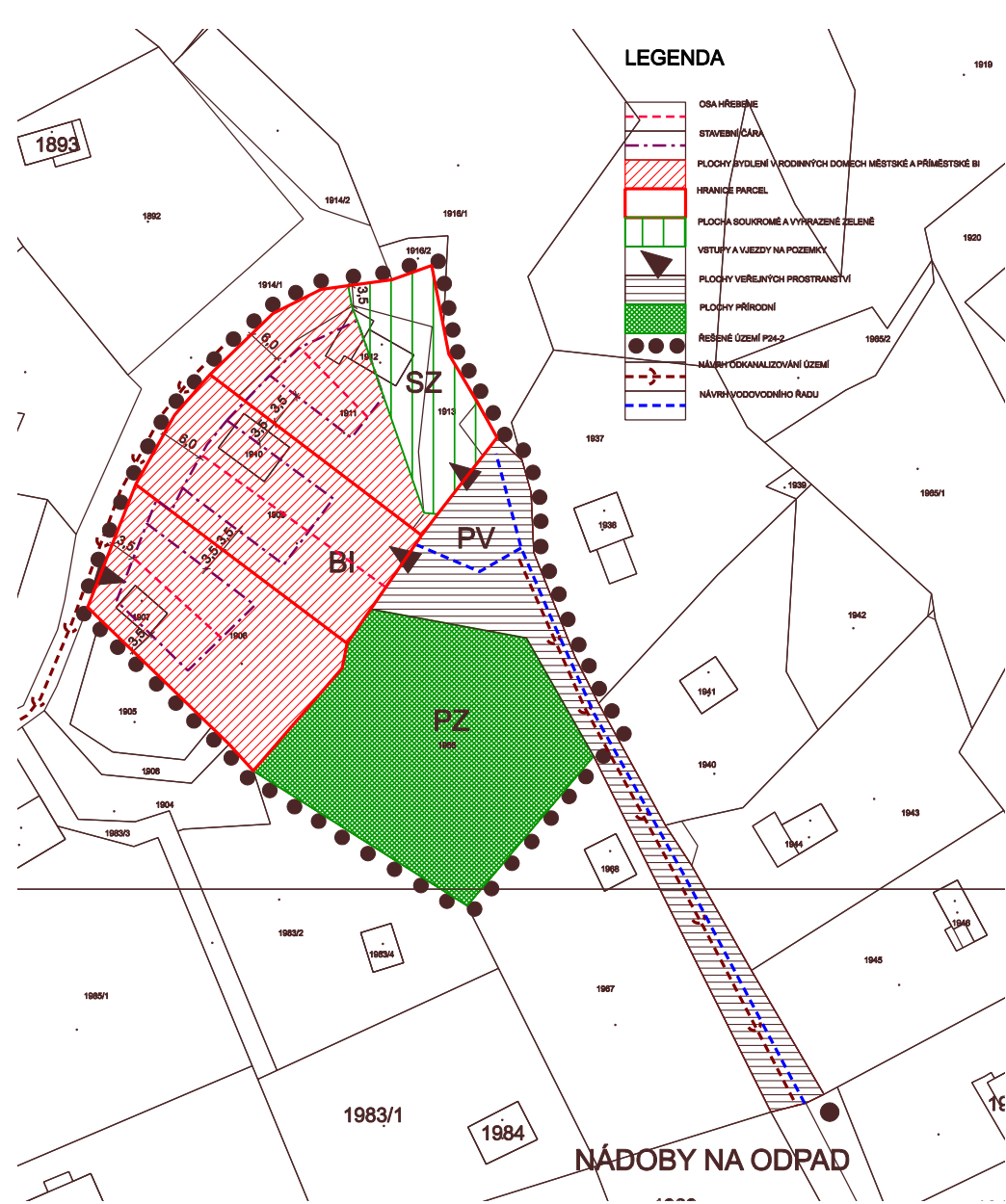


legenda













-  **BM 1** plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné
-  **BM** plochy bydlení v bytových domech
-  plochy maloobchodu

projektant	zpracovatel	kreslil	Ing. Arch. Jaroslav Pachner Lipová 322 431 01 Spolče
Ing. Arch. Jaroslav Pachner	B. Pachnerová		
objednatel zakázky:	Magistrát města Ústí nad Labem		
místo zakázky:	Ústí nad Labem - Střekov		
pořizovatel:	Magistrát města Ústí nad Labem		zakázka č.: 05 2012
název:	Plochy přestavby P18-1, P18-4, P18-5, k.ú. Střekov		stupeň: územní studie
	územní studie		datum: duben 2012
výkres:	hlavní výkres		výkres č.: 2
			měřítko: 1 : 1000

příklady dvou územních studií / Ústí nad Labem



LEGENDA

-  OSA HRÉBĚNE
-  STAVEBNÍ ČÁRA
-  PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ BI
-  HRANICE PARCEL
-  PLOCHA SOUKROMÉ A VYPRAZENÉ ZELENÉ
-  VSTUPY A VAJEZDY NA POZEMLÍ
-  PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
-  PLOCHY PŘÍRODNÍ
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ P24-2
-  NÁMĚTY ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ
-  NÁVRH VODOVODNÍHO RADU
-  NÁVRH VODOVODNÍHO RADU

NÁDOBY NA ODPAD

Legenda regulačního plánu použitá pro územní studii

STRUKTURA ÚZEMÍ

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice řešeného území
- uliční čára vymezující stavební blok
- - - uliční čára vymezující nestavební blok

IDENTIFIKACE PRVKU

- B01_01 identifikace stavebního bloku se základními daty:
 - 00 m² plocha bloku
 - 00 m² (00 m²) orientační výměra HPP (výměra HPP dle stávajícího ÚP)
- P01 identifikace nestavebního bloku
- N01 identifikace náměstí
- 16a identifikace typu uličního profilu

REGULATIVY ZÁSTAVBY

- uzavřená stavební čára
- - - uzavřená nebo otevřená stavební čára
- uzavřená nebo otevřená stavební čára s možností ustoupení zástavby až o 3m od stavební čáry
- - - otevřená stavební čára
- - - otevřená stavební čára ustupující s možností ustoupení zástavby až o 3m od stavební čáry
- volná stavební čára
- ~ přibližný předěl různých stavebních čar (lze přiměřeně posunout s ohledem na rozměry budovy)
- rozhraní částí stavebního bloku s odlišnou kapacitou a náplní

VÝŠKOVÁ REGULACE (výškové hladiny dle PSP)

- I. hladina I 0 m - 6 m
- II. hladina II 0 m - 9 m
- III. hladina III 0 m - 12 m
- IV. hladina IV 9 m - 16 m
- V. hladina V 12 m - 21 m
- VI. hladina VI 16 m - 26 m
- VII. hladina VII 21 m - 40 m
- X m výšková dominanta s určením maximální výšky v metrech
- rozhraní ploch bloku s odlišnou výškovou hladinou

ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

- ulice
- uliční prostranství s vyšším pobytovým významem (čtvrťové významné / lokální / místní / sousedské neform)
- nezpevněná část uličních prostranství

LINIOVÉ PRVKY ZELENĚ

- koridor pro stromořadí určený
- skupiny stromů
- tramvajový pás s vegetačním krytem

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V BLOKU

- veřejný prostup napříč stavebním blokem s naznačením přibližného trasování
- důležité pěší propojení v rámci nestavebního bloku
- ostatní pěší propojení v rámci nestavebního bloku

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- aktivní parter - předepsaný
- aktivní parter - doporučený
- občanské vybavení - vymezená část bloku
- označení bloku s umístěním zdravotického zařízení
- označení bloku s umístěním zařízení školství
- označení bloku s umístěním zařízení správy
- označení bloku s umístěním zařízení kultury

NESTAVEBNÍ BLOKY

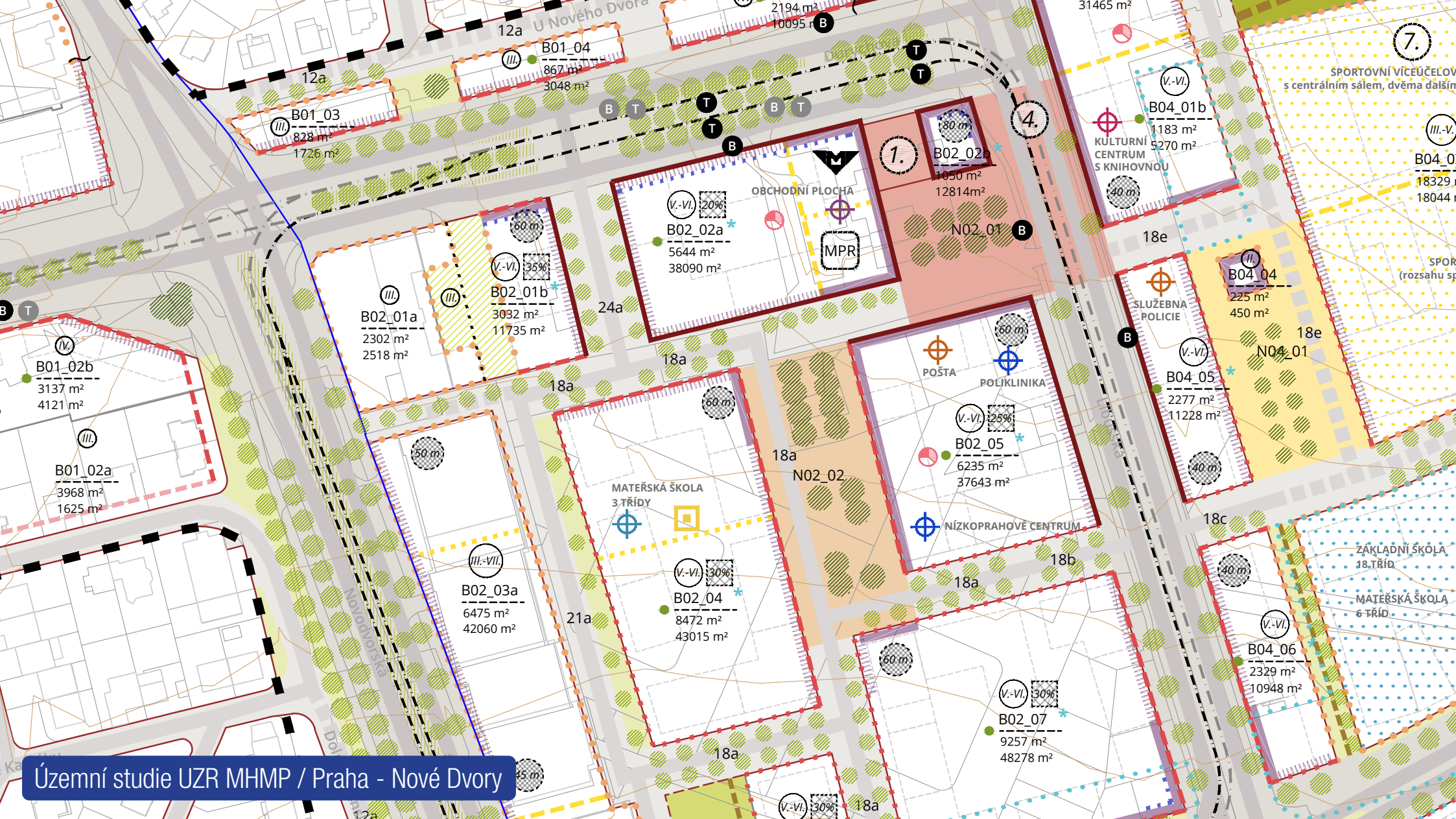
- městská parková plocha lokálního významu
- městská parková plocha místního významu
- parkově upravená plocha
- plocha s charakterem veřejně přístupného vnitrobloku
- pobytové plochy s intenzivnějším využitím v rámci nestavebních bloků - lokálního / místního významu

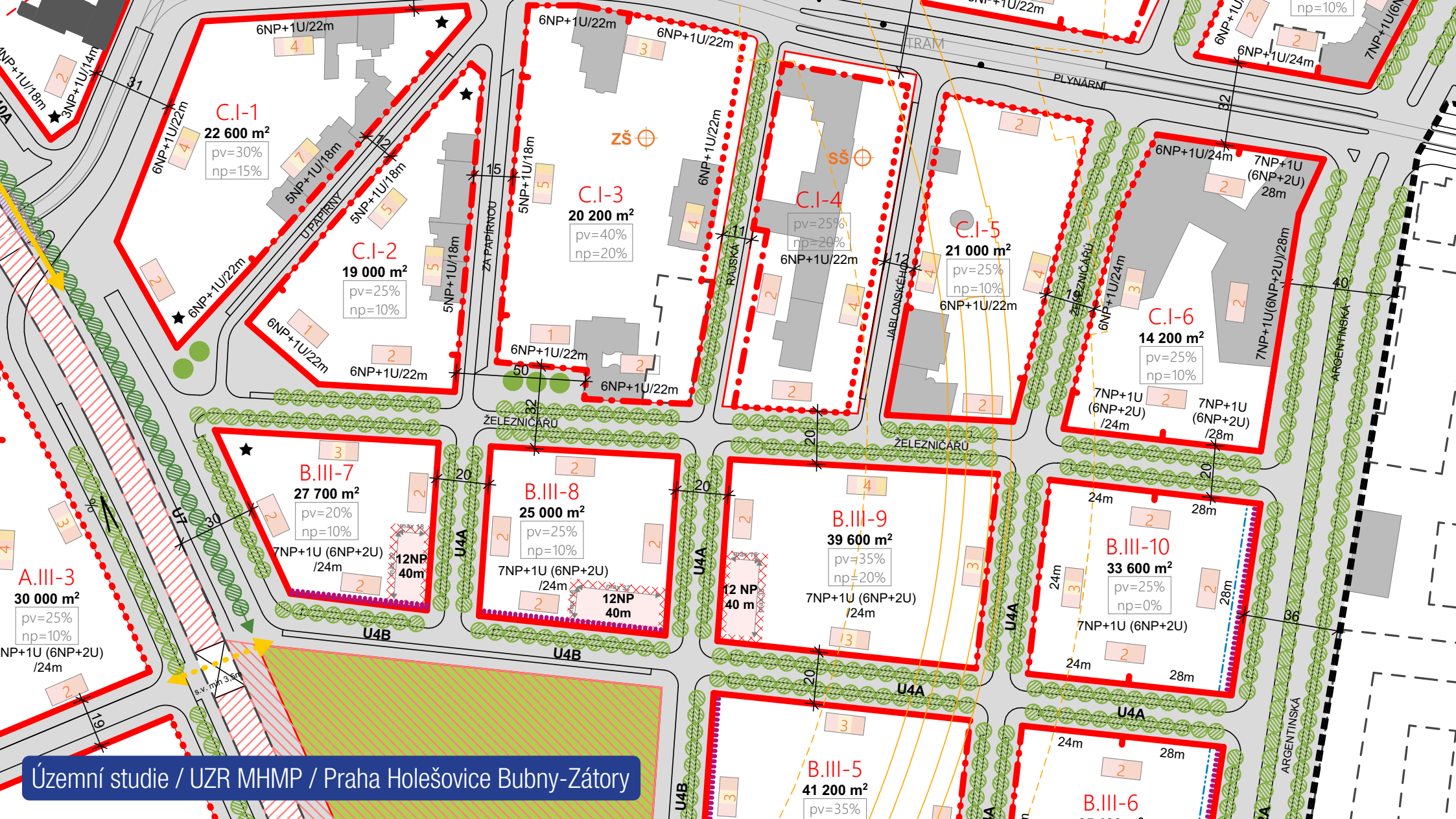
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KATEGORIE KOMUNIKACÍ S PROVOZEM AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY

- místní komunikace I./II./III. třídy - 50km/h
- místní komunikace I./II./III. třídy - 40 km/h
- místní komunikace III. třídy - zóna 30
- místní komunikace IV. třídy - obytné zóny
- ponechaný stávající dopravní režim / upravený dopravní režim
- doporučené umístění povrchového parkování v rámci stavebního bloku
- povrchové parkování v rámci nestavebního bloku
- bike & ride
- tramvajová trať - osy kolejí
- zastávka autobusu
- zastávka tramvaje
- vstup do vestibulu stanice metra

Územní studie UZR MHMP
/ Praha-Libuš

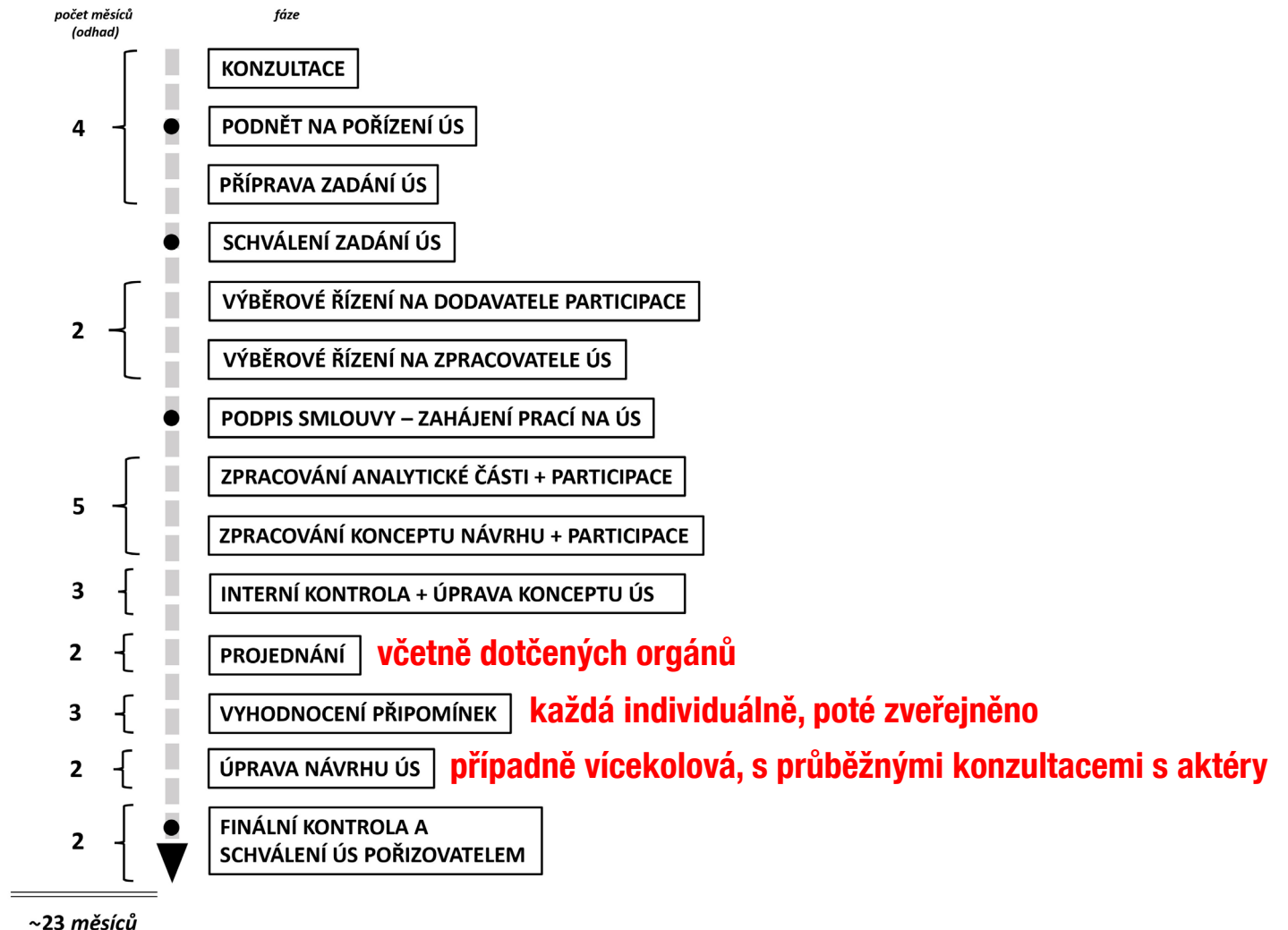




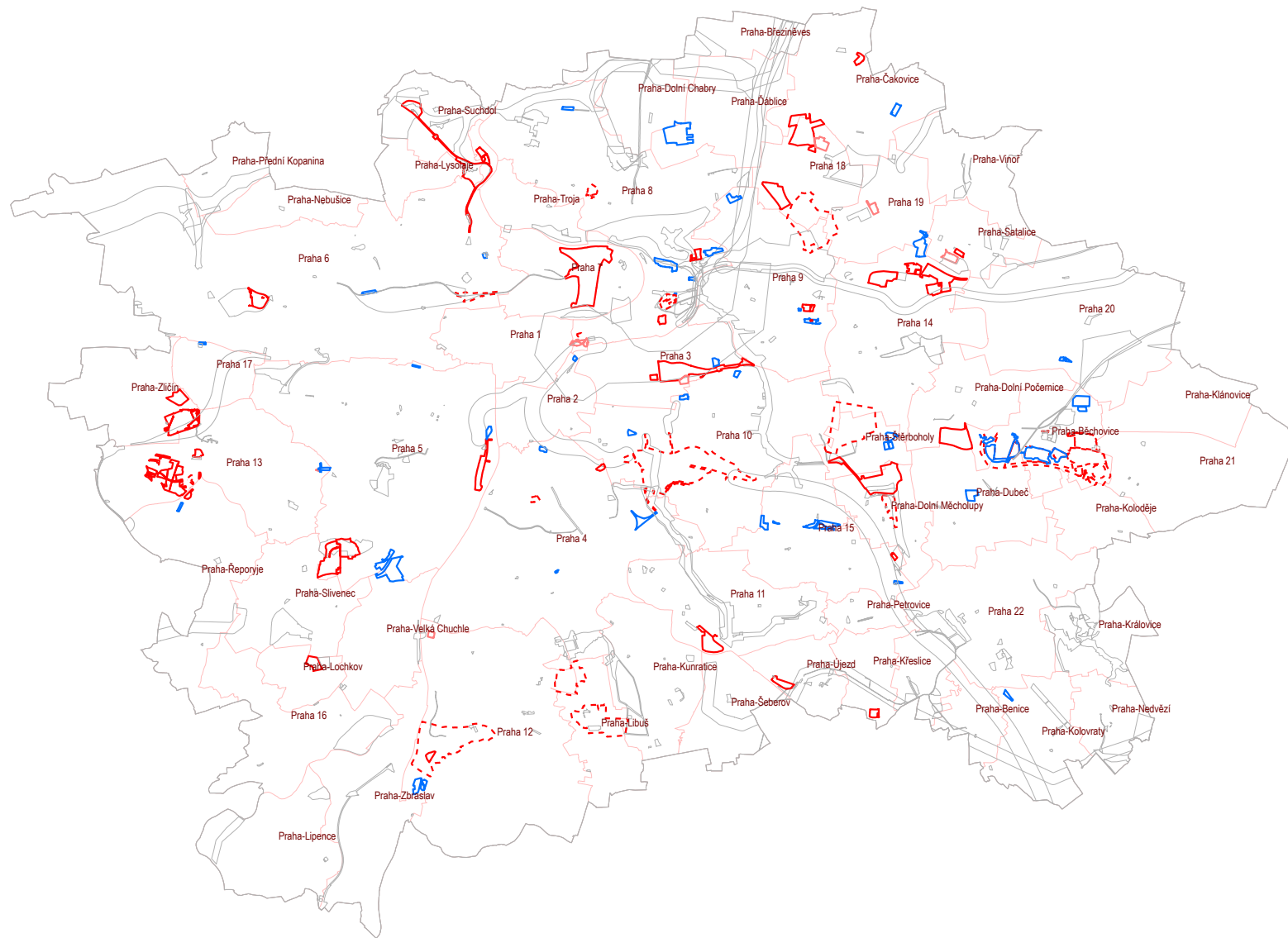
Územní studie / UZR MHMP / Praha Holešovice Bubny-Zátory

Proces územní studie pořízený obdobou procesu regulačního plánu

PROCES POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE na území hl. m. Prahy dle § 30 SZ



Aktuálně jednáme o dohodách v území ve více než 100 lokality naráz



zdroj: UZR MHMP

soukromoprávní smlouva

(§ 1746 odst. 2 občanského zákoníku)

od 1. 7. 2024 PLÁNOVACÍ SMLOUVA

(§ 130 nového stavebního zákona)

přílohou smlouvy je (mimo jiné) **závazný regulační výkres**
se smluvními pokytami a zajištěními, vázanými na legendu regulativů

Základní parametry záměru

Metodika spoluúčasti investorů

verze 5.0 — 2021

ZÁVAZNÁ ČÁST

→ podrobný výkres regulativů viz. kapitola Struktura území, str. 10, NNZ urbanistická studie s prvky regulačního plánu, IPR Praha, 2022

200/ MĚSTO (KOMPOZICE) 400/ POTENCIÁL

	uliční čára stavebního / nestavebního bloku
	plocha stavebního bloku
	plocha nestavebního bloku
	plocha veřejného prostranství
	specifická vegetační plocha ve veřejném prostranství
	specifický charakter nestavebního bloku (park přírodně blízký, území zvýšené ochrany přírody)
	kompozičně významné stromy ve veřejném prostranství (stromořadí / skupiny stromů)
	specifická vegetační plocha ve stavebním bloku - přibližné vymezení (park ve volné zástavbě)
	specifická vegetační plocha v dvoraně budovy NNZ
	významné veřejné prostranství
	pobytové prostranství ve vazbě na plochu zeleně
	specifická vegetační plocha ve stavebním bloku - přibližné vymezení (veřejně přístupný park)
	specifické nároží do vzdálenosti 6 m umožňuje: ustoupit od rohu bloku či jiné architektonické ztvárnění nároží / přesáhnout stavební čáru či vykonzolat část stavby)
	požadovaná/doporučená realizace zástavby s vegetačními střechami
	požadovaná parkovací plocha ve stavebním bloku
	stavební čára - uzavřená
	stavební čára - otevřená
	stavební čára - volná
	stavební čára - uzavřená nebo otevřená
	stavební čára - uzavřená nebo otevřená s možností ustoupení do 6 m
	přibližné rozhraní typu stavební čáry či rozhraní hodnot podlažnosti

DOPORUČENÁ ČÁST

	doporučené umístění lokální dominanty
--	---------------------------------------

CHARAKTER STAVEBNÍCH A NESTAVEBNÍCH BLOKŮ

ZÁVAZNÁ ČÁST

→ charakteristika stavebních a nestavebních bloků a doporučené uliční profily viz. kapitola Pápis stavebních a nestavebních bloků, uličních prostranství a náměstí, str. 90, NNZ urbanistická studie s prvky regulačního plánu, IPR Praha, 2022

PO1 x m ²	identifikace nestavebního bloku výměra bloku
BO1 x m ²	identifikace stavebního bloku výměra bloku
x m ²	maximální výměra HPP
PZ %	procento zahrad bloku
VP %	procento veřejně přístupné části bloku
Pd x m ²	identifikace nestavebního bloku doplňkového území výměra bloku

U01	identifikace uličního prostranství
NO1	identifikace náměstí
Udú	identifikace uličního prostranství doplňkového území
Ndú	identifikace náměstí doplňkového území

INFRASTRUKTURA

ZÁVAZNÁ ČÁST

→ požadavky MZI viz. kapitola Modrozelená infrastruktura, str. 5, NNZ urbanistická studie s prvky regulačního plánu, IPR Praha, 2022

600/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

→ dopravní koncepce viz. kapitola Dopravní infrastruktura, str. 62, NNZ urbanistická studie s prvky regulačního plánu, IPR Praha, 2022

	požadované (bezmotorové) propojení - přibližné vymezení
	požadované (bezmotorové) propojení - přibližné vymezení
	tramvajová trať (osa kolejí)
	požadované (bezmotorové) napojení bloku

DOPORUČENÁ ČÁST

	komunikace - sběrná - 50 km/h (stav/návrh)
	komunikace - sběrná - 30 km/h
	komunikace - obslužná - zóna 30
	komunikace - obytná zóna
	komunikace - pěší zóna
	tunel (podchod)
	doporučené (bezmotorové) propojení - přibližné vymezení
	doporučené (bezmotorové) napojení bloku
	zastávka autobusová (odstavy)
	zastávka tramvajová (smýčka)

800/ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

ZÁVAZNÁ ČÁST

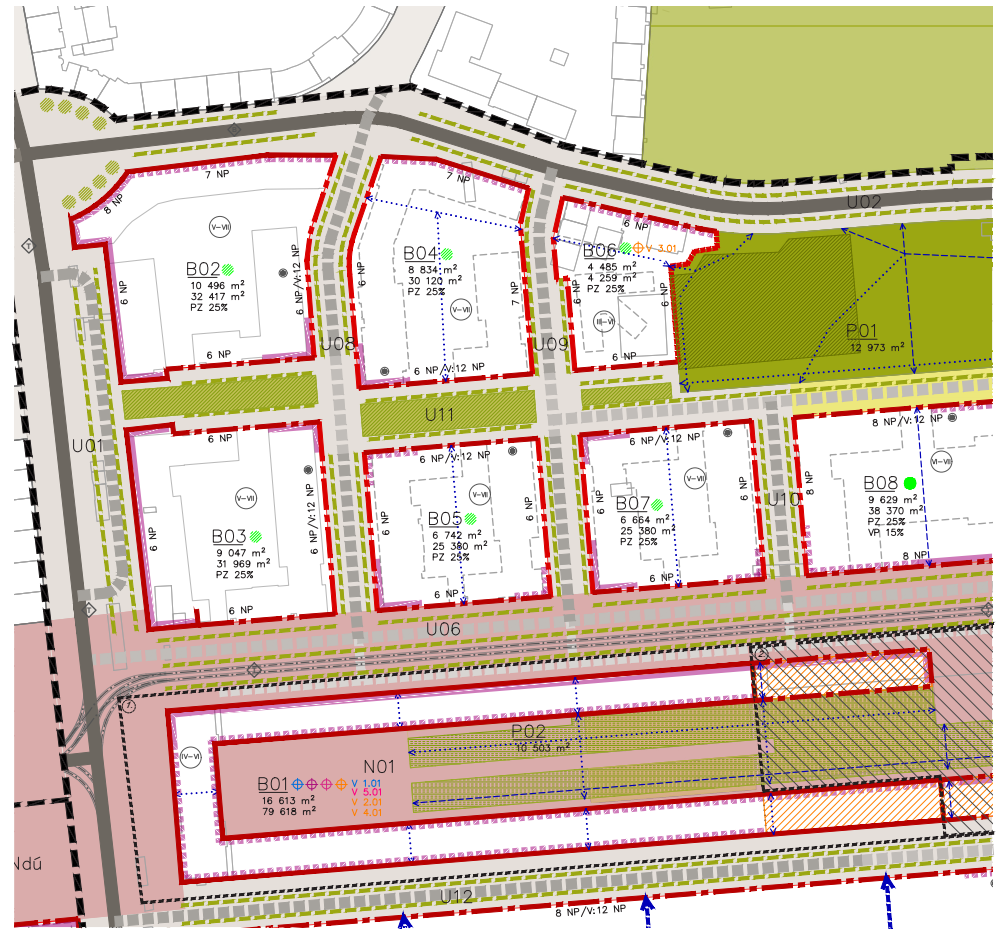
→ specifikace a kapacity veřejné vybavenosti viz. kapitola Veřejná infrastruktura, str. 78, NNZ urbanistická studie s prvky regulačního plánu, IPR Praha, 2022

	označení bloku s umístěním zařízení školství
	označení bloku s umístěním zařízení kultury
	označení bloku s umístěním zařízení obchodu
	označení bloku s umístěním sociální vybavenosti
	označení bloku s umístěním zdravotní vybavenosti
	označení bloku s umístěním sportovní vybavenosti - veřejně přístupná venkovní sportoviště (s možným režimovým opatřením)
	požadovaná hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru

DOPORUČENÁ ČÁST

	doporučená hrana zástavby s veřejnou vybaveností v parteru
--	--

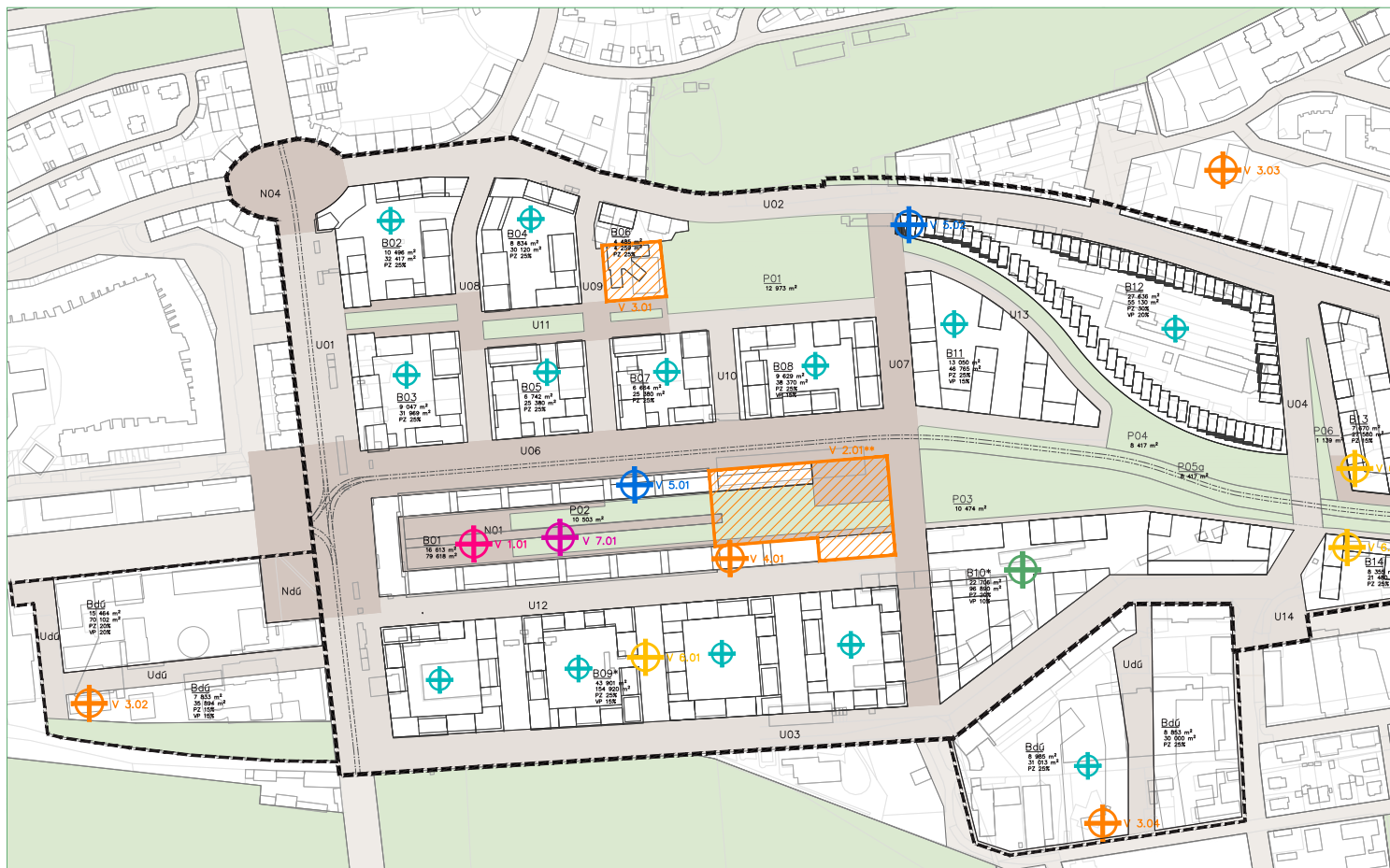
příklad Hlavního výkresu regulace 2021 / IPR Praha



Dohoda nad veřejnou vybaveností

Metodika spoluúčasti investorů

verze 5.0 — 2021



VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- | | | |
|--|--------|---|
| | V 1.01 | označení bloku s umístěním zařízení kultury |
| | V 2.01 | označení (části) bloku s umístěním zařízení školství (ZŠ) |
| | V 3.01 | označení (části) bloku s umístěním zařízení školství (MŠ) |
| | V 4.01 | označení bloku s umístěním zařízení školství (SŠ a soukromé) |
| | V 5.01 | označení bloku s umístěním zdravotní vybavenosti |
| | V 6.01 | označení bloku s umístěním sociální vybavenosti |
| | V 7.01 | označení bloku s umístěním zařízení obchodu |
| | | označení bloku s umístěním sportovní vybavenosti
veřejně přístupné venkovní sportoviště (s možným režimovým opatřením) |
| | | umístění herních nebo cvičebních prvků ve vnitrobloku |

Výsledek regulačního plánu:

Závazná regulace území pořízená pořizovatelem.

ALE: Neexistuje garance souhlasu vlastníků (tj. dohody v území), ani toho, že potřebné pozemky budou předány či že potřebná veřejná vybavnost skutečně vznikne.

Výsledek regulačního plánu:

Závazná regulace území pořízená pořizovatelem.

ALE: Neexistuje garance souhlasu vlastníků (tj. dohody v území), ani toho, že potřebné pozemky budou předány či že potřebná veřejná vybavnost skutečně vznikne.

Výsledek regulační studie:

(plánovací smlouvy se závazným regulačním výkresem územní studie):

Závazná regulace území pořízená pořizovatelem.

„A jako bonus“ dohoda v území. Tj. garance souhlasu vlastníků, garance, že potřebné pozemky budou předány a že potřebná veřejná vybavnost skutečně vznikne.

rychlost

předvídatelnost

**stabilita
a zároveň flexibilita**

**garance procesu
+ vypořádání
připomínek**

**závaznost
+ možnost flexibilní
změny regulace**

**záruky a právo veta
dotčených orgánů**

**záruky a pojistky
samosprávy**

**plánovací výhoda
(navýšení kapacity)**

rychlost

předvídatelnost

**stabilita
a zároveň flexibilita**

**garance procesu
+ vypořádání
připomínek**

**závaznost
+ možnost flexibilní
změny regulace**

**záruky a právo veta
dotčených orgánů**

**záruky a pojistky
samosprávy**

**plánovací výhoda
(navýšení kapacity)**

**motivace
(všech aktérů)
se dohodnout**

rychlost

předvídatelnost

**stabilita
a zároveň flexibilita**

**garance procesu
+ vypořádání
připomínek**

**závaznost
+ možnost flexibilní
změny regulace**

**záruky a právo veta
dotčených orgánů**

**záruky a pojistky
samosprávy**

**plánovací výhoda
(navýšení kapacity)**

**motivace
(všech aktérů)
se dohodnout**

**někdo to musí
postavit a zaplatit**



Aktuální praxe Magistrátu hlavního města Prahy

11. dubna 2024