



Plánovací smlouvy na Magistrátu hl. m. Prahy

odbor územního rozvoje MHMP
1. října 2024

Plánovací smlouvy od 1. 7. 2024 (nový stavební zákon)

a) ad hoc — dobrovolná

uzavírá si MČ nebo HMP se stavebníkem nebo MČ+HMP se stavebníkem
kdykoli k záměru bez vazby na změnu ÚP

Plánovací smlouvy od 1. 7. 2024 (nový stavební zákon)

a) ad hoc — dobrovolná

uzavírá si MČ nebo HMP se stavebníkem nebo MČ+HMP se stavebníkem kdykoli k záměru bez vazby na změnu ÚP

b) podmíněná v územním plánu (rozsah vymezen obrysem ve výkrese ÚP)

plocha v ÚP je uzamčena do doby uzavření plánovací smlouvy s HMP nebo s HMP+MČ, bez smlouvy stavební úřad nemůže povolit daný záměr. **Týká se až Metropolitního plánu.**

...HMP může v územním plánu podmínit plochy uzavřením plánovací smlouvy.

HMP pak také odemyká. (MČ sama nemůže odemknout plochu, kterou uzamklo HMP)

UZR MHMP

- zajišťuje v rámci územního plánování po metodické stránce přípravu plánovacích smluv a podkladů pro ně
- zajišťuje metodickou a právní podporu a administraci externích právních služeb v oblasti plánovacích smluv v rámci přípravy podkladů pro rozhodnutí Rady HMP a Zastupitelstva HMP
- poskytuje metodické, poradenské a konzultační činnosti Radě HMP a Zastupitelstvu HMP, městským částem HMP, organizacím města HMP, odborům MHMP a zástupcům veřejnosti v plánovacích smluv

UZR MHMP

- zajišťuje metodické vedení v oblasti úpravy vztahů v území (plánovacích smluv) na úseku územního plánování
- zajišťuje metodiku pro plánovací smlouvy, její zveřejňování, výklad a průběžné aktualizace, včetně evidence uzavřených plánovacích smluv v rámci hl. m. Prahy
- zajišťuje vkládání plánovacích smluv do Národního geoportálu územního plánování

Metodika samosprávy hl. m. Prahy:

Metodika spoluúčasti investorů

na rozvoji území hl. m. Prahy

...a zkušenosti z praxe od roku 2020 dodnes

Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území HMP

- Schválená dne 27.01.2022 usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy usnesením č. 33/8
- Metodika slouží jako podklad pro přístup hl. m. Prahy k dohodám v území
- Účelem Metodiky je stanovení doporučené spoluúčasti investorů na zvýšených nákladech obce na veřejné infrastrukturu a řešení jejích deficitů, a to při změně územního plánu, a součinnost obce s investorem.
- Transparentní a předem stanovené podmínky

[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

[a další](#)

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

soukromoprávní smlouva

(§ 1746 odst. 2 občanského zákoníku)

od 1. 7. 2024 PLÁNOVACÍ SMLOUVA

(§ 130 nového stavebního zákona)

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

**Metodika
plánovacích smluv
HMP [2024/2025]**

zkušenosti
z praxe Metodiky spoluúčasti
investorů od roku 2020



**Metodika
plánovacích smluv
HMP [2024/2025]**

zkušenosti
z praxe Metodiky spoluúčasti
investorů od roku 2020

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



**Metodika
plánovacích smluv
HMP [2024/2025]**

zkušenosti
z praxe Metodiky spoluúčasti
investorů od roku 2020

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



**Metodika
plánovacích smluv
HMP [2024/2025]**



upgrade Metodiky 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 [2024/2025]**

upgrade Metodiky 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 [2024/2025]**

upgrade Metodiky na nový
stavební zákon (veřejnoprávní
plánovací 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)

**Metodika
plánovacích smluv
HMP [2024/2025]**

upgrade Metodiky na nový
stavební zákon (veřejnoprávní
plánovací smlouvy)

upravené vzorové 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 [2024/2025]**

upgrade Metodiky 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 [2024/2025]**

upgrade Metodiky na nový
stavební zákon (veřejnoprávní
plánovací smlouvy)

upravené vzorové smlouvy

stabilizace procesů projednání
a jednotlivých kroků a úkonů
na MHMP

doporučené varianty legend
a regulativů výkresů



Děkuji za pozornost

odbor územního rozvoje MHMP
1. října 2024