

Hlavní město zavádí veřejnoprávní plánovací smlouvy podle nového stavebního zákona

2.4.2025 - | Magistrát hlavního města Prahy

Nově uzavírané plánovací smlouvy jsou závazkem vzájemné součinnosti mezi městem a investory při realizaci stavebních projektů, především v případech, kdy záměr investora vyžaduje změnu územního plánu, která navyšuje hodnotu jeho pozemků. Využívání plánovacích smluv přináší vyšší legitimitu i právní stabilitu dohod v území a zároveň vede k efektivnějšímu povolovacímu procesu a rychlejší výstavbě.

„Developery vnímáme jako partnery, se kterými je třeba vést konstruktivní dialog. Nové veřejnoprávní plánovací smlouvy umožní jasné vymezení práv a povinností obou stran, čímž se posiluje předvídatelnost a transparentnost vzájemné spolupráce. Naším společným cílem je, aby na konci vznikla kvalitní výstavba zasazená do prostředí s veškerou nezbytnou dopravní infrastrukturou a občanskou vybaveností,“ uvedl náměstek primátora Prahy pro oblast územního rozvoje a územního plánu Petr Hlaváček.

Hlavní výhody veřejnoprávních plánovacích smluv:

„Budeme zároveň i nadále pokračovat v podpoře městských částí hlavního města Prahy, kterým poskytneme vzorové varianty plánovacích smluv, aby existovala platforma pro co nejrychlejší dohodu v území. Aktuálně je v úrovni hlavního města v přípravě asi deset plánovacích smluv, díky kterým bude moci vzniknout dalších několik desítek tisíc bytů v Praze,“ přibližuje Filip Foglar ředitel odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, který zajišťuje metodický a právní servis při přípravě těchto smluv.

Na přípravě Metodiky spoluúčasti investorů i vzorů nových plánovacích smluv se podílela advokátní kancelář Frank Bold Advokáti. *„Nový stavební zákon umožňuje využití veřejnoprávních plánovacích smluv, které přinášejí vyšší legitimitu a transparentnost do spolupráce mezi městy a investory. Tento krok Prahy je dalším důležitým signálem směrem k předvídatelnějšímu a efektivnějšímu rozvoji města,“* uvedl vedoucí advokát Tomasz Heczko.

Hlavní město v souvislosti s přípravou Metodiky spoluúčasti investorů a vzorových plánovacích smluv spolupracuje také s česko-slovenskou advokátní kanceláří Havel & Partners. *„Oceňujeme aktivitu hlavního města Prahy v oblasti spolupráce s investory, která může být vhodnou inspirací pro další města a obce v České republice. Věříme, že uzavírání plánovacích smluv významně přispěje k realizaci tolik potřebné bytové výstavby v Praze,“* dodal Tomáš Kalenský, advokát a vedoucí kontribučního týmu Havel & Partners.

Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy bylo potvrzeno, že plánovací smlouvy budou nadále uzavírány dle principů Metodiky spoluúčasti investorů, přičemž jejich forma a obsah budou přizpůsobeny požadavkům nového stavebního zákona. Praha tak pokračuje v modernizaci svých procesů a posiluje spolupráci mezi veřejnou správou a soukromým sektorem s cílem urychlit rozvoj udržitelný města.

<https://praha.eu/w/hlavni-mesto-zavadi-verejnopravni-planovaci-smlouvy-podle-noveho-stavebniho-zakona>