

Metodika výpočtu HPP

Tento dokument slouží jako Příloha Zásad statutárního města Liberec pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury („Zásady“) přijatých Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. 290/2021 ze dne 25. 11. 2021 a aktualizovaných dne.....usnesením č.....na Zastupitelstvu města č..... Cílem tohoto dokumentu je rozvést a vysvětlit konkrétní ustanovení Zásad s ohledem na jejich praktickou aplikaci.

1. Definice a výpočet HPP pro účely Zásad

Hrubou podlažní plochou („HPP“) se dle Zásad rozumí:

součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.).

Do HPP se tedy započítává plocha **všech nadzemních podlaží** včetně **ustupujících pater** a započítatelné části **podkroví**. Dále se do HPP zahrnují části ploch **podzemních podlaží** sloužících hlavní funkci, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží.

V podlažích se **šikmými stěnami či šikmým stropem** se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni **1,2 m nad úrovní podlahy**.¹

HPP se uvádí v m² a **zaokrouhluje se vždy na celé číslo**.

2. Definice a výpočet Navýšení HPP pro účely Zásad

V případě Změny ÚP používají Zásady tzv. Navýšení HPP. Jedná se o nárůst m² HPP **realizovatelných** v ploše, které se Změna ÚP týká a která leží mimo zastavěné území města.

Pokud Změnou ÚP dochází k nárůstu HPP, dochází rovněž ke:

- a) vymezení nové zastavitelné plochy;
- b) změně funkčního využití nebo podmínek prostorového uspořádání plochy umožňující zvýšení intenzity zastavění plochy a/nebo Navýšení HPP.

Navýšení HPP se pak vypočte jako rozdíl HPP, které je možné v ploše realizovat před Změnou ÚP a v důsledku Změny ÚP.

Navýšení HPP = počet m² HPP realizovatelných po Změně ÚP – počet m² HPP realizovatelných před Změnou ÚP

¹ Převzato z ustanovení § 2 písm. g) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)

3. Započitatelné plochy pro účely Zásad

Do výpočtu HPP se pro účely výpočtu Investičního příspěvku **započítává**:

- 3.1. Plocha sklepů;
- 3.2. Plocha povrchového parkoviště, které je součástí Investičního záměru, pokud není tato plocha součástí pozemní komunikace ve smyslu [§ 12 zákona č. 13/1997 Sb.](#), o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- 3.3. Zpevněná nekrytá i krytá plocha (např. garážové stání, parkoviště, sklad, manipulace, apod) na úrovni terénu, která je součástí Investičního záměru, pokud není tato plocha součástí pozemní komunikace ve smyslu [§ 12 zákona č. 13/1997 Sb.](#), o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- 3.4. Plocha každého nadzemního podlaží vypočtená na základě vnějších rozměrů budovy včetně konstrukcí a otvorů (např. komíny, technické a výtahové šachty), od kterých se odečte plocha garáží a parkovacích stání v budově;
- 3.5. Plocha ustupujících pater vypočtená na základě vnějších rozměrů budovy v daném podlaží;
- 3.6. Započitatelná část podkroví, tedy vnější rozměry podkroví se světlou výškou rovnou nebo větší než 1,2 m. Do plochy se započítávají i konstrukce a otvory (např. komíny) uvnitř této plochy ohraničené pomyslnou rovinou světlé výšky 1,2 m. Pokud je podkroví nevyužitelným prostorem pro danou funkci, který ani nedosahuje parametry vhodné pro využití, nezapočítává se; pokud má ale parametry, které ho činí potenciálně využitelným, je třeba ho započítat);
- 3.7. Plocha podzemních podlaží využitá pro podnikatelské aktivity
- 3.8. Zastřešená atria (vícepodlažní atria se započítávají pouze v nejnižším podlaží);
- 3.9. Vnitřní haly a sály přes více podlaží se započítávají plochou tvořenou zpravidla podlažní plochou v nejnižším podlaží a plochou balkonů, galerií apod. ve všech dalších podlažích;
- 3.10. Plocha každého podzemního podlaží (na základě vnějších rozměrů budovy v daném podlaží), od které se odečte plocha podzemních garáží a technického zázemí a přístupových komunikací sloužících výhradně pro přístup k nim;
- 3.11. Ateliéry, kanceláře, pracovny, studia, prodejní plochy, veřejné bazény, veřejné tělocvičny a podobné prostory v podzemních podlažích a k nim příslušející konstrukce a přístupové a související prostory;
- 3.12. Sály a shromažďovací prostory kulturních a společenských center v podzemních podlažích a k nim příslušející konstrukce a přístupové prostory včetně šaten, hygienického a dalšího veřejného zázemí;
- 3.13. Garážové domy (započítává se průmět celé budovy s terénem 1x);
- 3.14. Pergoly, parkovací stání a povrchová parkoviště vně obrysu budovy;
- 3.15. Veškeré zpevněné plochy s výjimkou ploch uvedených v čl. 4.8 níže.

4. Nezapočítatelné plochy pro účely Zásad

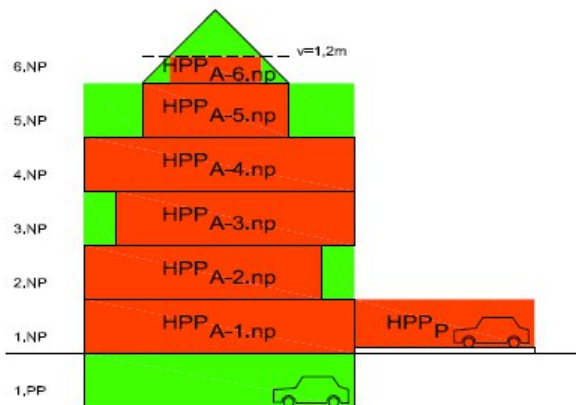
Do výpočtu HPP se **nezapočítávají** plochy technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury. Konkrétně se jedná o:

- 4.1. Garáže a krytá parkovací stání **uvnitř objektu** ve všech podlažích, pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných platným územním plánem;
- 4.2. Stavby plnící doplňkovou funkci k rodinným domům (včetně garáží);
- 4.3. Lodžie otevřené i zasklené a balkony předstupující před fasádu (průběžné i jednotlivé);
- 4.4. Pochozí terasy (včetně teras na terénu a v ustupujícím podlaží);
- 4.5. Sklepy, kočárkárny, sklady odpadu, prádelny, neveřejné bazény či neveřejné tělocvičny apod. v podzemních podlažích sloužící výhradně pro daný objekt;
- 4.6. Neprodejní sklady (např. obchodů) v podzemních podlažích;
- 4.7. Veřejně přístupná podloubí a průchody;
- 4.8. Komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu (terasy, chodníky a cyklostezky).

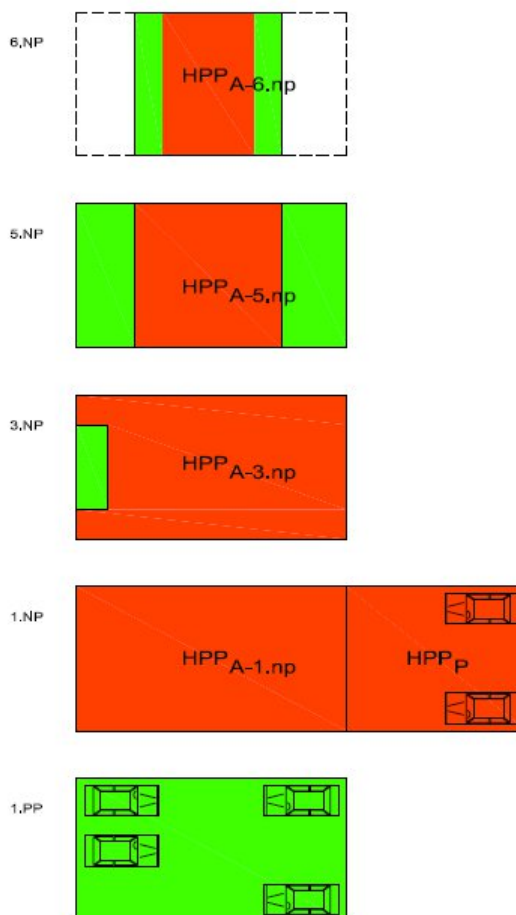
5. Praktické příklady výpočtu HPP

BYTOVÝ DŮM

POHLED / ŘEZ



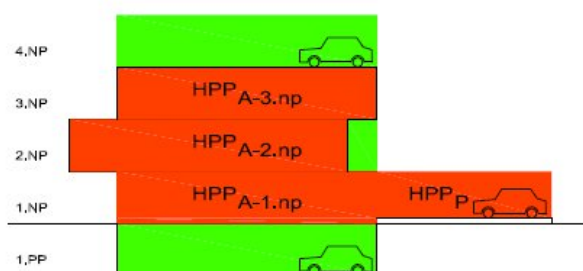
PŮDORYS



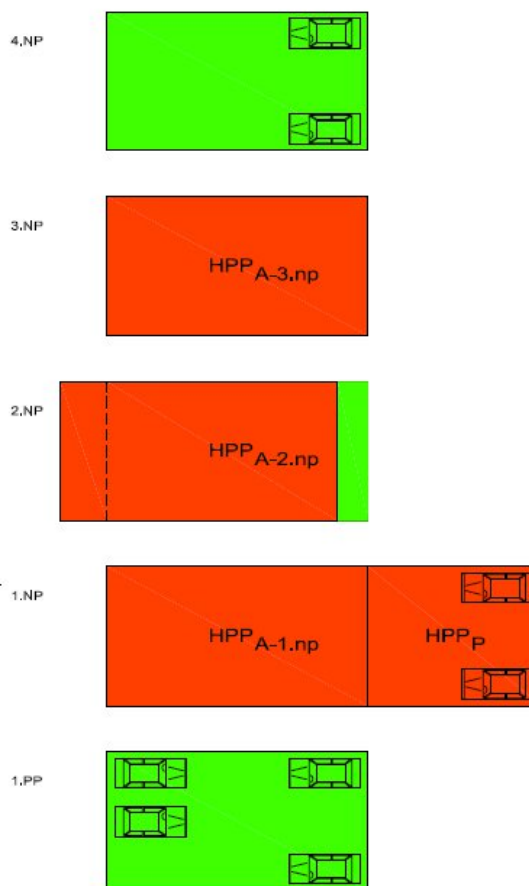
Výpočet / vzorec:
plocha HPP všech pater + plocha venkovního parkoviště
 $HPP_{celk} = HPP_{A-1.np-6.np} + HPP_P$

OBCHODNÍ CENTRUM

POHLED / ŘEZ



PŮDORYS

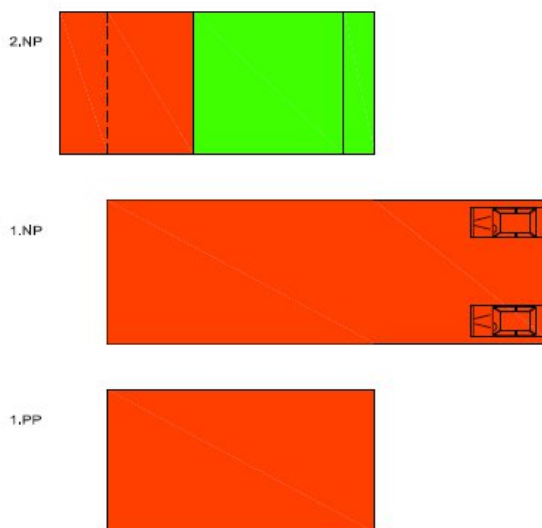
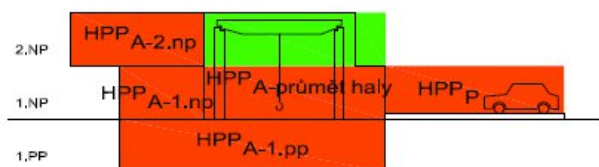


Výpočet / vzorec:
 plocha HPP všech pater + plocha venkovního parkoviště
 $HPP_{celk} = HPP_{A-1,np+3,np} + HPP_P$

VÝROBNÍ AREÁL

POHLED / ŘEZ

PŮDORYS



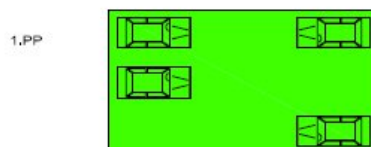
Výpočet / vzorec:
 plocha HPP všech pater + půdorysný průmět vícepodlažní otevřené haly + plocha venkovního parkoviště
 $HPP_{celk} = HPP_{A-1,pp+2,np} + HPP_{průmět\ haly} + HPP_P$

PARKOVACÍ DŮM

POHLED / ŘEZ



PŮDORYS



Výpočet / vzorec:
 plocha HPP (půdorysný průmět budovy)
 $HPP_{celk} = HPP_{A-průmět\ budovy}$