

Metodická příloha k územnímu plánu

slouží ke sjednocení výkladu postupů a pojmů souvisejících s aplikací Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Určena je zejména pro interní potřeby IPR Praha, a je doporučena také pro projektanty a pro pracovníky příslušných úřadů.

I. Míra využití plochy

Pro rozvojové a transformační plochy je zpravidla definován kód míry využití plochy s rozdílným způsobem využití, kterému odpovídá maximální koeficient podlažních ploch (KPP) a minimální koeficient zeleně (KZ); koeficient je stanoven vždy pro rozvojové plochy OB, OV, SV a SMJ, pro ostatní plochy nemusí být koeficient stanoven z koncepčních důvodů nebo s ohledem na charakter plochy. To se týká např. ploch sportu či některých ploch výrobních, kde není účelné stanovení koeficientu bez znalosti konkrétního záměru.

V odůvodněných případech při splnění daných podmínek může být uplatněn maximální podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch (KPPp) při sníženém koeficientu zeleně.

Kód míry využití plochy S

Kód míry využití S je specifický kód, který je využíván ve zcela výjimečných případech, kde je konkrétní záměr akceptovatelný, ale kvůli místním územně technickým podmínkám nelze splnit žádnou míru využití ploch ze škály A - K. Důvody mohou být různé – např. není možné splnit koeficient zeleně (kvůli poloze záměru na tubusu tunelu apod.), nebo koeficient podlažních ploch může být vyšší, než odpovídá kódu K (např. proluka, kde by splnění kódu K neumožnilo výškově navázat na sousedící stávající objekty), a v některých případech pro záměr platí zcela speciální kombinace koeficientů. Kód S je možné do územního plánu zanechat ve výjimečných a ojedinělých případech změnou územního plánu.

1. Koeficient podlažních ploch

Koeficient podlažních ploch je nepřekročitelný, např. pro kód míry využití plochy F je akceptovatelný KPP 1,40; nikoliv však 1,41 a více (v případě podmíněného uplatnění KPPp maximálně 1,8).

Koeficient podlažních ploch posuzovaného záměru se vypočítá jako podíl tzv. započitatelných hrubých podlažních ploch záměru (HPP) a vymezené plochy záměru (společně řešeného celku¹), zpravidla pozemků ve vlastnictví investora, zahrnutých do zastavitelné plochy s určeným kódem míry využití. Vypočítaný koeficient podlažních ploch se zaokrouhluje na 2 desetinná místa podle pravidel matematického zaokrouhlování.

Žadatel k posouzení záměru vždy předkládá výpočet pro vymezenou plochu záměru (viz předchozí odstavec). Rozhodnutí, zda míra využití v rámci celé plochy s rozdílným způsobem využití bude nebo nebude záměrem překročena, je v pravomoci stavebního úřadu.

Výpočet hrubých podlažních ploch

Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha, která je dána součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží:

1. hrubá podlažní plocha (HPP) všech nadzemních podlaží je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.)². V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy;

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

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

2. započitatelná část hrubých podlažních ploch podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci stavby (resp. hlavním funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy posuzovaného objektu.

Do hrubých podlažních ploch se pro tyto účely započítávají:

- a) nadzemní podlaží
 - konstrukce a otvory (např. komíny) uvnitř této plochy
 - zastřešená atria, dvorany apod. (započítávají se pouze v nejnižším podlaží)
 - vnitřní haly a sály přes více podlaží (započítávají se plochou tvořenou zpravidla podlažní plochou v nejnižším podlaží a plochou vnitřních balkónů, galerií apod. ve všech dalších podlažích)
 - garáže a krytá parkovací stání v nadzemních podlažích
- b) podzemní podlaží
 - plocha každého podzemního podlaží, sloužící pro: ateliéry, kanceláře, pracovny, studia, prodejní plochy, bazény, tělocvičny a podobné prostory v podzemních podlažích a k nim příslušející konstrukce a přístupové a související prostory, 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, od které se odečte plocha podzemních garáží a technického zázemí a přístupových komunikací sloužících výhradně pro přístup k nim
 - garážové domy (započítávají se nadzemní i podzemní hrubé podlažní plochy).

Výčet otevřených a částečně otevřených částí, které se do hrubých podlažních ploch nezapočítávají, není podle definice hrubých podlažních ploch v PSP konečný, a proto do něj lze zahrnout např. i další nejmenované části.

Do hrubých podlažních ploch se nezapočítávají:

- a) nadzemní podlaží
 - balkony a lodžie (průběžné i jednotlivé)
 - pochozí terasy (terasy na terénu, nadzemní terasy jako jsou terasy v různých podlažích včetně ustupujícího podlaží a střešní terasy)
 - veřejně přístupná podloubí, průchody, pasáže
 - pergoly a samostatně stojící krytá parkovací stání v úrovni terénu neuzavřená stěnami (oboje je ale nutné započítat do zpevněných ploch)
- b) podzemní podlaží
 - celé podzemní podlaží využité výhradně níže uvedenými provozy
 - plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných příslušným předpisem)
 - sklepy, kočárkárny, sklady odpadu, prádelny apod. v podzemních podlažích sloužící výhradně pro daný objekt
 - neprodejní sklady (např. obchodů) v podzemních podlažích

Podzemní a nadzemní podlaží

1. Podzemním podlažím se rozumí podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby³;

2. Nadzemním podlažím se rozumí každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního.

³ V souladu s § 2 písm. p) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, PSP).

1. Koeficient zeleně

Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započitatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti. KZ se stanoví pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch.

Průměrná podlažnost

Průměrná podlažnost stanovuje průměrný počet nadzemních podlaží ve vymezené ploše záměru (společně řešeném celku) v řešeném území shodném s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch. Je v územním plánu pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje koeficient zeleně (KZ). Proto je zařazena mezi tzv. informativní prvky; sama o sobě nepředstavuje závazný regulativ.

Pro potřeby stanovení KZ se průměrná podlažnost vypočte podle vzorce:

Průměrná podlažnost = celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území / zastavěná plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území.

Celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží je součet hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží (může se lišit od celkové hrubé podlažní plochy použité pro stanovení míry využití plochy, kde je ve výše uvedených případech třeba započítat i některé plochy v podzemních podlažích).

Zastavěnou plochou nadzemních podlaží pro účely výpočtu podlažnosti se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny⁴.

Pro určení požadovaného minimálního koeficientu zeleně se průměrná podlažnost zaokrouhluje podle principů matematického zaokrouhlování na celá čísla (tj. hodnoty v rozmezí 0,50-1,49 = průměrná podlažnost 1, hodnoty v rozmezí 1,50-2,49 = průměrná podlažnost 2 atd.). V případě, že je vypočtená průměrná podlažnost větší či menší, než je uvedené rozpětí u příslušné hodnoty indexu, platí hodnota KZ uvedená u nejbližší uvedené hodnoty průměrné podlažnosti.

Zápočet ploch zeleně

Plocha zeleně je stanovena rozsahem:

- zeleně na rostlém terénu (včetně variantního zápočtu popínavé zeleně, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch)
- ostatní zeleně (zeleně na umělém povrchu – stavební konstrukci, včetně variantního zápočtu popínavé zeleně na rostlém terénu, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch).

1. Základní zápočet ploch zeleně

Započítávají se:

- zatravněné plochy, záhony
- travnatá hřiště (započítává se rozloha redukovaná na 20 % skutečné rozlohy travnatého hřiště)
- stromy ve zpevněných plochách (pouze v určeném rozsahu, podle velikosti koruny stromu – viz Tabulka zápočtu ploch zeleně).

Nezapočítávají se:

- bazény a vodní nádrže (ani zarostlé vodními rostlinami)
- zatravněvací dlaždice všech typů (vč. tzv. ecoraster)
- stromy a keře při výsadbě v nezpevněné ploše.

⁴ Odpovídá zastavěné ploše podle § 2 stavebního zákona, zohledňující pouze průmět nadzemních podlaží.

Rostlý terén je plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.

2. Podmíněně přípustný (náhradní) zápočet ploch zeleně

V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m. Aplikace náhradního zápočtu ploch zeleně je odůvodněná např. nad konstrukcemi staveb veřejné infrastruktury (tunely, hloubkové vedení technické infrastruktury apod.) nebo v případě zdůvodněném místním charakterem území (zástavba proluky v kompaktním městě, kde nelze rozumně sladit požadavek na umístění předepsaného počtu parkovacích stání v podzemních garážích s požadavkem 50 % zeleně na rostlém terénu, apod.). Náhradní zápočet ploch zeleně nelze použít v případě, že místní podmínky umožňují řešení podle základního výpočtu zeleně, lze jej aplikovat pouze v nejnižším možném plošném rozsahu a pro zbývající část plochy navrhnout zeleň na rostlém terénu.

Tabulka zápočtu ploch zeleně

	Typ plošných, liniových a soliterních výsadeb	Měrná jednotka	Započet plochy	Poznámka	
Rostlý terén (min. 50% započítávané plochy)	Výsadby stromů a keřů v trávníku	m ²	100%	Komplexní sadovnické úpravy	
	Travnatá hřiště	m ²	20%	Součást sportovních a rekreačních areálů	
	Popínavá zeleň ¹	m ²	100%	Pás podél zdi o šíři max. 0,5 m	
	Stromy ve zpevněných plochách ¹	Strom s malou korunou	ks	10 m ²	Vegetační plocha min. 2 m ^{2,3}
		Strom se střední korunou	ks	25 m ²	Vegetační plocha min. 4 m ^{2,3}
Strom s velkou korunou		ks	50 m ²	Vegetační plocha min. 9 m ^{2,3}	
Ostatní zeleň ⁴ (max. 50% započítávané plochy)	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,15 m	m ²	10%	Trávník	
	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,3 m	m ²	20%	Trávník, keře	
	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,9 m	m ²	50%	Trávník, keře, stromy s malou korunou	
	Mocnost vegetačního souvrství více než 1,5 m	m ²	70%	Trávník, keře, stromy se střední korunou	
	Mocnost vegetačního souvrství více než 2,0 m	m ²	90%	Trávník, keře, stromy s velkou korunou	
	Stromy ve zpevněných plochách ²	Strom s malou korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 0,9 m	ks	5 m ²	Vegetační plocha min. 2 m ^{2,3}
		Strom se střední korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 1,5 m	ks	17,5 m ²	Vegetační plocha min. 4 m ^{2,3}
		Strom s velkou korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 2,0 m	ks	40 m ²	Vegetační plocha min. 9 m ^{2,3}
	Popínavá zeleň na rostlém terénu ¹	m ²	600%	Pás podél zdi o šíři max. 0,5 m	

- ¹ POPÍNAVÁ ZELEŇ na rostlém terénu v pásu do 0,5 m od zdi může být započtena buď jako zeleň na rostlém terénu (započítává se 100% plochy) nebo jako ostatní zeleň (započítává se 600% plochy).
- ² STROMY VE ZPEVNĚNÝCH PLOCHÁCH jsou soliterní, skupinové a liniové výsadby stromů v otevřeném terénu ve zpevněných plochách (na pěších komunikacích, veřejných prostranstvích, náměstích a parkovištích) na rostlém terénu a umělém povrchu (stavební konstrukci). Pro výpočet koeficientu zeleně se jednotlivé stromy ve vazbě na vegetační plochu stromu přepočítávají na započítatelnou plochu zeleně.
- Započítatelná plocha zeleně (stromů) ve zpevněných plochách na rostlém terénu může činit nanejvýš 25% celkové započítatelné plochy zeleně na rostlém terénu.
- Započítatelná plocha zeleně (stromů) ve zpevněných plochách na umělém povrchu (stavební konstrukci) může činit nanejvýš 50% celkové započítatelné plochy zeleně na umělém povrchu (stavební konstrukci).
- ³ VEGETAČNÍ PLOCHA STROMU je vymezená plocha otevřeného terénu ve zpevněném povrchu s mříží či bez ní umožňující provzdušnění a přímou závlahu stromů.
- ⁴ OSTATNÍ ZELEŇ zahrnuje zeleň rostoucí na umělém povrchu (stavební konstrukci) s příslušným vegetačním krytem a případně popínavou zeleň na rostlém terénu

Stavby v plochách zeleně

Pro posuzování přípustnosti staveb v parkových plochách (ZP a ZMK) lze jako vodítko použít srovnání se stávajícím stavem podle vyhodnocení IPR Praha z r. 2016, z něhož vyplývá, že běžná hodnota zastavěnosti je do 2 %. Parky se podle velikosti dělí do dvou skupin do a nad 30 000 m²; nad touto hodnotou už se nevyskytují výrazné odlehle hodnoty (odlehle hodnoty byly odfiltrovány percentilem, tj. hodnotou, pod kterou se vejde 90 či 95 % všech záznamů):

Výměra	95% percentil	90% percentil
Do 30 000 m ²	6 % zastavěnost	3 % zastavěnost
Nad 30 000 m ²	2 % zastavěnost	2 % zastavěnost
Vše	5 % zastavěnost	2 % zastavěnost

Z výše uvedeného vyplývá, že pro parkové plochy do 30 000 m² je přiměřená zastavěnost maximálně mezi 2 - 3 %, vyšší zastavěnost max. do 6% je třeba považovat za anomálii (největší zastavěnost v parkových plochách představují kostely na náměstích, např. na nám. Jiřího z Poděbrad - 5% zastavěnost, nám. Míru 9% zastavěnost, Čechovo nám. 8% zastavěnost). Ve velkých parcích, jako je Stromovka, se i u větších staveb pohybují hodnoty uvnitř přiměřeného rozmezí zastavěnosti, např. Šlechtova restaurace představuje zastavěnost 0,33 % nebo Nebozízek v Petřínských sadech představuje zastavěnost 1,2 %. Větší stavby je nutno umístit ve zvláště vymezených zastavitelných plochách, jako je tomu např. v případě parků Grébovka, Ladronka či Klamovka.

Funkčnost celoměstského systému zeleně (CSZ)

Narušení funkčnosti CSZ se posuzuje zejména podle míry úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě. Zda je úbytek významný, musí být posouzeno individuálně, protože územní plán nemůže předvídat a popsat veškerou škálu situací, které mohou v praxi nastat, a tak je dán prostor správní úvaze příslušného úřadu. Pro funkčnost celoměstského systému zeleně je rozhodující kromě posouzení, zda nedojde k deficitu veřejně přístupných ploch zeleně v dané lokalitě také míra plošného zásahu, kterou je třeba posuzovat odlišně v zastavitelných a nezastavitelných plochách:

- a) V zastavitelných plochách je možné, aby část vegetace tvořící CSZ byla realizována na stavebních konstrukcích.
- b) V nezastavitelných plochách je nutno přihlédnout ke stávajícímu plošnému vymezení celoměstského systému zeleně. Záměry, které zde mají být umístěny, je třeba posoudit z hlediska zachování prostupnosti územím a plošného zásahu záměru vůči posuzované ploše CSZ. Akceptovatelné jsou za podmínky souladu s regulativy funkčního využití např.
 - příčné přechody liniových staveb dopravní a technické infrastruktury
 - podélné umístění liniových staveb dopravní a technické infrastruktury a umístění ostatních staveb v co nejmenším možném rozsahu tak, aby spojitost CSZ nebyla zcela přerušena a tento systém zůstal v převažující míře zachován.

Výšková hladina

Podkladem pro stanovení **výškové hladiny** (např. pro určení, zda se jedná o výškovou stavbu) jsou Územně analytické podklady hl. m. Prahy, kapitola 200 Město a související výkresy, zejména Struktura zástavby, Podlažnost, Střešní krajina, Výška obvodových linií střech a Absolutní výška hladin zástavby.

Výškou stavby se pro tyto účely rozumí výška od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.⁵

Stabilizované území

Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje **je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.**

Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy. Přípustnost záměru ve stabilizovaném území posoudí stavební úřad vždy ve srovnání s charakterem plochy s jednotnou strukturou a výškovou hladinou, uvnitř níž se posuzovaný záměr nachází. Popis stávající urbanistické struktury včetně výškových hladin a podrobnějších výškových údajů lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy v kapitole 200 Město, zejména ve výkresech Struktura území, Podlažnost, Střešní krajina, Výška obvodových linií střech, Absolutní výška hladin zástavby.

Byty pro potřeby území (služební byty) v plochách, které bydlení nepřipouštějí

Regulativy územního plánu definují služební byt v Oddíle 15, odst. 34.

Z této definice vyplývá, že umístit byty, případně bytový dům na plochách, které bydlení jako takové nepřipouštějí, a kde je (podmíněně) přípustné umístění služebních bytů, je možné jen ve velmi omezeném rozsahu, pokud je zřejmé, že byt(y) slouží osobám, jejichž denní přítomnost je nutná pro zdárný a bezpečný chod daného zařízení.

Stavby pro bydlení či časově omezené ubytování v plochách veřejného vybavení

Stavby pro bydlení či časově omezené ubytování mohou být součástí zařízení sociálních služeb ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, neboť v některých zařízeních sociálních služeb jsou poskytovány pobytové služby – viz § 33 Formy poskytování sociálních služeb, odst. (2). Pobytovými službami se rozumí služby spojené s ubytováním v zařízeních sociálních služeb. Jde o domovy pro osoby se zdravotním postižením, domovy pro seniory, domovy se zvláštním režimem, chráněné bydlení, azylové domy, domy na půl cesty. Poskytovatelé sociálních služeb mají registrační povinnost, tj. pro poskytovatele je podmínkou k poskytování sociálních služeb zařazení do registru poskytovatelů sociálních služeb.

Z uvedeného vyplývá, že v plochách veřejného vybavení VV lze akceptovat umístění staveb pro bydlení, které jsou součástí zařízení sociálních služeb provozovaných ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, tzn., že zařízení budou mít provozovatele zapsané do registru poskytovatelů sociálních služeb.

⁵ Obdobně jako regulovaná výška v § 27 bod 1) nařízení č. 10/2016 hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy).

FORMULÁŘ PRO VÝPOČET KPP A KZ

Výpočet KOEFICIENTU PODLAŽNÍCH PLOCH (KPP)

KPP	
HPP nadzemní podlaží	(m ²)
HPP podzemní podlaží - započítatelné	
HPP celkem	
Výměra plochy pro výpočet ¹⁾	
	KPP
KPP: HPP celkem / výměra plochy pro výpočet	

Výpočet KOEFICIENTU ZELENĚ (KZ)

Zápočet ploch zeleně:

A. Zeleň na rostlém terénu (minimálně 50% započítávané plochy)

Typ výsadeb	Měrná jednotka	Zápočet plochy	(m ²)
Stromy a keře v trávníku – komplexní sadové úpravy	m ²	100 %	
Travnatá hřiště – součást sportovních a rekreačních zařízení	m ²	20 %	
Popínavá zeleň – pás u zdi s maximální šířkou 0,5 m	m ²	100 %	
Strom ve zpevněné ploše, max 25% podílem zeleně na rostlém terénu	Strom s malou korunou vegetační plocha min. 2 m ²	ks	10 m ²
	Strom se střední korunou vegetační plocha min. 4 m ²	ks	25 m ²
	Strom s velkou korunou vegetační plocha min. 9 m ²	ks	50 m ²
Zeleň na rostlém terénu celkem			

B. Ostatní zeleň (maximálně 50% započítávané plochy)

Typ výsadeb	Měrná jednotka	Zápočet plochy	(m ²)
Trávník, mocnost vegetačního souvrství nad 0,15 m	m ²	10 %	
Trávník s keří, mocnost vegetačního souvrství nad 0,3 m	m ²	20 %	
Trávník s keří a stromy malou korunou mocnost vegetačního souvrství nad 0,9 m	m ²	50 %	
Trávník s keří a stromy se střední korunou mocnost vegetačního souvrství nad 1,5 m	m ²	70 %	
Trávník s keří a stromy s velkou korunou mocnost vegetačního souvrství nad 2 m	m ²	90 %	
Popínavá zeleň na rostlém terénu	m ²	600 %	
Strom ve zpevněné ploše	Strom s malou korunou, vegetační plocha min. 2 m ² a vegetační souvrství 0,9 m	ks	5 m ²
	Strom se střední korunou, vegetační plocha min. 4 m ² a vegetační souvrství 1,5 m	ks	17,5 m ²
	Strom s velkou korunou, vegetační plocha min. 9 m ² a vegetační souvrství 2 m	ks	40 m ²
Zeleň ostatní celkem			

Zeleň celkem

KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)

	KZ
KZ: zeleň celkem / výměra plochy pro výpočet¹⁾	

1) KPP a KZ se stanoví pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku).

2) HPP celkem se vypočítá z vnějších rozměrů budovy v jednotlivých podlažích (podrobněji viz příloha A Odůvodnění – Metodická příloha)

3) HPP pro výpočet podlažnosti je hrubá podlažní plocha všech nadzemních podlaží, může se lišit od hrubé podlažní plochy použité pro stanovení míry využití plochy.