

## **Věcné zadání novelizace Pražských stavebních předpisů**

### **Východiska dosavadních PSP**

V dosavadních PSP bylo město pojata jako jeden organismus a jednotlivé stavby za jeho nedílnou součást. PSP položily důraz na urbanistické vztahy a principy v území a systematické členění města. Předpisy byly provázány s nástroji územního plánování zejména s územně plánovací dokumentací a územně plánovacími podklady a bylo věnováno úsilí uvést je do souladu s již existujícími právními předpisy. Tím byly vytvořeny předpoklady pro novou hodnotnou výstavbu.

### **Požadavky na novelizované předpisy:**

1. Zajistí jednoznačný výklad všech ustanovení a jejich soulad s právním řádem ČR i EU. Zejména budou odstraněny duplicity s jinými právními předpisy.
2. Budou respektovat základní obecné požadavky na stavby (zejména bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví, ochrana životního prostředí, energetická úspornost).
3. Vytvoří podmínky, aby nová výstavba zachovávala a rozvíjela krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty a aby respektovala specifický charakter předmětného území. Ve stabilizovaných zastavěných územích předpisy umožní diverzifikovat odstupy budov s ohledem na tento charakter.
4. Budou respektovat volnou krajinu jako hodnotu a vytvoří podmínky pro důslednou ochranu nezastavitelných ploch a pro ochranu proti extenzivnímu rozvoji na úkor nezastavěného území. K tomu vytvoří podmínky, aby zastavěné území a zastavitelné plochy byly hospodárně využívány.
5. Budou formulovány s ohledem na význam a charakter města Prahy. Mohou proto stanovit přísnější standardy a požadavky, nežli je tomu v celostátních předpisech.
6. Podpoří nástroje územního plánování v požadavcích na členění a uspořádání území a na vysokou kvalitu a komfortní dostupnost parků a zahrad v zastavěném území a zejména v zastavitelných plochách.
7. Nastaví podmínky pro rozvoj celého území města v souladu s principy udržitelného rozvoje, s nízkými nároky na dopravu a technickou infrastrukturu a s celkově nízkou energetickou náročností.
8. Podpoří zachování a vytváření polyfunkčního městského prostředí, jak v měřítku města (především v celoměstském centru, sekundárních a místních centrech, včetně zajištění dosažitelnosti zařízení občanského vybavení v přiměřené vzdálenosti), tak i jednotlivých staveb.
9. Přesně definují uliční a stavební čáru, výškovou regulaci a regulaci intenzity využití pozemků, jako hlavní regulativy pro umisťování budov v nástrojích územního plánování. Předpisy stanoví pravidla pro vizuální ochranu panoramat k aplikaci v nástrojích územního plánování. Předpisy vytvoří podmínky a požadavky, aby územně plánovací dokumentace při stanovování regulace intenzity zástavby účinně chránila stávající a budoucí stavby a jejich obyvatele před nadměrnými novostavbami.

10. Zvláštní důraz bude v předpisech kladen na kvalitu veřejných prostranství ve všech částech města, jejich systematické uspořádání a prostupnost města.
11. Budou komplexně regulovat reklamu včetně reklamy umístěné na budovách a stavbách. Zejména neumožní výstavbu velkoformátové reklamy nosičů nad 6m<sup>2</sup> a rozšíří regulaci reklamy i na menší formáty a též na nosiče nestojící samostatně.
12. Vytvoří podmínky pro výsadbu uličních stromořadí a pro vymezení ulic a dalších veřejných prostranství s povinností založit stromořadí stanovenou v územním plánu.
13. Vytvoří podmínky pro využití obnovitelných zdrojů energie jako součást staveb.
14. Prověří podmínky pro zvyšování energetické soběstačnosti budov.
15. Vytvoří podklad pro stanovení pravidel zásobování budov teplem v územním plánu, s cílem zvyšovat anebo dosáhnout efektivního využívání disponibilních zdrojů centrálního zásobování teplem.
16. Stanoví podmínky pro umístování staveb potřebných pro zajištění energie.
17. Stanoví požadavky na zajištění dopravy v klidu a způsobu jejího zajištění s ohledem na polohu, dostupnost a obsluhu veřejnou dopravou, na míru a způsob využití pozemku, a to formou minimálních anebo maximálních hodnot.
18. Vymezí území v centru města, kde bude nárůst kapacity parkování výstavbou parkovacích zařízení kompenzován adekvátní redukcí parkovacích stání na veřejném prostranství.
19. Aktualizují a doplní pravidla pro zajištění ochrany území města před povodněmi.
20. Stanoví podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavitelných plochách a na plochách k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, s možností jejich využívání jako alternativního zdroje a s cílem zmírňování účinků povodní.
21. Zajistí ochranu obyvatel před hlukem v souladu s platnými hygienickými předpisy.
22. Budou koncipovány s ohledem na uživatele, tj. uživatelsky přehledně a srozumitelně.
23. Mohou stanovit, která jejich ustanovení mohou být řešena odchylně regulačními plány pro zastavitelné plochy nebo plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
24. V rámci předpisů budou vytvořeny podmínky pro plynulý přechod z dosavadní právní úpravy na novou.