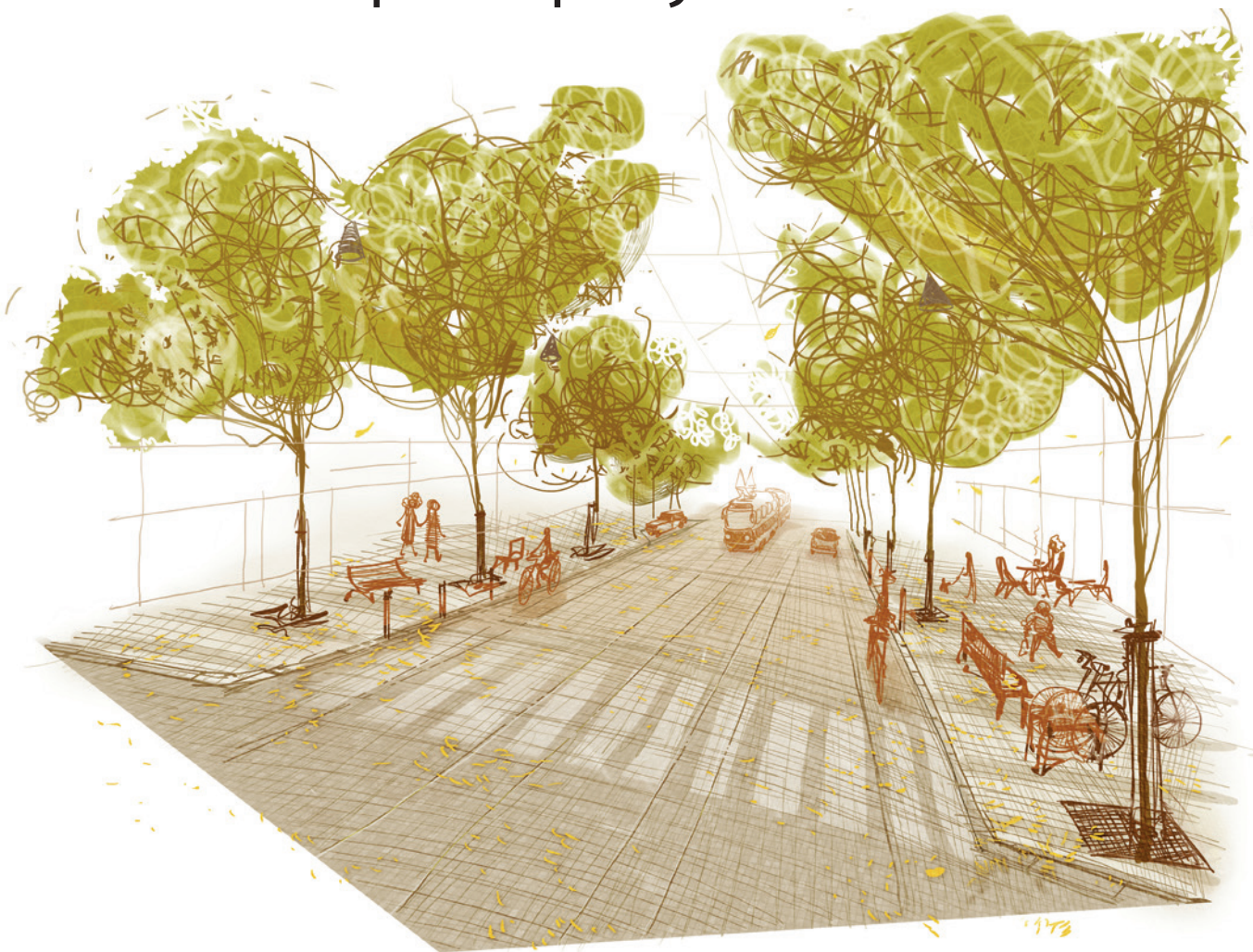


Pražské stavební předpisy



Úvod	2	OBSAH
Nedostatky dosavadní vyhlášky	4	
Hlavní témata PSP / pražských stavebních předpisů	6	
Mýty a fakta	10	
Průběh prací na přípravě PSP / pražských stavebních předpisů	18	
Praktické informace	20	

Úvod

**Od 1. října 2014 platí nové
Pražské stavební předpisy (PSP) –
dokument, který bude mít velký vliv
na podobu metropole.
Stavební legislativa je totiž klíčový nástroj,
kterým může veřejná správa
ovlivňovat vývoj a budoucí kvalitu
městského prostředí.**

NA CO SE NOVÉ STAVEBNÍ PŘEDPISY SOUSTŘEDÍ?

Jde především o řešení soudobých problémů města, které jsou spojeny především s rozpadem městské struktury a jeho ekonomickými, environmentálními a sociálními dopady. Pražské stavební předpisy nově rozpracovávají a doplňují zejména vztahy urbanistické, které byly doposud opomíjeny. Znovuzavádějí tradiční nástroje plánování města, které platily za první republiky jako uliční a stavební čára a regulovaná výška budovy. Tyto nástroje byly za socialismu vymazány, protože se kladl důraz hlavně na stavbu centrálně plánovaných sídlišť.

Kromě toho předpis přináší jasná pravidla pro tvorbu veřejných prostranství a jejich kvalitativní standard. Podrobně se věnuje například uličním stromořadím nebo regulaci reklamy. Nezapomíná ani na dílčí parametry interiérů budov, umožňuje ovšem širší škálu architektonického řešení bytů a rodinných domů s ohledem na pluralitu životních stylů současné společnosti.

Pražské stavební předpisy přibližují standard stavební regulace v Praze vyspělým evropským městům. Jejich cílem je chránit volnou krajinu a parky, nechávat vzniknout živým, bezpečným a příjemným ulicím a vytvářet prostor pro kvalitní bydlení. Kromě toho mohou PSP městu ušetřit významné náklady na městskou hromadnou dopravu i na infrastrukturu města.

Návrh Pražských stavebních předpisů zpracoval Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Je dílem skupiny pěti odborníků, již vedl architekt a urbanista Pavel Hnilička s podporou širšího týmu specialistů. Byl schválen Radou HMP poté, co návrh prošel prvním i druhým kolem projednání a po vypořádání všech připomínek ze strany Magistrátu hl. m. Prahy, městských částí, Ministerstva pro místní rozvoj a veřejnosti.



NEDOSTATKY PŘEDCHOZÍ VYHLÁŠKY

Předchozí předpis vycházel z jiné filozofie výstavby města, než která se dnes ve vyspělých evropských státech uplatňuje. Vyhláška směřovala spíše k výstavbě města s rozsáhlým zastavěným územím a zároveň nízkou urbánní kvalitou osídlení – tedy míst, kde je řídká hustota osídlení a tudíž horší dostupnost služeb či hromadné dopravy. Tento trend, spojený s oddělováním funkcí města, vycházel z problémů vyvolaných průmyslovou revolucí v druhé polovině 19. století. Již v 60. letech minulého století však začínalo být zřejmé, že tato cesta přináší značné negativní dopady: prodražuje veřejnou infrastrukturu, vytváří město závislé na automobilech a nepodporuje vznik živých městských čtvrtí a veřejných prostorů. Úspěšná evropská města proto tento způsob výstavby města opustila již v 80. letech 20. století.

Regulativy dosavadního předpisu byly paradoxně v rozporu s formou zástavby těch čtvrtí, které dnes v Praze považujeme za kvalitní – Vinohrad, Karlína či Dejvic. Stejně tak by v jejich rámci nebylo možné realizovat řadu kvalitních současných projektů evropských metropolí.

Vyhláška opomíjela zejména regulace urbanistických vztahů. Ty jsou přitom pro vznik kvalitní zástavby klíčové. Kladla přílišný důraz na předepisování unifikovaného standardu jednotlivých novostaveb, aniž by se zabývala dopady na okolní zástavbu a na město jako celek.

Předchozí vyhláška je zastaralá i z legislativně-technického pohledu – především s ohledem na významné změny, které za dobu její činnosti nastaly v navazujících předpisech (např. nový stavební zákon, vyhláška 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb apod.). Praha byla ve skluzu s vydáním nového předpisu již od roku 2006.



HLAVNÍ PRINCIPY

(1) STAVBA JAKO SOUČÁST MĚSTA

Každá budova je součástí svého okolí, města jako celku. Budovy by neměly být pouhými solitéry, ale měly by spoluvytvářet obraz města. Nové stavební předpisy tedy především stanovují prostorové limity pro budoucí zástavbu: novostavby by měly respektovat charakter konkrétní lokality – výšku zástavby a strukturu ulic, parků a náměstí.

(2) VÝŠKOVÁ REGULACE

Praha doposud neměla žádnou výškovou regulaci (kromě území se zákazem výškových staveb v historickém centru města). Nový předpis zavádí systém výškových hladin, který zjednoduší posuzování výšek nových staveb. Dokud územní nebo regulační plán nestanoví tyto hladiny, bude výška nových domů regulována podle výšky okolních domů. Zde předpis nově stanovuje jasná pravidla, jak se výška měří a co ji smí překročit a o kolik. Podrobné informace lze nalézt v odůvodnění k § 25, 26 a 27 (*→ viz dokumenty ke stažení*).

(3) NÁVRAT K TRADIČNÍ REGULACI – ULIČNÍ A STAVEBNÍ ČÁRA

Předpis navazuje na tradiční hodnoty, kterými se v Praze řídily předválečné a prvorepublikové stavební řády. Po sedmdesáti letech se tak hlavní město vrací k tradičním nástrojům, které znovu umožní výstavbu čtvrtí, jako jsou Vinohrady nebo Dejvice. Ty totiž podle dosavadního předpisu nebylo možné realizovat. Znovuzavedený pojem uliční čáry

budou muset stavebníci respektovat. Například regulativ stavební čáry nově chrání nezastavěné vnitrobloky a obecně řeší vztah zástavby k veřejným prostranstvím. Uliční čára zase pomáhá definovat, co je veřejné a co je již v zodpovědnosti soukromých stavebníků. Dále určuje pravidla pro umístování dopravní a technické infrastruktury. Obnovení principu městské ulice samozřejmě neznamenaá, že v celém městě bude možné realizovat jen kompaktní stavbu typu Vinohrad. Prvorepubliková Ořechovka nebo Hanspaulka jsou krásnou ukázkou dobrého uličního systému v nízkopodlažní zástavbě. Podrobné informace lze nalézt v odůvodnění k § 12, 21, 22, 23 a 24 (*→ viz dokumenty ke stažení*).

(4) DŮRAZ NA KVALITU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Příjemné a dobře fungující ulice (ale i náměstí či parky) potřebují vyvážený vztah mezi dopravní obsluhou a společenským významem. Přestože ulice a náměstí často staví soukromí stavebníci, neexistoval dosud ucelený soubor pravidel pro jejich utváření - PSP tuto mezeru zaplňují.

Předpisy zavádějí základní kvalitativní požadavky na standard veřejných prostranství, zejména požadavky na dopravní řešení, uspořádání uličního profilu nebo stromořadí. Nově také předepisují na hlavních ulicích vytvořit podmínky pro živý parter (např. kavárny nebo obchody).

Nařízení zohledňuje zejména pěší a cyklistickou dopravu a požadavky na obytnou kvalitu veřejných prostranství. Nově požaduje, aby každá nová ulice

měla chodník, nebo byla řešena formou obytné ulice. Pro pěší musí být vždy zajištěn průchod široký alespoň 1,5 metru. Díky nařízení budou také sdružovány sloupky semaforů, trolejí a uličních lamp tak, aby nebránily volnému průchodu.

(5) BEZBARIÉROVÉ A PRŮCHODNÉ MĚSTO

S kvalitou veřejných prostranství souvisí i bezbariérovost města. Nové stavební předpisy proto zajistí více bezbariérových přechodů na ulicích na úkor nebezpečných a těžko přístupných podchodů a nadchodů. Ty jsou prakticky nedostupné pro rodiče s kočárky, seniory nebo vozíčkáře, podchody navíc znamenají významné bezpečnostní riziko. Dalším příkladem je požadavek na realizaci chodníkových přejezdů tam, kde se staví novostavba s garážemi nebo parkovištěm. Novostavby tak budou nově muset respektovat kontinuitu pěšího pohybu na chodníku.

Z hlediska prostupnosti města ovšem nejde jen o uspořádání parteru jednotlivých ulic a náměstí – důležité je celkové uspořádání uliční sítě. Nové stavební předpisy proto vyžadují propojování ulic tak, aby nevznikaly slepé a neprostopné ulice. Podél Vltavy a Berounky, ale i menších vodních toků se musí nově zřizovat nábřeží a parkově upravené plochy tak, aby byl zajištěn volný průchod pro účely rekreace. Podrobné informace lze nalézt v odůvodnění k § 11, 16 a 17 (*→ viz dokumenty ke stažení*).

(6) STROMY V ULIČÍCH

Pražské stavební předpisy vyžadují stromořadí na městských třídách a významných ulicích. Každá nová či rekonstruovaná ulice širší než 12 metrů musí být realizována tak, aby bylo možné stromořadí vysadit. Stavební předpisy z tohoto důvodu zavádějí speciální nový nástroj, tzv. výsadbový pás. Ten by měl především usměrnit vedení sítě technické infrastruktury (např. plynu, vody) – dnes totiž často znemožňuje výsadbu stromořadí právě jejich nevhodné rozmístění. Při opravách ulic bude nutné nově nechat pod zemí dost prostoru pro růst kořenů. U nových povrchových parkovišť navíc bude muset na každých 8 stání vyrůst jeden strom. Podrobné informace lze nalézt v odůvodnění k § 16, 19 a 33 (*→ viz dokumenty ke stažení*).

(7) REGULACE REKLAMY

Reklama do města patří, ale musí být kultivovaná. Stavební předpisy proto zavádějí podrobnou a především systematickou regulaci reklamních zařízení ve městě. Stanovují požadavky na reklamu na fasádách domů, omezují reklamu na střechách a na veřejných prostranstvích. Stanovují maximální rozměry jednotlivých panelů a plošná omezení.

Zvláštní pozornost věnují samostatně stojícím reklamám, tedy billboardům. Ty degradují podobu veřejných prostranství nejvíce. Svým měřítkem, přizpůsobeným rychle projíždějícím automobilům, navíc obvykle neodpovídají umístění v městském prostředí. Většina evropských měst proto jejich

umísťování velmi striktně omezuje. Pražské stavební předpisy v konceptu obsahovaly několik různé přísných variant regulace billboardů. Schválena byla nakonec první varianta, která v zastavitelném území zcela vylučuje umísťování velkoformátových konstrukcí o ploše nad 6 m². Po výrazném omezení dlouho volá odborná veřejnost, během projednání návrhu se takto vyjádřily jednotlivé městské části (v poměru 16 : 4 pro přísnější omezení) a odbory Magistrátu hl. m. Prahy. Pro přísnější omezení se vyslovila také Metropolitní ozvučná deska na jaře 2014. Podrobné informace lze nalézt v odůvodnění k § 77–82 (→ viz dokumenty ke stažení).

(8) KOMPLEXNÍ REGULACE PARKOVÁNÍ

Pražské stavební předpisy navazují na stávající systém regulace parkování, zavádějí ale důležitá vylepšení a úpravy, vyplývající z analýzy stávající situace a projednání s jednotlivými městskými částmi. Dodnes byly např. u bytových staveb požadavky na počet parkovacích míst plošně stejné pro celé město. Nové předpisy tyto požadavky regulují podle hustoty sítě veřejné dopravy – v centru tak napříště postačí méně parkovacích míst, na okrajích Prahy jich naopak bude nutné realizovat více. U obytných domů PSP stanovují pouze minimální požadavky na počet parkovacích míst. U kancelářských budov a obchodů pak stanovují také maximální počet parkovacích míst, aby nedocházelo k zahlcení vnitřního města individuální dopravou.

Zvýšenou pozornost věnují PSP nejen požadovaným kapacitám pro novostavby, ale i způsobu realizace parkovacích stání a jejich charakteru. Stanovují, že parkovací stání (kromě stání pro návštěvníky) u novostaveb nesmí vznikat v uličním prostoru, a to i když je tento ve vlastnictví stavebníka. Stejně tak třeba nájezdové rampy do garáží nesmí být v ulici. Nové ulice tak už nebudou vypadat jako parkoviště, budou více vybízet k pobytu a přitom se zachová dostupnost parkovacích míst. Podrobné informace lze nalézt v odůvodnění k § 32 a 33 (→ viz dokumenty ke stažení).



Proti Pražským stavebním předpisům je vedena rozsáhlá kampaň. Otevřeně se k ní hlásí Svaz provozovatelů venkovní reklamy, kterému vadí regulace reklamy. Zde uvádíme na pravou míru několik mýtů rozšířených právě během této kampaně.

MÝTUS: Pražské stavební předpisy zvýhodňují společnost JCDecaux, která provozuje propagační světelné vitríny.

FAKTA: Předpis znamená omezení velikosti reklamních ploch pro všechny jeho provozovatele bez výjimky – a to na maximální plochu 6 m². Regulace se ovšem vztahuje jen na zastavitelné území. Místo billboardů lze používat menší plochy nebo hledat jiné kreativní způsoby práce s reklamou, než je velkoplošná prezentace. Informace, že má JCDecaux konkurenční výhodu před jinými poskytovateli reklamních ploch, je pravdivá, avšak ne kvůli PSP, nýbrž kvůli její smlouvě s městem, jež byla uzavřena ještě v 90. letech. Ta společnosti JCDecaux propůjčuje exkluzivitu pro reklamní plochy v centru Prahy. Pro město je krajně nevýhodná, nicméně s PSP nijak nesouvisí.

MÝTUS: Budou se zastavovat parky, náměstí a hřiště. Do centra Prahy se má přistěhovat 400 tisíc lidí.

FAKTA: Nové stavební předpisy naopak zavádějí ochranu volné krajiny a nezastavitelného území včetně veřejných prostranství. Umožňují nově vymezit územním plánem nezastavitelné plochy v území dosud označovaném za zastavitelné. Například Šárecké údolí je dnes podle terminologie stavebního zákona zastavěným územím obce – nové stavební předpisy umožňují, aby se Šárka stala při zpracování Metropolitního plánu nezastavitelným územím. Údaj o 400 tisících nových obyvatel se netýká ani PSP, ani zástavby volných veřejných prostranství nebo parků. Tento údaj je spojen s jiným dokumentem – vznikajícím Metropolitním plánem, konkrétně s analýzou stávajících rozvojových a transformačních ploch. Z nových analýz IPR Praha totiž vyplývá,

že Praha má obrovský potenciál v nevyužitých oblastech (zejména brownfields jako např. nádraží Smíchov nebo Bubny). Pokud by byly zalidněné srovnatelně jako zbytek Prahy, muselo by se sem přistěhovat 400 tisíc nových obyvatel. To ale podle demografických prognóz není reálné, proto musí město do budoucna rozhodnout, jakým způsobem bude tyto plochy dále rozvíjet.

MÝTUS: Pražské stavební předpisy budou mít za následek kolaps parkování v místech nové výstavby.

FAKTA: Nové stavební předpisy se od těch předchozích z roku 1999 v celkové bilanci parkovacích míst nijak zásadně neliší. Navíc (mimo centrum Prahy) nijak neomezují maximální počet parkovacích míst – stanovují jen ten minimální.

Ke kolapsu parkování tedy není žádný důvod. Co se mění, je způsob výpočtu minimálního počtu parkovacích stání. Dosavadní úprava, kdy se výpočet minimálního počtu míst odvozoval od počtu bytových jednotek, se totiž často obcházela. Stavebník mohl využít možnosti stavět pouze polovinu parkovacího stání na byt, který disponoval jednou obytnou místností. Obytná místnost totiž nebyla omezena velikostí a tak se byt zkolaudoval bez příček, které se později načerno dostavěly. Nové stavební předpisy i proto definují výpočet jednotně, formou takzvané hrubé podlažní plochy. Stejně tak je upřesněn výpočet pro kancelářské budovy a další stavby. Parkovací místa by také napříště měla být po městě distribuována účelněji – a tedy méně rovnoměrně. K mírnému snížení požadavků (asi o 10 až 20 %) dochází u novostaveb ve vnitřním městě, které je dobře obslouženo sítí MHD. Smyslem této úpravy je, aby se centrální část města nepřehlcovala dalšími automobily. Naopak na okrajích města, kde je

zjevná závislost na automobilu, se u novostaveb oproti centru města navyšuje základní výpočet prostřednictvím koeficientu až na 140 %.

MÝTUS: v historickém centru vyrostou mrakodrapy.

FAKTA: V centru Prahy platí podle stávajícího územního plánu omezení a zákaz výškových staveb. Přijetím PSP se tato regulace nemění, ale doplňuje. Stavební předpisy totiž nově zavádějí takzvané výškové hladiny, podle kterých musí každá novostavba respektovat výšku okolních budov (§ 25–27).

MÝTUS: Pražské stavební předpisy jdou na ruku developerům, kteří z Prahy udělají permanentní staveniště.

FAKTA: Stejně jako dosavadní vyhláška PSP stanovují pravidla JAK se bude v Praze stavět. KDE se bude v Praze stavět, to může určit pouze územní plán. Obecně platí, že objem výstavby závisí především na poptávce – množství výstavby tedy

PSP ovlivnit nemohou. Jejich smyslem je regulovat podobu výstavby. V rámci PSP je naopak kladen důraz na regulativy, které umožní chránit stávající zástavbu před necitlivými zásahy. Jde zejména o paragrafy o stavební čáře (§ 22), výškové regulaci (§ 26), odstupech od okolních budov (§ 28) nebo odstupů od hranice pozemku (§ 29). Podrobné informace lze získat v odůvodnění k jednotlivým ustanovením.

MÝTUS: Pražské stavební předpisy zavádějí průhledné ploty v zahrádkářských koloniích.

FAKTA: Pražské stavební předpisy pouze přejímají 15 let platné pravidlo týkající se zřizování průhledných plotů v zahrádkářských koloniích. Předchozí vyhláška dokonce znemožňovala oplocení jednotlivých zahrádek. (Viz článek 50 původní vyhlášky č. 26: „Oplocení zahrádkových osad, pokud je zřizováno, musí být průhledné. Oplocení jednotlivých zahrádek je nepřípustné.“)

MÝTUS: Pražské stavební předpisy podporují výstavbu nízkých a tmavých bytů.

FAKTA: Tento mýtus pravděpodobně mylně vykládá více různých regulativů: výšku stropu obytných místností a požadavek na tzv. proslunění a denní osvětlení. Ohledně výšky stropů PSP v zásadě ponechávají původní nastavení. Dosavadní předpis určoval výšku na 2,6 metru pro byty v bytových domech, 2,5 metru pro byty v rodinných domech a 2,3 metru pro byty nebo místnosti v podkroví. Nově předpisy sjednocují požadavek na 2,6 metru s tím, že umožňují snížit světlou výšku ložnic na 2,4 metru. Vždy ale musí být v bytě místnost o velikosti alespoň 16 m² se světlou výškou 2,6 metru. Tento případ se však v běžné bytové výstavbě ve většině případů neuplatní – znamenal by složité stupňovité řešení podlaží. Využití najde u bytů uspořádaných do dvou podlaží, kde může vzniknout nižší ložnicové patro a naopak vyšší patro s obývacím pokojem. Z hlediska obecného standardu výstavby jsou tak požadavky spíše přísnější, umožňují ale výhodnější architektonické řešení jednotlivých bytů. Co do nároků na proslunění (tzn. přímý přístup slunečních paprsků do místnosti) platí, že PSP se od nich po pečlivé analýze odklání. Činí to po vzoru jiných evropských měst (Víděň, Mnichov, Amsterdam, Berlín, Curych, Kodaň...), protože tento formální požadavek způsoboval často více škody než užítku.

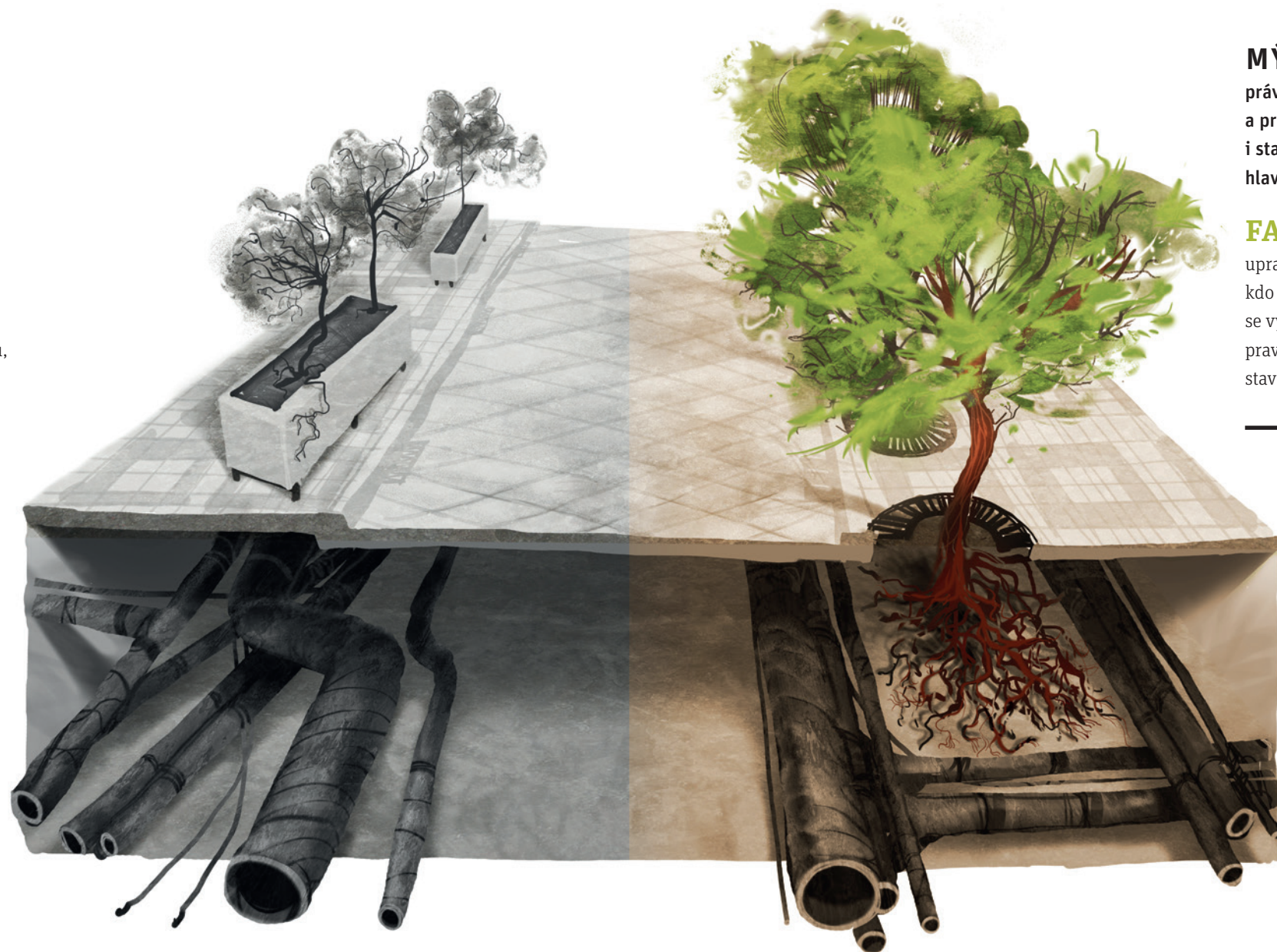
Novostavby musely být uzpůsobovány právě nároku na sluneční paprsky, a to bez ohledu na kontext okolní zástavy, který tím často výrazně poškozovaly. V běžné městské zástavbě vždy vzniká určitý podíl bytů, které tyto požadavky nesplňují. Ty pak často byly oficiálně kolaudovány jako tzv. ateliéry, což způsobovalo jejich obyvatelům nemalé administrativní problémy. Samostatnou kapitolou je omezení úprav stávajícího bytového fondu, který původní požadavek z velké části nesplňuje. Nebylo možné byty přestavovat nebo rozdělovat na menší. Klíčové je zároveň upozornit, že dosavadní požadavek uživatelsky významné množství slunce v bytě nezaručoval, byl spíše formální. K podstatným změnám proti současnosti tedy nedojde. Ohledně požadavků na míru osvětlenosti denním světlem PSP opravdu v jednom případě nároky snižuje, jde ovšem jen o případ stavby v uliční frontě s uzavřenou stavební čarou – o dostavování proluk v kompaktní zástavbě typu Vinohrad či Dejvic, které základní hodnotu činitele denní osvětlenosti nesplňují. Dá se tedy z určitého pohledu hovořit i o zpřísnění, neboť doposud doplňování této zástavby záviselo na udělování výjimek, kdy již žádný standard kontrolován nebyl. Nyní naopak standard nastaven je a je vhodné upozornit, že i tato nižší hodnota zaručuje vyšší množství světla, než je požadováno jako minimum např. ve Vídni pro všechny typy zástavby.

MÝTUS: Pražské stavební předpisy zakazují svodidla u silnic, což bude mít za následek nárůst závažnosti dopravních nehod.

FAKTA: V souladu se zákonem o pozemních komunikacích PSP omezují umístování svodidel pouze v městských ulicích (mezi zástavbou), tedy tam, kde tomu odpovídá návrhová rychlost na příslušné komunikaci (max. 50 km/h). Požadavek se netýká dálnic, rychlostních komunikací, nadjezdů, silnic mimo město atd. Tento princip vyplývá z dlouhodobé zkušenosti evropských metropolí se zvyšováním bezpečnosti pohybu chodců v ulicích.

MÝTUS: PSP znehodnotí historickou dlažbu v centru asfaltem.

FAKTA: Stavební předpisy použití materiálů a povrchů ulic nijak neupravují.



MÝTUS: Pražské stavební předpisy zavádějí právní nejistotu a otevírají prostor pro korupci a protekci. Koncentrují pravomoci územního i stavebního řízení do Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

FAKTA: Pražské stavební předpisy nemohou upravovat procesní stránku řízení. Nemohou stanovit, kdo je jeho účastníkem, kdo rozhoduje nebo kdo se vyjadřuje. Nemohou IPR Praha přidělit žádné pravomoci v rozhodování. Rozhoduje vždy příslušný stavební úřad.

MÝTUS: v důsledku PSP přibudou nebezpečné křižovatky.

FAKTA: Nový předpis říká, že přednostně se mají využívat klasické přechody pro chodce, podchody ani nadchody ale paušálně nezakazuje. Například ve vazbě na stanici metra je podchod navazující na vestibul stanice naprosto logickým řešením. V běžných městských ulicích je ale důležité klást důraz na realizaci úrovnových přechodů pro chodce, a to jak z důvodů bezpečnosti, tak kvůli bezbariérovosti.

Požadavek vychází z revize představy o pohybu ve městě a dlouhodobé zkušenosti evropských metropolí se zvyšováním bezpečnosti pohybu chodců v ulicích. V 60. letech existovala představa, že se od sebe má oddělit pěší a automobilová doprava, aby se zlepšila bezpečnost chodců. Ve skutečnosti však došlo k pravému opaku: nadchody jsou těžko přístupné seniorům, vozíčkářům nebo rodičům s kočárky. Podchody lidé vnímají jako nebezpečné, a proto raději volí přirozeně nejkratší možnou cestu, která je navíc bezbariérová a bezpečná.

V místech, kde nejsou křižovatky upraveny pro chodce, se chodci často vrhají přes vozovku rovnou do nezpomaleného provozu. Typickým příkladem je nepoužívaný podchod na Vltavské nebo nadchod v ulici Opatovská na Jižním Městě. Lidé tam přebíhali komunikaci tak dlouho, až se vystavěl přechod

a provoz se zúžil ze dvou pruhů do jednoho, aby chodci mohli pohodlně a bezpečně přecházet.

MÝTUS: Nové PSP měly vejít v platnost až spolu s novým územním plánem, jinak nemají smysl.

FAKTA: Text předpisu je navržen tak, aby byl v souladu jak se stávajícím územním plánem, tak s připravovaným Metropolitním plánem. Je pravda, že některé nové prvky prostorové regulace najdou své plné uplatnění až s novým plánem, nicméně již před jeho platností je bude možné využít pro posuzování staveb. Tradiční urbanistické nástroje, jako je např. uliční a stavební čára, předchozí předpis vůbec neznal a přitom je lze pro posouzení souladu stavby s charakterem území využít již dnes. Nový předpis dává daleko přesnější pravidla pro umístění staveb. Kromě toho naprostá většina regulativů v předpisech je na plánu nezávislá.

V části územních požadavků stanovuje předpis obecné zásady uspořádání území (hlava I), tedy pravidla, která se využijí při zpracování územně plánovacích dokumentací (tedy především Metropolitního plánu). Jde o standardní součást stavební legislativy – obdobně je uspořádána i vyhláška 501/2006 Sb., která (spolu s vyhláškou 268/2009 Sb.) tvoří celostátní obdobu PSP.

Fakt, že předchozí předpis tuto část neobsahoval, byl legislativní dluh – Praha na základě zmocnění stavebního zákona tato pravidla stanovit může a musí. Zjednodušeně řečeno nejdřív musely být schváleny PSP, aby pak podle nich mohl být schválen Metropolitní plán.

MÝTUS: Pražské stavební předpisy zpracovala soukromá osoba.

FAKTA: Na PSP pracoval početný tým odborníků různých oborů z IPR Praha a dalších institucí. Zpracování nových stavebních předpisů bylo usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 29. března 2012 svěřeno Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (toho času Útvar rozvoje hl. m. Prahy). Vznikla širší skupina odborníků napříč profesemi, která práci užšího zpracovatelského týmu průběžně připomínkovala. Vedoucím tohoto týmu byl architekt a urbanista Pavel Hnilička. Pro více informací viz kapitolu „Průběh prací na přípravě PSP“.

PRŮBĚH PRACÍ NA PŘÍPRAVĚ PSP

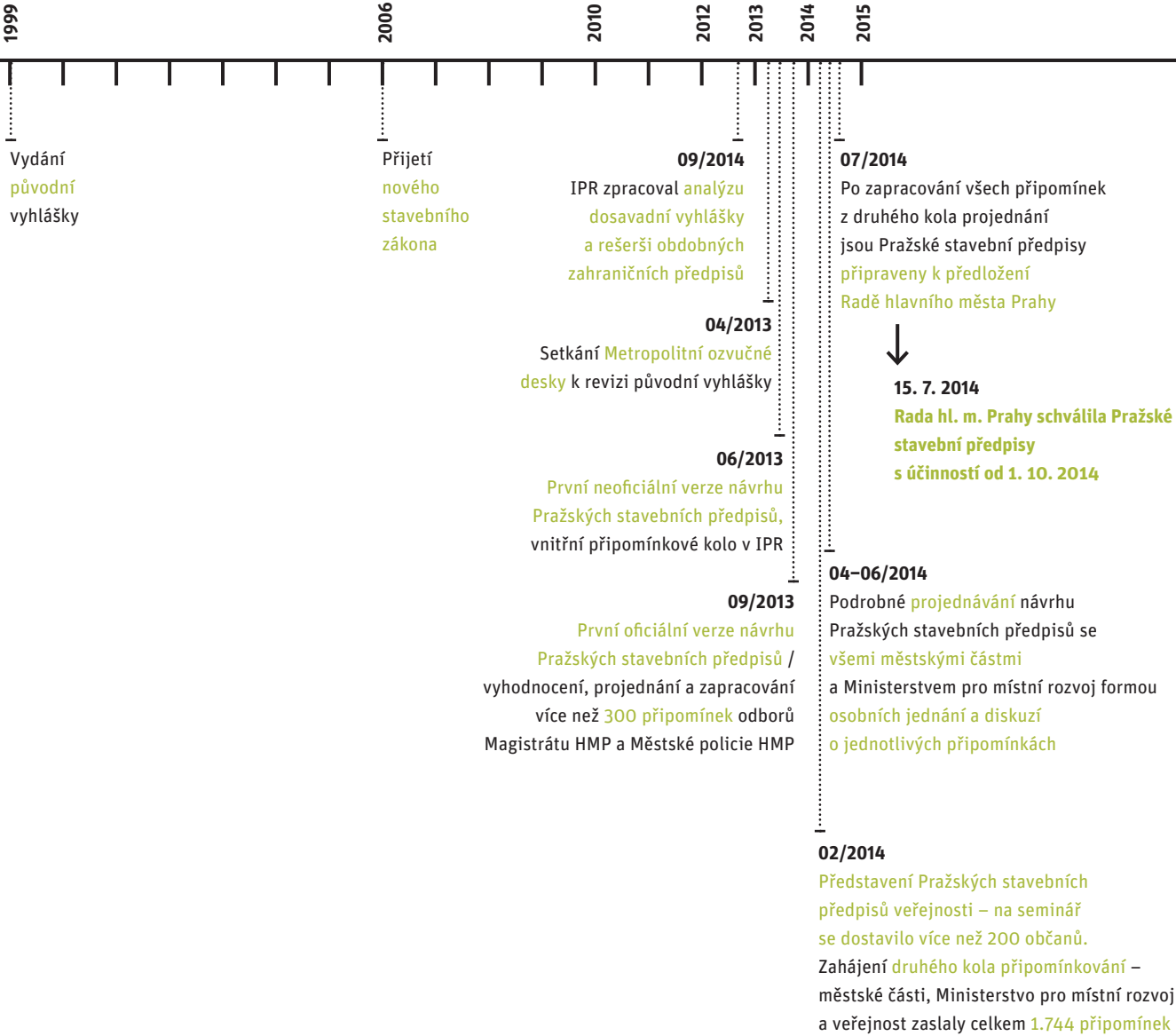
Zpracování PSP bylo v březnu 2012 Zastupitelstvem hl. m. Prahy svěřeno Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Příprava PSP byla tak koordinována se zněním současného i přípravou nového územního plánu stejně jako s přípravou Manuálu tvorby veřejných prostranství. Tím byl zajištěn soulad se současným i připravovaným územním plánem.

Tým zpracovatelů byl vytvořen napříč profesemi, což umožnilo efektivní průběžnou oponenturu z různých úhlů pohledu. Širší konzultační skupinu tvořilo 40 odborníků z různých oborů.

Práce na zpracování PSP začaly analýzou dosavadního předpisu i předpisů zahraničních (např. Vídeň, Kodaň, Curych). První návrh předpisu byl představen na podzim 2013 a od té doby prošel řadou konzultací a připomínkování. Po interním připomínkování v rámci Institutu plánování a rozvoje proběhlo první kolo projednání s jednotlivými odbory pražského magistrátu. Od ledna 2014 byl pracovní návrh dostupný na www.uppraha.cz. V té době též proběhla médií informační kampaň, jejímž cílem bylo s návrhem seznámit veřejnost a zapracovat případné připomínky. Celkem ve druhém kole projednávání přišlo 1 744 připomínek od Ministerstva pro místní rozvoj, od městských částí a veřejnosti. V rámci druhého kola projednání probíhala na jaře 2014 série jednání s městskými částmi. Velké městské části byly přizvány k separátním konzultacím, menší konzultovaly po skupinách. Každá jednotlivá připomínka byla na těchto setkáních podrobně řešena.

S Ministerstvem pro místní rozvoj proběhlo šest jednání, na kterých byly připomínky buď vysvětleny, nebo byla dohodnuta úprava textu. Z celkem 87 připomínek MMR byly 83 připomínky dohodnuty. Zbylé 4 připomínky, na kterých MMR trvalo, byly konzultovány dalšími renomovanými právníky. Z jednání vzešel jasný názor, že nároky MMR jsou v těchto bodech neoprávněné. Vypořádání dvou tisíc připomínek včetně těch od MMR je veřejně dostupné v usnesení Rady hl. m. Prahy ze dne 15. 7. 2014.

Pro větší přehlednost a názorné vysvětlení jednotlivých ustanovení připravil IPR spolu s předpisem rozsáhlé odůvodnění včetně grafických vyobrazení. Za každým ustanovením je tak jasně čitelný motiv jeho zavedení a veřejný zájem, který má chránit.



Pražské stavební předpisy nahradily vyhlášku 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. Na celostátní úrovni je problematika upravena vyhláškami Ministerstva pro místní rozvoj. Praha vydává PSP v přenesené působnosti, na základě zmocnění v § 194 písm. e) stavebního zákona – z tohoto titulu jsou schvalovány Radou hl. m. Prahy. Předpisy stanovují nejen požadavky na jednotlivé stavby, ale také věcný rámec pro zpracovávání dílčích územních a regulačních plánů.

Od 1. října jsou PSP k dispozici v tištěné podobě ve výdejně dat IPR Praha (Vyšehradská 57, Praha 2).

V případě dotazů k PSP nebo zájmu o placený seminář k PSP pro odbornou veřejnost pište na : predpisy@ipr.praha.eu.

Na < <http://www.iprpraha.cz/clanek/391/dokumenty-ke-stazeni> > naleznete následující dokumenty :

- PDF SOUBORY
- Pražské stavební předpisy (2014) s aktualizovaným odůvodněním
 - Pražské územní a stavební standardy / Rešerše zahraničních systémů
 - Pražské územní a stavební standardy / Analýza stávajícího předpisu a celkového legislativního systému

- GRAFIKY
- Parkovací stání – rozdělení do zón
 - Vnitřní zóny města
 - Výšky obvodových linií staveb

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
Kancelář komunikace a prezentace
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

www.iprpraha.cz
kkp@ipr.praha.eu

ILUSTRACE: Michal Šlusar
TEXTY: KKP / IPR Praha

Pražské stavební předpisy přibližují standard stavební regulace v Praze vyspělým evropským městům. Jejich cílem je chránit volnou krajinu a parky, nechávat vzniknout živým, bezpečným a příjemným ulicím a vytvářet prostor pro kvalitní bydlení.

