

Důvodová zpráva

Pražské stavební předpisy (dále jen PSP), celým názvem „Nařízení, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy)“ jsou prováděcím předpisem ke stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb. v platném znění. Nařízení nahradí vyhlášku č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP).

Hl. m. Praha vydává PSP v souladu s ustanovením § 194 písm. e) stavebního zákona, kde je uvedeno: „*hlavní město Praha stanoví nařízením vydaným v přenesené působnosti obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze*“.

Od roku 1999, kdy byl vydán dosavadní předpis (OTPP), došlo ke značné proměně související legislativy. Největší změnou bylo přijetí nového stavebního zákona v roce 2006 včetně řady novel, zejména v roce 2012. Dále byla vydána řada nových vyhlášek k souvisejícím zákonům, které upravují celé části obsahu OTPP nebo se s OTPP překrývají či jsou dokonce s OTPP v rozporu.

Usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1729 ze dne 23.10.2012 je zpracovatelem návrhu Útvar rozvoje hl. m. Prahy (dnes Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR Praha)).

Pojetí

Těžiště nového textu PSP se přesunulo k řešení soudobých problémů města a reaguje na pokračující rozpad městské struktury odklonem od tradičních principů stavby města a s tím souvisejících negativních ekonomických, environmentálních a sociálních dopadů.

Do textu PSP se proto navrzejí tradiční instrumenty plánování města, jako je např. uliční nebo stavební čára. Předpis navazuje na tradiční hodnoty, jaké byly v hl. m. Praze sepsány ve stavebních řádech za první republiky či ještě starších stavebních řádech. Návrh nově rozpracovává a doplňuje zejména doposud opomíjené vztahy urbanistické a principy. PSP kladou důraz na utváření a strukturu města, kdy již jednou provedená parcelace ulic většinou přetrvává, a to stovky let, zatímco domy se mění, přestavují, bourají a stavějí nové. PSP proto specifikují jasná pravidla pro umístování staveb, zejména s ohledem na kontext okolní zástavby.

Předpis dále vytváří podmínky pro zlepšení kvality veřejných prostranství a to jak nastavením standardu veřejných prostranství, tak zavedením jasných pravidel pro vztah zástavby a ulic či náměstí. PSP si kladou za cíl vytvořit provázaný a ucelený systém obecného předpisu a územně plánovací dokumentace. Příprava PSP byla proto koordinována s přípravou nového územního plánu (Metropolitního plánu). Důležitým aspektem při tvorbě návrhu předpisu byla též uchopitelnost pro jeho uživatele, tedy pro stavební úřady, projektanty a stavebníky - pro větší přehlednost a názorné vysvětlení jednotlivých ustanovení bylo připraveno rozsáhlé odůvodnění, podrobně komentující jednotlivá ustanovení včetně grafických vyobrazení.

Projednání

První kompletní návrh textu vznikl v červnu roku 2013 a byl připomínkován nejprve interně na Útvaru rozvoje hl. m. Prahy, dnes Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR Praha). Po zpracování připomínek byla v srpnu 2013 rozeslána upravená verze odborům Magistrátu hl. m. Prahy. Odbory MHMP zaslaly celkem cca 300 připomínek, zejména odbore stavební a územního plánu, odbor životního prostředí, odbor městské zeleně a odpadového hospodářství a odbor památkové péče. Na těchto odborech proběhla série jednání. Všechny připomínky byly vypořádány (viz příloha č. 1 Důvodové zprávy).

Následně byl návrh opět upraven a od ledna 2014 byla upravená verze PSP veřejně přístupná na internetových stránkách www.uppraha.cz (v záložce stavební předpisy). Na těchto stránkách jsou zároveň umístěny analýzy k předpisům a další průběžné informace. Spolu se zveřejněním proběhla v médiích informační kampaň s cílem informovat širší veřejnost tak, aby mohla reagovat připomínkami. Oznámení o projednávání návrhu nařízení bylo zveřejněno na úřední desce MHMP a v souladu se žádostí zpracovatele i na úředních deskách městských částí. Projednání proběhlo od 17.ledna do 17.února včetně, tj. lhůta na zaslání připomínek byla 1 měsíc (legislativní pravidla stanovují min. lhůtu 14 dní).

Ve druhém kole projednání se vyjádřily městské části, Ministerstvo pro místní rozvoj a veřejnost. Celkem k návrhu přišlo 1744 připomínek. Zpracovatel uspořádal 12. února 2014 seminář k projednávanému znění PSP. Po obdržení a uspořádání připomínek pozval zpracovatel postupně všechny městské části, které podaly připomínky samostatně nebo po skupinkách ke společnému jednání a vyjasnění zaslanych připomínek v období od února do června roku 2014. Všechny připomínky byly vypořádány (viz příloha č. 2 Důvodové zprávy).

Souběžně probíhala jednání na Ministerstvu pro místní rozvoj a to celkem na šesti jednáních (14. 4., 28. 4., 7. 5., 12. 5., 19. 5. a 16. 6.) na kterých byly připomínky MMR buď vysvětleny, nebo byla dohodnuta úprava textace (viz příloha č. 3 Důvodové zprávy). Z celkem 87 připomínek MMR bylo dohodnuto 83. Zbylé 4 připomínky, na kterých MMR trvalo, konzultoval zpracovatel, IPR Praha s renomovanými právníky mimo pracovní skupinu. Z jednání vzešel jasný názor, že požadavky MMR jsou neoprávněné. Otázky byly konzultovány s JUDr. Josefem Vedralem, Ph. D., spoluautorem správního řádu a pedagogem na Katedře správního práva a správní vědy PFUK, s advokátem Dr. Mgr. Danielem Mališem, LL.M., s advokátem Pavlem Uhlem a s advokátem Tomášem Slabým. Právní posudek viz Příloha č. 5 Důvodové zprávy.

K návrhu nařízení nebyl ze strany veřejnosti zaslán žádný návrh, který by byl podpořen 5000 podpisy, tj. žádná z připomínek veřejnosti není z pohledu legislativních pravidel MHMP zásadní. Zpracovatel se přesto všemi připomínkami důkladně zabýval a vedl odbornou rozpravu zejména s Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT), s Úřadem pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví (ÚNMZ) a řadou dalších odborníků a organizací (viz příloha č. 4 Důvodové zprávy). Návrh Pražských stavebních předpisů byl veřejně odborně diskutován při řadě příležitostí jako je např. Ozvučná deska, konference pořádané IPR, Magistrátem hl. m. i soukromými organizacemi k tématu městského rozvoje a plánování měst.

Shrnutí změn oproti verzi upravené v 1. kole

Druhé kolo zpracování připomínek bylo vedeno snahou v co nejširší míře vyhovět zaslaným názorům a postřehům. Vzhledem k tomu, že byly často protichůdné, musel zpracovatel hledat optimální nastavení a rovnováhu mezi těmito názory tak, aby byl zachován smysl a účel předpisu. Tam, kde se názory připomínajících shodovaly, došlo k úpravám znění PSP. Zpracované změny zásadním způsobem nemění podstatu a principy předchozí verze. Široce komentované projednání ve druhém kole přispělo ke zlepšení a zpevnění navrženého textu.

Text byl zejména upraven tak, aby důsledně navazoval na stavební zákon a nebyl v případné v kolizi s žádným jiným právním předpisem. Z legislativně technického hlediska bylo upraveno formální uspořádání textu. Důkladnou revizí, s ohledem na možné spekulace při výkladu, byla řada formulací doladěna jak v pojmech, tak v jednotlivých ustanoveních (např. upřesnění formulací uliční čáry, stavební čáry, regulované výšky budovy, lokálních dominant). Z návrhu byla vypuštěna příloha vymezující centrální zónu města. Z věcných úprav lze zmínit především doplnění další, nejnižší výškové hladiny pro regulaci výšky zástavby (0 - 6 m), zvýšení požadavků na počet parkovacích stání pro bytovou výstavbu a zpřísnění požadavků na vzájemné odstupy budov a odstupy staveb od hranice pozemku. V návrhu bylo v několika vybraných případech doplněno odkazování na české technické normy. Přestože je tento postup do značné míry problematický, jednalo se o jednu ze zásadních připomínek Ministerstva pro místní rozvoj a odborné technické veřejnosti. Odkazy jsou přesnou formou v taxativně stanovených případech a bude tak jasné (na rozdíl od OTPP), na jakou konkrétní část normy se předpis odkazuje. Výsledná formulace byla dohodnuta s Úřadem pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví (ÚNMZ).

Následné kroky

Po schválení Nařízení zpracovatel (IPR Praha) zveřejní schválené znění na webových stránkách a vydá komentované znění Nařízení pro potřeby hl. m. Prahy, stavebních úřadů a městských částí v knižní podobě s komentáři k jednotlivým ustanovením PSP (použit text Odůvodnění, Příloha č. 3) a to v předstihu před účinností Nařízení.

Současně zpracovatel poskytne podporu SUP MHMP při přípravě stavebních úřadů na aplikaci PSP v době před účinností a po dobu prvních 6 měsíců účinnosti Nařízení (nebude-li později dohodnuto jinak).

Po roce účinnosti Nařízení zpracuje IPR Praha ve spolupráci se SUP MHMP zprávu o aplikaci PSP v praxi a v případě vzniklé potřeby připraví návrh novelizace či aktualizace vybraných ustanovení.

Přílohy:

- č. 1 – Vypořádání připomínek, první kolo projednání (odborní MHMP) – na CD
- č. 2 – Vypořádání připomínek, druhé kolo projednání (městské části) – na CD
- č. 3 – Vypořádání připomínek, druhé kolo projednání (MMR) – na CD
- č. 4 – Vypořádání připomínek, druhé kolo projednání (veřejnost) – na CD
- č. 5 – Právní posudek k požadavkům MMR – AK Mališ Nevrkla Legal