
Pražské stavební předpisy, a co dál z pohledu odborníků ČKAIT

Tisková zpráva

1/2015

Praha, 24. 2. 2015

Pražské stavební předpisy, a co dál z pohledu odborníků ČKAIT

Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen ČKAIT) připravila setkání novinářů a odborníků nad problémem tzv. pražských stavebních předpisů (nařízení č. 11/2014 Sb. hlavního města Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, resp. tzv. technická novela - text nařízení jako příloha č. 8 k usnesení Rady HMP č. 259 ze dne 17. 2. 2015) dne 24. 2. 2015 v sídle ČKAIT, aby pomohla vyřešit problém zejména technických požadavků na stavby v Praze, které se dostaly do slepé uličky nekorektním přístupem autorů v politickém kontextu. Došlo k tomu, že bez smysluplného důvodu byly postaveny zcela novým způsobem, zcela nekompatibilní s technickými požadavky na stavby platnými ve zbytku České republiky, a to i po jejich opravě.

Ing. Ladislav Bukovský uvádí hlavní negativní dopady předpisů i po jejich úpravě, schválené v únoru 2015:

- Nařízení řeší některé urbanistické vztahy, zavádí nejednoznačné regulativy, určující prostorové limity staveb. Zavádí nová pravidla pro odstup staveb od hranice pozemku, zavádí nejednoznačné výškové regulativy, nejednoznačnost požadavků vytváří podmínky pro možné korupční jednání stavebníků i dalších osob.
- Byla zavedena nejednoznačná pravidla pro vymezení veřejných prostranství a jejich kvalitativní standard. Podrobně se věnuje například uličním stromořadím nebo částečné regulaci reklamy, vše bez specifikace, zda se jedná o centrum a periferii.
- Direktivně požaduje budování zahuštěného města, bez ohledu na potřeby obyvatel a lokality.

Oproti vyhlášce č. 268/2009 Sb., která stanoví obecné technické požadavky v České republice, byly bez důvodu zrušeny či významně pozměny definice, které jsou z hlediska plnění základních požadavků na stavby závažné; jedná se např. o definice stavby se shromažďovacím prostorem, stavba pro obchod, výrobu a skladování, odlišná definice havarijní jímky atd.; došlo k bezdůvodnému snížení některých požadavků na bezpečnost a minimální kvalitativní standard staveb.

- Byly významně omezeny požadavky na vlastnosti stavebních konstrukcí, s výjimkou tepelně technických vlastností, které prosadilo až Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.
- Byly zrušeny požadavky pro vybrané druhy staveb na stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro obchod, výrobu a skladování, ubytování a školy.

Nařízení je zmatečné ve vztahu ke stavebnímu zákonu a jeho prováděcím předpisům. Nerespektuje pojmy definované stavebním zákonem, který provádí, a pojmy prováděcích předpisů stavebního zákona, které jsou vzájemně konzistentní. S některými pojmy a definicemi

stavebního zákona přitom pracují další právní předpisy (např. rodinný dům), daňové, finanční, energetické aj.

Nařízení by mělo zachovat stejný přístup k technickým normám a používání odkazů na „normové hodnoty“ jako další stavební předpisy, (vyhlášky č. 268/2009 Sb., 398/2009 Sb., 23/2008 Sb. a 104/1997 Sb.), současný sjednocený odkaz na vybrané normové hodnoty v § 84 je zmatečný a nedostatečný.

Odkazy na normové hodnoty řeší mj. relativně operativní změny technických norem, které vyplývají z úprav normových požadavků v důsledku nových poznání a stavu techniky, a to i v návaznosti na evropské a mezinárodní normy. Některé požadavky řešené normovými hodnotami byly zcela zrušeny, např. požadavky na větrání, které by byly v Praze odlišné, ale to může vést k omezení bezpečnosti uživatelů staveb.

Převzetí vybraných dílčích ustanovení českých technických norem, vytržených z kontextu celého znění normy (jak věcných a technických, tak i terminologických ustanovení), do PSP zakládá mnohé zásadní problémy - např. jsou uvedeny pouze autory zřejmě náhodně vybrané požadavky, nikoliv však postupy, jak tyto požadavky ověřit či změřit, nebyly vybrány požadavky, zřejmě bránící některým architektům v jejich „tvůrčím rozletu“.

Za zásadní považujeme, aby byl přístup k technickým normám a odkazy na normové hodnoty řešeny shodně ve všech prováděcích předpisech stavebního zákona.

Po podrobném rozboru lze konstatovat, že pražské stavební předpisy i ve znění schváleném Radou hl. m. Prahy dne 17. 2. 2015 (technická novela) omezují i požadavky bezpečnosti a kvalitativní vlastnosti staveb, zejména:

- § 45 Vypouští požadavky na proslunění bytů zcela bez náhrady. Je tedy přípustné ignorovat požadavky na přístup přímého slunečního záření do bytů. To znamená významné snížení přístupu denního světla do bytů, a to jak v centru, kde by to bylo ještě pochopitelné, ale i na periférii.
- § 17 odst. 6 – nepřípustné umístění svodidel s výjimkou rychlostních komunikací, tedy např. v Holečkově ulici, v serpentínách bude nutno tato svodidla odstranit a auta mohou padat auta ze svahu?
- § 17 odst. 7 – nepřípustné umístění protihlukových stěn a valů v zastavitelném území, proč toto omezení na periférii? To se mají odstranit protihlukové stěny a valy u bytových domů např. u Evropské, v Praze 6?
- § 44 odst. 1 – snížení světlé výšky obytných místností až na 2,4 m v kombinaci s omezeným požadavkem na větrání vytváří riziko rozvoje plísní (i když jsou plísně tímto předpisem zakázané, ale příroda předpisy neposlouchá).
- § 66 odst. zcela chybí jakýkoliv tepelně technický požadavek pro lehké obvodové pláště.
- § 46 odst. 1) - požadavek na větrání obytných a pobytových místností je nedostatečný, menší než ve vyhlášce č. 268/2009 Sb.
- § 46 odst. 2 byl zrušen požadavek na větrání ubytovacích jednotek v závislosti na referenční hodnotě CO₂, došlo ke zhoršení požadavků na hygienické podmínky v ubytovacích zařízeních.
- § 64 ochrana před bleskem je definována natolik obecně, že ji bude nutno zřídit ve všech domech, i tam, kde to není nezbytné, chybí požadavky na zřízení zemniče.

- Předpisy neobsahují specifické požadavky pro stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro obchod, ubytovací zařízení, pro skladování, garáže, servisy a opravný motorových vozidel, stavby školských a tělovýchovných zařízení.
- Předpisy neobsahují dostatečné požadavky na konstrukce a jejich funkční detaily.
- Chybí požadavek na výšku podlahy obytných místností nad terénem v okolí domu a na výšku podlahy nad hladinou podzemní vody. Nerespektování této zásady je podle dlouholetých zkušeností jednou z hlavních příčin pronikání vlhkosti do chráněných konstrukcí podlah v takových bytech.

Předpisy dále omezují požadavky na parkování v domech a na pozemcích staveb, a to i na periferii, požadavky na parkování vycházejí z účelově vymyšlené a nekorektně specifikované hrubé podlažní plochy, která není v korelaci s počtem uživatelů ani s počtem např. bytových jednotek, tedy není v jednoznačné korelaci s nezbytnými parkovacími prostory. Požadavek však přináší významné úspory developerům.

Předpisy nereflektují komplexní požadavky na úspory energie a energetickou efektivitu staveb, zejména u staveb financovaných z městského a státního rozpočtu.

Předpisy v současné pozastavené podobě vytvářejí bariéry v podnikání, přinášejí značné komplikace projektantům a stavbyvedoucím v důsledku nekompatibility se stavebními a dalšími právními předpisy.

Došlo k bezdůvodnému snížení či k úplnému zrušení některých požadavků na konstrukce, na bezpečnost a kvalitní standard. Nový občanský zákoník staví z hlediska odpovědnosti výše odborníka než zákazníka jako spotřebitele (a spotřebitelem, v právním významu tohoto slova, je stavebník, resp. vlastník rodinného domu nebo bytové jednotky).

Autoři předpisů zdůvodňují dokonalé zpracování pražských stavebních předpisů a pořádají se svými příznivci, převážně ze stran architektů a osob jim blízkých, nátlakové akce pro zachování „dokonalých“ předpisů. Jakékoliv výhrady jsou odmítány se zdůvodněním, že jsou důsledkem omezení velkoplošné reklamy. Jakékoliv připomínky ze strany odborné veřejnosti zatím nebyly autory a ani dřívějšími politiky akceptovány. Je však zřejmé, že stavební předpisy upřednostňují zájmy některých skupin oproti zájmům občanů Prahy.

Navrhujeme:

- Rozdělit stávající PSP na následující:
- předpis o obecných požadavcích na využívání území v hlavním městě Praze,
- předpis o technických požadavcích na stavby v hlavním městě Praze,
- předpis k řešení plakátovacích ploch, umístování plakátů a reklamních ploch.
- Respektovat v Praze základní požadavky na stavby platné v ČR, v předpisech řešit nezbytné výjimky v návaznosti na umístění stavby v centru či na sídlišti či periferii Prahy.
- Stanovit podmínky pro úspory tepla a energie z hlediska udržitelnosti města – vytvoření nároků a předpokladů pro vznik Smart – City, chytrého města, s komplexním a optimalizovaným přístupem k urbánnímu i architektonicky řešenému prostoru, inženýrské i stavební infrastruktuře, která preferuje optimalizaci v oblasti stavebně

konstrukční, včetně maximálního využití místně dostupných obnovitelných zdrojů energie.

- Řešit požadavky na sociální bydlení a dočasné sociální ubytování, kde asi nebude možno či nutno splnit všechny obecné požadavky.
- Prodloužit lhůtu pro připomínkování technické novely.
- Vyřešit nepřipustné odchylky oproti požadavkům územního plánování v jiných částech ČR.

Dáváme ke zvážení, pokud nebudou pražské stavební předpisy kompatibilní s předpisy celostátními, pak je lépe zrušit ve stavebním zákoně možnost, aby město Praha vydávalo vlastní stavební předpisy.

Nové pražské stavební předpisy doporučujeme vydat současně s novelou Stavebního zákona, která se připravuje na příští rok.

Ing. Ladislav Bukovský, předseda Oblastní kanceláře ČKAIT Praha, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a zkoušení a diagnostiku staveb, znalec v oborech stavebnictví, projektování a technické obory různé, lbukovsky@ckait.cz

Sokolská 15/1498 | 120 00 Praha 2 | Tel.: 2 270 90 111 | Fax.: 2 270 90 120 | ID DS: krvaigt | E-mail.: ckait@ckait.cz

© ČKAIT 2009 | Vytvořilo: [Studio 3P](#) | Poslední aktualizace: 06. 03. 2015