

Stanovisko Sdružení nezávislých občanů Prahy k novelizaci Pražských stavebních předpisů

Toto stanovisko jsme vypracovali na základě diskuse v prvním jednání komisí pro úpravu PSP dne konaného 4.3.2015. Byli jsme vyzváni, abychom připomínky k tomuto kolu dodali do týdne. V takto krátkém čase není možné detailně probrat celé PSP. Proto musíme většinu našich požadavků zobecnit.

Diskuse 4.3.2015 byla bohužel zaznamenána velmi kuse, a mnoho důležitých částí nebylo zaznamenáno vůbec. Proto znovu opakujeme požadavek na pořizování zvukových záznamů. Též nám není jasné, jak se poradní komise bude dozvídat o práci pracovní komise. Pokud by se to mělo dít formou podobných zápisů, jako byl pořizen při prvním společném jednání obou komisí, tak to rovnou prohlašujeme za nedostatečné, či přímo blokační.

Uvedeme tři příklady mezer v zápisu. Arch. Hnilička například uvedl na obranu PSP: „že přece nezlikvidujeme PSP, která se od OTP liší pouhým půl až jedním procentem“. My jsme toho názoru, že podobnost je pouze formální, ve skutečnosti se liší mnohem více. Ostatně důležité je, v čem odlišnosti spočívají, nikoli v jejich množství. Člověk se od opice také liší pouhými několika geny. Podstatné je, co tyto geny znamenají. Pokud bychom chtěli panu architektovi odpovědět jizlivě, tak bychom se zeptali, proč se utratilo tolik peněz a následně práce různých komisí, když se výsledek liší pouze jedním procentem od celostátních osvědčených předpisů. Druhým nezaznamenaným výrokem je názor Ing. Maliny, že je v podstatě jedno, podle čeho se parkovací místa spočtou, protože to nakonec vyjde stejně. Třetím výrokem je zvolání arch. Kouckého: „po třiceti letech konečně máme (rozuměj PSP) vynikající stavební předpis“. Zde musíme bohužel konstatovat, že už patnáct let jsou obyvatelé Prahy okrádáni o parkovací místa poddimensováním parkovacích stání řešených podle OTPP. Toto neblahé působení je spojeno i s obrovskými finančními náklady z peněz daňových poplatníků vynaložených na budování chybějících parkovacích stání. PSP tento hrubý podraz na občany neodstraňují, nýbrž ještě zhoršují.

Vyžádali jsme si pátou přílohu důvodové zprávy PSP, která se zabývá otázkou, zda mají orgány města Prahy oprávnění vydávat předpisy na způsob PSP. Z přílohy vyznívá, že ano, protože PSP nejsou opatřením obecné povahy, jakou jsou například zákony a vyhlášky. My se domníváme, že přinejmenším pro 1,2 milionu obyvatel Prahy jsou PSP myšleny jako opatření obecné povahy. Podle našeho názoru nelze více jak desetinu obyvatel republiky vyčleňovat z českého právního systému. Magistrát hl. m. Prahy není zákonodárný sbor a nemůže proto předkládat, natož pak vydávat vlastní stavební předpisy.

Z uvedeného vyplývá, že PSP musí respektovat OTP a je tedy zbytečné je opisovat. Přesto si myslíme, že pro určitý typ nadstandardních požadavků je v Praze místo. Příkladem takových předpisů jsou třeba takzvané „Městské standardy“, které, ačkoli nejsou v rozporu s platnými zákony, řeší komplexně otázky vodovodů, kanalizací a přípojek.

Při jednání 4.3.2015 jsme vznesli požadavek, aby projektová dokumentace navrhovaných staveb obsahovala odborný odhad počtu osob, které budou konkrétní stavbu užívat. Důvodem je získání relevantních podkladů pro výpočty nároků na technickou (vodovod, kanalizace) a obecnou (školy, nemocnice, hasiči, policie) infrastrukturu při územních řízeních či procesech EIA. Byla vznesena námitka, že to do PSP nepatří, protože obsah projektové dokumentace řeší příslušné vyhlášky. Požadavek podle našeho názoru do PSP či jiného předpisu, který bude místo nich zaveden, patří, neboť dokumentace stavby je nedílnou součástí každé stavby stejně jako cihly, ze kterých je postavena. My tento požadavek vznášíme v duchu výše uvedeného nadstandardu, neboť jej považujeme za nanejvýš potřebný. Rozhodně jej nehodláme bagatelizovat podle poznámky z pléna vznesené, kdy bylo řečeno: „vždyť si to přece můžete spočítat podle vody“. My ale nejsme povinni provádět nějaké výpočty pochybné hodnoty založené na vodě. My žádáme relevantní podklady pro posuzování staveb.

Dopady staveb na infrastrukturu jsou systematicky zanedbávány. Uvádění předpokládaných počtů osob v novostavbách je prvním nezbytným krokem k odstranění tohoto šlendriánu. Dvacet pět let je výstavba potřebné infrastruktury developery zanedbávána, nikdo to neřeší a nikdo za to není pohnán k zodpovědnosti.

Trváme na uplatnění požadavku stanovení počtů uživatelů staveb.

K odst. 1

Umísťování a přípustnost staveb je spíše věcí územního plánu

K odst. 2

Zavádí mnoho nových pojmů. Některé jsou matoucí.

K odst. 3 až 10

Obecné zásady uspořádání území patří do územního plánu

K odst. 11 až 15

Řeší OTP, ČSN 73 6110 a další předpisy

K odst. 16 až 19

Řeší příslušné zákony (energetický zákon), normy a Městské standardy

K odst. 21 až 24

Máme za to, že přeregulací zástavby se dospěje k nežádoucí uniformitě. Více by se mělo zohlednit, aby si stavby nepřekážely, aby prostor byl řešen bez „mrtvých“ zákoutí, aby nebyly kladeny překážky pěší dopravě.

Příklad: Do prostoru vytvořeném ustoupením objektu do pozemku lze bez problémů situovat letní kavárničku, či stánky. Zábory chodníků by neměly být pravidlem.

V praxi bude určení čar v dostavbách stávající zástavby patrně dost problematické. U odstupů a osvětlení se jedná o nepřípustné zhoršení oproti stávajícím poměrům.

K odst. 25 až 27

Máme za to, že výškové řešení patří do územně plánovací dokumentace a do regulačních plánů. „Nadstandardní“ stavební předpisy by mohly výšky upravit zohledněním sklonu terénu. Prosté kopírování terénu nemusí vždy vést k dobrému výsledku.

K odst. 28 až 29

PSP by neměly řešit zda podchody či nadchody, ale jak mají být technicky řešeny. Řešení je v příslušných normách. Zrušit.

K odst. 30

Oplocení by mělo být do určité míry regulováno. Regulace by se ale měla týkat spíš konstrukčního řešení než výšek. Regulace výšek je stejně ve svažitém terénu pouze omezeně použitelná. Základním kritériem by měla být ochrana majetku a soukromí.

K odst. 31

Řešeno jinými předpisy. Zrušit.

K odst. 32 Upravit dle níže uvedeného

V principu je řešení uvedené v PSP vadné a škodlivé. Žádáme nahradit odkazem na ČSN 73 6110.

Otázkou je, jak uplatnit koeficient automobilizace. Používat průměrný koeficient odvozený z celopražského počtu aut a obyvatel by bylo možné, ale nevystihovalo by lokální rozdíly.

V PSP navržené zónování je patrně nezákonné, a navíc zavání pro občany naprosto nepřijatelným sociálním inženýrstvím.

Navrhujeme určovat koeficienty v určitém rozmezí individuálně pro jednotlivé městské části. Městské části vědí, nebo by měly vědět, o „svém“ území a jeho potřebách nejvíce. Nehledě na to, že menší správní celky jsou více pod dohledem obyvatel. Základem může být koeficient 1 (400 aut/1000 obyvatel), který se nejspíš uplatní v okrajových částech. V sídlištích by měl být uplatňován nejvyšší koeficient limitovaný hodnotou 1,75 vyjadřující stav po předpokládaném nasycení cca 700 aut na 1000 obyvatel. **Při výpočtu parkovacích stání je třeba uplatňovat prognózu životnosti navrhované stavby.**

Vysvětlení: Dnes jsou domy navržené okolo roku 2000 v nejlepším věku. Nároky na parkování ovšem mezitím stouply ze 400 aut na 1000 obyvatel na 550 aut na 1000 obyvatel. Dobrý příklad poskytuje město Brno, kde by současné automobilizaci cca 435 aut na 1000 obyvatel odpovídal koeficient automobilizace asi 1,1. Používán je však koeficient 1,25 odpovídající do budoucna předpokládaným 500 autům na 1000 obyvatel.

Novostavby musí kompenzovat adekvátní část dříve vytvořených deficitů parkovacích stání. Potřebu opatření tohoto typu vyhodnotí místní správní orgány pomocí studií nebo regulačních plánů.

K odst. 33

Vypustit odstavce 33/2 a 33/4

Návštěvnická stání je třeba integrovat do stavby. Například sportovní haly by podle PSP nemusely mít stání žádná. Návštěvníci by prostě parkovali na ulici, nebo by si provozovatel haly nějaká stání na ulici zabral – nepřipustné.

Odstavce 35 až 66 vypustit

PSP nepřipustným zjednodušují předpisy a normy.

Odstavce 67 až 76 vypustit

Jsou to popisy, jak by měly věci být. Opsané z jiných předpisů a odtržené od reality.

Odstavce 77 až 82 vypustit

Nahradit odkazem na OTP, které stavby pro reklamu uspokojivě řeší.

Jménem občanů rozhodně protestujeme proti nějakému zónování umístování reklam. Reklamy jsou zařízení obecně obtěžující, a každý občan má bez ohledu na bydliště stejné právo nebýt reklamou či jinak obtěžován.

Pro nás, zástupce občanů, je kritériem potřebnosti lokálních stavebních předpisů hlavně to, zda jsou ku prospěchu či škodě občanů. Zrušení PSP a jejich trvalé nahrazení OTP by pro obyvatele Prahy bylo rozhodně přínosem. Též nelze zanedbat potřebnou kompatibilitu Prahy se středočeským krajem, který ji obklopuje. Pražští plánovači se místo odhadů a plánování vývoje města věnují jakési lokální zákonodárné činnosti. Pohled do budoucna chybí. Nezbyvá než se podívat zpět. Snadno lze odvodit, že Praha se v určitých periodách rozšiřuje. Například ruzyňské letiště už dnes není daleko za Prahou, nýbrž v Praze, kterou omezuje a obtěžuje její obyvatele hlukem. Plánovači rozšíření letiště bohužel uvízli v třicátých letech minulého století. Tímto příkladem chceme, mimo jiné, říci, že nyní stavěné domy podle celostátních předpisů se za nějaký čas ocitnou v Praze. Budeme je bourat či tolerovat?

K práci komisí pro zpracování novelizace PSP jsme přistoupili s tím, že by po úpravách třeba mohly PSP být pracovní pomůckou zlepšující život občanů hlavního města. Setkali jsme se však s urputnou obhajobou neobhajitelného, a vysvětlováním nevysvětlitelného. Nepotřebujeme například vysvětlovat, proč mají mít pražané méně parkovacích stání než zbytek republiky. Potřebujeme takové ustanovení zrušit. Po prvním jednání komisí jsme dospěli k názoru, že PSP jsou nereformovatelné, a musí být zrušeny. **Považujeme za správné a potřebné, abychom všichni měli stejné předpisy.**

Seznámili jsme se s rozbořem odlišností mezi PSP a celostátními předpisy. Není tam jediné ustanovení, které by nemělo svůj vzájemný protějšek. Po odstranění duplicit, částí řešených jinými předpisy a ustanovení v rozporu se zákony, toho tedy z PSP mnoho nezbude. Ty části PSP, které jsou v souladu s celostátními předpisy, jsou zbytečné. Ty části, které v souladu nejsou, jsou nezákonné. Nejlepší tedy pro obyvatele Prahy bude zůstat u celostátních předpisů.

Dospěli jsme k názoru, že optimální řešení bude PSP vůbec zrušit. Pokud k tomu z nějakého důvodu nedojde, žádáme z PSP vypustit či upravit odstavce dle výše uvedeného.

Žádáme, aby IPR přestal utrácet čas a peníze daňových poplatníků za neoprávněnou pseudozákonodárnou činnost, a věnoval se práci za kterou je placen. Žádný developer neřeší a nebude řešit potřebné školky, školy, zdravotnická zařízení, hospice ani hřbitovy, nebude-li k tomu donucen. Pražský okruh zůstává v nedohlednu. Obrovské části Prahy nemají například řešenou perspektivu centrálního vytápění. Koncepti veřejné dopravy řeší Ropid, pokud ji vůbec řeší, za pochodu. Na okrajových částech často chybí kanalizace. IPR by též měl dbát na dodržování územního plánu. To jsou pole působnosti pro Útvar hlavního architekta. Pokud IPR nebude tuto práci vykonávat, nevidíme důvod pro jeho další působení.

Praha, 17.3.2015

Ing. Jan M a j e r
Člen poradní komise za SNOP