

Důvodová zpráva

Rada hl. m. Prahy svým usnesením č. 1951 souhlasila dne 16. září 2019 s věcnou novelizací pražských stavebních předpisů („PSP“). Prakticky vzápětí po tomto usnesení předložilo Ministerstvo pro místní rozvoj první verzi paragrafového znění nového stavebního zákona, který nepočítal se zmocněním pro hl. m. Prahu k vydání PSP a tím zmocnění k vydání PSP rušilo. Tato situace přetrvávala do jara 2020 s tím, že hl. m. Praha (spolu s Brnem a Ostravou) budou moci vydat nové městské stavební předpisy, tj. včetně celého schvalovacího a notifikačního procesu. Z harmonogramu věcné novely PSP vyplynulo, že by věcná novela PSP nabyla účinnosti jen pár měsíců před jejich zrušením a prolínala by se se schvalovacím a notifikačním procesem nových městských stavebních předpisů pro hl. m. Prahu. Teprve přijetím pozměňovacího návrhu č. 7939 v Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR dne 26. 5. 2021 bylo do stavebního zákona zakotveno ustanovení o kontinuitě Pražských stavebních předpisů (§ 332 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen NSZ)), což bylo stvrzeno vydáním NSZ ve sbírce zákonů dne 13. července 2021. V současné době Ministerstvo pro místní rozvoj předkládá do sněmovny návrh novely NSZ ve kterém odebírá hl. m. Praze, Brnu a Ostravě část zmocnění k vydání vlastních stavebních předpisů a to část technických požadavků na stavby, mezi kterými jsou například proslunění, denní osvětlení a většina adaptačních opatření k eliminaci jevu městských tepelných ostrovů.

Bezprostředně po vydání NSZ oslovil Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy („IPR“) ředitele odborů MHMP zařazených do Sekce rozhodování o území k zaslání námětů k novelizaci PSP (více o sběru a vyhodnocení námětů ve Zprávě o aplikaci PSP k září 2021 (příloha č. 3 tohoto usnesení).

Ze získaných námětů vzešla řada novelizačních bodů, z nichž některé bylo třeba právně prověřit z hlediska jejich souladu se zmocňovacím ustanovením (§ 194 písm. e) stavebního zákona). Právní analýzu vybraných námětů zpracovali JUDr. Pavel Uhl a AK Havel & Partners.

Po vyhodnocení námětů byly vytipovány okruhy témat, které umožňovaly v mezích legislativních mantinelů variantní řešení (okruhy témat byly: 1. požadavky na parkování; 2. reklama; 3. veřejná prostranství a zelená infrastruktura) a k vybraným tématům byly uspořádány odborné semináře za účasti zástupců oslovených odborů ze Sekce rozhodování o území MHMP, Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, pracovní skupiny pro novelizaci PSP a zástupců vedení města.

Z uvedeného vyplynula potřeba rozdělit náměty do dvou skupin:

1. aktuální 1. část „aplikační novely“ PSP („AN22“) zahrnující potřebná upřesnění formulací, reakci na vývoj jiných právních předpisů, poznatky z aplikační praxe, reakci na vývoj opatření k adaptaci na klimatickou změnu včetně reakce na Standardy stromořadí a Standardy HDV a úpravu požadavků, které nevyžadují další a delší debatu ani notifikaci Evropskou komisí z hlediska požadavku na ochranu volného pohybu zboží, výrobků a služeb technických specifikací výrobků a tudíž nezasahovat do příslušných technických požadavků). Návrh AN22 je předmětem tohoto tisku a je přílohou č. 1 tohoto usnesení;
2. následná 2. část „aplikační novely, která bude sloučena s tzv. „rekodifikační“ novelou PSP přizpůsobující PSP pojmům a filosofii NSZ, která by měla být účinná k 1.7.2024, případně včleněna do nových Městských stavebních předpisů pro hl. m. Prahu (MSP) bude-li nutné vydat nový předpis, jak předpokládá návrh aktuální novely stavebního zákona. Při zpracování 2. aplikační novely budou diskutována i témata, která vyžadují další odbornou i politickou debatu.

Obsahem návrhu 1. aplikační novely PSP (AN22), která je předmětem tohoto usnesení, jsou zejména 3 okruhy témat:

1. okruh: stromořadí a sítě

Cílem navrhované novelizace ustanovení § 1 (nový odstavce 6), § 18 (doplnění odstavce 3), § 19 (upřesnění odstavce 2) a přílohy č. 1/1-stromy a inženýrské sítě je odstranit překážky, které ve svém součtu výrazně komplikují obnovu či zřizování nových výsadbových pásů a stromořadí. Novelizace posiluje roli stromořadí (výsadbových pásů) zejména v uličních prostranstvích a zároveň umožňuje úspornější

uspořádání technické infrastruktury pod úrovní uličních prostranství. Tento okruh novelizací také reaguje na usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2720 z 8. 11. 2021.

2. okruh: adaptační opatření

Cílem navrhované novelizace ustanovení § 38 (upravené a doplněné ustanovení) a § 43 (nový odstavec 4) je reagovat na potřebu adaptace na klimatickou změnu úpravou požadavků na hospodaření se srážkovými vodami (HDV) tak, aby požadavky nebyly v kolizi se Standardy HDV, přičemž vlastní požadavky HDV budou upraveny samostatným předpisem hl. m. Prahy. Novelizace § 38 také reaguje na usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2721 z 8. 11. 2021. Dále je v § 43, novém odstavci 4 navrhována nová povinnost zřizovat minimální vegetační souvrství na všech střeších se sklonem max. 20°, které nemají navrženo jiné (další) využití.

3. okruh: ostatní aplikační praxe

§ 15 (nový odstavec 3) rozšiřuje požadavky na odstupy i na řízení o dělení pozemků.

§ 24 (úprava odstavce 1 písm. d) upravuje maximální rozsah arkýřů na 3/5 v souladu s typickou pražskou blokovou zástavbou.

§ 26 upřednostňuje způsob odvozování výškové hladiny územním nebo regulačním plánem před způsobem stanoveným v PSP.

§ 27 (doplnění odůvodnění odstavce 3) zpřesňuje odůvodnění, aby bylo zřejmé, že vikýř či vikýře mohou v součtu zabírat 1/3 plochy střechy.

§ 50 navrhuje úpravu požadavků na hygienická zařízení:

zjednodušení požadavků na umístění WC uvnitř bytu s tím, že ve způsobu umístění a přístupu WC v bytě nelze shledat veřejný zájem státu.

U staveb pro obchod se snižuje limitní plocha, od níž je stanoven požadavek na veřejné WC z 5000m² na 1000m². Snižování hranice požadavku na zřizování toalet pro obchody s prodejní plochou na 1000 m² se dotkne typicky prodejen typu supermarketů, jejichž rozmístění ve městě je rovnoměrnější než nákupních galerií (nad 5000m²). Zpracovatel nepředpokládá výrazné zvýšení zátěže pro relativně velké prodejny typu supermarketu s odpovídajícím zázemím.

U stravovacích služeb a obdobných zařízení se ruší požadavek na oddělené WC pro muže a ženy podle osvědčené praxe v některých evropských zemích.

§ 52 ruší se nadbytečné ustanovení odstavce 2, které bylo překonáno novelizací nařízení vlády (hluk).

Možnost povolení výjimky v § 81 odstavci 1 se rozšiřuje o nově vkládaný odstavec 4 § 43 (vegetační souvrství na střeších).

Přechodná ustanovení

Pro nově navrhované požadavky mající vliv například na změny stavební typologie budov (§ 43 odstavec 4), zpřísněné požadavky na HDV a tudíž možnou změnu koncepce HDV na ploše záměru (§ 38) a nový požadavek na veřejné WC u staveb pro obchod s plochou mezi 1000m² a 5000m² (§ 50 odstavec 3) se navrhuje dvouleté přechodné ustanovení (do konce roku 2024).

Pro ostatní části návrhu nařízení se přechodná ustanovení nepředpokládají.