

# Boj o Pražské stavební předpisy



**JAN HOLNA**

architekt



**LADISLAV BUKOVSKÝ**

stavební inženýr,  
člen výboru ČKAIT

*Staly se součástí volebního boje a posléze je Ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová (ANO) označila za nezákonné a nejprve pozastavila jejich platnost. S Pražskými stavebními předpisy je to jako na houpačce a nikdo vlastně neví, s čím může počítat. A všichni se shodují, že je třeba především konečně vědět, jakým směrem se situace vyvine. Aktuálně se PSP opět odsouhlasily, ale chystá se jejich novela. Ptali jsme se proto odborníků z různých branží, co by se mělo změnit.*

## Otázka

**Co vy byste chtěl novelizovat a proč?**

Upřímně... opravdu nevím, co by se mělo novelizovat. Předpokládám, že vyhláška bude z podstaty naší práce uváděna do života několik měsíců, spíš desítek měsíců. Teprve za několik let ji bude smysluplné hodnotit a případně erudovaně korigovat. Myslím, že je správná původní představa autorů, kteří uvažovali o první novele až po dvou letech její platnosti. Byl bych moc rád, kdyby jí pak upravovali lidé, kteří jsou v oboru profesionálové, nikoliv ekonomové, ředitelé nemocnic, nebo odhodlaní bývalí zástupci neziskových organizací.

**PSP nepotřebují novelizovat, potřebují platit.**

Vyhlášku jsem si na podzim minulého roku důkladně prostudoval. Asi na rozdíl od arogantních schvalovatelů, kteří s její platností nepochopitelně zacházejí, argumentující při tom něčím, čemu nerozumím. Byl jsem rád, že autory jsou lidé s dlouholetou a významnou praxí, že výsledný dokument reaguje na tradiční a přesto soudobé směry v konceptech tvorby města, že propaguje pochopitelná a ověřená řešení, že upřednostňuje objektivní pohledy před úzkoprsozí názorových skupin, ale hlavně, že je prvním logickým a profesionálním výstupem, na který mohou navázat další, velmi potřebné a několik let očekávané dokumenty.

Pražské stavební předpisy jsou mrtvé, je zbytečné se jimi zabývat. Nyní se řeší technická novela, která se snaží napravit nejvýznamnější nedostatky. Nepovedla se.

Autoři zvolili zcela nový přístup k obsahu předpisů a mnohé požadavky byly odstraněny. Uvedu jen některé připomínky ČKA-ITu k předpisu, jak byl zpracován. Nařízení především nerespektuje pojmy definované stavebním zákonem. Zavádí nejednoznačné regulativy určující prostorové limity staveb i nejednoznačné výškové regulativy; tím vzniká riziko korupčního jednání stavebníků i dalších osob.

Nařízení zavedlo nejednoznačná pravidla pro vymezení veřejných prostranství a jejich kvalitativní standard. Dochází k bezdůvodnému snížení některých požadavků na

**Kvůli nejednoznačným regulativům vzniká riziko korupčního jednání.**

bezpečnost a kvalitní standard staveb (světla výška obytných místností i 2,4 m, ubytovací jednotky i bez hygienického zařízení, větrání 15 m<sup>2</sup>/hod a osobu).

Dále byly významně omezeny požadavky na stavební konstrukce, s výjimkou tepelné technických vlastností, které prosadilo až Ministerstvo pro místní rozvoj. Omezení požadavků z hlediska parkování u novostaveb je výhoda pro stavebníky v centru, ale nevýhoda pro sídliště a předměstí. Autoři původních PSP nastavili požadavky a podmínky natolik nepřesně, že někteří stavebníci mohou být preferováni oproti ostatním. Z hlediska obecných bezpečnostních požadavků nelze podkročit minimální stav platný v celé ČR, i když se zejména autorům předpisu nelíbí.



**JAN LUDVÍK**

developer,  
generální ředitel Karlín Group



**LUDĚK PODLIPNÝ**

architekt

Současná situace, kdy během posledního půl roku v Praze platí už třetí verze stavebních předpisů, znemožňuje normální přípravu projektů a způsobuje nemalé škody investorům a projekčním kancelářím. Nové PSP jsme považovali za krok správným směrem i proto, že odstraňovaly některé nesmyslné či nelogické požadavky na stavby, které po léta negativně ovlivňovaly architekturu a kvalitu

## Připravovaná technická novela obsahuje banální záležitosti.

budov v Praze. Např. za několik desítek let asi bude leckomu připadat divné, proč má tolik obytných budov z naší doby nepřirozeně orientované či pilovitě strukturované fasády a už si možná nevzpomenou, že za to může požadavek na proslunění, který ve stejné době platil z větších evropských metropolí už jen v Bratislavě a Moskvě... Navíc většina těchto obtížně splnitelných požadavků byla předmětem možných výjimek, jejichž udělování však nemělo jasná pravidla.

Do teď jsme v PSP nenarazili na nic, co bychom si přáli novelizovat. Připravovaná technická novela obsahuje banální záležitosti, které jsou mimo naši pozornost. Jsem zvědav, jak se bude vyvíjet návrh nového ÚP, protože některé důležité pasáže PSP jsou s ním přímo provázané. To se týká i výškové regulace staveb. Stejně tak je důležité, aby IPR konečně vydal aktualizované znění ÚAP, na která se PSP odkazují. Například vymezení tzv. vnitřní zóny města v současných UAP odpovídá spíše Praze před několika desítkami let a nekorresponduje s plánovaným rozvojem definovaným platným územním plánem.

Největší „chybou“ Pražských stavebních předpisů je to, že zatím vůbec nezačaly platit. Dle mého názoru se měly nechat v účinnosti a novelizovat až na základě zkušeností po určitém čase.

Myslím, že PSP jsou zpracovány pečlivě s jasným záměrem a je to krok správným směrem. Budou ovšem vyžadovat od všech účastníků podstatně hlubší znalost předpisu než u předchozích OTP.

Je těžké se vyjádřit k předpisu, který jsme měli možnost v praxi vyzkoušet pouze na dvou připravovaných projektech, a tyto nyní zase předěláváme na staré předpisy.

## Nejsem si jistý vypuštěním požadavku na proslunění bytu.

Co se týče novelizace, osobně si nejsem jistý s vypuštěním požadavku na proslunění bytu. Například u většího rodinného bytu v novostavbě si bydlení bez slunce nedokážu představit. Jako lepší variantu bych viděl požadavek ponechat a jasně definovat situace, kdy je možné získat výjimku, např. ve stávající zástavbě apod.

# ASB-portal.cz

Realizace,  
odborné články,  
firemní novinky

**INSPIRACE**



## JAK ZAŘÍDIT INTERIÉR LOFTU

Budova, která byla původně továrnou, byla následně přeměněna na byty a kanceláře. Více na [www.asb-portal.cz](http://www.asb-portal.cz).

**STYL**



## REKONSTRUKCE STARÉ STODOLY

Stodola stará 150 let se stala schránkou pro zcela nový, na své starší kolegyni nezávislý dům. Více na [www.asb-portal.cz](http://www.asb-portal.cz).

**VIZE**



## ROZHLEDNA NA PEKELNÉM KOPCI

Podoba rozhledny na Pekelném kopci se váže k trebičské pověsti, kdy svatý Prokop poté, co zkrotil ďábla ho odhodil a ten dopadl na Pekelný kopec. Více na [www.asb-portal.cz](http://www.asb-portal.cz).

[www.ASB-portal.cz](http://www.ASB-portal.cz)