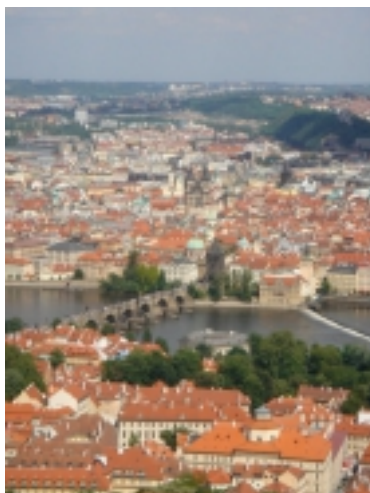


Konec pražských OTP, PSP finišují



Author: Petr Bým | Published: 14.03.2014

Právě tvořené Pražské stavební předpisy (PSP) by měly být době odpovídající náhradou za známou vyhlášku č. 26/1999 o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a současně také za vyhlášku č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území. Zpracování PSP má v gesci Institut pro plánování a rozvoje hlavního města Prahy, což je starý známý, nicméně transformovaný „urm“. Pětičlenný pracovní tým architekta Hniličky, s nímž úzce spolupracuje široká skupina konzultantů, přitom při tvorbě PSP vychází z vcelku obecně sdíleného názoru, že dnes je třeba touto cestou hlavně reagovat na nebezpečí rozpadu pražské městské struktury a s tím související ekonomické, environmentální a sociální problémy. Z toho plyne zásadně větší pozornost vlivům a dopadům výstavby navenek, k jejímu exteriéru. Platí to i v detailech, např. výška budovy se bude měřit nikoli k jejímu skutečnému vrcholu, ale k hlavní římse, tedy optické výšce budovy, jak je vnímána ve veřejném prostoru.

Konec oslunění v Praze

„Tento předpis nemá nikde ve světě obdoby a nemá ani žádné racionální zdůvodnění,“ osvětluje P. Hnilička důvody eliminace stavebníky často proklínaných požadavků na oslunění budov, jež v nových PSP už nebudou.

Nebude to jediná změna, která by pražskou výstavbu měla racionalizovat. Transformací projdou například četná ustanovení a pravidla, týkající se hlučnosti a hlavně odstupů jednotlivých staveb - to nepochybně ocení zejména velkorysejší development, třeba v tzv. velkých rozvojových územích Prahy (nádraží na Smíchově a na Žižkově, Rohanský ostrov apod.). „Podle OTP byste dnes Vinohrady nevystavěli! PSP by naopak opět měly umožnit výstavbu domovních bloků,“ říká architekt Hnilička. Stejně tak podle něj PSP zmírňují dosud striktní určování počtu parkovacích míst ke každé stavbě. V praxi totiž tato regulace měla paradoxně přesně opačný účinek, než autoři OTP zamýšleli. Volné parkovací místo obvykle - stejně jako nová silniční komunikace - motorové vozidlo doslova „přitáhne“, takže intenzita automobilového provozu pak spíše roste, což je zvláště v historických částech Prahy vysloveně nevhodné. „Pro dopravu v klidu bude stále určující výpočet na základě podlahové plochy, ale PSP umožní respektovat odlišné poměry v různých lokalitách - a také skutečnost, že nikoli všude je parkování zpoplatněno,“ dodává P. Hnilička. Za zmínku stojí skutečnost, že v jiných evropských metropolích se k problému parkování přistupuje různě. Leckde ho vůbec neřeší, ale třeba v Curychu ho regulují podobně jako v Praze, nicméně požadavky na počet míst klesají směrem k centru města až na 30 % standardu.

Zmíněné a další změny, jakkoli různorodé, mají jeden společný cíl. „Praha potřebuje svou zástavbu spíše zahušťovat, územní expanze by už měla skončit,“ tvrdí P. Hnilička. To ovšem vyžaduje výstavbu lépe regulovat v zájmu toho, aby stávající struktura města a parcelace ulic nebyla narušována a její další rozvoj odpovídal potřebám města a jeho obyvatel. Proto se PSP více zaměřují na ochranu veřejného prostoru - a to jak umísťování budov, tak jejich vnějšímu působení na veřejný prostor. Do PSP se proto vracejí tradiční stavebně-plánovací instrumenty, jako je např. uliční nebo stavební čára. Jinak řečeno - v návaznosti na územní plán se PSP mají věnovat spíše urbanistickým souvislostem rozvoje města než vnitřní kvalitě nově stavených budov.

Konec na dohled?

Návrh PSP prošel prvním i druhým kolem projednávání - své připomínky už formulovaly jak pražský magistrát a městská policie, tak městské části, MMR i veřejnost. O nových stavebních předpisech pro metropoli se pochopitelně debatuje na mnoha dalších platformách, mezi něž patří např. Ozvučná deska, odborný poradní orgán magistrátu pro výstavbu. Nyní PSP čeká obvyklá schvalovací procedura v radě a zastupitelstvu. Současný primátor Hudeček ještě nedávno věřil, že v únoru budou nová „otépečka“ kompletně hotová, na webu IPR se mluví o dubnu či květnu. Při tvorbě podobných dokumentů jsou ovšem skluzy v rozsahu měsíců běžné (nemluvě o trochu nepřehledných politických peripetiích na pražské radnici) a tak je snad reálné věřit tomu, že Praha se nových pravidel pro výstavbu dočká ještě letos.

Jakkoli plány se mají plnit (a nekonečné projednávání územního plánu a jeho změn jsou v tomto směru dost výstražným příkladem), rychlost na úkor kvality v případě PSP určitě není na místě. I po zásadní inovaci totiž stále jde o materii velmi složitou a rozsáhlou - na skromných 82 paragrafů samotné vyhlášky totiž navazuje řada prováděcích a souvisejících předpisů a norem, které mj. řeší i výšku zábradlí či velikost informačních totemů v městských parcích. Věcných připomínek a návrhů jsou tedy nepřekvapivě stovky, vypořádat se s nimi bude vyžadovat potřebný čas. Tím spíše, že souběžně vzniká pražský územní plán. „PSP by samozřejmě měly navazovat na hotový metropolitní plán. Času je ovšem málo, pracujeme proto víceméně souběžně a neustále konzultujeme,“ osvětluje proces vzniku základních stavebně-plánovacích dokumentů pro Prahu Pavel Hnilička.

Problematikou PSP se bude zabývat i konference Stavebního fóra REM Spring, která proběhne v pražském hotelu Jalta už ve čtvrtek 20. března. S jejich aktuální podobou účastníky akce seznámí architekt Pavel Hnilička (více informací na <http://www.stavebni-forum.cz/...14/index.php?...>)

Foto: Gisela Royo

14.03.2014 08:00, Petr Bým