

IPR vyvrací kritiku PSP



Author: SF/pb | Published: 03.04.2014

V IPR jsou ovšem přesvědčeni, že leckterý z těchto kritických ohlasů je motivován spíše politicky než věcně. Také proto byl na jeho webových stránkách publikován text, kde tvůrci PSP takové polemické názory, které mají podobu fám, nedorozumění či nepodložených tvrzení, vyvracejí. Čtenářům SF přinášíme jeho zkrácené znění.

Fáma č. 1 - PSP se musí schválit až s Metropolitním plánem

Text předpisu je navržen tak, aby byl v souladu jak se stávajícím územním plánem, tak s připravovaným Metropolitním plánem. Je pravda, že některé nové prvky prostorové regulace najdou své plné uplatnění až v novém plánu, nicméně již před jeho platností je bude možné využít pro posuzování staveb. Tradiční urbanistické nástroje, jako je např. uliční a stavební čára, stávající předpis vůbec nezná a přitom je lze pro posouzení souladu stavby s charakterem území využít již dnes. Nový předpis dává daleko přesnější pravidla pro umístění staveb. To, že text předpisu vzniká v souladu s připravovaným Metropolitním a strategickým plánem a že je koordinován s činností Kanceláře veřejného prostoru v rámci jednotného systému, je naopak výhodou a nikterak nezabraňuje, aby předpis vešel v platnost dříve. Jak současný platný územní plán, tak nově připravované práce, jsou vzájemně koordinovány na stejném místě a tím je Institut plánování a rozvoje.

Od vydání stávajícího předpisu v roce 1999 došlo také ke značné proměně související legislativy. Největší změnou bylo přijetí nového stavebního zákona v roce 2006 včetně dalších změn, zejména v roce 2012. Dále byly vydány nové vyhlášky, které upravují celé části dosavadního předpisu a s některými ustanoveními jsou v rozporu nebo se předmětem úpravy překrývají. Se všemi těmito novými skutečnostmi se návrh PSP vypořádal. Z těchto důvodů není možné ani vhodné čekat až na schválení Metropolitního plánu.

Fáma č. 2 - PSP povolují billboardy v centru Prahy

Nový text je z hlediska regulace reklamy velmi přísný, a proto byl navržen ve variantách. V jedné z variant by dokonce znamenal kompletní zákaz nových billboardů v celém zastavěném území města Prahy! Přitom současná úprava je z hlediska regulace reklamy velmi chabá.

Fáma č. 3 - PSP snižují počet parků a ploch k rekreaci

Text PSP stanovuje obecná pravidla pro výstavbu a v žádném případě neurčuje, na jakém místě se má co postavit, a už vůbec nepočítá s jakýmkoli snížením počtu parků. Konkrétní využití ploch je stanovené v

územním plánu. V novém Metropolitním plánu se navíc připravuje důsledná ochrana nezastavitelného území a veřejných prostranství. Toto nepochopení zřejmě pramení z deklarovaného obecného požadavku na hospodárné využití území, které ale není žádnou novinkou PSP - ten je zakotven přímo ve stavebním zákoně.

Fáma č. 4 - PSP nedovolí v centru města vysadit ani jeden strom

Stávající předpis vůbec neřeší kvalitu veřejných prostranství a požadavky uvádí pouze nekonkrétně tak, že se „odstavné a parkovací plochy pro větší počet vozidel doplňují vhodnou zelení, zejména stromy“. To je vše o stromech. Nový předpis jde mnohem dále a vyžaduje stromořadí na městských třídách a významných ulicích, u povrchových parkovišť uvádí konkrétní požadavek jednoho stromu na každých osm stání a konečně zavádí tzv. výsadbový prostor pro stromy, který bude nutné vynechat volný pro případnou budoucí výsadbu.

Fáma č. 5 - PSP jsou umožňují stavět v záplavovém území

Problematiku povodní a záplavových území řeší primárně vodní zákon. Ten mimo jiné stanovuje i základní pravidla pro umístování staveb ve vztahu k záplavovým územím. Požadavky vodního zákona PSP logicky ani opakovat nemohou, pouze doplňují vybrané technické požadavky na stavby.

Fáma č. 6 - PSP destruuje kvalitu bydlení

Kvalita bydlení je závislá na kvalitě prostředí jako celku, především ve vazbě na veřejná prostranství. Důraz na tuto kvalitu se prolíná celým textem PSP jak nastavením standardu veřejných prostranství, tak zavedením jasných pravidel pro vztah zástavby ulic či náměstí. Oproti dosavadnímu předpisu návrh PSP rozpracovává a doplňuje zejména vztahy urbanistické, které byly doposud opomíjeny. Do PSP se vrací tradiční instrumenty plánování města, jako je např. uliční nebo stavební čára. Obnovení klasického instrumentu ulice ovšem neznamená kompaktní zástavbu jako např. na Vinohradech pro celé správní území města. Míru intenzity využití území na konkrétním místě PSP nestanoví. Tato hodnota je a bude určena územním nebo regulačním plánem.

Předpis ale nezapomíná ani na dílčí parametry vztažené k jednotlivým bytovým jednotkám. Proto zároveň pracuje s regulativy sloužící k ochraně stávajících staveb před nepřiměřeným omezením ze strany novostaveb. Lze jmenovat tzv. odstupový úhel, který chrání volný prostor před okny obytných místností, nebo podrobná pravidla pro vztah staveb a sousedních pozemků.

Fáma č. 7 - PSP snižují výškovou regulaci

Praha doposud žádnou takovou regulaci nemá. Nový předpis se naproti tomu podrobně výškové regulaci věnuje velmi podrobně. Jednak zavádí systém výškových hladin, jednak přesně určuje, co je regulovaná výška budovy, jak se měří a co ji smí překročit a o kolik. PSP tak výškovou regulaci naopak nově zavádějí!

Fáma č. 8 - PSP podceňují automobilismus, a tím jsou prokorupční

Středem zájmu PSP není automobil, ale člověk. S kvalitou veřejných prostranství pochopitelně přímo

souvisí množství odstavených vozidel na ulici. Je zažitým mýtem, že se tento problém má řešit zvýšením požadovaných garáží v jednotlivých domech. Navýšení počtu vozidel však zvyšuje provoz ve městě i nutné náklady na infrastrukturu a zároveň se podporou individuální automobilové dopravě odebírají cestující městské hromadné dopravě, kterou Praha velmi významně dotuje. Skutečné uvolnění ulic od odstavených vozidel může přinést až kompletní zpoplatnění stání na veřejných prostranstvích. Protože se tak zřejmě v dohledné době nestane, návrh předpisu stávající požadavky na parkování de facto konzervuje. Dochází pouze k mírnému snížení v centru města a mírnému navýšení na jeho okraji. Novinkou je důmyslný systém výpočtu, který sjednocuje vstupní hodnoty na jednotku hrubé podlažní plochy tak, aby se zamezilo podvádění a spekulacím.

Fáma č. 9 - PSP nově umožňují realizovat parkovací stání na veřejných prostranstvích

Návrh PSP vyžaduje realizaci parkovacích stání na pozemku stavebníka. Nově pouze podrobně upravuje situaci, kdy stavebník realizuje na svém pozemku větší projekt, jehož součástí jsou i ulice a další veřejná prostranství. Dosavadní předpis v tomto směru žádná pravidla nestanovuje, veřejná prostranství tak lze libovolně navrhovat v podobě předimenzovaných parkovišť. PSP proto nově stanovují, že parkovací stání (kromě stání pro návštěvníky) musí být realizována mimo základní uliční prostor, a to i kdyby byl ve vlastnictví stavebníka.

Fáma č. 10 - PSP umožní zvyšovat hlukovou zátěž v území

Ochrana proti hluku a vibracím je řešena v zákoně o ochraně veřejného zdraví, hygienické limity hluku jsou pak stanoveny nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. PSP se pouze dotýká pravidel pro umístění jednotlivých staveb tak, aby bylo možné doplňovat budovy v místech s již existující hlukovou zátěží (typicky proluky, nebo půdní vestavby bytů v domech, kde se již byty nacházejí). Naopak se vůbec netýká potenciálních zdrojů hluku, které jsou regulovány výše zmíněnými právními předpisy. Na základě pravidel PSP nelze legálně zvyšovat hlukovou zátěž!

Fáma č. 11 - PSP zavádí možnost udělit výjimku z realizace parkovacích stání

Navrhovaný i stávající předpis definuje požadavky na realizaci parkovacích stání pro jednotlivé stavby. Podle stávající právní úpravy (!) je z tohoto požadavku možné udělit výjimku a realizaci stání v konkrétním případě „odpustit“. Obecně tento princip není nelogický, avšak bohužel nezřídka dochází k jeho zneužívání i u větších staveb a stavebních celků, kde je jen stěží odůvodnitelná. Proto návrh PSP tuto výjimku sice připouští, možnost jejího udělení ovšem zásadním způsobem omezuje, a to počtem požadovaných stání. Podle PSP například není možné výjimku udělit z maximálního počtu povolených stání tak, aby nová zástavba (zejména komerční) mohla nepřiměřeně zatěžovat své okolí provozem, což naopak doposud možné je.

Fáma č. 12 - PSP selhaly při řešení veřejné vybavenosti pro novou bytovou výstavbu

PSP stanovují technické požadavky na stavby a požadavky na využívání území, a to na základě zmocnění

dle § 194 stavebního zákona. Předpisy tak mohou definovat prostorový a technický standard bydlení, eventuálně povinné příslušenství (např. parkovací stání). Nemohou ovšem zavést povinný příspěvek na veřejnou vybavenost, taková věc je zcela mimo zákonný rámec.

Fáma č. 13 - V důsledku PSP se Praha stane permanentním stavenišťem na příští desítky let

PSP stanovují vybraná pravidla výstavby. „Kde“ a „v jakém objemu“ se bude stavět, to může určit pouze územní plán. Obecně samozřejmě platí, že skutečný objem výstavby závisí především na potřebách jednotlivých stavebníků, poptávce po nových realitách atd. PSP nemohou ovlivnit objem výstavby, mohou pro ni pouze stanovit jasnou regulaci, což také činí.

Foto: Arianne van Noordt

03.04.2014 08:00, SF/pb