

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

KATEDRA VEŘEJNÉ SPRÁVY

Studijní program: Právo a právní věda

Studijní obor: Právo

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Současné Pražské stavební předpisy

Jonáš Volf

Vedoucí práce: JUDr. Tomáš Louda, CSc.

PLZEŇ, 2024

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta právnická

Akademický rok: 2023/2024

# ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Jonáš VOLF**  
Osobní číslo: **R19M0457P**  
Studijní program: **M0421A220004 Právo a právní věda**  
Téma práce: **Současné Pražské stavební předpisy**  
Zadávající katedra: **Katedra veřejné správy**

## Zásady pro vypracování

Úvod

- Historický vývoj na území dnešní Prahy
- Předchozí právní úprava
- Příprava a schvalovací proces současných Pražských stavebních předpisů
- Obsah a struktura současných Pražských stavebních předpisů
- Postoj odborné veřejnosti k současným Pražským stavebním předpisům

Závěr

Rozsah diplomové práce:  
Rozsah grafických prací:  
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná**

Seznam doporučené literatury:

viz zvláštní seznam

Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Tomáš Louda, CSc.**  
Katedra veřejné správy

Datum zadání diplomové práce: **31. března 2023**  
Termín odevzdání diplomové práce: **31. března 2024**

---

**JUDr. et PhDr. Stanislav Balík, Ph.D.**  
děkan



---

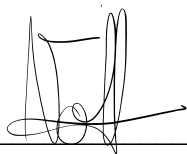
**JUDr. Tomáš Louda, CSc.**  
vedoucí katedry

V Plzni dne 7. února 2024

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci s názvem *Současné Pražské stavební předpisy* vypracoval samostatně a použil jsem uvedených zdrojů.

Jonáš Volf, v Plzni dne 28. března 2024



---

## **Poděkování**

Tímto bych chtěl poděkovat vedoucímu mé diplomové práce JUDr. Tomášovi Loudovi, CSc. nejen za prvotní impuls k sepsání této diplomové práce, ale rovněž za konzultace a rady, které mi během jejího psaní předal.

Dále bych chtěl poděkovat své rodině, která se mi snažila poskytnout potřebné zázemí pro studium, stejně tak za jejich psychickou podporu po celou dobu studia. Zejména děkuji svým rodičům a prarodičům, kteří za mnou stáli a do jisté míry moje vysokoškolské studium prožívali se mnou.

# Obsah

Úvod.....	1
<b>1 Historický vývoj na území dnešní Prahy .....</b>	<b>3</b>
1.1 Pravěká a starověká osídlení na pražském území .....	3
1.2 Středověká Praha .....	5
1.2.1 Praha v době knížecí .....	5
1.2.2 Praha v době královské .....	5
1.3 Praha v raném novověku .....	6
1.3.1 Praha v době renesance .....	6
1.3.2 Praha a třicetiletá válka .....	7
1.3.3 Praha v době baroka .....	7
1.4 Královské hlavní město Praha.....	8
1.4.1 Sjednocení pražských měst .....	8
1.4.2 Praha a průmyslová revoluce .....	8
1.4.3 Praha v druhé polovině 19. století.....	9
1.5 Vznik Velké Prahy a následný vývoj ve 20. století.....	9
1.5.1 Vznik Velké Prahy a meziválečné období .....	10
1.5.2 Praha během druhé světové války.....	10
1.5.3 Praha v druhé polovině 20. století.....	11
<b>2 Předchozí regulace a související právní úprava .....</b>	<b>12</b>
2.1 Doklady regulace stavební činnosti při založení Nového Města pražského.....	12
2.1.1 Parcelace, umístění a vlastnosti zástavby.....	12
2.1.2 Důraz na veřejná prostranství.....	13
2.2 Stavební řády 19. století .....	13
2.2.1 Stavební řády před rokem 1886 .....	13
2.2.2 Pražský stavební řád z roku 1886.....	14
2.3 Stavební předpisy 20. století.....	15
2.3.1 Zákon o územním plánování a výstavbě obcí z roku 1949.....	15
2.3.2 Právní předpisy ve stavebnictví v 50. – 70. letech 20. století .....	16
2.4 Vyhláška o obecných technických požadavcích na výstavbu v Praze z roku 1999	17
<b>3 Příprava a schvalovací proces současných Pražských stavebních předpisů .....</b>	<b>19</b>
3.1 Nedostatky OTPP .....	19
3.2 Hlavní zásady plánovaného předpisu.....	19
3.2.1 Stavba jako součást města.....	20
3.2.2 Kvalita veřejných prostranství .....	20
3.2.3 Obecná regulace umožňující zohlednění místních podmínek.....	21
3.2.4 Provázanost s územně plánovací dokumentací.....	21
3.2.5 Hospodárnost využívání území se snahou o zachování kvality prostředí.....	22
3.2.6 Stanovení zákonných požadavků v souladu s veřejným zájmem .....	22

3.2.7	Předpis jako podklad pro kvalitní rozhodování .....	22
3.3	Struktura plánovaného předpisu .....	23
3.4	První Pražské stavební předpisy .....	23
3.4.1	Stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj .....	24
3.4.2	Pozastavení účinnosti prvních Pražských stavebních předpisů .....	24
3.5	Schválení současných Pražských stavebních předpisů.....	25
3.6	Současná situace ohledně současných Pražských stavebních předpisů.....	26
3.7	Související Metropolitní plán .....	27
3.7.1	Příprava Metropolitního plánu a jeho schvalovací proces .....	27
3.7.2	Shrnutí k Metropolitnímu plánu.....	28
<b>4</b>	<b>Obsah a struktura současných Pražských stavebních předpisů.....</b>	<b>30</b>
4.1	Struktura současných Pražských stavebních předpisů.....	30
4.2	Úvodní ustanovení.....	31
4.3	Územní požadavky.....	31
4.3.1	Obecné zásady uspořádání území v územně plánovací dokumentaci.....	31
4.3.2	Vymezování veřejných prostranství, dělení a scelování pozemků .....	32
4.3.3	Standart veřejných prostranství.....	33
4.3.4	Zásady uspořádání dopravní infrastruktury .....	33
4.3.5	Zásady uspořádání technické infrastruktury .....	34
4.3.6	Shrnutí územních požadavků .....	35
4.4	Obecné požadavky na umístování staveb.....	35
4.5	Stavební a uliční čára.....	36
4.5.1	Typy stavebních čar .....	37
4.5.2	Vymezení stavebních čar .....	37
4.5.3	Uliční čára a její vymezení.....	38
4.5.4	Prostor mezi uliční a stavební čarou a stavební prvky před stavební čarou. 38	
4.6	Výšková regulace budov.....	39
4.6.1	Výškové hladiny a určení výšky .....	39
4.6.2	Stanovení výškové regulace pro dané území .....	40
4.7	Odstupy staveb a oplocení pozemků.....	40
4.8	Připojení na dopravní infrastrukturu .....	41
4.8.1	Požadavky na parkovací stání .....	42
4.9	Připojení na technickou infrastrukturu .....	43
4.10	Stavební požadavky .....	43
4.10.1	Mechanická odolnost a stabilita .....	44
4.10.2	Požární bezpečnost.....	44
4.10.3	Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí .....	44
4.10.4	Ochrana proti hluku a vibracím.....	46
4.10.5	Bezpečnost a přístupnost při užívání.....	46
4.10.6	Úspora energie a tepelná ochrana .....	47
4.11	Zvláštní požadavky na vybrané druhy staveb.....	47

4.11.1 Školské a zdravotnické stavby .....	47
4.11.2 Stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady .....	47
4.11.3 Zemědělské stavby .....	48
4.11.4 Čerpací stanice a dobíjecí stanice .....	48
4.11.5 Stavby a zařízení pro reklamu a informace .....	49
4.12 Společná, přechodná a závěrečná ustanovení .....	50
4.13 Shrnutí .....	50
<b>5 Postoj odborné veřejnosti k současným Pražským stavebním předpisům .....</b>	<b>52</b>
5.1 Odborná veřejnost – stavebnictví .....	52
5.1.1 Developeři .....	52
5.1.2 Česká komora architektů .....	53
5.1.3 Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ...	53
5.2 Odborná veřejnost – advokacie .....	54
5.3 Shrnutí .....	55
<b>Závěr .....</b>	<b>57</b>
<b>Cizojazyčné resumé .....</b>	<b>59</b>
<b>Seznam použité literatury a zdrojů .....</b>	<b>60</b>
<b>Příloha č.1 – Vyjádření advokáta k PSP .....</b>	<b>64</b>



## Úvod

Téma této diplomové práce jsem si vybral s ohledem na absolvování předmětu Stavební právo, v jehož rámci jsem zpracovával seminární práci na podobné téma. Při výběru tohoto tématu hrál také roli můj vztah k Praze jako městu, které má bohatou historii a neustále se vyvíjí a mění, stejně tak na můj postoj vůči architektuře a urbanistice.

Právě architektura, historický vývoj a s ním související urbanistický rozvoj města mě vždy do jisté míry fascinovali. I proto jsem se rozhodl, že se v této práci zaměřím nejen na samotné současné nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (dále jen „současné PSP“), ale také na historický vývoj na území naší metropole, jenž vedl k proměnám Prahy do takové podoby, jak ji známe dnes. Jsou to právě metropole, které s ohledem na svůj vývoj trvající několik staletí či dokonce tisíciletí, získávají svůj jedinečný charakter, který je pak možné v každé metropoli vnímat.

S urbanistickým a stavebním rozvojem metropolí je rovněž spojena potřeba regulace stavební činnosti prostřednictvím stanovených pravidel a limitů. Ty nejprve vycházely z vrchnostenských aktů, postupem času z ucelenějších právních předpisů. I na tyto akty a předpisy, jakožto předchůdce současných PSP, bych se rád zaměřil v druhé kapitole této práce. Následně bych se již věnoval samotným současným Pražským stavebním předpisům. Nejprve bych se ve třetí kapitole rád zabýval procesem jejich přípravy a následným, poměrně neobvyklým, schvalovacím procesem. V rámci něj nejprve vzniklo nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (dále jen „první PSP“).

Následovat bude kapitola věnující se poslednímu znění současných PSP, jejich struktuře a obsahu. Zaměřil bych se zejména na ustanovení, která mají dle mého názoru největší vliv na charakter města a jeho zástavby, dále pak na provázanost s dalšími právními předpisy. Jelikož tento předpis vyvolává, i po více než šesti letech své účinnosti, mnoho diskusí ve veřejném prostoru, tak v poslední kapitole bych se pak krátce věnoval názorům odborné veřejnosti na něj. Výše

uvedené kapitoly a témata v nich obsažená mají tedy za cíl uvést současné PSP v širším kontextu, nikoliv jen v rámci jejich obsahu.

# 1 Historický vývoj na území dnešní Prahy

V úvodní kapitole se bude tato diplomová práce věnovat historickému vývoji na dnešním území naší metropole, který se odvíjel od mnoha faktorů. Z pohledu vývoje osídlení je dnešní centrum Prahy, jak jej známe dnes, naprosto odlišné od prvních osídlení na jejím dnešním území, která tvořila tehdejší centra osídlení, i když samozřejmě menšího rozsahu. Tato kapitola se tak bude věnovat zejména vybraným událostem a skutečnostem, jež byly významné pro vývoj osídlení na pražském území. Cílem je tak přiblížit, do jaké míry bylo osídlení v minulosti odlišné, a jak se postupně vyvíjelo do dnešní podoby.

Dokladů o přítomnosti člověka na území dnešní metropole máme mnoho. Pravděpodobně nejstarším nálezem je několik kamenných nástrojů z období nejstaršího paleolitu nalezených v dnešních Dolních Chabrech. Jejich stáří je odhadováno na zhruba 1,5 milionu let. Mezi nejstarší přímé doklady o osídlení pak patří nálezy Přezletic u Prahy, ze kterých jsou patrné stopy po primitivních obydlích a velké množství kostí, z čehož lze odvodit, že šlo o osídlení stálejšího charakteru. Stáří těchto nálezů je odhadováno na 700 000 let.<sup>1</sup>

Pokud bychom tedy brali v potaz tyto nálezy, přibližně datující první přítomnost člověka na území dnešní Prahy, stejně tak první známky jeho osídlení, tak území dnešní metropole je lidskou činností ovlivňováno přes milion let, soustavně pak minimálně několik set tisíc let. Je nutné však podotknout, že vliv lidské činnosti a jeho dopady dané území se vždy odvíjeli od hustoty osídlení a nástrojů či technologií, kterými tehdejší obyvatelé tohoto území disponovali.

## 1.1 Pravěká a starověká osídlení na pražském území

Již z období pravěku máme doklady o dlouhodobém a trvalém osídlení dnešní Prahy a jeho okolí. Většinou se jednalo o pravěká sídliště využívající přírodní terén k ochranným účelům, kdy se tato sídliště velmi často nacházela na návrších. Velkou roli také hrála přístupnost k vodě, tudíž tato sídliště se tak ve většině případů nacházela na skalnatých návrších nacházejících se přímo nad vodním tokem.

---

<sup>1</sup> STÁTNIKOVÁ, Pavla; VLK, Jan; ČORNEJ, Petr; KUČERA, Jan Pavel; MIKULEC, Jiří et al. *Dějiny Prahy*. Praha: Paseka, 1997. ISBN 80-7185-142-6, str. 21.

Osídlení tohoto typu se nejvíce vyskytovalo na území dnešní Libně a Holešovic, podél toku dnešního Botiče, dále pak na území dnešní Prahy 6, konkrétně na území dnešních Dejvic, Bubenče a Nebušic. Jak toto místní určení napovídá, tak významnou lokalitou byla Divoká Šárka, kde se nacházelo hned několik pravěkých sídlišť. Ta pravděpodobně nejrozvinutější se nacházela na Šestákově skále a na Kozákově skále, kde se během nálezů objevily i první náznaky opevnění osady. V tomto případě se bavíme již o osídlení z období neolitu, tedy zhruba 8000 – 5000 let před naším letopočtem. V období pravěku pak bylo pražské území nejvíce osídleno v době bronzové, kdy šlo v podstatě již o v některých místech souvislá osídlení podél toků místních potoků.<sup>2</sup>

V následném období starověku již můžeme pražskou kotlinu považovat za osídlenou, stejně tak již můžeme určit etnikum tehdejších obyvatel. Prvním identifikovatelným etnikem byli Keltové, kteří začali území Čech osídlovat přibližně v 6. století př. n. l.<sup>3</sup> Keltové, v případě českého území pak konkrétně kmen Bójů, rovněž stáli za prvním sídelním útvarem, který se alespoň zhruba v některých rysech podobal městům. V případě pražského území šlo o oppidum Závist, které se nachází na jižním okraji Prahy v Břežanském údolí, a to na stolové hoře tyčící se na pravém břehu Vltavy.

Toto oppidum se v době svého největšího rozkvětu rozkládalo na ploše zhruba 120 ha<sup>4</sup> a šlo o největší keltské oppidum v Čechách. Bylo to mocenské, kultovní a obchodní centrum, které v případě potřeby sloužilo jako útočiště pro obyvatele okolních osad v případě nebezpečí. Počet obyvatel je uváděn v rozmezí od 1500 do 3500 obyvatel.<sup>5</sup> Pozůstatky tohoto tehdejšího keltského centra, pravděpodobné metropole Bójů, je možné v terénu pozorovat dodnes.

Na přelomu našeho letopočtu je ovšem toto oppidum dobyt Germány, konkrétně pak kmenem Markomanů, kteří si stejně tak podmaňují i území Čech včetně pražské kotliny. Tento kmen pak naše území ovládá až do období stěhování

---

<sup>2</sup> Tamtéž, str. 23-26.

<sup>3</sup> DRDA, Petr a RYBOVÁ, Alena. *Keltové a Čechy*. Praha: Academia, 1998. ISBN 80-200-0658-3, str. 77.

<sup>4</sup> MÁTL, Vladimír. *Po stopách Keltů v Čechách: netradiční průvodce historií a památkami doby oppid.* Ilustroval Petr UTĚŠIL. Praha: XYZ, 2016. ISBN 978-80-7505-440-1, str. 98

<sup>5</sup> Zdroje se v tomto rozcházejí s ohledem na odlišné názory na reálnou hustotu osídlení v jednotlivých vývojových stádiích oppida.

národů, které datujeme do 5. - 6. století n. l., v jehož důsledku jej nahradí již Slované.<sup>6</sup>

## **1.2 Středověká Praha**

### **1.2.1 Praha v době knížecí**

V období raného středověku se již Praha začíná alespoň částečně postupně formovat do dnešní podoby, zejména pak její dnešní širší centrum. Velkou úlohu v tomto procesu hrály dva strategické body – Pražský hrad a Vyšehrad. U prvního bodu víme, že vznikl v důsledku snahy o upevnění světové moci pro rod Přemyslovců, když kníže Bořivoj opevnil tehdejší stolec, kde se tradičně volila knížata. Vznik Pražského hradu tak můžeme datovat na druhou polovinu 9. století.<sup>7</sup> U Vyšehradu není jeho vznik přesně znám, ale obecně se uvádí 9.-10. století.

Právě k těmto dvou opěrným bodům se vázala podhradí, jež se postupně rozvíjela. Časem tak vznikalo osídlení částečně pokrývající pravý břeh Vltavy, od Vyšehradu až do prostoru dnešního Starého Města. Na levém břehu Vltavy se postupně rozvíjelo Malostranské podhradí. V souvislosti s rostoucím významem Prahy, jakožto střediska obchodu, se rozvíjelo zejména dnešní Staré Město s ohledem na umístění hlavních tržišť v této lokalitě. Již v roce 966 existuje zmínka o městě Frágha, jenž je velkým obchodním uzlem s kamennými stavbami. Tak alespoň popsal Prahu kupec Ibrahím při své cestě Evropou.<sup>8</sup>

### **1.2.2 Praha v době královské**

S rostoucím vlivem Českého království nabývala Praha své čím dál tím důležitější pozice a své důležitosti jakožto zdejšího obchodní centra. S tímto rozvojem byl spojen rozvoj stavební činnosti a obecně sofistikovanosti budov, byl zde postaven první kamenný most, konkrétně tedy Juditin most, město též bylo stále sofistikovaněji opevňováno. Z dnešního pohledu bylo také důležité navržení terénu v oblasti dnešního Starého Města a Národní třídy, které mělo omezit následky každoročního zvedání hladiny Vltavy v jarních měsících.

---

<sup>6</sup> STÁTNIKOVÁ, Pavla; VLK, Jan; ČORNEJ, Petr; KUČERA, Jan Pavel; MIKULEC, Jiří et al. Dějiny Prahy. Praha: Paseka, 1997. ISBN 80-7185-142-6, str. 33.

<sup>7</sup> Tamtéž, str. 42.

<sup>8</sup> Tamtéž, str. 45-46.

Dalším velmi významným obdobím pro vývoj Prahy do její dnešní podoby byla vláda českého krále a římského císaře Karla IV.

Jeho cílem bylo z Prahy učinit obchodní, kulturní i mocenské centrum tehdejší Evropy. Kromě rozsáhlých stavebních úprav Pražského hradu, výstavby mnoha sakrálních staveb a položení základního kamene Karlova mostu se tento panovník o rozvoj Prahy zasloužil především založením Nového Města pražského v roce 1348.

Nutno podotknout, že šlo na svou dobu o velký urbanistický počin s velkou mírou systematičnosti. Výsledkem bylo sjednocení malých osad na pravém břehu Vltavy nacházejících se mezi Starým městem a Vyšehradem (Zderaz, Podskalí, Chudobice a další) a vznik nové celistvé, systematicky uspořádané pražské obce. I díky této celistvosti pak bylo poprvé možné souvisleji opevnit celý pražský pravý břeh.

V této době rovněž probíhaly první snahy o sjednocení správy jednotlivých pražských obcí. Byla ustanovena společná třicetičlenná rada pro Staré a Nové město. Ovšem v roce 1377 se tato rada rozpadá a Nové Město a Staré Město si opět jmenují svoje vlastní městské rady.<sup>9</sup> Následné období husitských válek, a s tím spojená neustále měnící se politická situace v Praze, pak již těžko mohlo napomoci těmto snahám.

### **1.3 Praha v raném novověku**

#### **1.3.1 Praha v době renesance**

S přelomem středověku a novověku, pokud bychom brali jako počátek novověku rok 1492, na české území přichází renesanční stavební sloh. Ten se samozřejmě jako tehdejší nejnovější trend nemohl vyhnout ani Praze. V roce 1541 tomu pomohl také požár Malé Strany, který nepřímou umožnil výstavbu v novém slohu na místě většiny původní zástavby.<sup>10</sup> Nejznámějšími raně renesančními stavbami na území dnešní Prahy jsou pak Letohrádek královny Anny a Letohrádek Hvězda, jenž oba nechal postavit císař Ferdinand I. v první polovině 16. století.

---

<sup>9</sup> Tamtéž, str. 137.

<sup>10</sup> STÁTNÍKOVÁ, Pavla; VLK, Jan; ČORNEJ, Petr; KUČERA, Jan Pavel; MIKULEC, Jiří et al. *Dějiny Prahy*. Praha: Paseka, 1997. ISBN 80-7185-142-6, str. 283.

O další rozvoj se pak postaral vnuk výše uvedeného panovníka, a to Rudolf II., který si vybral Prahu jakožto svoje sídelní místo. Zasloužil se o velké rozšíření Pražského hradu, prakticky do dnešní podoby, a díky přesunutí svého sídla do Prahy, také o stavební rozvoj v pražských městech. Původní gotickou zástavbu tak postupně začala nahrazovat nová výstavní renesanční zástavba. V souvislosti s touto proměnou již pomalu dochází místo pro další rozšiřování Židovského Města, jež již bylo obeháno ostatní zástavbou stran. Tato skutečnost následně hrála velkou roli v osudu této městské čtvrti.<sup>11</sup>

### **1.3.2 Praha a třicetiletá válka**

Třicetiletá válka, jenž proběhla v letech 1618 až 1648, měla rovněž na Prahu velký vliv. Česká metropole byla totiž vystavena třem útokům ze strany saské a švédské armády, a to v letech 1631, 1639 a 1648. Při prvním z útoků byla Praha vyrabována, při dalších pak těžce ostřelována a jednou téměř kompletně dobytá. Těmto útokům byly povětšinou vystaveny ještě původní středověké hradby. I tento fakt nám může naznačit, jaký uzemní vývoj v naší metropoli zhruba proběhl od výše zmíněných období.

Dle dobových záznamů bylo v Praze po skončení třicetileté války, konkrétně v roce 1654, na 300 opuštěných či zničených domů. Tyto útoky pak opět umožnily obnovu města v již přicházejícím barokním slohu.<sup>12</sup>

### **1.3.3 Praha v době baroka**

Jednou z prvních barokních staveb je Valdštejnský palác na Malé Straně, který byl postaven již za třicetileté války. Vzhledem k tehdejší situaci šlo ovšem spíše o výjimku, kterou si mohl dovolit velice majetný a vysoce postavený šlechtic, jakým byl právě Albrecht z Valdštejna. Tento komplex paláců a zahrad, jehož účelem bylo konkurovat Pražskému hradu, se zachoval ve své podobě dodnes.

V poválečné době byl kladen důraz na výstavbu nové městské fortifikace. Ta ovšem přímo nahrazovala původní gotické hradby nebo se oproti nim posunula o několik desítek či stovek metrů. K územnímu rozvoji pražských měst tak stále nedošlo. Došlo ovšem k rozvoji a poválečné obnově usedlostí a osad za pražskými hradbami, jenž byl spojen se stále větší potřebou zásobování města uvnitř hradeb.

---

<sup>11</sup> Tamtéž, str. 290-291.

<sup>12</sup> Tamtéž, str. 383-390.

Například došlo k velkému rozvoji tehdejšího Špitálského pole. V této lokalitě pod horou Vítkov byla ve 30. letech 18. století postavena Invalidovna, v jejíž okolí se následně začal formovat dnešní Karlín.<sup>13</sup> I v této době nebyla stále sjednocena správa města. Malá Strana a Hradčany měly svůj dvanáctičlenný magistrát, Staré Město a Nové Město své vlastní rady.<sup>14</sup>

## **1.4 Královské hlavní město Praha**

### **1.4.1 Sjednocení pražských měst**

Ke sjednocení pražských měst konečně došlo za osvícenské vlády Josefa II., a to v únoru roku 1784. Nově založené Královské hlavní město Praha zprvu sdružovalo Staré Město, Nové Město, Malou Stranu a Hradčany. Pro toto uskupení byl založen společný magistrát, v jehož čele stál purkmistr a dva vícepurkimistři, kolektivním orgánem pak byl čtyřicetičlenný měšťanský výbor.<sup>15</sup>

K tomuto uskupení pražských měst byla následně připojena i další města, do té doby samostatná, jako Josefov (1850), Vyšehrad (1883), Holešovice (1884) a Libeň (1901). V tomto územním složení pak Praha setrvala až do založení Velké Prahy v roce 1922.

### **1.4.2 Praha a průmyslová revoluce**

Od druhé poloviny 18. století nastává období tzv. průmyslové revoluce, během níž dochází k velkému rozvoji manufaktur (v Čechách zejména sklářských a textilních) a velkých průmyslových podniků. Toto období sebou neneslo změny pouze v rámci průmyslu, ale rovněž také změny společenské. Docházelo totiž k urbanizaci, tedy k procesu, při kterém se venkovské obyvatelstvo začalo za pracovními možnostmi stahovat do měst.

S tím byla také spojena potřeba modernizace veškeré infrastruktury. Dochází k umístování prvního veřejného osvětlení, zavedení železniční dopravy spojující vybraná města, prvním pokusům o založení městské hromadné dopravy, soustavnějšímu dláždění ulic či budování kanalizace a vodovodů. V souvislosti s ustáním válek pak nejsou již dále modifikovány a udržovány městské hradby, tudíž vnitřní město již není zcela hradbami svázáno a postupně tak nastává proces

---

<sup>13</sup> Tamtéž, str. 395-400.

<sup>14</sup> Tamtéž, str. 410.

<sup>15</sup> BĚLINA, Pavel; HLÁJEK, Jan; HLAVAČKA, Milan; KLIMEK, Antonín; KOKOŠKA, Stanislav et al. *Dějiny Prahy II.* Praha: Paseka, 1998. ISBN 80-7185-143-4, str. 15-16.



jeho propojování s osadami, jež se nacházeli za městskými hradbami a začínají se formovat i některé z dnešních velkých pražských ulic (např. Národní třída).<sup>16</sup>

### 1.4.3 Praha v druhé polovině 19. století

V tomto období se již naplno rozvíjí výše uvedený proces propojování jednotlivých městských a příměstských částí dnešní Prahy. Původní hradby jsou na některých místech zcela zbourány.<sup>17</sup> Navzájem se tak propojí Nové Město s Královskými Vinohrady, Karlín se Starým Městem, dochází k rozvoji Smíchova a dalších obcí. V případě Starého Města pak dochází k významné události roku 1893, kdy je nařízena asanace Židovského Města. Židovské Město, v té době již rovněž pojmenované jako Josefov, bylo tou dobou místy stále pokryto středověkou zástavbou a šlo převážně o chudou čtvrť s nevyhovujícími podmínkami pro život. V důsledku toho se vydalo rozhodnutí, jenž vedlo ke zničení některých cenných středověkých staveb, na druhou stranu však došlo k uvolnění pro vznik Josefova v jeho secesní podobě v okolí dnešní Pařížské ulice, jež podle původních plánů měla tvořit jednu z městských os pokračujících přes dnešní Čechův most dále na Letnou.<sup>18</sup>

V tomto období dále dochází k dalšímu rozvoji infrastruktury. V rámci dopravní infrastruktury dochází zejména k výstavbě dalších mostů přes Vltavu (Vyšehradský železniční most, dnešní Palackého most a další), z Prahy se stává na plnohodnotný železniční uzel, když se zde postupně kříží několik drážních tras. V souvislosti s tím jsou uvedena do provozu velká nádraží jako například dnešní Hlavní nádraží v Praze nebo již zaniklé nádraží Praha-Těšnov.

Rovněž dochází k plynofikaci a elektrifikaci Prahy. V roce 1862 jsou započaty plány na výstavbu první pražské plynárny a v roce 1883 František Křižík poprvé na několik dní svými slavnými obloukovými lampami rozsvěcuje Staroměstské náměstí. O rok později je budována první obecní elektrárna, první trvalé osvětlení je instalováno o 10 let později. V roce 1896 je pak Křižíkem uvedena do provozu tramvajová elektrická dráha Praha–Libeň–Vysočany.<sup>19</sup>

## 1.5 Vznik Velké Prahy a následný vývoj ve 20. století

---

<sup>16</sup> Tamtéž, str. 63-70.

<sup>17</sup> Tamtéž, str. 120-121.

<sup>18</sup> Tamtéž, str. 123-126.

<sup>19</sup> Tamtéž, str. 193-194.

### 1.5.1 Vznik Velké Prahy a meziválečné období

Po vzniku Československé republiky zesílila iniciativa k administrativnímu rozšíření a sjednocení Prahy, jakožto metropole nově vzniklého státu. Došlo tak k vytvoření tzv. Velké Prahy, jež nově zahrnovala do té doby samostatné obce tvořící pražské předměstí, jako Smíchov, Žižkov, Královské Vinohrady a Karlín, stejně tak obce spadající pod příměstské okresy. Stalo se tak v roce 1922 na základě zákona č. 114/1920 Sb. n. a z. a prováděcích nařízení vlády.<sup>20</sup> Jako místní správní úřad byl zřízen Magistrát hlavního města Prahy.

V rámci územního rozvoje byla Praha omezena přírodními vlastnosti kotliny, v níž se rozkládá, stejně tak dopravní infrastrukturou, zejména železnicí, kterou byla Praha zcela provázána. Dalším omezením byly i velké průmyslové areály. K rozvoji zástavby tak dochází zejména díky užití koncepce tzv. zahradních měst, kdy tak vznikají vilové čtvrti navazující na původní městskou zástavbu. Příkladem jsou vilové čtvrti v dnešních Strašnicích, Kobylisích či střešovická Ořechovka.

### 1.5.2 Praha během druhé světové války

Od března roku 1939 je Praha hlavním městem Protektorátu Čechy a Morava. Obyvatelé Prahy zažívali asi největší represe za celou dobu existence naší metropole, a to hlavně v souvislosti s odbojovou činností, zejména pak v souvislosti s atentátem na říšského protektora Heydricha.<sup>21</sup>

Nicméně i toto období je zajímavou kapitolou územního plánování a urbanistiky v Praze. Dle tehdejších plánů se měla Praha stát plnohodnotným říšským městem. Vznikly tak návrhy na vedení dopravní tepny skrz Prahu v ose sever-jih, a to včetně přemostění Nuselského údolí, návrh na propojení hlavního města rychlodráhou, jenž by částečně vedla pod zemí, či návrhu na výstavbu sídliště na území v okolí pražské části Troja. Tyto plány nakonec uskutečnil až režim následující.

V únoru 1945 nastává událost, která měla vliv na dnešní podobu Prahy, zejména pak na část na pravém břehu Vltavy. Došlo totiž k bombardování Prahy americkým letectvem, které mělo za následek zničení 68 domů a těžké poškození

---

<sup>20</sup> Sběrka zákonů a nařízení státu československého, částka 122/1921.

<sup>21</sup> BĚLINA, Pavel; HÁJEK, Jan; HLAVAČKA, Milan; KLÍMEK, Antonín; KOKOŠKA, Stanislav et al. *Dějiny Prahy II*. Praha: Paseka, 1998. ISBN 80-7185-143-4, str. 323 – 324.

dalších zhruba 250 domů.<sup>22</sup> Vznikla tak například volná stavební parcela pro dnešní Tančící dům, stejně tak nastala potřeba přestavby Emauzského kláštera, jejíž výsledkem je jeho dnešní podoba.

### 1.5.3 Praha v druhé polovině 20. století

Právě v druhé polovině 20. století došlo k velkému rozvoji infrastruktury a navýšení počtu obyvatel na území Prahy. Rozvoj infrastruktury se odvíjel od rozšíření osobních automobilů a od potřeby rozvoje městské hromadné dopravy, jež by umožňovala efektivní propojení celé městské aglomerace. Došlo tak postupně k vybudování tří tras metra, rozšíření tramvajových tratí či přemostění některých míst (Nuselský most, Barrandovský most nebo Trojský tramvajový most).<sup>23</sup>

Toto období bylo významné zejména pro rozvoj panelových sídlišť, jež rostla na okraji metropole. V důsledku toho pak došlo k velkému územnímu rozšíření naší metropole, které sebou neslo podstatně větší požadavky na hromadnou dopravu, která se tak nyní musela vypořádávat s větší vzdáleností mezi centrem a hustě obydlenými oblastmi. Vybudování sídlišť sebou rovněž přineslo i podstatnou změnu charakteru naší metropole. V této době také vzniklo poměrně velké množství územních plánů, a to v letech 1955, 1964, 1969, 1971, 1975, 1986, 1994 a 1999.<sup>24</sup>

Po roce 1989 došlo k velkému rozvoji používání automobilů pro dopravu po městech, stejně tak k velkému rozvoji turistického ruchu. V důsledku těchto dvou faktorů tak nyní dopravní infrastruktura naráží na své limity. Důsledkem je též regulace parkování, a to jak jeho zpoplatnění, tak i požadavky kladené na tvoření parkovacích míst při výstavbě nových budov.

---

<sup>22</sup> RAJLICH, Jiří. *Tragický americký nálet na Prahu 14. února 1945* [online]. Praha: Vojenský historický ústav Praha. Dostupné online na: <https://www.vhu.cz/tragicky-americky-nalet-na-prahu-14-unora-1945/>.

<sup>23</sup> Nuselský most byl vystaven v letech 1967 – 1973, Barrandovský most v letech 1978 – 1988 a Trojský tramvajový most v roce 1977 (šlo původně o provizorní řešení, které nakonec vydrželo do roku 2013).

<sup>24</sup> Výkresy zmíněných územních plánů je možné porovnat na internetových stránkách Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR“). Dostupné online na: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/>, <https://app.iprpraha.cz/apl/app/archivup/>.

## 2 Předchozí regulace a související právní úprava

V předchozí kapitole jsem se snažil naznačit, jak se Praha postupně vyvíjela v návaznosti na historické události a vývoj společnosti obecně. V této kapitole se budu konkrétně věnovat vybraným regulativům a předpisům, jež byly předchůdci současných PSP. V některých případech půjde o dobové stavební řády, v některých případech pak o prováděcí předpisy k nim, jež jsou svojí úpravou specifitější s ohledem na užší záběr předpisem regulované problematiky, které tak umožňují stanovení regulace s ohledem na specifické vlastnosti území, v rámci něhož má předpis být platným regulativem.

Některé snahy o regulaci a konkrétní předpisy nám pak naznačí, že pojmy, chceme-li urbanistické instrumenty, jako stavební čára či výšková regulace budov, nejsou záležitostí posledních desítek let. Je tomu tak právě naopak. Stejně je tomu tak v rámci důrazu kladeného na kvalitu veřejného prostranství.

### 2.1 Doklady regulace stavební činnosti při založení Nového Města pražského

Tato historická událost byla již v této práci zmíněna. Na svou dobu šlo o opravdu výjimečný urbanistický počín, kterému pravděpodobně předcházely i několikeročnní přípravy, jež měly zohlednit tehdejší trendy, a stejně tak poznatky z cest krále a císaře Karla IV. po celé Evropě.

#### 2.1.1 Parcelace, umístění a vlastnosti zástavby

Před zahájením výstavby v roce 1348 byly předem vytyčeny parcely, které tvořily ucelené bloky. Tyto bloky pak byly vymežovány uzavřenou uliční čarou, kdy štíty domů na sebe přímo navazovaly, dvorky se nacházely za domy uvnitř bloku. Drtivá většina z 650 domů, vystavených v první fázi výstavby, byla široká zhruba 11 metrů, výšková regulace se odvíjela od druhu ulice. Dále většina domů byla kamenná, jelikož při splnění této konstrukční podmínky nabýval majitel daňových úlev.<sup>25</sup> V některých případech tak již v této době můžeme pozorovat prvky regulace stavební činnosti, stejně tak finanční úlevy při splnění určitých podmínek.

---

<sup>25</sup> BOBKOVÁ, Lenka, kolektiv autorů, *Karel IV. a jeho doba: odborná publikace k 700. výročí narození Karla IV.* Praha: NIDV, 2016. ISBN 978-80-86956-96-1, str. 29-31.

## 2.1.2 Důraz na veřejná prostranství

Parcelace byla rovněž tvořena s ohledem na tvorbu ulic propojující jednotlivé části zastavěného území, kdy některá křížení ulic byla pravoúhlá a je zde tak patrná snaha o systematickosti a pravidelnost. Důraz byl také kladen na dostatek místa pro veřejná prostranství, jež měla sloužit jako shromáždění či tržiště, stejně tak byl kladen důraz na okolí církevních staveb. U tohoto typu staveb bylo důležité, aby měly dostatek prostoru na to, aby oproti okolní zástavbě ztělesňovaly solitérní objekty, které měly dodávat na důležitosti křesťanské víry, do jisté míry i ztělesňovat moc křesťanské církve.<sup>26</sup>

Z výše uvedeného tak vyplývá, že v rámci založení Nového Města byl kladen důraz na územní plánování, které v kombinaci s regulací výstavby mělo za cíl vytvořit na svou dobu moderní a svým způsobem kompaktní město využívající v té době dostupné území. Jde tedy ve své podstatě o cíle, které můžeme vyčíst i ze současných PSP.<sup>27</sup>

## 2.2 Stavební řády 19. století

V průběhu 19. století docházelo k velkému rozvoji stavebního práva. Již v první polovině tohoto století jsou vydány stavební řády, jež jsou svým obsahem poměrně obsáhlé. Tyto řády měly jak celostátní, tak místní působnost pro jednotlivá města.

### 2.2.1 Stavební řády před rokem 1886

Roku 1815 byl vydán první stavební řád s výlučnou místní působností pro Prahu. Obsahoval již platnou regulaci a spíše ji sjednocoval do jednoho ucelenějšího celku. Tento stavební řád reguloval fáze spojené s výstavbou, konkrétně fáze před výstavbou, během výstavby a dále pak záležitosti týkající se

---

<sup>26</sup> Prostorové řešení ulic zůstal povětšinou zachováno do dnešních dní, stejně tak veřejná prostranství jako například Karlovo náměstí. Dokladem o zmíněném důrazu kladeném na umístění církevních staveb je rovněž skutečnost, že novoměstské kostely a kláštery (Emauzský klášter, kostel sv. Apolináře, kostel sv. Kateřiny Alexandrijské, kostel Zvěstování Panny Marie Na trávníčku, kostel Nanebevzetí Panny Marie a sv. Karla Velikého na Karlově) jsou rozmístěny tak, aby při spojení jejich pozic na mapě byl symbolicky patrný kříž.

<sup>27</sup> Tehdejší územní rozvoj měst byl limitován jejich fortifikací, tudíž se tehdejší stavebníci snažili využít vymezený prostor co možná nejefektivněji. V současné době je rozvoj města limitován geografickými vlastnostmi pražské kotliny či provázáním aglomerace dopravní infrastrukturou. Další územní rozšiřování města pak dále klade vyšší nároky na dopravní infrastrukturu a její kapacitu.

již dokončených staveb. Dále bych kladen důraz na základní vybavenost domů a stejně tak na požární opatření.<sup>28</sup>

Tento předpis také obsahoval výškovou regulaci budov a konstrukční požadavky na budovy. Stavby tak nesměly být bez povolení vyšší než dvoupatrové a musely být z pevného zdiva. Za účelem dodržování a kontroly těchto regulativů byl stavebník povinen předložit plány stavby pražskému magistrátu ke schválení. Po dokončení stavebních prací byla stavba zkontrolována příslušnými úředníky magistrátu, zda byly předložené plány ve schválené podobě dodrženy. V případě odchýlení od schválených plánu docházelo k sankcionování vlastníka stavby, stejně tomu tak samozřejmě bylo i v případě nepovolené stavby.<sup>29</sup>

Následně je v roce 1833 vydán český stavební řád s působností pro celé Čechy, na který navazoval stavební řád z roku 1864.

### **2.2.2 Pražský stavební řád z roku 1886**

Dne 10. dubna 1886 je vydán zákon č. 40/1886 Čes.z.z. (dále jen „Pražský stavební řád“). Ten v rámci Prahy, jejích předměstí a přilehlých obcí, nahradil již zmíněný stavební řád z roku 1864.<sup>30</sup> Tento předpis již například obsahuje ustanovení týkající se územního plánování. Předpis tak stanovuje druhy ulic a tříd podle jejich šířky, stejně tak minimální šířky ulic v nově zakládaných částích města.<sup>31</sup> Také již klade důraz na veřejný zájem v určitých záležitostech.

Pražský stavební řád, stejně jako jeho předchůdci, reguloval samotné řízení o povolení ke stavbě, a to poměrně rozsáhle.<sup>32</sup> Dále obsahoval ustanovení upravující dohled nad již stojícími stavbami<sup>33</sup> stanovoval také tresty za vybrané přestupky. Šlo o peněžité tresty, jež mohly být nahrazeny i vězením v případě, že viník nebyl schopný pokutu zaplatit.<sup>34</sup> S ohledem na současné PSP je zajímavá i úprava výškové regulace obytných budov. Ty nesměly mít více než čtyři patra, maximální výška budovy pak byla stanovena jako násobek šesti čtvrtin šířky ulice,

---

<sup>28</sup> Každý z domů musel například disponovat vlastní toaletou. V rámci protipožárních opatření se můžeme setkat s povinností zděného komínu, ve vytápěných místnostech pak byla povinností cihlová podlaha.

<sup>29</sup> EBEL, Martin. Dějiny českého stavebního práva. Stavební právo. Praha: ABF - Arch, 2007. ISBN 978-80-86905-21-1, str. 40-65.

<sup>30</sup> Článek I. zákona č. 40/1886 Čes.z.z. (dále jen „Pražský stavební řád“).

<sup>31</sup> §§ 1 – 7 Pražského stavebního řádu.

<sup>32</sup> §§ 24 – 42 Pražského stavebního řádu.

<sup>33</sup> §§ 116 – 119 Pražského stavebního řádu.

<sup>34</sup> § 121 Pražského stavebního řádu..

v níž se nacházel, případně výslovně stanovenou horní hranicí, jež činila 25 metrů. Stejně jako v současných PSP byla měřena od hrany chodníku po hranu římsy.<sup>35</sup>

Pražský stavební řád dále upravuje i hygienická a protipožární opatření. Hygienická opatření, zejména ta týkající se i přívodu a dispozice pitné vody, se týkají hlavně domů obytných, protipožární opatření se pak týkají i staveb průmyslových a veřejných. U posledních dvou jmenovaných druhů staveb byl přímo kladen důraz na dostatek únikových cest v případě požáru<sup>36</sup>. V souvislosti s výše zmíněným je tak možné konstatovat, že jde o právní předpis, který sdílí některé znaky moderních stavebně právních předpisů, a šlo tak o přelomový předpis pro další vývoj stavebního práva na našem území.<sup>37</sup> Pražský stavební řád pozbyl účinnosti až v polovině 20. století.<sup>38</sup>

### **2.3 Stavební předpisy 20. století**

Až do poloviny 20. století byl pro Prahu účinný výše popsáný Pražský stavební řád z roku 1886. S příchodem komunistického režimu nastala také potřeba nových právních předpisů, které by umožňovaly naplňování tehdejších hospodářských plánů. Stávající úprava stavebního práva tak již kromě své zastaralosti nevyhovovala ani svým účelem, jelikož upravovala záležitosti týkající zejména staveb soukromých investorů. S příchodem komunismu však drtivou většinu nových staveb tvořily ty, jež byly financovány a prováděny státními podniky.<sup>39</sup>

#### **2.3.1 Zákon o územním plánování a výstavbě obcí z roku 1949**

Dne 19. prosince 1949 nabyl platnosti zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, který měl celostátní působnost. Svým obsahem šlo o vcelku krátký právní předpis.<sup>40</sup> Další úprava stavebního práva měla být činěna prostřednictvím prováděcích vyhlášek Ministerstva stavebního průmyslu či Státního výboru pro výstavbu. Prováděcí předpis určující zvláštní požadavky na výstavbu v Praze v tomto období neexistoval.

---

<sup>35</sup> § 73 zákona Pražského stavebního řádu.

<sup>36</sup> §§ 111 a 115 Pražského stavebního řádu.

<sup>37</sup> Tento předpis je obecně v odborné literatuře považován za přelomový. Stejně tak jej hodnotí i autoři současných PSP ve svém odůvodnění k PSP.

<sup>38</sup> Pražský stavební řád byl zrušen zákonem č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí.

<sup>39</sup> S výjimkou rodinných domů či rekreačních objektů, byla drtivá většina staveb prováděna pouze národními podniky.

<sup>40</sup> Uvedený zákon obsahoval pouze 29 paragrafů.

Významný byl však tento předpis tím, že jako první právní předpis obsahuje pojem územní plánování a je mu věnováno několik ustanovení v jeho úvodu se zdůrazněním, že jde o součást „jednotného hospodářského plánu a musí tedy vyhovovat veřejným potřebám a zájmům“.<sup>41</sup>

### 2.3.2 Právní předpisy ve stavebnictví v 50. – 70. letech 20. století

V padesátých letech minulého století dochází k rozdělení úpravy do dvou předpisů. Prvním z nich byl zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, druhým pak zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování. Z názvů obou zákonů je zřejmé, v čem toto rozdělení spočívalo. Toto řešení se však neosvědčilo a následující úprava již byla obsažena v jednom předpisu, kterým byl zákon č. 50/1976, o územním plánování a stavebním řádu. Tento stavební řád byl oproti svým posledním dvěma předchůdcům velmi obsáhlý a upravoval tedy danou problematiku poměrně uceleně. Po mnoha novelizacích zůstal v platnosti až do roku 2007.<sup>42</sup>

Z pohledu územního plánování a stanovování obecných technických požadavků na výstavbu v rámci Prahy je tento předpis přelomový. Obsahuje totiž zmocňovací ustanovení jak k pořízení územního plánu a jeho schválení, tak k vydání obecně technických požadavků na výstavbu v rámci území metropole, ve prospěch tehdejšího Národního výboru hlavního města Prahy.<sup>43</sup> Dne 1. října 1979 tak nabývá platnosti vyhláška stanovující obecné technické požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze.<sup>44</sup> Tento předpis kladl rovněž požadavky na urbanistická řešení výstavby, obecně řešení staveb, občanskou vybavenost a dále kladl důraz na životní prostředí.<sup>45</sup> Šlo tak o prvního přímého předchůdce současných PSP ve

---

<sup>41</sup> § 1 zákona č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí

<sup>42</sup> Zákon č. 50/1976, o územním plánování a stavebním řádu byl novelizován celkem devatenáctkrát (novelující zákony č. 137/1982 Sb., č. 103/1990 Sb., č. 425/1990 Sb., č. 519/1991 Sb., č. 262/1992 Sb., č. 43/1994 Sb., č. 19/1997 Sb., č. 83/1998 Sb., č. 132/2000 Sb., č. 151/2000 Sb., č. 239/2000 Sb., č. 59/2001 Sb., č. 254/2001 Sb., č. 320/2002 Sb., č. 422/2002 Sb., č. 218/2004 Sb., č. 437/2004 Sb., č. 127/2005 Sb. a č. 186/2006 Sb.) čtyřikrát do jeho znění zasáhly nálezy Ústavního soudu (nálezy č. 95/2000 Sb., č. 96/2000 Sb., č. 405/2002 Sb., č. 300/2004 Sb.).

<sup>43</sup> Pro územně plánovací dokumentaci jsou směrodatná ustanovení § 18 odst. 1 a § 26 odst. 1 zákona č. 50/1976, o územním plánování a stavebním řádu, pro vydání obecně technických požadavků na výstavbu pak § 143 odst. 5 téhož zákona. V stejném rozsahu byl zmocněn i Národní výbor hlavního města Slovenské socialistické republiky Bratislavy.

<sup>44</sup> § 135 vyhlášky č. 5/1979 Sb. NVP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

<sup>45</sup> V rámci občanské vybavenosti jsou v tomto předpisu například požadavky na docházkové vzdálenosti k hřištím, školkám, školám či zastávkám městské hromadné dopravy. Důraz na zohlednění životního prostředí při plánování a výstavbě je poměrně často zmiňován v rámci celého předpisu.



smyslu prováděcího předpisu, který upravoval požadavky na výstavbu na území naší metropole.

## **2.4 Vyhláška o obecných technických požadavcích na výstavbu v Praze z roku 1999**

Jak již bylo uvedeno výše, tak stavební řád z roku 1976 zůstal účinným až do roku 2007.<sup>46</sup> Po změně komunistického režimu na demokratický a s tím souvisejících změnách v právním řádu, a v něm nově obsažených hodnotách, byla rovněž nutná novelizace předmětného stavebního řádu. V roce 1998 tak došlo k tzv. velké novele stavebního zákona.<sup>47</sup> I nadále po provedení této novelizace předpis obsahoval zmocňovací ustanovení pro vydání vyhlášky stanovující obecné technické požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze.<sup>48</sup>

Dne 19. října 1999 tak byla Radou zastupitelstva hlavního města Prahy vydána vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „OTPP“), jež nabyla účinnosti dne 1. ledna 2000<sup>49</sup> a zůstala v účinnosti až do roku 2014.<sup>50</sup> S ohledem na vstup České republiky do EU v roce 2004 nastala povinnost implementace právně závazných aktů EU.<sup>51</sup> V souvislosti s tím byl v roce 2006 vydán další stavební zákon. I tento stavební zákon obsahoval zmocnění pro vydání vyhlášky stanovující obecné technické požadavky na výstavbu v přenesené působnosti.<sup>52</sup>

Další vývoj našeho právního řádu, a stejně tak původní zastaralá koncepce vnímání města jakožto celku rozvíjejícím se na stále rozsáhlejším území a nezohledňování nových urbanistických trendů, vedly v důsledku k zřízení pracoviště

---

<sup>46</sup> Stavební řád z roku 1976 byl nahrazen zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který nabyl účinnosti dne 1. ledna 2007 (dále jen „starý stavební zákon“).

<sup>47</sup> Novelizace byla provedena zákonem č. 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně a doplnění některých dalších zákonů.

<sup>48</sup> § 143 odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

<sup>49</sup> Čl. 66 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „OTPP“).

<sup>50</sup> OTPP byly nahrazeny až nařízením nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

<sup>51</sup> Česká republika přistoupila do EU po uspořádání referenda na základě ústavního zákona č. 515/2002 Sb., o referendu o přistoupení České republiky k Evropské unii a o změně ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších ústavních zákonů. Implementace sekundárního práva EU je pak stanovena článkem 288 Smlouvy o fungování Evropské unie.

<sup>52</sup> § 194 písm. e) starého stavebního zákona.

pro územní a stavební standardy v rámci Útvaru rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „ÚRP“) na jaře roku 2012. Cílem tohoto pracoviště pak byla příprava nových stavebních předpisů pro Prahu.<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup> HNILIČKA, Pavel. *Pavel Hnilička: Nové pražské OTPP* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné na: <https://www.archiweb.cz/n/domaci/pavel-hnilicka-nove-prazske-otpp/>.

### **3 Příprava a schvalovací proces současných Pražských stavebních předpisů**

#### **3.1 Nedostatky OТПP**

V závěru předchozí kapitoly již bylo nastíněno, že OТПP se stala nevyhovujícím předpisem hned z několika důvodů. V rámci ÚRP tak byla založena pracovní skupina pod vedením Ing. arch. Pavla Hniličky, Dipl. NDS ETHZ in Architektur, která měla za cíl nejprve provést analýzu stávajícího předpisu a s ním spojené legislativy, následně pak připravit znění nového stavební předpisu pro Prahu. V září roku 2012 tak byla vydána rozsáhlá analýza OТПP. V rámci této analýzy se její autoři zaměřili na největší nedostatky OТПP a související dopady na městský celek.<sup>54</sup>

Jedním z hlavních problémů byl shledáván v tom, že OТПP spíše určovala trend rozšiřování města na nová území. Toto rozšiřování města má za následek stále větší požadavky na infrastrukturu, stejně tak je i patrný nedostatečný zájem o zachování přírodního prostředí. V souvislosti s tím byla zmíněna i úprava vzájemných odstupů mezi budovami či požadavků na proslunění prostranství, které ze staveb dělají spíše solitéry než součásti většího celku. Důsledkem je tak velmi neefektivní využití území. Předpisy jako OТПP by dle autorů měly mít spíše za cíl řešit nárůst kvality městského území, ne jeho kvantity.

Kromě již výše zmíněného se autoři současných PSP nechali také inspirovat právní úpravou s obdobnou problematikou v západoevropských velkoměstech a metropolích jako je Curych, Amsterdam, Rotterdam či Berlín. Cílem těchto předpisů by tak měl být regulativ, který umožňuje výstavbu tzv. kompaktního města s kvalitně řešenými veřejnými prostranstvími, jenž zároveň bude efektivně využívat dostupné území.<sup>55</sup>

#### **3.2 Hlavní zásady plánovaného předpisu**

Po výše uvedené analýze se pracovní skupina odborníků pracoviště pro územní a stavební standardy ÚPR (dále jen „autoři PSP“) začala již soustředit na

---

<sup>54</sup> HNILIČKA, Pavel; FALTUSOVÁ, Eva; PINTOVÁ KRÁLOVÁ, Renáta; TICHÝ, David; TITTL, Filip et al. *Pražské územní a stavební standardy - analýza stávajícího předpisu a celkového legislativního systému*. Praha: Útvar rozvoje města, 2012 (dále jen „Analýza pro tvorbu PSP“).

<sup>55</sup> Analýza pro tvorbu PSP, str. 4-6.

přípravu znění nových stavebních předpisů, při níž se autoři řídili následujícími zásadami. Předpis, jenž se bude takovými zásadami řídit by pak dle autorů PSP měl cílit na tvorbu kompaktního, urbánního a zeleného města.<sup>56</sup>

### 3.2.1 Stavba jako součást města

Předpis by měl mít za cíl doplňovat urbanistické vztahy, které dle autorů PSP, byly doposud opomíjeny. V tomto případě tak vychází z faktu, že budova by neměla být vnímaná jako pouhý objekt na parcele X, ale měla by být brána jako prvek spoluvytvářející charakter města, jehož je součástí. I když se budovy mění, případně bourají, aby bylo místo pro nové, tak již provedená parcelace přetrvává po desítky či stovky let. Právě dobře navržená univerzální parcelace v nových městských částech pak umožňuje, adaptaci na probíhající vývoj.

Proto je potřeba zapojení systematického urbanismu, který může při nastavení koncepce zohlednit hned několik odvětví, jež mají vliv na další vývoj města. Nápomocné v tomto směru jsou i již tradiční instrumenty pro plánování města jako uliční či stavební čára nebo výškové limity staveb. Právě tyto instrumenty jsou velmi důležité pro umístování nových staveb, zejména pro to, aby stanovily jasná pravidla, která umožňují vznik a udržení vhodného prostředí pro své obyvatele.

### 3.2.2 Kvalita veřejných prostranství

Zejména v západních zemích je kladen velký důraz na kvalitu veřejných prostranství. S ohledem, na již výše zmíněnou inspiraci západními velkoměsty, tak není divu, že autoři PSP kladli rovněž důraz na tuto regulaci této problematiky. Ke stanovení podmínek pro kvalitní veřejná prostranství je potřeba vymezit vztah mezi budovami, ulicemi či náměstími.

Veřejná prostranství jsou odnepaměti základním prvkem měst, který navenek plní i reprezentační účel. Příklady významných veřejných prostranství můžeme hledat již v antickém Římě či Řecku. V dnešní době je ovšem potřeba v rámci veřejných prostranství skloubit jejich primární účel s dopravní obsluhou a zároveň udržet jejich obyvatelnost a společenský význam. I proto autoři PSP

---

<sup>56</sup> HNILIČKA, Pavel; FALTUSOVÁ, Eva; KARÁSEK, Jan; PINTOVÁ KRÁLOVÁ, Renáta; PLOS, Jiří; TICHÝ, David; TITTL, Filip et al. *Pražské stavební předpisy – Odůvodnění návrhu nařízení*. Praha: Útvar rozvoje města, 2014 (dále jen „Odůvodnění návrhu prvního znění PSP“), str. 6.

pracovali s podmnnožinou veřejného prostranství, a to uličním prostranstvím. Zavedení tohoto pojmu umožňuje lepší vymezení veřejných prostranství v územně plánovací dokumentaci, a stejně tak lépe definovat pravidla pro umístování dopravní a technické infrastruktury. Autoři PSP tak definovali jednotlivé urbanistické typy ulic a na ně navazující požadavky odrážející zdejší kvalitu pobytu.

### **3.2.3 Obecná regulace umožňující zohlednění místních podmínek**

V případě, že požadavky na výstavbu v obecném právním předpisu jsou stanoveny velmi podrobně, může nastat situace, kdy v rámci místních podmínek bude užití tohoto regulativu nevhodné či dokonce kontraproduktivní. Požadavky na výstavbu v obecných právních předpisech je tedy potřeba nastavovat velmi obezřetně, a je také potřeba umožnit zohlednění místních podmínek, aby nedošlo k výše zmíněnému výsledku.

Cílem autorů PSP tedy byla možnost územně plánovací dokumentaci přizpůsobit regulaci s ohledem na místní podmínky. Děje se tak například při stanovování požadavků na výškovou regulaci či požadavků na vytvoření míst pro parkování. V těchto případech lze totiž předpokládat, že místní územní či regulační plán tuto regulaci nastaví přesněji a vhodněji právě s ohledem na místní podmínky. Odlišná místní úprava je také umožněna u záležitostí menšího měřítka, jako jsou umístování staveb včetně jejich rozestupů, stanovení stavební čáry či pravidla pro umístování reklamních a informačních zařízení.

Zároveň autoři PSP pracovali s institutem tzv. společně řešeného celku. Ten zohledňuje situace, kdy se stavebník musí vypořádat s řešením širokého spektra aspektů na větším území. V rámci společně řešených celků jsou pak některé požadavky odlišné proto, aby bylo možné je koordinovat právě v širších souvislostech. Jde například o požadavky na hospodaření se srážkovými vodami, odstupy budov či odkládání odpadu.

### **3.2.4 Provázanost s územně plánovací dokumentací**

Autoři PSP měli dále za cíl vytvořit společně s územně plánovací dokumentací ucelený systém, a proto již při přípravě prvního návrhu pražských stavebních předpisů docházelo ke koordinaci s přípravou o územního plánu hl. m. Prahy tzv. Metropolitního plánu. Předpis a předmětná územně plánovací dokumentace by tak měli mít sjednocený výklad některých pojmů a autoři PSP pak

předpokládali vymezení některých regulativů právě v územně plánovací dokumentaci.

Již v návrhu znění prvních PSP jsou definovány tři základní, již zmiňované urbanistické instrumenty: uliční čára, stavební čára a regulovaná výška budovy. Tyto instrumenty tedy určují základní regulativní parametry pro posouzení stavby a pro ověření vzájemných vztahů mezi jednotlivými budovami, přičemž tedy jde také o významné instrumenty pro územního plánování.

### **3.2.5 Hospodárnost využívání území se snahou o zachování kvality prostředí**

V rámci této zásady je na místě zmínit vizi kompaktního města krátkých vzdáleností, které pak kladou nižší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. Tato vize je obecně uznávaným přístupem ve vyspělých zemích již přes 40 let. Pro efektivní využití území je tak potřeba se zaměřit na územní plánování a využívání dostupných zastavitelných ploch v rámci již stávajícího městského území, a aby nedošlo například k plýtvání s doposud volnou krajinou.

Vhodnou možností, jak efektivně využít území, je tedy výstavba na již existujících prolukách či podpora dostavby již existujících nedokončených staveb. Autoři PSP se také snažili stanovit parametry zástavby tak, aby byly chráněny stávající stavby a pozemky, zároveň se ale snaží nebránit zástavbě tam, kde je zástavba žádoucí.

### **3.2.6 Stanovení zákonných požadavků v souladu s veřejným zájmem**

Další důležitou zásadou, níž se autoři PSP také řídili, bylo hledání veřejného zájmu při určování jednotlivých požadavků. V některých dílčích oblastech prvního návrhu znění pražských stavebních předpisů stanovili pouze minimální hodnoty a dávají tak prostor inovativním postupům a širokému spektru architektonických řešení. Stanovili tak pouze takové požadavky, které ve své podstatě nejsou standardem, ale spíše minimem nutným pro zajištění nezbytných základních požadavků nezbytných pro všeobecnou bezpečnost staveb.

### **3.2.7 Předpis jako podklad pro kvalitní rozhodování**

Dalším cílem autorů PSP bylo, aby byl právní předpis uchopitelný pro své uživatele, tudíž jeho výklad tak musí být srozumitelný a stejně tak by měl být jednoznačný. Autoři PSP proto při tvorbě předpisu kladli důraz na jeho logické členění do jednotlivých částí, stejně tak na již zmíněné pojmy spjaté s výstavbou a

územním plánováním. Autoři PSP se také snažili omezit duplicitu ve vztahu k dalším právním předpisům, jež upravují obdobný předmět úpravy. Příkladem tak může být Část čtvrtá již současných PSP, která přímo odkazuje na úpravu zvláštních právních předpisů, které upravují předmětné požadavky na jednotlivé typy staveb podle druhu využití (školské stavby, zdravotnické stavby apod.).<sup>57</sup>

### **3.3 Struktura plánovaného předpisu**

S ohledem na přehlednost se autoři PSP rozhodli pro strukturalizaci podobnou té, která byla použita v té době účinném stavebním zákonu z roku 2006, rovněž vycházeli z rámce zákonného zmocnění pro vydání tohoto připravovaného předpisu.<sup>58</sup> Po úvodních ustanoveních a vymezení pojmů, jež přebírá ze zmiňovaného stavebního zákona, měla následovat ustanovení týkající se územních požadavků. Následovala úprava územního rozhodování, konkrétně požadavků na umístění staveb obecně a jejich propojení s okolní infrastrukturou. Dále byly stanoveny technické požadavky na stavby, jejichž splnění je nezbytné k jejich povolení. Dalšími požadavky pak byly ty, jež se týkaly bezpečného užívání staveb. Poslední požadavky obsažené v připravovaném předpisu jsou pak požadavky zvláštní vztahující se k vybraným druhům staveb, jako jsou například školské stavby nebo stavby určené k zemědělským účelům.<sup>59</sup>

### **3.4 První Pražské stavební předpisy**

Výsledkem byly první PSP, jejichž struktura odpovídala již výše popsanému. Předpis byl dělen do pěti částí, a obsahoval 87 paragrafů. Součástí rovněž byly dvě přílohy, prvních z nich stanovující specifické hodnoty k určitým ustanovením, druhá pak stanovovala základní počty parkovacích stání v souvislosti účelu užívání stavby, k níž byla vázána.<sup>60</sup> Návrh znění prvních PSP byl také vystaven připomínkám ze strany jednotlivých městských částí, dotčených stavebních úřadů, stejně tak odborné a široké veřejnosti. Konečně znění návrhu bylo schváleno Radou hlavního města Prahy (dále jen „Rada HMP“) dne 15. července

---

<sup>57</sup> Všechny popsané a vyjmenované zásady jsou detailněji popsané v Odůvodnění návrhu prvního znění PSP, str. 6 – 11 a vyplývají i jeho dalšího obsahu.

<sup>58</sup> Viz struktura zákona starého stavebního zákona. a ustanovení § 194 písm. e) téhož zákona.

<sup>59</sup> Odůvodnění návrhu prvního znění PSP, str. 11 – 14.

<sup>60</sup> viz obsah Nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (dále jen „první PSP“).

2014. Pro bylo 7 z 8 přítomných radních, 1 se zdržel.<sup>61</sup> Předpis následně nabyl účinnosti dne 1. října téhož roku.

### 3.4.1 Stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj

Poměrně záhy však byl první PSP označen Ministerstvem pro místní rozvoj (dále jen „MMR“), jakožto nadřízeným správním orgánem vykonávajícím dozor nad nařízeními vydanými v přenesené působnosti<sup>62</sup>, jako nezákonné. Nezákonnost pak byla ze strany MMR spatřována zejména v opomenutí povinnosti notifikace Evropské komise, jelikož první PSP měly splňovat znaky technického předpisu.<sup>63</sup> MMR tak ještě v říjnu roku 2014 Radu HMP k nápravě ve lhůtě 60 dnů.<sup>64</sup>

Pro úplnost je nutné podotknout, že proces notifikace je nutné provést ideálně již ve fázi, kdy předpis je ve fázi návrhu a jeho znění je oznamováno před jeho schválením. MMR však na nutnost notifikace upozornilo až po schválení prvních PSP. Ve veřejném prostoru se tak začaly objevovat spekulace, že šlo o předvolební politickou hru mezi stranami TOP 09 (primátorem hlavního města Prahy byl v té době pan Tomáš Hudeček z této strany) a ANO (v čele MMR byly v té době Věra Jourová a následně Karla Šlachtová z této strany).<sup>65</sup> Dalším aktérem této situace pak byly reklamní agentury, a to kvůli ustanovením týkajících se reklamních ploch v prvních PSP.<sup>66</sup> Rada HMP stejně tak musela čelit námitkám ze stran Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „ÚOHS“).

### 3.4.2 Pozastavení účinnosti prvních Pražských stavebních předpisů

Rada HMP s ohledem na svůj postoj, že první PSP nebyl technickým předpisem, na výzvu MMR nijak nereagovala. MMR tak následně svým

---

<sup>61</sup> Zápis z 25. jednání Rady hlavního města Prahy, konaného dne 15. července 2014, str. 5, dostupné online na: [https://www.praha.eu/public/a8/bb/d2/1889832\\_512632\\_25\\_RADA\\_HMP\\_zapis\\_15\\_7\\_2014.pdf](https://www.praha.eu/public/a8/bb/d2/1889832_512632_25_RADA_HMP_zapis_15_7_2014.pdf).

<sup>62</sup> Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) bylo v této věci nadřízeným správním orgánem v souladu s § 178 odst. 2 zákona č. 500/2004, správní řád (dále jen „správní řád“), dále pak s ustanovením § 8 starého stavebního zákona a ustanovením § 108 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

<sup>63</sup> Povinnost oznámení nařízení splňující prvky technické předpisu je stanoveno směrnicí Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/1535 ze dne 9. září 2015 o postupu při poskytování informací v oblasti technických předpisů a předpisů pro služby informační společnosti a § 7 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.

<sup>64</sup> Lhůta byla stanovena v souladu s § 108 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

<sup>65</sup> ČTK. *Pražské stavební předpisy jsou v rozporu se zákonem* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.archiweb.cz/n/domaci/prazske-stavebni-predpisy-jsou-v-rozporu-se-zakonom>.

<sup>66</sup> Tamtéž a ustanovení §§ 77 a 82 Prvních PSP, jenž podstatně změnila pravidla pro reklamní a informační zařízení na území metropole.



rozhodnutím ze dne 16. ledna 2015 v souladu s ustanovením § 108 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, pozastavilo účinnost prvních PSP. Současně s tím byla udělena lhůta 15 měsíců ke zjednání nápravy. Pro stavebníky to tak znamenalo, že některá stavební řízení se řídila ustanoveními OTPP a některá pak celostátním prováděcím předpisem, konkrétně vyhláškou MMR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.<sup>67</sup>

V následujících měsících bylo navrženo několik řešení, jak nastalou situaci vyřešit. Prvním z nich byla novelizace stávajícího předpisu, jenže tato varianta neobstála u MMR. Další variantou bylo navržení a nového předpisu, jenž by byl ještě před svým schválením předložen k notifikaci Evropskou komisí a obsahoval by i další požadované změny, včetně vyhovění námitek ÚOHS. MMR v určitém období dokonce zvažovalo, že by se v rámci novely stavebního zákona zrušilo zmocňovací ustanovení umožňující Radě HMP vydat prováděcí předpis v přenesené působnosti na stanovení obecných požadavků na využívání území a technických požadavků na stavby v rámci Prahy.<sup>68</sup>

### 3.5 Schválení současných Pražských stavebních předpisů

Situace nakonec vyústila započítáním procesu vypracování nového návrhu předpisu, který by se vypořádal s výše zmíněnými nedostatky, včetně řádného procesu jeho notifikace Evropskou komisí. Dne 15. září 2015 tak byl Radou HMP schválen návrh na vydání nového předpisu.<sup>69</sup> Autoři PSP následně vypracovali nový návrh předpisu, jehož znění primárně vycházelo z již v minulosti schválených prvních PSP. Při jeho tvorbě se autoři PSP rovněž vypořádali i s požadavky MMR na úpravu menšího počtu ustanovení a upřesnění některých definic.<sup>70</sup>

---

<sup>67</sup> Rozhodnutí MMR čj. 830/2015 z 16. ledna 2015, dostupné online na: [https://ippraha.cz/uploads/assets/dokumenty/psp/technicka\\_novela/rozh\\_MMR.pdf](https://ippraha.cz/uploads/assets/dokumenty/psp/technicka_novela/rozh_MMR.pdf).

<sup>68</sup> ČTK. *MMR chce Prahu připravit o vlastní stavební předpisy* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.archiweb.cz/n/domaci/mmr-chce-prahu-pripravit-o-vlastni-stavebni-predpisy>.

<sup>69</sup> Zápis z 31. jednání Rady hlavního města Prahy, konaného dne 15. září 2015, str. 4, dostupné online na: [https://www.praha.eu/public/1c/9e/4f/2087920\\_613854\\_31\\_zapis\\_31\\_Rada\\_HMP\\_15\\_9\\_2015\\_.pdf](https://www.praha.eu/public/1c/9e/4f/2087920_613854_31_zapis_31_Rada_HMP_15_9_2015_.pdf).

<sup>70</sup> MMR kladlo požadavky na úpravu §§ 6, 10, 45 a 64, viz. HNILÍČKA, Pavel; FALTUSOVÁ, Eva; KORBEL, František; PINTOVÁ KRÁLOVÁ, Renáta; NOVÁK, Jakub Filip; PLOS, Jiří; TICHÝ, David; TITTL, Filip et al. *Pražské stavební předpisy 2022 – s aktualizovaným odůvodněním*. Praha: Útvar rozvoje města, 2022 (dále jen „Odůvodnění k současným PSP“), str. 8 – 9.

Doplněné znění návrhu nového předpisu pak bylo zasláno Evropské komisi k notifikaci. V únoru roku 2016 Evropská komise vyhotovila své závěrečné stanovisko obsahující připomínky k předloženému znění, v tomto případě pak konkrétně připomínky ke znění ustanovení § 47 odst. 2 navrhovaného znění, které stanovovalo požadavky pro komíny a kouřovody. Lhůta pro nápravu byla stanovena do 24. května 2016.<sup>71</sup> Rada HMP se s těmito připomínkami ve stanovené lhůtě vypořádala a následně dne 27. května 2016 schválila konečné první znění současných PSP.<sup>72</sup> Výsledkem tak bylo nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, které v souladu s jím obsaženým ustanovením § 87 nabylo účinnosti dne 1. srpna 2016. Po téměř dvou letech sporů mezi Radou MHP a MMR, stejně tak sporů v rámci samotné Rady MHP, tak Praha konečně disponovala vlastním stavebním předpisem.

### **3.6 Současná situace ohledně současných Pražských stavebních předpisů**

Současné PSP byly již třikrát novelizovány, a to nařízením č. 14/2018, č. 8/2022, a č. 15/2022 Sb. hl. m. Prahy. Nutno podotknout, že současné době se však podle současných PSP postupuje již jen v rámci přechodného období, jakožto podle prováděcího předpisu vydaného v souladu s § 194 stavebního zákona z roku 2006. Toto přechodné období je v souladu s § 332a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“), stanoveno do vydání nového prováděcího předpisu v souladu s § 152 téhož zákona, nejpozději však do 1. července 2027. Z použití jsou pak vyloučena ustanovení, která odporují novému stavebnímu zákonu.<sup>73</sup>

Nástupcem současných PSP by měl být předpis označovaný jako „Městské stavební předpisy“. Tento předpis by měl opět primárně vycházet ze současných PSP a měl by být plně v souladu s novým stavebním zákonem. Znění tohoto předpisu je v současné době projednáváno Radou HMP a následně bude předloženo jednotlivým městským částím, za účelem vznesení případných připomínek. Tento

---

<sup>71</sup> Stanovisko Evropské komise C(2016) 1125 ze dne 20. února 2016, dostupné online na: <https://www.scribd.com/doc/300251905/Stanovisko-EK-k-PSP>.

<sup>72</sup> Zápis z 11. mimořádného jednání Rady hlavního města Prahy, konaného dne 27. května 2016, str. 1, dostupné online na: [https://www.praha.eu/public/bb/c2/b/2190354\\_665424\\_zapis\\_11\\_mimoradna\\_Rada\\_HMP\\_27\\_5\\_2016\\_.pdf](https://www.praha.eu/public/bb/c2/b/2190354_665424_zapis_11_mimoradna_Rada_HMP_27_5_2016_.pdf).

<sup>73</sup> § 332a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

předpis by měl nabýt účinnosti souběžně s novelou nového stavebního zákona, a to 1. července 2024.<sup>74</sup>

### 3.7 Související Metropolitní plán

V září roku 2013 odsouhlasilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy (dále jen „Zastupitelstvo HMP“) zadání návrhu nového územního plánu, jenž byl od začátku označován jako Metropolitní plán.<sup>75</sup> Mezi hlavní důvody pro přípravu Metropolitního plánu zajisté patří fakt, že předchází Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy z roku 1999 (dále jen „Územní plán z roku 1999“), již začínal svojí koncepcí zaostávat. Metropolitní plán měl ale hlavně navazovat na tehdy připravované PSP.

#### 3.7.1 Příprava Metropolitního plánu a jeho schvalovací proces

Stejně jako v případě PSP byl tvorbou Metropolitního plánu pověřen ÚRP<sup>76</sup> a v dubnu roku 2014 došlo k vyhotovení dokumentu analyzujícího současný stav a dále pak stanovující principy pro tvorbu plánu nového, mezi které patří zejména důraz na kvalitu veřejného prostoru, bydlení, veřejné vybavenosti, stejně tak zohlednění změn klimatu. Návrh Metropolitního plánu byl zveřejněn v dubnu roku 2018. Zveřejnění návrhu mělo vést nejprve k tzv. společnému jednání, kdy dotčené správní orgány či jednotlivé městské části mohly uplatnit svoje připomínky k návrhu. Společné jednání proběhlo v červnu roku 2018.<sup>77</sup> Následovalo pak tzv. veřejné projednání, kdy svoje připomínky mohli uplatnit odborníci, občanská sdružení a spolky, ale i široká veřejnost, a to prostřednictvím online. S ohledem na rozsah možných připomínek byla nakonec organizována dvě veřejná projednání, a to v květnu a červnu roku 2022. Během těchto projednání bylo vzneseno zhruba

---

<sup>74</sup> TISKOVÝ SERVIS MHMP. *Praha projednává návrh nových stavebních předpisů. Pravomoc vyjednala během přípravy novely stavebního zákona* [online]. Praha: Magistrát hlavního města Prahy, dostupné online na: [https://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/tiskovy\\_servis/tiskove\\_zpravy/praha\\_ma\\_navrh\\_vl\\_astnich\\_stavebnich.html](https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/praha_ma_navrh_vl_astnich_stavebnich.html).

<sup>75</sup> Zápis z 31. zasedání Zastupitelstva hlavního města Prahy, konaného dne 19. září 2013, str. 7, dostupné online na: [https://www.praha.eu/public/c0/ce/18/1594643\\_385530\\_zps130919.pdf](https://www.praha.eu/public/c0/ce/18/1594643_385530_zps130919.pdf).

<sup>76</sup> V současné době je tvorbou Metropolitního plánu pověřena Kancelář Metropolitního plánu Institutu plánování a rozvoje (dřívější Útvar pro rozvoj Prahy).

<sup>77</sup> Jen v rámci společného projednání bylo vzneseno zhruba 700 připomínek.

46000 připomínek, ale většina z nich byla shledána jako duplicitní. V důsledku tak bráno v potaz 14475 připomínek.<sup>78</sup>

V současné době je na pořizovateli Metropolitního plánu, v tomto případě Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, aby se s připomínkami vypořádal a případně je zanesl do konečné podoby plánu.<sup>79</sup> Bude-li shledáno, že s ohledem na zanesení připomínek došlo k podstatným změnám návrhu Metropolitního plánu, tak by mělo dojít znovu k procesu připomínkování. V opačném případě pak bude upravený návrh předložen ke schválení Zastupitelstvu HMP a Radě MHP. Není tedy jisté, kdy Metropolitní plán bude schválen. Platným tak stále zůstává Územní plán z roku 1999, který je ročně vystavován řádově stovkám změn.

### 3.7.2 Shrnutí k Metropolitnímu plánu

Dle mnoha názorů ze strany odborníků i široké veřejnosti jen tento postup poměrně komplikovaný. Vezmeme-li v potaz, že podobné strategické projekty, jsou vždy ovlivněny politickým vedením Prahy, které pak bývá často ovlivňováno některými dalšími uskupeními mající zájem na konečné podobě takového projektu, tak je vhodné provést schvalovací proces efektivněji, zejména v rámci jeho časové náročnosti. Jen od zveřejnění návrhu uběhlo bezmála 6 let, od zadání návrhu téměř 10 let. Za toto období tak došlo ke dvěma, respektive čtyřem, změnám ve vedení hlavního města v důsledku komunálních voleb.

Dle mého osobního názoru není v našem prostředí vhodné ani výše zmíněné veřejné projednání návrhu územního plánu v takovémto rozsahu. V naší společnosti nemáme v dostatečné míře vžitý smysl pro občanskou společnost, který je v případě projednávání tohoto typu důležitý. Mnoho lidí pak v rámci připomínek zastává čistě své osobní názory a postoje, které pak nereflektují požadavky okolí či nějakého širšího celku. Tito lidé pak poměrně často mají tendence zastávat aktivistický přístup k dané problematice, kdy do řešení nastolených témat v důsledku zapojují více emoce než zdravý rozum a nemají tak určitý odstup, který je v rámci takové debaty rovněž potřebný. Dokladem tohoto tvrzení je moje osobní zkušenost, kdy jsem se účastnil jedné veřejné debaty s již zmiňovaným Ing. arch. Pavlem Hniličkou, kdy mnoho debatujících z řad veřejnosti bylo zejména předem

---

<sup>78</sup> HELLER, Jakub. *Hrstka Pražanů zaměstnala úředníky na dva měsíce. Poslali 9000 připomínek* [online]. Praha: Aktuálně.cz, dostupné online na: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/prazanu-poslala-9-000-pripominek-k-metropolitni-plan/r~0f7857d6a23011e9ab10ac1f6b220ee8/>.

zaujatých proti jakýmkoli inovativním řešením, spíše než připravených na otevřenou debatu. Příkladem v rámci veřejného projednávání Metropolitního plánu byla pak skupina občanů, která společně podala celkem téměř 9000 připomínek. Vesměs ovšem šlo jen jednu připomínku stále se opakující.<sup>80</sup>

Proces schválení nového územního plánu pro Prahu tak lze objektivně vnímat jako ne příliš povedený. S ohledem na skutečnost, že současné PSP, jsou používány již jen v přechodném období s ohledem na nabytí účinnosti nového stavebního zákona, tak nezbývá jen doufat, že Metropolitní plán bude schválen alespoň během účinnosti jejich nástupce, v současnosti připravovaných Městských stavebních předpisů.

---

<sup>80</sup> Údaj rovněž převzat z výše uvedeného článku.

## **4 Obsah a struktura současných Pražských stavebních předpisů**

### **4.1 Struktura současných Pražských stavebních předpisů**

V této kapitole bych se dále již věnoval konkrétně obsahu současných PSP (v této kapitole a dále již jen jako „PSP“), zejména těm ustanovením, která mají největší vliv na urbanistickou strukturu města a jež zejména sledují cíl tvorby urbánního, kompaktního a zeleného města umožňující udržitelný rozvoj v rámci dané aglomerace. Předpis je dělen do 5 částí a obsahuje celkem 87 paragrafů (stejně jako první PSP). Struktura předpisu pak vypadá následovně:

- ČÁST PRVNÍ – Úvodní ustanovení (§ 1 - § 2)
- ČÁST DRUHÁ – Územní požadavky (§ 3 - § 38)
  - HLAVA I - Obecné zásady uspořádání území v územně plánovací dokumentaci
  - HLAVA II - Vymezování veřejných prostranství, dělení a scelování pozemků
  - HLAVA III - Standard veřejných prostranství, zásady uspořádání dopravní a technické infrastruktury
  - HLAVA IV - Umíst'ování staveb
  - HLAVA V - Připojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu
- ČÁST TŘETÍ – Stavební požadavky (§ 39 - § 66)
  - HLAVA I - Základní zásady a požadavky
  - HLAVA II - Mechanická odolnost a stabilita
  - HLAVA III - Požární bezpečnost
  - HLAVA IV - Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí
  - HLAVA V - Ochrana proti hluku a vibracím
  - HLAVA VI - Bezpečnost a přístupnost při užívání
  - HLAVA VII - Úspora energie a tepelná ochrana
- ČÁST ČTVRTÁ – Zvláštní požadavky na vybrané druhy staveb (§ 67 - § 82)
- ČÁST PÁTÁ – Společná, přechodná a závěrečná ustanovení (§ 82 - § 87)

Nedílnou součástí současných PSP jsou také přílohy, a to konkrétně Příloha č. 1 – Specifické hodnoty, Příloha č. 2 – Základní počty stání a Příloha č. 3 (Obrázek

– Mapa). Konečně pak Čl. II nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. (udělení výjimky pro dobíjecí stanice) a Čl. II nařízení č. 15/2022 Sb. p. p. (přechodné ustanovení k projektové dokumentaci).<sup>81</sup>

## **4.2 Úvodní ustanovení**

PSP stejně jako další stavebně právní předpisy ve svých úvodních ustanoveních definuje předmět úpravy (§ 1 PSP) a vymezuje pojmy užívané v rámci předpisu (§ 2 PSP). V prvním případě je již z výše zmíněného patrné, že účelem tohoto nařízení je stanovit požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby a zařízení v hlavním městě, jenž vychází ze zmocnění stanoveného § 194 písm. e) stavebního zákona z roku 2006. Není bez zajímavosti, že § 1 odst. 5 PSP rovněž zmiňuje řádně provedení notifikačního procesu. § 2 PSP je pak nejobsáhlejší v rámci předpisu, jelikož obsahuje vymezení celkem 26 pojmů. Většinou jde o pojmy běžně užívané v územně plánovacích a stavebních dokumentech či jiných právních předpisech<sup>82</sup>, jako je například uliční prostranství, blok, proluka, společně řešený celek či hrubá podlažní plocha.

## **4.3 Územní požadavky**

### **4.3.1 Obecné zásady uspořádání území v územně plánovací dokumentaci**

Úvodním ustanovením části druhé PSP je § 3, jenž definuje jednotlivé druhy území podle míry jejich zastavění, případně zastavitelnosti a jejich hranice. V tomto ustanovení se tak setkáme s pojmy jako zastavěné území, zastavitelné území, samota, nezastavitelná plocha, a to jak v rámci zastavěného, tak nezastavěného území apod. Dále je území členěno dle předpokládané míry změn, a to na území stabilizované, transformační a konečně pak rozvojové (§ 4 PSP). Území pak může být dále členěno podle charakteru lokality (§ 5 PSP) či na plochy s ohledem na jejich způsob využití (§ 6 PSP). Pro zastavitelná území se tak vymezují zastavitelné obytné, produkční a rekreační plochy, pro nezastavitelná území pak plochy nezastavitelné přírodní a opět rekreační a produkční. Územní plán pak má stanovit specifikace ploch s rozdílným způsobem využití (§ 6 odst. 3 PSP).

---

<sup>81</sup> Viz struktura nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP“).

<sup>82</sup> Podobné vymezení pojmů můžeme najít například v OTHP.

§ 7 PSP stanovuje podmínky pro určení míry využití území k jeho zastavění, když vyžaduje zohlednění vlastností daného konkrétního území. Míra může být určena jak v rámci své maximální možné hranice, stejně tak je možné stanovit požadované minimum. Vymezení veřejné vybavenosti v daném území je upraveno § 8 PSP, § 9 PSP pak upravuje tutéž problematiku v rámci dopravní koridorů. Rozdílem ovšem je, že veřejná vybavenost může být vymezena pomocí ploch, linií či bodů, zatím jsou dopravní koridory vymezeny jen jako samostatné plochy v rámci daného území. Další podrobnější členění ploch je upraveno § 10. Příkladem je pak vymezení ploch jako jsou parky, lesní plochy, vodní toky apod..

#### **4.3.2 Vymezování veřejných prostranství, dělení a scelování pozemků**

Zásady pro vymezení pozemků stanovuje § 11 odst. 1 a 2 PSP, přičemž by se mělo dít vždy tak, aby pozemky svými vlastnostmi umožňovaly efektivní využití v rámci daného území a nenarušovaly účel sledovaný územně plánovací dokumentací. Měl by tak být brát zřetel na vymezení uličních a veřejných prostranství. V rámci veřejných prostranství je kladen důraz na jejich celistvost, přístup pro pěší a jejich volný pohyb, stejně tak na úpravu souvisejících ploch (§ 11 odst. 3 a 4 PSP). Následující ustanovení upravuje vymezení bloků a uličních prostranství, k tomuto vymezení je používán již několikrát zmiňovaný institut uliční čáry (§ 12 PSP). Uliční prostranství pak tvoří síť, která propojuje celé město. Autoři PSP však mysleli rovněž na možnost propojení jednotlivých ulic skrze jednotlivé bloky, a to například pomocí podchodů.<sup>83</sup>

Následující ustanovení stanovují urbanistické typy ulic. Ty jsou děleny na městské třídy, významné ulice, lokální a přístupové ulice (§ 13 PSP). Minimální šířka nově vymezovaných ulic dle jejich typu je stanovena § 14 odst. 1 PSP, kdy u městské třídy je to 24 m, u významných ulic 18 m, u lokálních ulic 12 m a u přístupových ulic 8 m.<sup>84</sup> Při vymezování nových ulic však musí být rovněž brán zřetel na charakter daného území. (§14 odst. 2 PSP). Posledním ustanovením této hlavy PSP je § 15, jenž klade požadavky na vymezení pozemků určených k zástavbě. Takový pozemek musí být přístupný z uličního prostranství a nesmí narušovat uliční čáru.

---

<sup>83</sup> § 12 odst. 2 věta čtvrtá PSP, dále pak Odůvodnění k současným PSP, str. 59.

<sup>84</sup> V tomto případě je pak zajímavě srovnání s Pražským stavebním řádem z roku 1886, který ulice rozděloval na hlavní třídy, živější pobočné ulice a krátké postranní ulice. U nově zakládaných ulic těchto typů byla stanovena minimální šířka na 20 metrů, 17 metrů a 14 metrů.



### 4.3.3 Standart veřejných prostranství

Při tvorbě veřejných prostranství je opět důležité zohlednit specifika daného území, zejména jeho obyvatelnost a potřebu pěšího pohybu (§ 16 odst. 1 PSP). Je tedy kladen důraz na zřízení chodníku, nejde-li o prostranství vymezená jako pěší a obytné zóny<sup>85</sup> (§16 odst. 2 PSP), stejně tak na umístování staveb a zařízení v veřejném prostranství s ohledem na volný průchod pro pěší (§ 16 odst. 3 PSP) a na zřízení veřejného osvětlení (§ 16 odst. 4 PSP). V rámci zkvalitnění veřejných prostranství a tvorby zeleného města, což bylo jedním z cílů autorů PSP, jsou pak podstatná ustanovení týkající se výsadby stromů (§ 16 odst. 5 a 7). Ulice typu městských tříd a významných ulic by měly být osazeny stromořadím, s tím, že vzdálenost mezi jednotlivými stromy by neměla být větší 25 m. V případě výstavby podzemních staveb v uličním prostranství pak již vždy musí být zohledněna výsadba stromů tak, aby bylo možné dodržet stanovené rozestupy.<sup>86</sup>

### 4.3.4 Zásady uspořádání dopravní infrastruktury

V rámci požadavků na dopravní infrastrukturu obsažených v § 17 PSP se můžeme setkat se snahou o co možná nejefektivnější prostor tak, aby nedocházelo ke zbytečným přemostěním či jiným způsobům víceúrovňového křížení jednotlivých komunikací. Přednostně by mělo docházet k povrchovému křížení automobilového provozu a tras pro chodce a cyklisty. Autoři PSP se tímto snažili zamezit používání podobných řešení těm, jaké můžeme najít na pražských sídlištích z dob komunismu, kdy se na úseku několika desítek metrů můžeme setkat se světelně řízeným přechodem, podchodem a s přemostěním pro chodce.<sup>87</sup> U křížení pro pěší a cyklisty s vedlejšími trasami pro motorová vozidla, umožňuje-li to míra provozu, se upřednostňuje křížení pomocí přejezdů profilově navazujících na stezky v daném místě (§ 17 odst. 2 PSP). Stejně tak je upřednostňováno využití prostor vozovky rovněž cyklisti, před oddělením a vymezením jiné trasy určené výhradně pro ně, opět v případě, že to umožňuje charakter provozu na dané komunikaci (§ 17 odst. 3 PSP).

S ohledem na intenzitu provozu a s nároky na kvalitu veřejných prostranství je v některých případech upřednostňováno omezení rychlosti a zavedení smíšeného

---

<sup>85</sup> Pojmy obytná a pěší zóna jsou vymezeny ustanovením § 39 odst. 1 a 2 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.

<sup>86</sup> Odůvodnění k současným PSP, str. 70.

<sup>87</sup> Tamtéž, str. 71.

provozu na dané komunikaci<sup>88</sup> (§ 17 odst. 5 PSP). Další nároky jsou pak kladeny na dostatečné osvětlení přechodů, jenž má být samostatné co se týče doby, kdy je přechod osvětlen. Je pak možné daný přechod nasvítit s ohledem na jeho umístění, např. u škol apod..<sup>89</sup> V rámci zastavitelného území je nepřípustné umístění bezpečnostních svodidel s výjimkou případů stanovených vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích (§ 17 odst. 6 PSP). Stejně tomu je v případě staveb izolující dopravní hluk s výjimkou míst, kde dané zastavitelné území přímo sousedí například s dálnicemi či železnicemi (§17 odst. 7 PSP).

#### **4.3.5 Zásady uspořádání technické infrastruktury**

V případě požadavků na umístování technické infrastruktury v rámci zastavitelného území dbali autoři PSP na to, aby její umístování bylo vždy podřízené urbanistické struktuře daného území.<sup>90</sup> Síť technické infrastruktury by se tak měly umísťovat do uličních prostranství, pouze v odůvodněných případech pak do nestavebních bloků, výjimkou je také možné jiné řešení v rámci společně řešeného celku<sup>91</sup> (§18 odst. 1 PSP). S ohledem na zachování kvality veřejných prostranství je upřednostňováno podpovrchové umístování technické infrastruktury (§ 18 odst. 4 PSP). V případě rozvodů energetické a telekomunikační sítě se jejich umístění předepisuje výhradně jako podpovrchové, výjimky mohou být uděleny v případě staveb dočasných (§ 18 odst. 2 PSP). Veškerá vedení jsou pak umísťována do společných koridorů a kolektorů (§ 18 odst. 3 PSP). Zvláštní požadavky na umístění technické infrastruktury jsou stanoveny pro záplavová území (§ 18 odst. 5 PSP).

Ustanovení následujícího paragrafu § 19 PSP stanovují další požadavky na technickou infrastrukturu, zejména pak na její umístění. Brán je zřetel zejména na zeleň, konkrétně pak na stromořadí umístěna v uličních prostranstvích. V případě, že je technická infrastruktura umísťována v místech, kde se již stromořadí nachází, tak při umístění infrastruktury musí být stromořadí zohledněno, případně jeho následná obnova a doplnění. Zachovány také musí být stávající prostory pro

---

<sup>88</sup> Smíšený provoz je definován ustanovením § 6 odst. 2 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

<sup>89</sup> Odůvodnění k současným PSP, str. 72.

<sup>90</sup> Tamtéž, str. 74.

<sup>91</sup> Pojem společně řešeného celku je definován ustanovením § 2 písm. s) PSP

výsadbu stromů (§ 19 odst. 2 PSP), stejně tak musí být splněna minimální vzdálenost od paty kmene stromu (§19 odst. 3 PSP).<sup>92</sup> V případě nově zakládaných a ve velkém míře přestavovaných ulic jsou pak stanoveny míry po vymezení výsadbového pásu, a to i v případě, že výsadba stromů neprobíhá ihned (§ 19 odst. 4 PSP).<sup>93</sup> Zvláštní požadavky na umístění technické infrastruktury jsou rovněž stanoveny pro prostory nacházející se v blízkosti vodních toků (§ 19 odst. 6 PSP).

#### **4.3.6 Shrnutí územních požadavků**

Z výše popsaných územních požadavků, zejména těch na veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, je zřejmá snaha autorů o jejich stanovení za účelem dosažení jejich cílů, tedy za účelem tvorby kompaktního urbánního města a zeleného města. Požadavky na veřejné prostranství kladou důraz na dostatečnou průchodnost napříč zastavěnými územími, stejně tak na to, aby prostranství byla osazená zelení. Kompaktnosti pak může být dosaženo pomocí efektivního a jednoduchého propojování jednotlivých druhů pohybu po městské aglomeraci, kdy například cyklisté mohou sdílet vozovku s automobilovou dopravou či stezku s chodci.

Stejně tomu tak může být i díky stanoveným požadavkům na technickou infrastrukturu. Požadavky na její umístování pod terén uličního prostranství a budování kolektorů se na první pohled může zdát technologicky, časově, a tedy i finančně náročné. Tyto vynaložené prostředky je však nutné vnímat zároveň jako vklad do kvality veřejných prostranství, stejně tak do budoucnosti, jelikož kolektory často umožňují další napojení na již vybudovanou síť. S ohledem na umístění pod terén tak nedochází ani k újmě na vizuálním dojmu dané lokality.

Požadavky na zeleň, konkrétně pak na výsadbu stromořadí a jejich výsadbových pásů v rámci umístování technické infrastruktury jsou rovněž jedním z klíčových kroků k vytvoření zeleného města. Stromořadí mají pozitivní vliv na klima v městské zástavbě a alespoň částečně suplují absenci dalších prvků volné krajiny. Zejména v teplých letních měsících je jejich funkce velmi podstatná.

#### **4.4 Obecné požadavky na umístování staveb**

---

<sup>92</sup> Minimální vzdálenosti mezi patou stromu a podzemními sítěmi technické infrastruktury v závislosti na jejich provozní účel (vodovod, plynovod, elektronické komunikace apod.) jsou stanovy v Příloze č. 1 PSP.

<sup>93</sup> Odůvodnění k současným PSP, str. 76.

S ohledem na snahu vytvořit prostřednictvím regulativ pro vývoj a rozvoj kompaktní město je hned prvním zmíněním požadavkem při umístování stavby zohlednění daného území a okolního veřejného prostranství (§ 20 odst. 1 PSP). Konečně provedení stavby by tedy ideálně mělo navazovat svým charakterem na okolní zástavbu. Není nutné, aby stavba přímo kopírovala okolní zástavbu, ale měla by na ní svými parametry v dostatečné míře reagovat.<sup>94</sup> V případě uličních prostranství městských tříd a náměstí je požadováno umístění přízemí staveb tak, aby na daná prostranství přímo navazovala, a to s ohledem na případné umístění provozovny určené pro obchodní využití či služby (§ 20 odst. 2 PSP). Stavby s tímto umístěním by také měly být umístovány tak, aby umožňovaly lepší orientaci osobám se sníženou schopností orientace či pohybu, a aby tak pro tyto osoby vytvářely přirozené vodící linie (§ 20 odst. 3 PSP). Pro bližší specifikaci těchto požadavků pak PSP odkazovaly na vyhlášku upravující tuto problematiku.<sup>95</sup>

Pro zařízení, jež byly v rámci daného území umístěny za účelem výkonu stavebních či udržovacích prací, se povoluje pouze její umístění jakožto stavby dočasné (§ 20 odst. 5 PSP). Při umístování dočasných staveb obecně musí být postupováno tak, aby nebyla narušena místní výsadba stromů (§ 20 odst. 4 PSP). Další speciální požadavky jsou kladeny na umístování staveb v záplavových území, kde je potřeba zohlednit vliv stavby na průtok vody během povodňové situace. Konkrétní pravidla pro tyto případy pak stanovuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon).

Pro umístování staveb jsou velmi důležité dále uvedené regulativy, kterým se nyní bude tato práce věnovat.

#### **4.5 Stavební a uliční čára**

Následující ustanovení § 21 PSP obnovuje užívání regulativu stavební čáry. Jak již bylo v této práci zmíněno, tak institut stavební čáry je používán v různých stavebních předpisech již přes 100 let, například v již rovněž zmíněném Pražském stavebním řádu z roku 1886.<sup>96</sup> OTPP ovšem s institutem stavební čáry nepracovala.

---

<sup>94</sup> Tamtéž, str. 77.

<sup>95</sup> PSP odkazovaly na vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, která ovšem byla zrušena novým stavebním zákonem, tedy k 1. lednu 2024.

<sup>96</sup> Stavební čára je v Pražském stavebním řádu zmiňována v souvislosti s potřebou jejího stanovení dojde-li ke změně šířky ulice či třídy a samozřejmě v souvislosti s umístování nových staveb.

Pro vymezení na sebe navazujících budov bylo použito označení „souvislá zástavba“.

#### **4.5.1 Typy stavebních čar**

S ohledem na znění PSP bychom obdobnou situaci popsaly zástavbu stavebního bloku, jenž je vymezena uzavřenou stavební čarou. V případě uzavřené stavební čáry je zástavba souvislá a štíty jednotlivých budov na sebe přímo navazují (§ 21 odst. 3 písm. a) PSP). S tímto typem zástavby se můžeme setkat v historických částech města nebo v případě čtvrtí tvořených zejména činžovnými domy z 19. a 20. století.<sup>97</sup> Dalším typem je otevřená stavební čára, kdy stěny jednotlivých domů orientovaných do uličního prostranství jsou ve stejné linii, ovšem domy na sebe nenavazují (§ 21 odst. 3 písm. b) PSP). Toto řešení zástavby je uplatňováno zejména ve vilových čtvrtích jako je například Ořechovka či Hanspaulka. Posledním typem je volná stavební čára. V tomto případě na sebe budovy nijak přímo nenavazují, stejně tak jejich umístění není vázáno na žádnou linii a mohou být tak umístěny libovolně v rámci pozemku (§ 21 odst. 3 písm. c) PSP). Příkladem takového uspořádání může příměstská zástavba rodinných domů.

#### **4.5.2 Vymezení stavebních čar**

Stavební čára může být vymezena územně plánovací dokumentací. Pokud tomu tak není, je potřeba ji odvodit ze stávajícího uspořádání zástavby, případně navrhnout. K odvození stavební čáry může dojít zejména v rámci stavebně stabilizovaného území, a to v případech, kdy je její poloha čitelná s ohledem na umístění okolních staveb, a to po celé délce daného stavebního bloku. Stejně tak může být stavební čára odvoditelná s ohledem na jejich vztah k uličnímu prostranství. Není-li možné s ohledem na rozmístění okolní zástavby stavební čáru určit, je možné stavební čáru považovat za volnou (§ 22 odst. 3 písm. a) PSP).

Pokud jde o rozvojová a transformační území, tak by k vymezení stavební čáry mělo dojít v rámci územní studie, která zohlední i další vlastnosti daného

---

<sup>97</sup> Jako příklady historických částí města je možné uvést Malou Stranu, Staré Město, Nové Město, v případě čtvrtí tvořených zejména činžovnými domy činžovní domy z 19. a 20. století pak Dejvice, Vinohrady nebo Žižkov.

území. Dále je možné navrhnout vlastnosti stavební čáry v rámci žádosti o vydání územního rozhodnutí (§ 22 odst. 3 písm. b) PSP).<sup>98</sup>

#### **4.5.3 Uliční čára a její vymezení**

Dalším důležitým instrumentem pro umístování staveb je zmiňovaná uliční čára, která je společně se stavební čarou a typem bloku (stavební či nestavební), hlavním kritériem pro umístování staveb. Uliční čára také polohově vymezuje uliční prostranství a její pomocí je možné stanovit jeho šířku. Díky použití tohoto institutu je pak možné určovat urbanistické typy (stanovené § 13 PSP) v rámci územně plánovací dokumentace. V případě, že uliční čára není vymezena územně plánovací dokumentací, tak se postupuje obdobně jako u vymezení čáry stavební. Pokud je to tedy možné, tak se odvodí s ohledem na stávající uliční prostranství, v opačném případě je možné její polohu navrhnout v rámci žádosti o vydání územního rozhodnutí (§ 22 odst. 1 písm. a), b) PSP).

#### **4.5.4 Prostor mezi uliční a stavební čarou a stavební prvky před stavební čarou**

Požadavky na umístování staveb a zařízení mezi stavební a uliční čáru jsou stanoveny § 23 PSP. Využití tohoto prostoru by mělo zohledňovat okolní veřejná prostranství. Tento prostor může být tak osazen předzahrádkou, může být využit pro rozšíření chodníku či k umístění restaurační zahrádky (§ 23 odst. 1 PSP). Dále je možné zde umístit například podzemní stavby či stavby umožňující připojovací budovu k dopravní či technické infrastruktuře (§ 23 odst. 2 PSP).

Ve zmiňovaném prostoru je také možné umístění stavebních prvků, jejichž výčet a vlastnosti jsou stanoveny § 24 PSP. Může jít například o základy, členité obklady fasád či tepelná izolace budovy. Stavební čáru také může přesahovat střecha, reklamní a informační zařízení<sup>99</sup>, arkýře, balkony, vchodové části staveb nebo podzemní části staveb za podmínky, že nepřekročí i uliční čáru (§ 24 odst. 1 PSP). Tyto prvky pak nesmí omezovat průchodnost a průjezdnost daného prostoru

---

<sup>98</sup> PSP odkazovaly na části C a D přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, která ovšem byla zrušena novým stavebním zákonem, tedy k 1. lednu 2024.

<sup>99</sup> Konkrétní parametry u reklamních a informačních zařízení pak stanovuje § 80 PSP.

sousedící komunikace<sup>100</sup> a stejně tak musí být zachována minimální šířka navazujícího chodníku nejméně 1,5 m (§ 24 odst. 2 PSP).

#### 4.6 Výšková regulace budov

Charakter města jistě určuje i výška jeho zástavby. Výšková regulace budov je tak dalším významným regulativem v rámci snahy o budování města, jejíž jednotlivé části si zachovávají svůj ráz a stejně tak bude zamezeno výstavbě nepřehlédnutelných budov budících přílišnou, do jisté míry i nežádoucí pozornost. Územní plán však může stanovit podmínky pro možné překročení ustanovení týkajících se výškové regulace (§ 25 odst. 3 PSP). Tyto podmínky mohou například splňovat některé místní dominanty či veřejné stavby, které naopak mohou dané území adekvátním způsobem zpestřit.<sup>101</sup>

##### 4.6.1 Výškové hladiny a určení výšky

Výšková regulace je prováděna pomocí osmi výškových hladin, která stanovují rozmezí, ve kterých se musí pohybovat výška budovy. Výška budovy je pak určena vzdáleností mezi nejnižším bodem navazujícího terénu a úrovní hlavní římsy (§ 27 odst. 1 PSP).<sup>102</sup> Rozmezí v rámci jednotlivých výškových hladin jsou stanoveny pak stanoveny § 25 odst. 2 PSP.<sup>103</sup> Spodní hranice výškové hladiny je vždy určující minimálně pro část domu, jenž leží na stavební čáře situované do navazujícího uličního prostranství, a její stanovení je klíčové pro zachování charakteru daného území. Horní hranice výškové hladiny je pak závazná pro celé území, pro kterou je výšková hladina stanovena. Maximální stanovenou výšku může přesahovat šikmá střecha s maximálním úhlem 45° a výškou nepřesahující 7,5 m, nebo ustupující podlaží s maximální výškou 3,5 m s odstupem minimálně 2 m od stěny orientované ke stavební čáře, a ještě minimálně jedné obvodové stěny budovy, případně další možná řešení, jež nepřesáhnou zmíněné prostorové limity

---

<sup>100</sup> Pojem průjezdního a průchozího prostoru, jenž je obsažen v § 24 odst. 2 PSP je pak definován a blíže specifikován § 27 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

<sup>101</sup> Odůvodnění k současným PSP, str. 87, ustanovení § 27 odst. 4 pak přímo stanovuje možnost přesažení maximální stanovené výšky u veřejných budov a u budov, které jsou místními dominantami s ohledem na svoje umístění z urbanistického hlediska výrazné poloze

<sup>102</sup> Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky, viz § 27 odst. 1 věta druhá PSP

<sup>103</sup> Hodnoty jednotlivých výškových hladin jsou stanoveny následovně: hladina I- 0 m – 6 m; hladina II- 0 m – 9 m; hladina III- 0 m – 12 m; hladina IV- 9 m – 16 m; hladina V- 12 m – 21 m; hladina VI- 16 m – 26 m; hladina VII- 21 m – 40 m; hladina VIII- více jak 40 m.

(§ 27 odst. 2 PSP).<sup>104</sup> Tento systém tak dává prostor poměre širokému spektru řešení prostoru nad hlavní římsou. Tato úprava vychází z předpisů jiných evropských měst, které upravují totožnou problematiku, a kterými se nechali autoři PSP inspirovat.<sup>105</sup>

#### **4.6.2 Stanovení výškové regulace pro dané území**

Stanovení minimálních či maximálních možných výšek budov lze učinit i za určení více výškových hladin v rámci územně plánovací dokumentace a lze tak reagovat i na výškově rozmanitější spektrum zástavby v daném území. Územně plánovací dokumentace stejně tak může výšku budov regulovat stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží (§ 25 odst. 1 PSP). V případě, že výšková regulace není územně plánovací dokumentací nijak určena, tak se v případě stabilizovaných území odvozuje z charakteru okolní zástavby či z územní studie (§ 26 písm. a) PSP), v případě transformačního a rozvojového území se také uplatní odvození z územní studie, případně se stanoví dokumentací pro vydání územního rozhodnutí (§ 26 písm. b) PSP).

#### **4.7 Odstupy staveb a oplocení pozemků**

Při umisťování staveb by měl být dbán dostatečný důraz na to, aby stavby měly dostatečný odstup od oken okolních stávajících obytných budov. Zda umístění budovy splňuje výše uvedený požadavek, se posuzuje podle odstupového úhlu (§ 28 odst. 1 PSP).<sup>106</sup> Jak již bylo zmíněno, tak toto pravidlo se uplatňuje ve vztahu ke stávající zástavbě a cílem je tak zachování minimálního volného prostoru před okny stávající zástavby, aby ta tak svým způsobem neustupovala zástavbě nové.<sup>107</sup> Pokud není možné odstupy stanovovat tímto způsobem s ohledem na stávající charakter místní zástavby či jiná pravidla stanovená územně plánovací dokumentací, tak se od stanovení odstupů ustupuje (§ 28 odst. 2 PSP).

Další pravidla jsou stanovena pro odstupy a hranice pozemků. Cílem stanovení těchto pravidel je plynulý přechod mezi jednotlivými pozemky bez nevhodných řešení u hranice pozemku, která by mohla mít negativní dopad na

---

<sup>104</sup> V souladu s § 27 odst. 3 PSP mohou uvedené prostorové vymezení překročovat střešní vikýře, splňují-li určené parametry.

<sup>105</sup> Odůvodnění k současným PSP, str. 89.

<sup>106</sup> Konkrétní parametry pro splnění odstupového úhlu jsou stanoveny v druhé části Přílohy č. 1 PSP.

<sup>107</sup> Odůvodnění k současným PSP, str. 92.



sousední pozemek.<sup>108</sup> Minimální odstup stavby je stanoven na 3 m.<sup>109</sup> Ne vždy se samozřejmě tento požadavek uplatní, konkrétně v situacích, kdy je umístění stavby určeno stavební čarou, minimální požadovaný rozestup je v nesouladu s charakterem místní zástavby, jde o společně řešený celek, umísťovaná stavba je vysoká maximálně 2,5 m nebo splňuje-li prostorové parametry stanovené § 29 odst. 2 písm. e) PSP.<sup>110</sup> Podmínky pro stanovení minimálních odstupů mohou být stanoveny i dalšími právními předpisy.<sup>111</sup>

Co se týče hranice pozemků, tak další požadavky jsou kladeny na oplocení na nich ležících. Primárním požadavkem na oplocení je, aby svými parametry a vzhledem navazovalo na okolní oplocení v dané lokalitě (§ 30 odst. 1 PSP). Parametry oplocení jsou pak stanoveny s ohledem na vlastnosti zástavby a s ohledem na jeho umístění (§ 30 odst. 2 – 6 PSP).<sup>112</sup> V případě oplocení v záplavovém území je pak nutné pro oplocení zvolit takové řešení, které umožňuje průchod vody a naplavených předmětů během povodňové situace (§ 30 odst. 7 PSP).

#### **4.8 Připojení na dopravní infrastrukturu**

Napojení stavby na pozemní komunikaci by mělo odpovídat kapacitním požadavkům s ohledem na druh stavby, stejně tak s ohledem na parametry komunikace, ke které je připojení budováno (§ 31 odst. 1 PSP).<sup>113</sup> Je-li to s ohledem na místní provoz možné, tak se upřednostňuje připojení na komunikaci pomocí chodníkových či stezkových přejezdů již zmiňovaných § 17 odst. 2 PSP (§ 31 odst. 2 PSP). Jde-li o rampy vjezdů do hromadných garáží, tak ty nesmí být umísťovány

---

<sup>108</sup> Odůvodnění k současným PSP, str. 95.

<sup>109</sup> Minimální odstup může být překročen střechou (o 0,5 m) či zateplením budovy (o 0,3m) v souladu s § 29 odst. 3 PSP.

<sup>110</sup> Výčet těchto případů, kdy se neuplatní požadavek na minimální odstup stavby od hranice pozemku, je stanoven § 29 odst. písm. a) až e) PSP.

<sup>111</sup> Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi (zákon o prevenci závažných havárií).

<sup>112</sup> V případě zástavby ustupující veřejnému prostranství je stanovena maximální výška oplocení na 1,2 m u oplocení neprůhledného, na 2 m u oplocení průhledného (§ 30 odst. 2 PSP). U zástavby, které zástavbě neustupuje je pak provedení neprůhledného oplocení až do výšky 3 m (§ 30 odst. 3 PSP). Oplocení uvnitř stavebního oddělující sousedící pozemky nesmí být vyšší než 2 m (§ 30 odst. 4 PSP). Tyto uvedené limity lze přiměřeně zvýšit vyžaduje-li to jiný právní předpis či zvláštní účel využití oplocovaného pozemku či budovy (§ 30 odst. 5 PSP), stejně tak lze oplocení zvýšit do výšky 2,5 m v případě, že je umístění ve svahu (§ 30 odst. 6 PSP).

<sup>113</sup> Připojení by mělo být dokončeno nejpozději do oznámení o způsobu využívání stavby nebo do vydání kolaudačního souhlasu.

do uličního prostranství.<sup>114</sup> Toto ustanovení § 31 odst. 3 PSP se netýká veřejných garáží.

#### 4.8.1 Požadavky na parkovací stání

S ohledem na rozvoj automobilové dopravy jsou rovněž kladeny velké nároky na parkování. S ohledem na současnou situaci je nutné nejen nadále navyšovat kapacity parkování, ale s ohledem na charakter některých území a jeho zachování je důležité kapacity rovněž parkování regulovat. Stanovují se minimální a maximální počty stání (§ 32 odst. 1 PSP).

PSP dále pracuje se stanovením počtu vázaných stání k dané budově.<sup>115</sup> Vázaná stání se pak dělí na ta pro bydlení a na návštěvnická stání (§ 32 odst. 2 PSP). Základní počty stání s ohledem na účel užívání budovy jsou stanoveny Přílohou č. 2 PSP. Ukazatelem pro základní počet stání je poměr hrubé podlažní plochy určené v m<sup>2</sup> a jednoho parkovacího stání. Dále je procentuálně vyjádřen poměr pro vázaná a návštěvnická parkovací stání (§ 32 odst. 3 PSP). Tyto základní počty vázaných a návštěvnických míst pak dále podléhají přepočtu podle toho, v jaké městské zóně se budova nachází. Zóny včetně procentuálních poměrů pro přepočet jsou stanoveny Přílohou č. 3 PSP. Je vymezeno celkem 9 zón s označením zóna 0 - 8.<sup>116</sup> Při vymezení těchto zón byl zohledněn zejména vliv charakteru území a stejně tak vliv stanic metra a železniční městskou dopravu.<sup>117</sup> Jsou zde zohledněny jak již existující zastávky a stanice, tak i ty navrhované v rámci územně plánovací dokumentace.<sup>118</sup>

Forma parkování, jejich umístění a přístupnost jsou stanoveny § 33 PSP. Na nové stavby, mající více jak 10 stání, s výjimkou staveb pro účely bydlení, se vztahují požadavky na vybavení dobíjecí stanice. Stejně tak je § 33a PSP stanovena povinnost na vybudování potřebné infrastruktury pro případné pozdější připojení

---

<sup>114</sup> V odůvodněných případech lze rampu umístit podélně do prostoru mezi vozovkou a chodníkem.

<sup>115</sup> U nových budov musí být vázané stání vybudováno do oznámení o účelu užívání stavby, nebo před vydáním kolaudačního souhlasu.

<sup>116</sup> Zónu 0 tvoří historické centrum města, zde je tak kladen největší důraz na omezení další budování dalších parkovacích stání. Zóna 1 zahrnuje oblasti v docházkové vzdálenosti stanic metra v centru Prahy, zóna 2 pak oblasti v docházkové vzdálenosti stanic metra ve vnitřním městě, nikoliv již v centru. Takto postupně jednotlivé kategorie zón ustupují od centra města až na jeho okraj. Zóna 7 tak zahrnuje oblasti v docházkové vzdálenosti stanic městské železnice mimo vnější město či konečné stanice metra (viz. Odůvodnění k současným PSP, str. 114 – 115).

<sup>117</sup> Zohledňuje se zde tedy charakter území z pohledu hustoty a způsobu využití zastávky. Stejně tak se zohledňuje propojenost dané lokality s ohledem na úroveň obsluhy hromadné dopravy a s ohledem na docházkové vzdálenosti od jejich zastávek a stanic.

<sup>118</sup> Odůvodnění k současným PSP, str. 113 – 115.

další dobíjecí stanice. Toto ustanovení má tak za cíl zejména podpořit rozvoj elektromobility na území Prahy.<sup>119</sup> Jde tak o další z kroků ke tvorbě zeleného města, což bylo jedním ze zmíněných cílů autorů PSP. V tomto směru je také vhodné zmínit ustanovení § 34 PSP, která klade požadavky na odkládání jízdnic kol, jejichž užívání namísto automobilů při pohybu po městské aglomeraci je rovněž vhodným nástrojem ke snížení míry znečištění místního ovzduší.

#### **4.9 Připojení na technickou infrastrukturu**

Hlavním požadavkem v rámci připojení staveb na technickou infrastrukturu, konkrétně na vodovodní přípojky a napojení energetického vedení, je možnost samostatného uzavření přívodu transportovaného média z okolní sítě (§ 35 PSP). Zásobování budov pitnou vodou tak může být zajištěno přípojkou z veřejného vodovodu<sup>120</sup> či studnou, jenž je označována jako individuální zdroj pitné vody. Parametry pro umístění studny s ohledem na její ochranu proti znečištění jsou stanoveny § 36 odst. 4 – 6 a Přílohou č. 1 PSP.<sup>121</sup> Likvidace odpadních vod je pak prováděna napojením na veřejnou kanalizaci, na čistírny odpadních vod či žumpou (§ 37 PSP). V odůvodněných případech je možné zvolit i jiný způsob likvidace odpadních vod a v souladu s jiným právním předpisem.<sup>122</sup>

Co se týče nakládání se srážkovými vodami, tak předpis primárně upřednostňuje jejich vsakování, případně jejich regulované odvádění do povrchových vod před jejich odváděním bez dalšího využití do kanalizace. Řešení je však samozřejmě závislé na konkrétních vlastnostech daného místa (§ 38 PSP).

#### **4.10 Stavební požadavky**

Třetí část PSP stanovuje základní požadavky na navržení a provedení staveb, jejichž výčet je obsažen v § 39 odst. 1 písm. a) až f). Konkrétně jde o požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost

---

<sup>119</sup> Ustanovení § 33a PSP implementuje požadavky stanovené směrnicí Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/844 ze dne 30. května 2018 kterou se mění směrnice 2010/31/EU o energetické náročnosti budov a směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti.

<sup>120</sup> S ohledem na technické a ekonomické důvody může být stavba na veřejný vodovod napojena i více přípojkami (§ 36 odst. 2 PSP).

<sup>121</sup> Tyto požadavky jsou stanovené s ohledem na síť kanalizací a jímek, stejně tak s ohledem na předejití průsaku povrchových vod. Stejně tak je stanoveno pravidlo pro umístování studen v záplavových oblastí (studny musí být zajištěny proti vniknutí vody, a to do výšky 0,5 nad úroveň hladiny záplavy).

<sup>122</sup> Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech.

při užívání a konečně na úsporu energie a tepelnou ochranu. Níže se jednotlivé požadavky rozebereme.

#### **4.10.1 Mechanická odolnost a stabilita**

Jak již název tohoto požadavku napovídá, tak v jeho případě je kladen důraz na to, aby stavba byla konstrukčně koncipována tak, aby při její dostatečně údržbě bez problémů odolávala okolním vlivům, které na ní budou po jejím dokončení působit. V žádném případě by tak nemělo dojít k jakémukoliv svévolnému narušení konstrukce domu, a to s ohledem na budovu samotnou, ale rovněž s ohledem na okolní budovy a technickou či dopravní infrastrukturu (§ 40 odst. 1 PSP).<sup>123</sup> Při navrhování budov a výběru použitých stavebních technologií musí být také zohledněn účel užívání budovy (§ 40 odst. 3 PSP) a stejně tak specifika místa, kde je stavba plánována, jako je například poddolování (§ 40 odst. 4 PSP).<sup>124</sup>

Vliv na odolnost budovy mají také její základy. Jejich provedení by mělo zohledňovat místní podmínky zjištěné předchozím průzkumem místního podloží (§ 41 odst. 1 PSP), stejně tak by mělo brát ohledy na stávající základy na sousedních pozemcích (§ 41 odst. 2 PSP) či na místní podzemní vody (§ 41 odst. 3 PSP). Při budování základů budov s provozy, jež vyvolávají otřesy, kmitání a další nepříznivé vlivy, je nutné zohlednit i tuto skutečnost (§ 41 odst. 4 a 5 PSP).

#### **4.10.2 Požární bezpečnost**

S ohledem na snahu vyvarovat se duplicitě požadavků detailněji stanoveným již jiným právním předpisem není požární bezpečnost PSP nijak upravována. PSP rovnou odkazují na předpisy upravující tuto problematiku.<sup>125</sup>

#### **4.10.3 Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí**

Požadavky vztahující se k této problematice jsou stanoveny §§ 43 – 51 PSP. Po obecných požadavcích (§ 43 PSP) následují požadavky na parametry na

---

<sup>123</sup> Konstrukce budovy by rovněž měla být i minimálně částečně odolná vůči následkům nedbalostního jednání jako je náraz, výbuch či přetížení, které mohou velmi negativně působit konstrukci domu, bylo-li možné takto konstrukci stavby navrhnout bez nepřiměřených komplikací a nákladů.

<sup>124</sup> PSP v rámci této problematiky vycházely z vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, která odkazovala na další české technické normy. Tato vyhláška však byla zrušena novým stavebním zákonem.

<sup>125</sup> Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci).

místnosti s ohledem na jejich účel užívání. Jde-li o obytnou místnost, tak její světlá výška musí být minimálně 2,6 m, za určitých podmínek pak 2,4 m (§ 44 odst. 1 PSP).<sup>126</sup> U pobytových místností je jejich minimální světlá výška stanovena na 2,6 m, u objektů určených pro rekreaci pak na 2,4 m (§ 44 odst. 2 PSP). Podobné parametry jsou stanoveny i pro podkrovní místnosti (§ 44 odst. 3 a 4 PSP). Kromě minimální světlé výšky je stanovena rovněž minimální podlahová plocha pro obytné místnosti, a to na minimum 16 m<sup>2</sup> (§ 44 odst. 5 PSP).

§ 45 PSP stanovuje požadavky na úroveň denního a umělého osvětlení, většinou však odkazuje na příslušné normy.<sup>127</sup> Minimum na osvětlení obytné místnosti a jednotky dlouhodobého ubytování je určen poměrem součtu všech okenních ploch a plochy podlahové v dané místnosti, přičemž součet okenních ploch musí být větší než 1/10 podlahové plochy dané místnosti (§ 45 odst. 5 PSP). § 46 PSP pak poměrně obsáhle upravuje požadavky na vytápění a větrání místností. Specifické hodnoty, které vycházejí z příslušných norem<sup>128</sup>, jsou pak opět obsaženy v Příloze č.1 PSP. Následuje § 47 stanovující pravidla pro komíny a kouřovody. Toto ustanovení je vhodné si připomenout v souvislosti v notifikačním procesem v letech 2014 – 2015. Právě původní znění tohoto ustanovení bylo považováno za nevyhovující. V současných PSP je již Evropskou komisí schválené znění. I v tomto případě PSP odkazují na příslušné normy a další právní předpisy.<sup>129</sup>

Následují ustanovení týkající se vodovodních přípojek a vnitřních vodovodů (§ 48 PSP), kanalizačních přípojek, žump a vnitřních kanalizací (§ 49 PSP). Hlavu IV PSP pak uzavírají ustanovení stanovující požadavky na počet hygienických zařízení v závislosti na účel velikost budovy<sup>130</sup>, konečně pak požadavky na ukládání odpadů (§ 51 PSP).

---

<sup>126</sup> V souladu se zmiňovaným ustanovením lze snížit světlou výšku místnosti za splnění podmínky, že v bytě se nachází ještě další místnost o minimální ploše 16 m<sup>2</sup>, jejíž světlá výška je minimálně 2,6 m.

<sup>127</sup> Předpis v tomto případě odkazuje na normu ČSN 73 0580 (Denní osvětlení budov), která se dělí do 4 částí (Základní požadavky, Denní osvětlení obytných budov, Denní osvětlení škol, Denní osvětlení průmyslových budov).

<sup>128</sup> Hodnoty jsou stanoveny v souladu normou ČSN EN 15 665/Z1 (Větrání budov).

<sup>129</sup> V rámci právních předpisů pak například odkazuje na vyhlášku č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

<sup>130</sup> Některé parametry jsou stanoveny Přílohou č. 1 PSP.

#### 4.10.4 Ochrana proti hluku a vibracím

Základním obecným požadavkem v této oblasti je navržení a provedení stavby tak, aby odpovídalo požadavkům stanoveným právním předpisem upravující právě ochranu zdraví před okolními nepříznivými vlivy.<sup>131</sup> Požadavky na parametry stěn, stropů či podlah v rámci jejich vzduchovou kročejovou propustnost jsou určeny normou, na kterou PSP odkazují (§ 52 odst. 3 PSP).<sup>132</sup>

#### 4.10.5 Bezpečnost a přístupnost při užívání

Mezi základní požadavky v této oblasti patří navržení, provedení a užívání staveb s ohledem na bezpečnost osob v ní se pohybujících, stejně tak na bezpečnost okolních staveb a osob v nich se pohybujících (§ 53 odst. 1 PSP). Stejně tak předpis zmiňuje bezbariérové užívání staveb a odkazuje na jiný právní předpis.<sup>133</sup> § 54 PSP pak stanovuje základní prostorové požadavky na domovní komunikace, laicky možno tento pojem vyložit jako chodby, s ohledem na účel jejich užívání, a stejně tak na vstupní dveře. Účelem je stanovení takových parametrů, které by umožňovaly manipulaci s většími objekty v budově.

Následuje § 55, který stanovuje požadavky na výtahy, zejména povinnost zřízení výtahu od určeného počtu nadzemních podlaží. V rámci technických požadavků odkazuje opět na jiný právní předpis.<sup>134</sup> Propojení jednotlivých podlaží je možné rovněž pomocí schodišť a ramp, přičemž každé podlaží musí disponovat alespoň jedním z těchto řešení (§ 56 odst. 1 PSP). Specifické parametry pro schodiště a rampy jsou stanoveny Přílohou č. 1 PSP (§ 56 odst. 2 PSP). Prostorové požadavky jsou rovněž kladeny na garážová stání, konkrétně na jednotlivá stání v závislosti na jejich vzájemné uspořádání, dále pak na podchodnou výšku v prostoru garáží (§ 57 PSP).<sup>135</sup> V rámci bezpečného užívání staveb a pohybu po nich jsou také kladeny požadavky na zřízení zábradlí (§ 58 PSP), protiskluznou

---

<sup>131</sup> Ochrana proto hluku a vibracím je upravena § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, hlukové a vibrační limity jsou pak stanoveny nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

<sup>132</sup> Parametry jsou stanoveny normou ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků).

<sup>133</sup> Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

<sup>134</sup> Nařízení vlády č. 27/2003 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na výtahy.

<sup>135</sup> Stanovené parametry opět vycházejí z příslušné normy, v tomto případě z normy ČSN 73 6058 (Hromadné garáže - Základní ustanovení).

úpravu podlah a schodišť (§ 59 PSP)<sup>136</sup>, nebo na ochranu před padajícím sněhem a ledem či stékající vodou ze střechy (§ 60 PSP). V posledním případě je opět dbáno i na bezpečnost okolí stavby.

V rámci vedení technických sítí jsou stanoveny požadavky na prostupy vedení sítí (§ 61 PSP), na plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení (§ 62 PSP) a na připojení staveb na elektronickou distribuční síť a vnitřní elektrické rozvody (§ 63 PSP). Dále jsou stanoveny požadavky na ochranu budov před blesky (§ 64 PSP) a před povodněmi v záplavových územích (§ 65 PSP).

#### **4.10.6 Úspora energie a tepelná ochrana**

V této oblasti, upravované § 66 PSP, je základním požadavkem navržení a provedení stavby takovým způsobem, aby spotřeba energie vydané na chod budovy a udržení přívnětvých podmínek v jejích prostorách byla co nejnižší.<sup>137</sup> Další technické vlastnosti budov určují technické normy, na které PSP odkazují.<sup>138</sup>

### **4.11 Zvláštní požadavky na vybrané druhy staveb**

#### **4.11.1 Školské a zdravotnické stavby**

Opět v důsledku snahy autorů PSP vyvarovat se duplicitě ve vztahu k jiným právním předpisům PSP nijak nespecifikují požadavky na školské (§ 67 PSP) a zdravotnické stavby (§ 68 PSP). PSP v těchto případech rovnou odkazují na předpisy upravující tuto problematiku.<sup>139</sup>

#### **4.11.2 Stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady**

V tomto případě naopak PSP stanovují pravidla pro speciální úpravu v rámci území hlavního města. Parametry stavby určené pro rodinnou rekreaci jsou stanoveny ustanovením § 69 odst. 1 PSP. Pro tento druh staveb je stanoveno maximum hrubé podlažní plochy na 80 m<sup>2</sup>, maximální výška hlavní římsy je

---

<sup>136</sup> Parametry pro zábradlí jsou stanoveny v Příloze č.1 PSP, na protiskluznost pak PSP odkazují na normy ČSN 74 4505 (Podlahy – Společná ustanovení) a ČSN 73 4130 (Schodiště a šikmé rampy - Základní ustanovení).

<sup>137</sup> Požadavky na energetickou náročnost jsou pak stanoveny zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií (na tento právní předpis odkazuje ustanovení § 66 odst. 2 PSP).

<sup>138</sup> Předpis v tomto případě odkazuje na normu ČSN 73 0540 (Denní osvětlení budov), která se dělí do 4 částí (Terminologie, Požadavky, Navrhované hodnoty veličin, výpočtové metody).

<sup>139</sup> V případě školských staveb jde například o vyhlášku vyhláška č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, v případě zdravotnických staveb například zákon č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a o podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách). Pro oba druhy staveb se pak použije nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci.

stanovena na 6 m, celková výška na 8 m, a smí mít maximálně 2 nadzemní podlaží. Zahrádkářské chaty pak nesmějí mít větší zastavěnou plochu než 25 m<sup>2</sup> (§ 69 odst. 1 PSP). Výškovým limitem je pak jedno nadzemní podlaží maximální světlá výška místnosti 2,5 m (§ 69 odst. 2 PSP). Oplocení pak musí být průhledné, jeho výška nesmí přesahovat 2 m (§ 69 odst. 3 PSP).

#### **4.11.3 Zemědělské stavby**

Požadavky na tento druh staveb tvoří poměrně značnou část PSP, celkem 7 paragrafů. První z nich vymezuje druhy staveb pro zemědělství (§ 70 PSP). Následující ustanovení pak již kladou požadavky na jednotlivé stavby dle jejich určení. Prvními jsou stavby pro hospodářská zvířata (§ 71 PSP), následují doprovodné stavby pro hospodářská zvířata (§ 72 PSP), stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby (§ 73 PSP), stavby pro skladování minerálních hnojiv (§ 74 PSP), stavby pro skladování přípravků na ochranu rostlin (§ 75 PSP) a příruční sklady (§ 76 PSP). Výše zmíněná ustanovení stanovují přímo poměrně velké množství požadavků na uvedené druhy budov, v některých případech odkazuje jiné právní předpisy či normy.<sup>140</sup>

#### **4.11.4 Čerpací stanice a dobíjecí stanice**

Ustanovení § 76a PSP bylo vloženo do předpisu vloženo novelou PSP z roku 2018<sup>141</sup> a jeho cílem je zejména uvedení PSP do souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2014/94/EU ze dne 22. října 2014 o zavádění infrastruktury pro alternativní paliva. V tomto případě jde zejména o úpravu požadavků na běžné a vysoce výkonné dobíjecí stanice na střídavý proud, dále pak na vodíkové čerpací stanice. Předpis opět odkazuje na související technické normy.<sup>142</sup>

---

<sup>140</sup> Je odkazováno například na vyhlášku č. 208/2004 Sb., o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, vyhlášku č. 377/2013 Sb., o skladování a způsobu používání hnojiv nebo na normu ČSN 46 5750 (Zásady skladování tuhých průmyslových hnojiv).

<sup>141</sup> Novela PSP z roku 2018 byla provedena nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy, kterým se mění nařízení hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ze dne 24. října 2018.

<sup>142</sup> Předpis odkazuje například na normu ČSN EN 62196 (Vidlice, zásuvky, vozidlová zásuvková spojení a vozidlové přívodky - Nabíjení elektrických vozidel vodivým připojením) či na normu SN ISO 17268 (Plynný vodík - Plnicí rozhraní pozemních vozidel).



#### 4.11.5 Stavby a zařízení pro reklamu a informace

Regulace reklamních ploch a zařízení je s ohledem na zachování kvality veřejného prostranství a zachování architektonického a urbanistického charakteru daného prostředí velmi důležitá. Cílem autorů PSP tedy bylo nastavit základní pravidla pro tyto stavby a zařízení tak, aby nedocházelo k jejich nepřiměřenému umístění v rámci městské zástavby, ať už s ohledem na jejich četnost či rozměry. Zároveň však mají nastavené požadavky umožňovat jejich umístění a užití dostatečné funkční plochy tak, aby nedocházelo k úplnému omezení možností předání informací prostřednictvím těchto staveb a zařízení v rámci veřejného prostranství.<sup>143</sup> Tato regulace se tak stala předmětem debaty při přípravě prvních PSP, kdy některé reklamní agentury veřejně volaly po zrušení prvních PSP s hrozbou řešení situace soudní cestou. Situace dokonce vyústila v bojkot předvolební kampaně tehdejšího primátora RNDr. Tomáše Hudečka, Ph.D., když jeho předvolební plakáty byly přelepeny právě provozovateli reklamních ploch. Zde je pak možné pozorovat příklad toho, jak se v českém veřejném prostoru dokážou zachovat některé zájmové skupiny, zejména jde-li o záležitost mající vliv na příjem takové skupiny.

V rámci této oblasti jsou tak kladeny požadavky na stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení s ohledem na jejich umístění. Nejprve se požadavky odvíjí od toho, v jakém prostředí se nachází (památkové rezervace, veřejná prostranství, parky apod.). Dále se pak dělí podle jejich umístění v prostoru na samostatně stojící (§ 78 PSP), umístěné nad rovinou střechy budovy (§ 79 PSP), umístěné kolmo k fasádě (§ 80 PSP), umístěné na fasádě a předsazené před fasádou (§ 81 PSP) a konečně na ty umístěné na oplocení, opěrných zdech a zábradlích (§ 82 PSP). Dle mého názoru jde o komplexní úpravu této problematiky, která v dostatečné míře stanovuje dané parametry, stejně tak je stanovuje s ohledem na jednotlivé typy staveb a zařízení tohoto druhu staveb. Za důležité rovněž považuji, že autoři PSP společně s pražskými radními v důsledku neustoupili nátlaku ze strany reklamních agentur a v Praze se tak již neobjevují reklamní plochy, jako byla například ta nacházející se u Nuselského mostu na budově v ulici B. Němcové.<sup>144</sup>

---

<sup>143</sup> Odůvodnění k současným PSP, str. 165.

<sup>144</sup> Tato reklamní LED obrazovka byla po dlouhou dobu umístěna na této budově nelegálně. K jejímu odstranění došlo v roce 2021.

#### 4.12 Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

Závěrečná Část pátá PSP obsahuje již ustanovení týkající se výjimek z územních a stavebních požadavků (§ 83 PSP), dále pak ustanovení odkazující na technické normy stanovující specifické požadavky pro ve výčtu zmíněné záležitosti (§ 84 PSP). Následující přechodná ustanovení stanovují, podle jakého předpisu se posuzuje předložená projektová dokumentace s ohledem na datum jejího zpracování (§ 85 PSP). Toto ustanovení mělo za cíl zejména řešit situaci týkající se pozastavení účinnosti prvních PSP ze strany MMR v roce 2015.<sup>145</sup>

V úplném závěru PSP pak nalezneme zrušovací ustanovení, kterým se zrušily první PSP (§ 86 PSP), a konečně ustanovení, které stanovuje účinnost PSP, která v důsledku znění tohoto ustanovení nastala dne 1. srpna 2016.

#### 4.13 Shrnutí

Na závěr této poměrně obsáhle kapitoly si dovoluji připojit shrnutí k tomuto předpisu. Dle mého názoru jde o poměrně obsáhlý předpis, který svým způsobem splňuje svůj účel. Jeho struktura je poměrně logická, jen ustanovení týkající se umístění technické infrastruktury a požadavky na její provedení by mohly být dle mého názoru umístěny v rámci předpisu společně a v přímé návaznosti.

Dle autorů PSP bylo primárním cílem stanovit takové požadavky na umístění a provedení budov, aby podporovaly rozvoj Prahy jakožto kompaktního, urbánního a zeleného města. Tento účel PSP do jisté míry naplňují. V rámci kompaktního města by bylo příhodné klást větší důraz na zamezení dalšího rozšiřování města do přilehlé krajiny. V tomto směru je samozřejmě důležitý i územní plán, který primárně stanovuje vize a pravidla pro využití daného území, ale i předpis jako PSP by mohl tuto problematiku více upravovat. Avšak dosavadní nedokončení Metropolitního plánu stejně tento záměr stále komplikuje. Co se týče stanovení pravidel pro tvorbu urbánního města, tak nastavená pravidla hodnotím jako uchopitelná i pro člověka, který není na tuto problematiku odborníkem. Jednotlivá prostorová vymezení tvoří poměrně komplexní celek, který je dle mého názoru poměrně dobře uchopitelný v praxi. V rámci jejich správného uplatnění pak

---

<sup>145</sup> Odůvodnění k současným PSP, str. 176.

samozřejmě záleží na územně plánovací dokumentaci, jak například stanoví výškovou regulaci pro dané území apod..

Problematika tvorby zeleného města je v dnešní době poměrně dosti diskutovaná. Dle mého názoru je skvělým krokem současné vymezení stromořadí a výsadbových pásu, které zajišťuje alespoň určitou míru zeleně v uličních prostranstvích. K tvorbě zeleného města by mohla dále pomoci i úprava, která by v nově budovaných čtvrtích či celcích kladla větší požadavky na využití tzv. zelených střech. I toto je prvek, který svými vlastnostmi umožňuje větší míru zachování vláh v městském prostředí, a který by v důsledku mohl vést ke zlepšení městského klimatu. V tomto směru ovšem také velice pomůže zachování a péče o stávající parky a přírodní plochy v Praze, které jsou poměrně rovnoměrně rozloženy.<sup>146</sup> Například požadavky na tvorbu dobíjecích stanic stanovené PSP mi v důsledku v rámci této problematiky přijdou druhořadé a považuji je spíše za nutnost s ohledem na fakt, že jde o implementaci ustanovení směrnice EU.

PSP jsou tak komplexním předpisem, který by mohl ještě více reagovat na některá současná témata a regulovat tak více některé oblasti. Vhodnou příležitostí k tomu je právě tvorba Městských stavebních předpisů, nástupce současných PSP. Uvidíme tedy, do jaké míry půjde o aktualizovanou verzi PSP či jejího plnohodnotného nástupce, který bude reagovat na dnešní dobu a další požadavky doposud PSP neupravenými.

---

<sup>146</sup> Vezmeme-li například v úvahu rozložení míst jako je Petřín, Stromovka, Vítkov, Riegrovy sady, Gröblovka a Havlíčkovy sady, Kunratický les, přírodní lokality v okolí Modřan či Prokopské údolí.

## 5 Postoj odborné veřejnosti k současným Pražským stavebním předpisům

Jak již bylo řečeno v úvodu této diplomové práce, tak současné PSP vyvolávají mnoho diskusí ve veřejném prostoru, zejména v okruhu širší odborné veřejnosti. Ta je v podstatě rozdělena na příznivce a odpůrce tohoto předpisu. V této kapitole v krátkosti uvedu některé z názorů a postojů odborné veřejnosti k PSP.

### 5.1 Odborná veřejnost – stavebnictví

#### 5.1.1 Developeři

Debata odborné veřejnosti z oboru stavebnictví týkající se PSP probíhá již od dob navržení znění prvních PSP. Mezi příznivce PSP patří například developerské skupiny jako je Central Group či Skanska. Developeři uvítali zejména zjednodušení procesu kolaudace bytů v důsledku změněných požadavků na proslunění místností oproti OTHP. Dle původních hodnot bylo v některých případech těžké splnit limity pro kolaudaci prostor jakožto bytu a namísto toho byl prostor určen jako ateliér, tedy jako nebytový prostor. Developeři také pozitivně vnímali snahu o zamezení rozšiřování území města a stejně tak související snahu o stavební využití stávajících proluk uvnitř města.<sup>147</sup> Obdobný postoj zastává Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí, která dokument hodnotí jako vyhovující minimum eliminující právní nejistotu, kterou měl být realitní trh negativně ovlivňován.<sup>148</sup>

S ohledem na zmíněné argumenty developerů je zřejmé, proč jsou příznivci PSP. Zjednodušení kolaudačního procesu prostor jako byty má samozřejmě vliv na konečnou cenu takového prostoru. Proluky již alespoň do určité míry disponují technickou infrastrukturou a umístění těchto proluk je jistě lukrativnější než umístění doposud nezastavěné plochy na okraji města. Umístění blíže centru má rovněž pozitivní vliv na cenu nemovitosti, minimálně z pohledu developera. Na

---

<sup>147</sup> SUŠANKA, Filip. *Developerům nové pražské stavební předpisy vyhovují* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.archiweb.cz/n/domaci/developerum-nove-prazske-stavebni-predpisy-vyhovuji>.

<sup>148</sup> ČTK. *Představitelé stavebnictví podpořili pražské stavební předpisy* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.archiweb.cz/n/domaci/predstavitele-stavebnictvi-podporili-prazske-stavebni-predpisy>.

tomto místě je vhodné se možná zamyslet, zda jsou developéři příznivci PSP s ohledem na jejich snahu o změnu urbanistické koncepce v naší metropoli, nebo jde pouze o využití příležitosti k navýšení cen a s tím spojených zisků těchto developerských skupin.

### 5.1.2 Česká komora architektů

Mezi architekty také rovněž panují pozitivní ohlasy na PSP jakožto prováděcí předpis. Předchozí OTHP byly ze strany architektů většinou kritizovány. Česká komora architektů (dále jen „ČKA“), jakožto samosprávné profesní sdružení architektů, tedy vítala již přijetí prvních PSP jakožto předpisu, který zohledňoval specifické potřeby Prahy pro tvorbu místní úpravy požadavků na výstavbu. Pozitiva PSP spatřovala ČKA zejména ve využívání klasických nástrojů pro umístování budov jako je uliční čára, stavební čára či v nastavení pravidel pro regulaci výšky budov. Pro ČKA bylo schválení současných PSP rovněž důležité s ohledem na právní jistotu při přípravě plánovací dokumentace.<sup>149</sup>

ČKA se ostatně v letech 2014 – 2015 několikrát vyjádřila v tom smyslu, že celý proces pozastavení účinnosti prvních PSP je čistě politickým bojem tehdejší Radou HMP a tehdejším vedením MMR, který byl podpořen reklamními agenturami sledující své vlastní zájmy. V nastalé situaci také ČKA poukazovala právě na nedostatek právní jistoty s ohledem na přechodné použití jiných právních předpisů.<sup>150</sup>

### 5.1.3 Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě

Naopak mezi odpůrce PSP dlouhodobě patří Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen „ČKAIT“). Tato stavovská organizace se opakovaně vyjádřila negativně k obsahu PSP. Dle jejího názoru například PSP obsahují nejednoznačné či zbytečné definice, které následně komplikují výklad tohoto předpisu. Zástupci ČKAIT dále označují výškovou regulaci za nedostatečnou, a v důsledku toho tak má vznikat prostor pro korupci.<sup>151</sup>

---

<sup>149</sup> ČKA. *Pražské stavební předpisy jsou od 1. srpna opět v právní účinnosti* [online]. Praha: Česká komora architektů, dostupné online na: <https://www.cka.cz/komora/o-komore/pro-media/tiskove-zpravy-cka/prazske-stavebni-predpisy-jsou-od-1-srpna-opet-v-pravni-ucinnosti>.

<sup>150</sup> ČTK. *Vyjádření ČKA k aktuální situaci ohledně pražských stavebních předpisů* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.archiweb.cz/news/vyjadreni-cka-k-aktualni-situaci-ohledne-prazskych-stavebni-predpisu>.

<sup>151</sup> ČTK. *Inženýři a stavební technici kritizují pražské stavební předpisy* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.archiweb.cz/n/domaci/inzenyri-a-stavebni-technici-kritizuji-prazske-stavebni-predpisy>.

ČKAIT dokonce v roce 2015 vyjádřila názor, že v důsledku Praha samostatný prováděcí předpis vůbec nepotřebuje. V tomto směru by měly být dostačující obecné technické požadavky na stavby s celostátní místní působností.<sup>152</sup>

## 5.2 Odborná veřejnost – advokacie

Dle dostupných vyjádření se členové advokátního stavu nejvíce shodují na tom, že hlavním problémem je stále neschválený navazující územní plán, v tomto případě Metropolitní plán. Jeho schválení by mělo napomoci přesnému stanovení výškové hladiny pro připravovanou stavbu. Za problematické je tak například považováno ustanovení § 26 PSP.<sup>153</sup>

O vyjádření na téma PSP jsem v rámci zpracování této diplomové práce poprosil i jednoho z advokátů advokátní kanceláře, ve které působím na pozici právního asistenta. Dotazovaný advokát se také zaměřuje na stavební a správní právo a do styku s PSP přichází velmi často a je s jejich obsahem velmi dobře seznámen a považuji jej tedy za odborníka, který by k tomu tématu mohl podat relevantní názor. Účelem mnou položených otázek bylo zjistit, jaký má obecně respondent názor na PSP, v čem spatřuje jeho přednosti a naopak nedostatky, jaký je jeho názor na skutečnost, že nebyl stále schválen Metropolitní plán, a konečně pak zda je kladen dostatečný důraz na zachování historického jádra města, stejně tak na výskyt zeleně a udržitelný vývoj města. Úplně znění pokládaných otázek a odpovědí pak tvoří přílohu této práce (Příloha č. 1 - Vyjádření advokáta k PSP).

Respondent vnímá PSP velmi pozitivně jakožto promyšlený a moderní manuál, jak v Praze projektovat a provádět stavby, přičemž oceňuje zejména „koncept regulace narativem“, nikoliv zákazy a omezení. Problém pak spatřuje v jejich aplikaci s ohledem na postupy úřadů, stejně tak v dalších navazujících, dle respondenta nefunkčních, předpisech. Jejich hlavní nedostatek proto spatřuje až v jejich aplikaci. Odpověď na dotaz, jaký je jeho názor na skutečnost, že doposud nebyl schválen Metropolitní plán, je spíše praktická. Respondent zkrátka není překvapen.

---

<sup>152</sup> ČTK. *Odborníci: Praha nepotřebuje samostatné stavební předpisy* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.archiweb.cz/n/domaci/odbornici-praha-nepotrebuje-samostatne-stavebni-predpisy>.

<sup>153</sup> PRIELOŽNÝ, Milan; KUBÍSKA, Pavel. *Výšková regulace budov na území hl. města Prahy* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/spravni-pravo/vyskova-regulace-budov-na-uzemi-hl-mesta-prahy>.

Poměrně zajímavý názor je vyjádřen v rámci dotazu, zda je kladen dostatečný důraz na zachování historického centra Prahy. Respondent zde rozvíjí myšlenku, že doposud neproběhla diskuse, jaký postup a koncepce by měla být pro centrum zvolena. Respondent rovněž vyjadřuje svoji náklonost k přísné regulaci, která by ovšem dávala prostor rekonstrukcím a rovněž nové zástavbě, jenž by s citem navazovala na zástavbu původní. Stále ale zohledňuje unikátní charakter historické zástavby obsahující spoustu architektonických vrstev.

Názor respondenta na dostatečný výskyt zeleně a udržitelný vývoj města v podstatě koresponduje s mým názorem vyjádřeným ve shrnutí v předchozí kapitole. Vyzdvihává pak úpravu městských parků jako je Stromovka a Letná, které jsou udržovány a jde tak o kvalitní veřejné prostranství určené pro rekreaci. V rámci udržitelného rozvoje dále uvádí, že Praha by si měla stanovit pro rozšiřování pravidla tak, aby pouze za podmínky jejich splnění bylo možné povolit takové rozšiřování. V tomto směru také regulace naráží na nezávislost menších sousedících obcí.

### **5.3 Shrnutí**

Jak již bylo naznačeno v úvodu této kapitoly, odborná veřejnost se v názoru na PSP velmi rozchází. V případě odborné veřejnosti v oboru stavebnictví je dle mého názoru vnímání PSP dáno zájmy daného odvětví. Náklonost developerů je dle mého názoru pochopitelná z důvodu uvedených výše. ČKA zastává pozitivní názor k PSP s ohledem na skutečnost, že předpis je pro architekty evidentně uchopitelný. Velký vliv na to může mít i skutečnost, že kolektiv autorů PSP byl z většiny tvořen architekty.

ČKAIT byla při tvorbě PSP v autoru kolektivů rovněž zastoupena, ale i tak zastává negativní postoj vůči tomuto předpisu. Je vytýkána hlavně zmatečnost a nejednoznačnost některých ustanovení. Tento postoj je dle mého názoru možné brát v potaz, jelikož stavební inženýři a technici mohou být zvyklí na používání jiných definic při výkonu své specializace, tudíž některá ustanovení a pojmy se jim mohou zdát opravdu zmatečné a pravděpodobně by je definovali jiným způsobem. Nicméně názor, že Praha nepotřebuje své vlastní stavební předpisy mi přijde velmi neobjektivní, který postrádá jakékoliv zohlednění specifík pražské aglomerace. S ohledem na to, kdy byl tento názor vyřčen (v říjnu 2015), je možné, že šlo i o politicky motivované prohlášení.

Odborníkům z řad advokacie většinou jde zejména o srozumitelnost a aplikovatelnost předpisu. Samotná aplikovatelnost předpisu je poměrně komplikovaná s ohledem na přístup některých úřadů a dalších navazujících předpisů. Za největší nedostatek předpisu je vnímána absence navazujícího Metropolitního plánu. Obecně je zde tak možné zpozorovat odlišné pohledy na danou problematiku, přičemž v některých případech každá z profesí sleduje jiný aspekt PSP a je tak zřejmé, že nelze vytvořit takový právní předpis, který by vyhovoval všem.



## Závěr

Cílem této diplomové práce bylo uvést PSP v širších souvislostech se zaměřením na historický vývoj pražského území a posléze Prahy samotné, na předchozí právní úpravu v průběhu několika předchozích století, a na proces, který vyústil ve vznik současných PSP. Právě bohatá historie naší metropole a její němí svědci v podobě několik století starých budov primárně tvoří charakter všech metropolí. Metropole do sebe totiž často koncentrují úsilí určitých skupin lidí, které zde chtějí prezentovat svoji moc, úspěch a stejně tak za sebou zanechat hmotný odkaz. Může jít o palác vystavený pro soukromé reprezentační účely, stejně tak o vybudování mostu či veřejné budovy ve veřejném zájmu a z veřejných prostředků osobami zastupujícími veřejnou funkci. V každém případě jsou pak uplatňovány trendy té doby, aby daná stavba nejen svojí velikostí, ale právě i nadčasovostí splňovala svůj účel.

V současné době, kdy je již nutné brát ohled na zachování určitého rozvinutého charakteru města, je tak důležitá i regulace další výstavby a jejího citlivého navázání na stávající zástavbu. Zde pak může přijít střet veřejného zájmu a zájmu osobního či zájmu určité skupiny lidí. Právě s tímto aspektem se budou muset vypořádávat tvůrci předpisů jako jsou PSP, a to nejen při jeho tvorbě, ale rovněž i při jeho schvalovacím procesu, jak nám ostatně ukázala situace týkající se prvních PSP.

Současné PSP jsou bezesporu moderním předpisem, který oproti OTHP udělal pomyslný krok vpřed a dle mého názoru díky své koncepci dokazuje, že Praha potřebuje své vlastní stavební předpisy. Nicméně jeho nástupce v podobě připravovaných Městských stavebních předpisů by mohl, a ideálně měl, udělat další krok vpřed. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy společně s Magistrátem hl. m. Prahy by se měly zasadit o konečné schválení Metropolitního plánu, se kterým pak bude předpis, jako je PSP, tvořit provázaný celek jasně určující požadovaná kritéria na výstavbu a umístění staveb.

Až čas nám tedy ukáže, zda se Praha vydala správným směrem, když si zvolila koncepci stavebního předpisu a na něj navazujícího územního plánu. Tato koncepce je zcela jistě funkčně a teoreticky v pořádku, důležité je však tuto myšlenku převést do praxe. Současné PSP budou, doufejme, v dohledné době nahrazeny Městskými stavebními předpisy, zatímco Metropolitní plán stále nebyl

schválen. To je poměrně významná trhlina v plánované provázanosti mezi těmito dvěma dokumenty. Nezbyvá tedy než doufat, že plánovaný předpis bude plnohodnotným nástupcem PSP reagujícím na současné požadavky a případné nedostatky předpisu předchozího, stejně tak že bude konečně schválen Metropolitní plán. Dojde-li pak i ke zlepšení v rámci aplikace tohoto předpisu a ke změně přístupu ze strany aplikací dotčených úřadů a příslušných správních orgánů, tak tato koncepce může nepochybně splňovat svůj cíl a účel.

## **Cizojazyčné resumé**

The aim of this diploma thesis was to put the present Prague building regulations in a bigger picture. That is why I devoted the beginning chapter to the historical development of Prague as we know it today. The following chapter aimed to introduce the predecessors of the present Prague building regulations and to some extent to provide some comparison with the previous regulations.

The following chapters were devoted to the regulation itself, firstly to its approval process, which resulted in the revoking of the previous regulation and the approval of the current Prague building regulations. This chapter was followed by an analysis of the content of this regulation, and the final chapter was an attempt to briefly express the views of the professional community on this issue. I also tried to incorporate my own opinions and attitudes on the issue into this diploma thesis.

## Seznam použité literatury a zdrojů

### Monografie

STÁTNIKOVÁ, Pavla; VLK, Jan; ČORNEJ, Petr; KUČERA, Jan Pavel; MIKULEC, Jiří et al. *Dějiny Prahy*. Praha: Paseka, 1997. ISBN 80-7185-142-6.

DRDA, Petr a RYBOVÁ, Alena. *Keltové a Čechy*. Praha: Academia, 1998. ISBN 80-200-0658-3.

MÁTL, Vladimír. Po stopách Keltů v Čechách: netradiční průvodce historií a památkami doby oppid. Ilustroval Petr UTĚŠIL. Praha: XYZ, 2016. ISBN 978-80-7505-440-1.

BĚLINA, Pavel; HÁJEK, Jan; HLAVAČKA, Milan; KLIMEK, Antonín; KOKOŠKA, Stanislav et al. *Dějiny Prahy II*. Praha: Paseka, 1998. ISBN 80-7185-143-4.

BOBKOVÁ, Lenka, kolektiv autorů, *Karel IV. a jeho doba: odborná publikace k 700. výročí narození Karla IV.* Praha: NIDV, 2016. ISBN 978-80-86956-96-1.

EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva. Stavební právo*. Praha: ABF - Arch, 2007. ISBN 978-80-86905-21-1.

HNILIČKA, Pavel; FALTUSOVÁ, Eva; KORBEL, František; PINTOVÁ KRÁLOVÁ, Renáta; NOVÁK, Jakub Filip; PLOS, Jiří; TICHÝ, David; TITTL, Filip et al. *Pražské stavební předpisy 2022 – s aktualizovaným odůvodněním*. Praha: Útvar rozvoje města, 2022. ISBN 978-80-87931-88-2.

### Odborné články a publikace

HNILIČKA, Pavel; FALTUSOVÁ, Eva; PINTOVÁ KRÁLOVÁ, Renáta; TICHÝ, David; TITTL, Filip et al. *Pražské územní a stavební standardy - analýza stávajícího předpisu a celkového legislativního systému*. Praha: Útvar rozvoje města, 2012.

HNILIČKA, Pavel; FALTUSOVÁ, Eva; KARÁSEK, Jan; PINTOVÁ KRÁLOVÁ, Renáta; PLOS, Jiří; TICHÝ, David; TITTL, Filip et al. *Pražské stavební předpisy – Odůvodnění návrhu nařízení*. Praha: Útvar rozvoje města, 2014.

PRIELOŽNÝ, Milan; KUBÍSKA, Pavel. *Výšková regulace budov na území hl. města Prahy* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/spravni-pravo/vyskova-regulace-budov-na-uzemi-hl-mesta-prahy>.

### Právní předpisy

Sbírka zákonů a nařízení státu československého, částka 122/1921

Zákon č. 40/1886 Čes.z.z., jímžto se vydává stavební řád pro král. hlavní město Prahu

Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí

Zákon č. 50/1976, o územním plánování a stavebním řádu

Vyhláška č. 5/1979 Sb. NVP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze

Ústavní zákon č. 515/2002 Sb., o referendu o přistoupení České republiky k Evropské unii a o změně ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky

Nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze

Zákon č. 500/2004, správní řád

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

### **Internetové zdroje**

RAJLICH, Jiří. *Tragický americký nálet na Prahu 14. února 1945* [online]. Praha: Vojenský historický ústav Praha. Dostupné online na: <https://www.vhu.cz/tragicky-americky-nalet-na-prahu-14-unora-1945/>.

Výkresy zmíněných územních plánů je možné porovnat na internetových stránkách Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „IPR“). Dostupné online na: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/>, <https://app.iprpraha.cz/apl/app/archivup/>.

HNILÍČKA, Pavel. *Pavel Hnilička: Nové pražské OTPP* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné na: <https://www.archiweb.cz/n/domaci/pavel-hnilicka-nove-prazske-otpp/>.

Zápis z 25. jednání Rady hlavního města Prahy, konaného dne 15. července 2014, str. 5, dostupné online na: [https://www.praha.eu/public/a8/bb/d2/1889832\\_512632\\_25\\_RADA\\_HMP\\_zapis\\_15\\_7\\_2014.pdf](https://www.praha.eu/public/a8/bb/d2/1889832_512632_25_RADA_HMP_zapis_15_7_2014.pdf).

ČTK. *Pražské stavební předpisy jsou v rozporu se zákonem* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.archiweb.cz/n/domaci/prazske-stavebni-predpisy-jsou-v-rozporu-se-zakonom>.

Rozhodnutí MMR čj. 830/2015 z 16. ledna 2015, dostupné online na: [https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/psp/technicka\\_novela/rozh\\_MMR.pdf](https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/psp/technicka_novela/rozh_MMR.pdf).

ČTK. *MMR chce Prahu připravit o vlastní stavební předpisy* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.archiweb.cz/n/domaci/mmr-chce-prahu-pripavit-o-vlastni-stavebni-predpisy>.

Zápis z 31. jednání Rady hlavního města Prahy, konaného dne 15. září 2015, dostupné online na: [https://www.praha.eu/public/1c/9e/4f/2087920\\_613854\\_31\\_zapis\\_31\\_Rada\\_HMP\\_15\\_9\\_2015\\_.pdf](https://www.praha.eu/public/1c/9e/4f/2087920_613854_31_zapis_31_Rada_HMP_15_9_2015_.pdf).

Stanovisko Evropské komise C(2016) 1125 ze dne 20. února 2016, dostupné online na: <https://www.scribd.com/doc/300251905/Stanovisko-EK-k-PSP>.

Zápis z 11. mimořádného jednání Rady hlavního města Prahy, konaného dne 27. května 2016, dostupné online na: [https://www.praha.eu/public/bb/c2/b/2190354\\_665424\\_zapis\\_11\\_mimoradna\\_Rada\\_HMP\\_27\\_5\\_2016\\_.pdf](https://www.praha.eu/public/bb/c2/b/2190354_665424_zapis_11_mimoradna_Rada_HMP_27_5_2016_.pdf).

TISKOVÝ SERVIS MHMP. *Praha projednává návrh nových stavebních předpisů. Právomoc vyjednala během přípravy novely stavebního zákona* [online]. Praha: Magistrát hlavního města Prahy, dostupné online na: [https://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/tiskovy\\_servis/tiskove\\_zpravy/praha\\_ma\\_navrh\\_vlastnich\\_stavebnich.html](https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/praha_ma_navrh_vlastnich_stavebnich.html).

Zápis z 31. zasedání Zastupitelstva hlavního města Prahy, konaného dne 19. září 2013, str. 7, dostupné online na: [https://www.praha.eu/public/c0/ce/18/1594643\\_385530\\_zps130919.pdf](https://www.praha.eu/public/c0/ce/18/1594643_385530_zps130919.pdf).

HELLER, Jakub. *Hrstka Pražanů zaměstnala úředníky na dva měsíce. Poslali 9000 připomínek* [online]. Praha: Aktuálně.cz, dostupné online na: <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/prazanu-poslala-9-000-pripominek-k-metropolitni-plan/r~0f7857d6a23011e9ab10ac1f6b220ee8/>.

SUŠANKA, Filip. *Developerům nové pražské stavební předpisy vyhovují* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.archiweb.cz/n/domaci/developerum-nove-prazske-stavebni-predpisy-vyhovuji>.

ČTK. *Představitelé stavebnictví podpořili pražské stavební předpisy* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.archiweb.cz/n/domaci/predstavitele-stavebnictvi-podporili-prazske-stavebni-predpisy>.

ČKA. *Pražské stavební předpisy jsou od 1. srpna opět v právní účinnosti* [online]. Praha: Česká komora architektů, dostupné online na: <https://www.cka.cz/komora/o-komore/pro-media/tiskove-zpravy-cka/prazske-stavebni-predpisy-jsou-od-1-srpna-opet-v-pravni-ucinnosti>.

ČTK. *Vyjádření ČKA k aktuální situaci ohledně pražských stavebních předpisů* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.archiweb.cz/news/vyjadreni-cka-k-aktualni-situaci-ohledne-prazskych-stavebnich-predpisu>.

ČTK. *Inženýři a stavební technici kritizují pražské stavební předpisy* [online]. Praha: Archiweb, s.r.o., dostupné online na: <https://www.archiweb.cz/n/domaci/inzenyri-a-stavebni-technici-kritizuji-prazske-stavebni-predpisy>.

## **Příloha č.1 – Vyjádření advokáta k PSP**

**Jak obecně hodnotíte Pražské stavební předpisy, jakožto prováděcí předpis ke stavebnímu zákonu, jenž má za cíl stanovovat podrobnější požadavky vztahující se k výstavbě v naší metropoli?**

Na rozdíl od ostatních stavebních předpisů a regulací považuji PSP za závan nového větru. Jde o velmi dobře, promyšleně, moderně, a přitom přehledně připravený manuál, jak na území Prahy projektovat a stavět. Problém je ale v jejich aplikaci, kdy je mají aplikovat úřady a úředníci hluboce zakořenění v marasmu stavebního zákona a celé rozsáhlé, obstrukční a nefunkční mašinérii předpisů, stanovisek a NIMBY proponentů. Samotná PSP ale hodnotím velmi pozitivně. Věřím, že až k nim bude vybudována dostatečná základna aplikačních rozhodnutí, budou svou funkci plnit efektivněji než předchozí úprava.

**V čem si myslíte, že Pražské stavební předpisy nejlépe naplňují svoji funkci?**

Považuji za pozitivní celý přístup a koncept regulace „narativem“, namísto zákazů a omezení. Jde o hledání cesty, jak stavět a kde, což je přesně to, co by měla tato legislativa upravovat.

**V čem naopak vidíte největší nedostatky Pražských stavebních předpisů?**

V navazující legislativě a zejména praxi stavebních úřadů a DOSS, včetně samosprávy. Navíc kladou na úřady požadavky, na které nejsou zcela připraveny.

**Jaký je Váš názor na skutečnost, že doposud nebyl schválen Metropolitní plán, který měl nabýt účinnosti již před několika lety?**

Nepřekvapuje mě to.

**Myslíte si, že Pražské stavební předpisy jsou uzpůsobeny udržitelnému stavebnímu a urbanistickému rozvoji Prahy nebo naopak tento předpis rozvoji brání a spíše “konzervuje” naší metropoli?**

Ani jedno, záleží na jejich aplikaci. Jako dokument a jím stanovená pravidla a postupy po mém soudu odpovídá letopočtu (na rozdíl od zbytku regulací). Jde o dobrý nástroj a je na jeho uživatelích, zda bude dobře sloužit.

**Je podle Vás kladen dostatečný důraz na zachování historického centra a jeho jedinečnosti? Jste případně názoru, že by mělo historické centrum požívat menší či větší míry regulace v rámci výstavby?**



Nevím, co je dostatečný důraz. Myslím, že nikdy neproběhla diskuse, co vlastně s centrem. Skanzen nebo naopak jedna stavební parcela vedle druhé? Osobně mám za to, že regulace v historickém centru má být citelná a poměrně svazující, ale měla by dávat prostor (mimo nejvíce exponovaná místa) k rekonstrukcím i citlivé nové výstavbě, která bude respektovat nové (respektive znovuobjevené) funkce centra a vrátí do něj „obyčejné“ obyvatele a jednotlivé záměry budou kvalitní architekturou. I když chápu, že je to těžké. Praha je unikátní v tom, že zejména na Starém Městě a dále od řeky obsahuje spoustu architektonických vrstev a tato pestrost jí dává unikátní atmosféru i podobu. Jako kompromis bych si uměl představit i římské řešení – vnější fasády zachovat a uvnitř u méně cenných domů umožnit i radikální přestavby.

**Je podle Vás kladen dostatečný důraz na výskyt zeleně, přístup k životnímu prostředí a obecně k rozvoji udržitelnosti města? Jak se případně k tomuto tématu stavíte Vy?**

Oddělil bych zeleň a udržitelnost. Zeleň v Praze je sice zanedbaná, ale jinak na evropské úrovni. V rámci adaptace na klimatickou změnu bude nepochybně třeba nalézt dobrou praxi ohledně uliční zeleně, stínu, vodních prvků apod., parky jsou historicky založeny tak dobře, že je třeba se o ně jen starat. Stromovka i Letná dokládají, že to jedna z mála oblastí, kde Praha odvádí dobrou práci.

Udržitelnost města je jiné téma. Rozšiřování sídelní kaše na loukách a polích „za Prahou“ je děsivé. Navíc bez škol a infrastruktury to jen zvyšuje tlak na „centrum“. Praha by si myslím měla lépe stanovit pravidla rozšiřování a pouze při jejich splnění povolit další rozšiřování města, bohužel to vedle nedostatku kompetence naráží i na nezávislost malých sousedících obcí. Zde je ale třeba spravedlivě přiznat, že jde o téma, které neuspokojivě řeší většina metropolí.