



Městská část Praha 4
Pavel Caldr
starosta

V Praze dne 23. 9. 2014
č.j.: P4/OKAS/PC/936/14/JAN

PODNĚT K PŘEZKOUMÁNÍ NAŘÍZENÍ Č. 11/2014 SB. HL. M. PRAHY

Vážení,

podáváme tímto podnět k přezkoumání nařízení Rady hlavního města Prahy 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) (dále jen „**Nařízení**“). Nařízení bylo vydané Radou hlavního města Prahy na základě zmocnění v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“).

Nařízení dle názoru navrhovatele odporuje právním předpisům, což je odůvodněno níže v tomto podání. Navrhovatel proto žádá, aby Ministerstvo pro místní rozvoj v rámci své zákonné dozorové pravomoci přezkoumalo Nařízení dle podmínek ustanovení § 108 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o hl. m. Praze**“) a podniklo bez zbytečného odkladu potřebné kroky ke zjednání nápravy.

I. NEZÁKONNOST NAŘÍZENÍ

1.1 Omezení územní samosprávy

- (a) Rada hlavního města Prahy by měla být v rámci normotvorby v přenesené působnosti garantem efektivního výkonu práva v samosprávném území na základě aplikace ústavně konformních norem právního řádu, jež odrážejí zájem společnosti na předmětu regulace. Regulace na úrovni podzákonných předpisů pak musí, mimo jiné respektovat, legislativně-technická pravidla normotvorby, aby následná interpretace práva byla ústavně konformní a nezasahovala do ústavně zaručených práv adresátů této normy. Pouze při splnění těchto podmínek jsou dány předpoklady stability právního řádu a právní jistoty, která je předpokladem důvěry občanů v právo, základního atributu demokratického právního státu.
- (b) Územní samospráva je dle judikatury Ústavního soudu ČR¹ nezastupitelnou složkou rozvoje demokracie a je výrazem práva a schopnosti místních orgánů, v mezích daných zákonem, v rámci své odpovědnosti a v zájmu místního obyvatelstva regulovat a řídit část veřejných záležitostí, ale taktéž vlastními předpisy upravovat práva a povinnosti týkající se soukromých záležitostí samosprávných celků, zejména v souvislosti s nakládáním s jejich majetkem a vlastními i veřejnými prostředky.
- (c) Výše uvedené principy fungování územní samosprávy byly dle názoru Navrhovatele, ale i dle již zaznamenaných ohlasů jiných subjektů, potlačeny přijetím Nařízení. Jak již bylo shora uvedeno, právo na samosprávu je zakotveno v Ústavě ČR a nadto doplněno mezinárodními závazky, vycházející z Charty místní samosprávy sjednané dne 15. 10.

¹ srov. Nález pléna Ústavního soudu ze dne 5. února 2013, sp. zn. Pl. ÚS 34/02

1985 Radou Evropy pod č. 122 ETS². Jedná se o základní a nezrušitelný atribut demokratického právního státu, jež nesmí být nikým svévolně narušován. Vyšší územně samosprávný celek, v tomto případě hl. m. Praha, je na základě zákona a v jeho mezích oprávněn určovat, či spíše konkretizovat, dřívějším zákonem dané podmínky kupř. stavebního rozvoje na svém území apod. V žádném případě ale nesmí neúměrně zasahovat do pravomocí jednotlivých dílčích celků (městských částí) v rámci místní samosprávy, kdy je nezbytné mít na paměti značnou rozdílnost těchto dílčích celků co do oblasti geografické, demografické a taktéž historické. Nařízení nicméně k vysloveným záležitostem nepřihlíží a zcela direktivně provádí regulace, jež nejsou v souladu se zákonem ani Ústavou ČR. Svým způsobem tak vyprazdňuje právo na samosprávu dílčích celků hl. m. Prahy, jimž nedovoluje mít na svém vlastním území vlastní regulaci stavebních záležitostí a taktéž nakládat se svým vlastním majetkem dle svého uvážení (v zákonných mezích).

- (d) Přípravu Nařízení, jež by ze své funkce mělo obecným způsobem vymezovat podmínky stavebního rozvoje na území hl. m. Prahy, svěřil Magistrát nově zřízenému Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, aniž by byla v této věci vedena širší diskuse na úrovni jednotlivých městských částí hl. m. Prahy, kterých se Nařízení bezprostředně dotýká. Navrhovatel si je vědom potřeby nové úpravy stavebních předpisů na území hl. m. Prahy, nicméně jejich znění by mělo být výsledkem širší diskuse na úrovni dotčených subjektů. Na tom nic nemění ani skutečnost, že Nařízení vydává Rada hlavního města Prahy v rámci své přenesené působnosti.
- (e) Pokus o zhojení této podstatné vady měl spočívat v možnosti připomínkování návrhu Nařízení, nicméně i v této záležitosti spatřuje Navrhovatel porušení principů fungování územní samosprávy, neboť stanovená jednoměsíční lhůta pro připomínkování se jeví být pro takto zásadní normu zcela nedostatečnou.
- (f) Jak vyplývá z přílohy č. 1 tohoto podání – Příloha k usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 18Z-12/2014, ze dne 13. 2. 2014, nebyly připomínky Navrhovatele z větší části vůbec reflektovány v konečném znění Nařízení a jejich odmítnutí nebylo Radou hl. m. Prahy patřičně odůvodněno. Magistrát hl. m. Prahy tedy i prostřednictvím zvláštního orgánu uskutečnil přijetí Nařízení téměř autoritářsky, tedy vybočil z demokratického principu vůbec. Důvody proč k přijetí Nařízení bez širšího konsensu s ostatními celky nakonec došlo, zůstávají, Navrhovali neznámé. Snad se mohlo jednat o pouhé pochybení, snad mělo jít o čistě politické rozhodnutí, každopádně lze konstatovat, že moc Magistrátu hl. m. Prahy není bezbřehá a jím vydaným Nařízením ze sebe nemůže činit svrchované těleso blížící se státu. Obdobně judikoval i Nejvyšší správní soud svým rozsudkem³, v němž vyjádřil tezi, že: „...věci místního významu mají být v té míře, v níž mají vskutku specificky místní povahu, svěřeny regulaci na této úrovni veřejné správy. Kraj může stanovit pravidla s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám kraje. Vybočí však z mezí daných požadavkem subsidiarity a minimalizace zásahu do práv jednotlivců, pokud znemožní určitý legální typ ekonomické či stavební aktivity, který za srovnatelných podmínek jinde na území České republiky je běžně provozován a připuštěn.“
- (g) Výrazné omezení samosprávy městských částí vyplývá např. z následujících ustanovení Nařízení:

² v ČR publikováno pod č. 181/1999 Sb. a 369/1999 Sb

³ Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 16. června 2011, č.j. 7 Ao 2/2011-127

- (i) ustanovení § 14 odst. 1 Nařízení direktivně stanoví šířky nově zakládaných ulic, a to bez ohledu na počet jízdních pruhů, cyklistických a pěších spojení (dopravní zatížení, parkování, pěši a cyklistická frekvence). Nadto druhy urbanistických typů ulic nelze jednoznačně určit, resp. z ustanovení § 13 Nařízení nevyplyvá, kdo je bude určovat;
- (ii) ustanovení § 27 stanoví maximální výšku budov, přičemž ustanovení § 27 odst. 4 písm. b) Nařízení umožňuje zvýšení staveb v „urbanisticky exponované poloze“ až o dvě podlaží. Tzn., že Nařízení umožňuje neadekvátně zvyšovat budovy tam, kde byla již výšková hranice závazným způsobem stanovena;
- (iii) Nařízení stanoví v ustanovení § 24 nedostatečný odstup mezi stavbami a povoluje nepřiměřený zásah vstupních částí staveb do uliční čáry, tj. do veřejného prostranství ve smyslu ustanovení § 24 odst. 1 písm. e) Nařízení. Navrhovatel má za to, že se jedná o příliš razantní možný zásah do veřejného prostranství;
- (iv) v ustanovení §10 odst. 5 Nařízení se stanoví povinnost zajistit prostupnost krajinným územím sítí účelových cest mimo zastavěné území pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy. Navrhovatel v této souvislosti upozorňuje, že v současnosti je mnoho krajinných území, které žádnou síť prostupnosti nemají, přičemž z Nařízení není ani patrné, jaký subjekt bude tyto potřeby zajišťovat;
- (v) Ustanovení § 23 odst. 4 omezuje přerušení zástavby mezerou o maximální šířce 4 m, nestanoví-li územní nebo regulační plán jinak. Navrhovatel spatřuje v navrženém řešení omezení umístování staveb nad rámec zákonného zmocnění.

1.2 Porušení zásad odvozené normotvorby

- (a) Ústavní soud striktně spojuje odvozenou normotvorbu s dodržáním zásad, kterými jsou (i) vůle zákonodárce k úpravě nad zákonný standard, (ii) pravomoc oprávněného subjektu a (iii) nezasahování do věcí vyhrazených zákonu, resp. zákaz stanovovat primární práva a povinnosti podzákonným předpisem⁴. Navrhovatel má za to, že Nařízení porušuje výše uvedené zásady, jelikož stanoví povinnosti nad rámec zmocnění ve Stavebním zákoně a zasahuje do záležitostí, jež jsou upraveny na úrovni jiných právních předpisů.
- (b) Nařízení orgánů územní samosprávy mohou ze své podstaty podzákonných právních předpisů mít podobu prováděcí ve smyslu konkretizace zákona, či detailizace zákonem upravených institutů. I v případě obecného zákonného zmocnění však právní předpis ve formě nařízení musí příslušný zákon provádět a musí být v souladu s jeho obsahem, účelem, rozsahem a obecným výkladem takového zákona jako celku. Jak dále již několikrát judikoval Ústavní soud ČR⁵, samospráva nemůže mít nikdy takový dosah, aby fakticky nabourávala právní či ekonomickou svrchovanost státu samotného tím, že by v určité oblasti měla platit zcela odlišná pravidla, jak je tomu právě v případě Nařízení.
- (c) Obecně Nařízení inkorporuje nadbytečné množství jazykově upravených ustanovení zákonů a podzákonných předpisů, čímž zcela zbytečně nabývá na objemu a ztrácí na přehlednosti; naopak na některé podstatné záležitosti obsažené v jiných právních předpisech řádně neodkazuje. Z těchto námitek vyplývá jistá snaha Nařízení a jeho

⁴ srov. Nález Ústavního soudu ze dne 14. února 2001, sp. zn. Pl. ÚS 45/2000

⁵ např. Nález Ústavního soudu ze dne 6. ledna 2014, sp. zn. I ÚS. 1472/12

tvůrců o realizaci „státu ve státu“. Provedl-li již dříve zákonodárce řádnou regulaci určitých právních oblastí či institutů a v právním řádu ČR dále neexistuje zmocnění takovou regulaci dále upravovat podzákonnými normami, pak není na místě, aby Nařízení takové regulace dále, pouze jinými slovy, kopírovalo. Takovou podzákonnou normotvorbou vzniká pouze další nepřijatelná právní nejistota v právním státě. Normy a regulace mají sloužit občanům (obecně všem subjektům práva) a nikoli proti nim, na což cílí svým nepřiměřeným rozsahem Nařízení. Nařízení nesplňuje zásady odvozené normotvorby minimálně v těchto konkrétních případech:

- (i) ustanovení § 52 Nařízení upravující ochranu proti hluku odporuje zákonu 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, jelikož umožňuje umisťovat stavby obytného charakteru do nadlimitně zatíženého území. Téměř v celé Praze na místech, kde je stará hluková zátěž, která by se měla odstranit, je podle tohoto ustanovení možné stavět byty, z nichž pouze jedna obytná místnost má být orientována do chráněného venkovního prostoru, kde není překročen hygienický limit hluku, ostatní obytné místnosti do nadlimitně zatíženého prostoru orientovány být mohou;
- (ii) chybí celková provázanost s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění (dále jen „**Vyhláška o technických požadavcích na stavby**“). Navrhovatel např. spatřuje rozpor mezi ustanovením § 30 Nařízení a Vyhláškou o technických požadavcích na stavby, jelikož dle ustanovení § 7 Vyhlášky o technických požadavcích na stavby nemá oplocení povodeň zhoršovat, nicméně z důvodu ochrany obydlí nemusí oplocení přímo umožnit průchod povodňových toků. Nařízení oproti tomu vždy stanoví povinnost umožnit průchod povodňových průtoků včetně povodní unášených předmětů a plavenin;
- (iii) ustanovení § 44 odst. 1 Nařízení není v souladu s Vyhláškou o technických požadavcích na stavby, neboť tato vyhláška nepovoluje snížit minimální světlé výšky obytných místností;
- (iv) z Nařízení je zjevná nepřiměřená přísnost ustanovení týkajících se oplocení oproti Vyhlášce o technických požadavcích na stavby. Ustanovení § 30 Nařízení stanoví maximální limity pro oplocení pozemků, přičemž lze mít důvodné pochybnosti o tom, zda tato regulace bez zákonného zmocnění nezasahuje do ústavně zaručeného vlastnického práva adresátů Nařízení;
- (v) ustanovení § 17 odst. 7 Nařízení omezuje umístění protihlukových stěn a valů v zastavitelném území, přičemž umisťování protihlukových opatření se řídí nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které oproti Nařízení obsahuje i hygienické limity akustického tlaku.

1.3 Nejasnost a jednoznačnost Nařízení

- (a) Rada hlavního města Prahy nedostála své povinnosti podle čl. 1 Ústavy ČR formulovat pravidla chování v právních předpisech jasným a jednoznačným způsobem, čímž porušila základní práva adresátů Nařízení. Tento nedostatek přitom nelze napravovat cestou následného výkladu, je-li text právního předpisu nejednoznačný. Navrhovatel zejména poukazuje na to, že terminologie Nařízení je nejednotná a může způsobovat

výkladové problémy. Ústavní soud konstantně zastává názor⁶, že Česká republika je demokratický právní stát založený na principu materiální legality vyjádření formou závazných právních předpisů, jejichž předpokladem je již naznačená srozumitelnost, ale taktéž předvídatelnost. Pakliže v Nařízení dle názoru Navrhovatele do značné míry absentuje jeden i druhý zmíněný atribut, nemůže Nařízení obstát coby závazný, podzákonný právní předpis.

- (b) Právě přínosem podzákonných právních předpisů má být zpřesnění toho, co zákonodárce inkorporoval do základních zákonů. Aplikace nových, dosud neznámých či jen stěží vyložitelných termínů do podzákonného nařízení se tak jeví být nejen kontraproduktivní, nýbrž nabourává principiální právní jistoty ve státu. Každý jednotlivý adresát práva je v takovém případě ve smyslu zásady legální licence oprávněn provést autonomní výklad nového termínu osobně, kdy ale dříve nebo později dojde k případu, že výklad jiné osoby bude zcela odlišný, s následkem potenciálního soudního či jiného řízení směřujícím k vyřešení nastalé situace. Dle navrhovatele taková právní nejistota nemůže najít žádnou oporu. Navrhovatel k tomu odkazuje na rozhodnutí Ústavního soudu ČR⁷, kde judikoval tak, že: „... ke znakům právního státu a mezi jeho základní hodnoty patří neoddělitelně princip právní jistoty, jehož neopominutelným komponentem je předvídatelnost. Tato předvídatelnost je vyjádřením maximy, dle níž se lze v demokratickém právním státě spolehnout na to, že ve své důvěře v platné právo nebude nikdo zklamán.“ Nelze-li proto předvídat, co tvůrce Nařízení jednotlivými pojmy zamýšlí, nelze proto ani předvídat jak bude s výkladem předmětných termínů a jejich následnou aplikací naloženo. V této záležitosti si dále Navrhovatel dále dovolí odkázat na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu⁸, kde jmenovaný soud judikoval tak, že: „Adresáti veřejných subjektivních práv a povinností v oblasti veřejné správy jsou v převážné většině právní laici... Správní orgány musí při výkonu veřejné moci akceptovat užívání **běžného neodborného jazyka** ze strany uživatelů veřejné správy. Pokud jsou výrazy z oblasti běžného jazyka nedostatečné, vzbuzující právní nejasnost z pohledu správního orgánu, musí správní orgán vyzvat žadatele k upřesnění obsahu žádosti a vysvětlit mu, proč je upřesnění nezbytné.
- (c) Nadto Nařízení zavádí nové pojmy, které Stavební zákon vůbec nezná. V obsahové vazbě mezi Nařízením a Stavebním zákonem by se měly projevovat požadavky na jednotu práva a používané nástroje k jejímu dosažení při realizaci dělby moci. Navrhovatel poukazuje konkrétně na následující ustanovení Nařízení:
- (i) ustanovení §2 písmeno m) bod 3) termín „*ustupující podlaží*“ není v textu Nařízení dostatečně specifikován a nezohledňuje veškerá technická data (část lze dohledat ještě v §27 – „*určení výšky*“);
 - (ii) ustanovení § 6 Nařízení uvádí „*nejnižší*“, „*základní*“, „*střední*“ a „*vysokou*“ míru zátěže území. Žádný z těchto termínů není v Nařízení dostatečně určitě definován;
 - (iii) pravidla pro zjišťování odstupů od okolních staveb pomocí odstupového úhlu dle ustanovení § 28 Nařízení jsou formulovány nejasně a mohou v praxi způsobovat výkladové nejasnosti;
 - (iv) Nařízení neodkazuje přímo v textu na platné technické normy (ČSN), jako tomu bylo u vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. o obecných technických požadavcích

⁶ srov. Nález pléna Ústavního soudu ze dne 27. 9. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 51/06

⁷ srov. Nález Ústavního soudu ze dne 27. března 2003, sp. zn. IV. ÚS 690/01

na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů. Technické normy nejsou pravidelně vydávány ve věstnících, přičemž vágní formulace Nařízení odporuje požadavku právní jistoty. Konkrétně např. ustanovení § 62 Nařízení upravující plynové přípojky neodkazuje přímo na příslušnou technickou normu, která předmětnou problematiku reguluje.

1.4 Metropolitní územní plán hl. m. Prahy

- (a) Nařízení odkazuje na neexistující územní plán (Metropolitní územní plán hl. m. Prahy) a používá pojmy, které stávající platný územní plán nezná. Nařízení tak porušuje princip právní jistoty, předvídatelnosti práva a pravidla odvozené normotvorby. Nařízení si klade za cíl vytvořit provázaný a ucelený systém spolu s připravovaným Metropolitním územním plánem hl. m. Prahy, a to i přestože je zatím nejasné, co bude tento územní plán obsahovat. Dle navrhovatele proto nelze legitimně schválit a vydat Nařízení ve stávajícím znění bez současného schválení Metropolitního územního plánu hl. m. Prahy. V opačném případě má navrhovatel za téměř jistý projev nepřipustné retroaktivity ve vztahu již přijatého Nařízení a Metropolitního plánu, jehož přijetí je zatím otázkou vzdálené budoucnosti.
- (b) V této souvislosti lze taktéž navázat na skutečnost, že nejsou-li oba právní předpisy vydávány společně, nutně v budoucnu dojde ke změnám již vydaného Nařízení, s čímž se opět pojí další potenciální zhoršení postavení adresátů práva z titulu jejich legitimních očekávání. Mimoto ze zkušeností navrhovatele, a de facto každého jednotlivého občana ČR, vyplývá skutečnost, že jakýkoli právní předpis svou novelizací ztrácí na komplexnosti. Novelizovaná ustanovení často již neodpovídají duchu ustanovení souvisejících a duchu předpisu jako takového. Navrhovatel má za to, že i tento atribut by mohl a měl vést, když ne k úplnému zrušení Nařízení, alespoň k posunu jeho účinnosti až do doby vydání a schválení nového územního plánu.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti Městská část Praha 4 žádá Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, aby v rámci své dozorové pravomoci přezkoumalo zákonnost Nařízení a podniklo nezbytné kroky ke zjednání nápravy v souladu s ustanovením § 108 Zákona o hl. m. Praze.

S pozdravem

Městská část Praha 4

Pavel Caldr, starosta

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Staroměstské náměstí 6
110 15 Praha 1

⁸ Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 11. září 2008, č.j. 1 As 30/2008-49

Přílohy:

1. Příloha k usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 18Z-12/2014 ze dne 13. 2. 2014

Příloha

k usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 18Z-12/2014, ze dne 13. 2. 2014

Zastupitelstvo MČ Praha 4 na svém 18. zasedání konaném dne 13. 2. 2014 projednalo a odsouhlasilo níže uvedené připomínky k návrhu nařízení RHMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze („Pražské stavební předpisy“ ve zkratce PSP).

Připomínky MČ Praha 4 k „Pražským stavebním předpisům“:

1) Předmět a pojmy

- §2 odst. 2 písm. m3) - požadujeme jasné a jednoznačné definování termínu - „**ustupující podlaží**“ text je neúplný a nezohledňuje veškerá technická data (část lze dohledat ještě v §23 – „určení výšky“)
- §2 odst. 2o) - nesouhlasíme s navrženým textem a definicí termínu „**proluka**“ *nově je jako možná proluka dle bodu 1. uveden i blok nebo jeho část ... určená územně plánovací dokumentací k zastavění způsobem odpovídajícím svým charakterem okolní zástavbě.* Jednotlivé stupně ÚPD budou regulovat veškeré parcely a proto nelze specifikovat v PSP stávající proluky, jejichž počet a vznik se neustále v průběhu času mění. Požadujeme zcela pregnantně definovat.

2) Obecné zásady uspořádání území

- §6 – uvádí *nejnižší, základní, střední a nejvyšší přípustnou míru zátěže území.* Tyto termíny nejsou vysvětleny.
- §10 odst. 5 – „*Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy musí být zajištěna prostupnost krajinným územím sítí účelových cest mimo zastavěné území...*“ V současnosti je mnoho krajinných území, které žádnou síť prostupnosti nemají. Kdo ji bude budovat?

3) Vymezování veřejných prostranství, dělení a scelování pozemků

- §14 – Šířky uličních profilů jsou určeny autoritativně, bez ohledu na počet jízdních pruhů, cyklistických a pěších spojení (dopravní zatížení, parkování, pěší a cyklistická frekvence)

4) Umisťování staveb

- §18 odst.3) – nelze souhlasit s navrženým řešením „z důvodu zajištění prostupnosti stavebního bloku lze přerušit zástavbu mezerou o maximální šířce 4m, nestanoví-li územní nebo regulační plán jinak,,
- §20 odst. a) doplnit ...*dodatečné zateplení do vzdál. 0,2m, nezužují-li přilehlý chodník pod šířku 2m,...*
- §20 odst. b) doplnit ...*přilehlým terénem a nezasahují do průjezdního profilu pozemní komunikace*
- §20 odst. d) – nesouhlasíme s navrženým textem „vstupní části staveb do vzdálenosti 3 m...“ – jedná se o příliš razantní možný zásah do veřejného prostranství
- §24 – zjišťování odstupů od okolních staveb pomocí odstupového úhlu je nejasné
- (1) Požadujeme doplnit (případně samostatným odstavcem): Dále musí být stavba umístěna tak, aby sama splnila a ani pro stávající okolní budovy nezhoršila pod normové hodnoty požadavky na osvětlení a oslunění. Splnění požadavků na osvětlení se prokazuje podle ČSN 730580 Denní osvětlení budov a splnění požadavků na oslunění se prokazuje podle ČSN 734301 Obytné budovy.
- Bod 5. Denní osvětlení přílohy č.1 Specifické hodnoty neodkazuje na provázanost ani metodiku dle výše uvedených norem. Pouze u jedné z nich je uvedeno, že z ní předložený návrh „vychází“ (důvodové zpráva – část třetí - Hlava I Základní zásady a požadavky - §45). Domníváme se, že je to nedostatečné a požadujeme obě normy doplnit.
- (3) Povolování výjimek z tohoto předpisu požadujeme doplnit podmínkou souhlasu vlastníků stávajících sousedících staveb.
- §25 - doplnit nový odstavec f) (s možností výjimky) - „*Vrata garáží budou situována ve vzdálenosti odpovídající délce největšího vozidla umístitelného na stavebním pozemku + 1,25m vně okraje přilehlého jízdního pásu.*“
- §26 – Typy oplocení se striktně určují. V kontrastu se značnou volností při umisťování staveb jsou tyto požadavky na oplocení co do podrobnosti nesouměřitelné.
- §26 - doplnit nový odstavec 8): „*Neprůhledné části oplocení nesmí tvořit překážku v rozhledovém poli dopravního připojení a na křižovatkách pozemních komunikací.*“
- §26 - doplnit další nový odstavec 9) (s možností výjimky): „*U nových sjezdů budou vrata v oplocení ustoupena na délku největšího vozidla umístitelného na stavebním pozemku + 1,25m vně okraje přilehlého jízdního pásu.*“
- *Zachovat minimální odstupy mezi nemovitostmi, dle současných OTTP*

5) Standard veřejných prostranství, zásady uspořádání dopravní a technické infrastruktury

- §27 odst. 2 – ve stanovení parametru chodníku chybí kritérium hustoty provozu
- §27 odst. 3 ...*o čisté šířce 1,50m* nahradit ... **šířce min. 2m, nevylučuje-li to...**
- §27 odst. 5 – na konci doplnit ... **k tomuto nařízení, a zohledněna rozhledová pole dopravního připojení nemovitostí a na křižovatkách pozemních komunikací.**
- §28 odst. 4 - doplnit závorku ...*profilu vozovky (v hlavním dopravním prostoru), na komunikacích...*
- §28 odst. 7 – nesouhlasíme s textem: „*Umístění protihlukových stěn a valů v zastavitelném území je nepřípustné s výjimkou stěn a valů podél rychlostních místních komunikací...*“ Umisťování protihlukových opatření se řídí nařízením vlády

č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které obsahuje i hygienické limity akustického tlaku

- §28 doplnit nový odst. 8) např.: *Dopravní vybavenost jednotlivých nemovitostí představuje jejich dopravní připojení, parkovací kapacitu, a u komerčních funkcí režim zásobování, při odstavování/zastavování zásob. vozidel přednostně na stavebním pozemku.*
- §29 v odst. 1 - na konci první věty doplnit: *...uličního prostoru, při splnění podmínek jiného zákona* (tj. zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění)
- Zachovat řešení dopravy v klidu dle současných podmínek OTTP

6) Připojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu

- §31 odst. 3 - na začátku druhé věty nahradit „*V odůvodněných případech...*“ **„Ve výjimečných případech..“**
- §32 odst. 4 - vypustit druhou větu „*U staveb souborů....*“ nebo do §2 doplnit definici pojmu „zastupitelnost“
- §33 odst. 2 písm. b) – na konci doplnit „*v docházkové vzdálenosti do 300 m,*“ **zřízením zcela nové parkovací kapacity.**
- §33 odst. 3 + odst. 4 – nesouhlasíme s umísťováním vázaných a návštěvnických stání do základního uličního profilu jako součást přilehlé pozemní komunikace
- §33 odst. 6 - „...*být jednotlivě přístupná*“ nahradit **„být nezávisle přístupná“**.
- §33 odst. 7 – změnit konec věty *...veřejně přístupná; v opačném případě musí být jednoznačně stanoven režim/způsob veřejné přístupnosti*
- §33 odst. 8 – doplnit první větu „*...v ploše parkoviště*“, **při zohlednění rozhledových poměrů**

7) Ochrana proti hluku a vibracím

- §52 - Nesouhlasíme se zněním tohoto paragrafu, který je v přímém rozporu se zákonem o ochraně veřejného zdraví, protože umožňuje umísťovat stavby obytného charakteru do nadlimitně zatíženého území. Vychází z kontroverzního nařízení vlády č. 272/2011 Sb, které umožňuje uplatnit korekci staré hlukové zátěže v případě ojedinělých dostaveb či přístaveb v centrech obcí a jejich historických částí. Jde dokonce nad rámec tohoto ustanovení, které nemá oporu v našem právním řádu, a rozšiřuje centrum Prahy na tzv. Centrální zónu, která podle přílohy č. 4 zabírá převážnou část Prahy. Téměř v celé Praze na místech, kde je stará hluková zátěž, která by se měla odstranit, je podle tohoto paragrafu možné stavět byty, z nichž pouze jedna obytná místnost má být orientována do chráněného venkovního prostoru, kde není překročen hygienický limit hluku, ostatní obytné místnosti do nadlimitně zatíženého prostoru orientovány být mohou. Požadujeme vypustit tuto protiústavní část ustanovení a ponechat pouze jeho první část: Stavby musí být navrženy tak, aby splňovaly požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené zvláštním právním předpisem.

8) Bezpečnost a přípustnost při užívání (stání v garážích)

- §57 odst. 1 – „...*nejméně však 2,2 m.*“ nahradit **min. 2,40m se zřetelem na vyložení a naložení zavazadlového prostoru**
- §57 odst. 2 - požadujeme, aby rozměry stání v garážích u nově umísťovaných staveb dodržely ČSN 736058 – Jednotlivé, řadové a hromadné garáže

9) Stavby a zařízení pro reklamu a informace

- §73 - doplnit nový odst. 3: *Návrh reklamního zařízení s vlastním zdrojem světla musí být doložen závěrem autorizovaného posouzení vlivu na uživatele pozemních komunikací.*
- §74 odst. 1 - upřednostnit variantu 1
- §73 – 78 – zásady pro umísťování staveb a zařízení pro reklamu nejsou specifikovány pro PPR a památkové zóny a další typy možných nosičů (lavičky, sloupy veř. osvětlení atd.)

10) Obecné

- Předpis neodkazuje přímo v textu na ČSN jako stávající OTHP.
- Předpis v některých ustanoveních používá nekonkrétní pojmy a požadavky bez jakéhokoliv výkladu, to umožňuje různou interpretaci a výkladovou volnost.
- Příloha je téměř stejně obsáhlá jako samotné nařízení. Některé požadavky jsou stanoveny přímo v nařízení, jiné naopak v příloze. Předpis se tak stává nepřehledným.
- Chybí provázanost s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (republikové OTHP).
- Předpis si klade za cíl vytvořit provázaný a ucelený systém spolu s připravovaným Metropolitním územním plánem hl. m. Prahy. Přestože je zatím nejasné, co bude tento územní plán obsahovat, předpis již s některými neexistujícími skutečnostmi počítá. „Pražské stavební předpisy“ proto nelze schválit a vydat bez současného schválení Metropolitního územního plánu hl.m. Prahy.