

Česko-slovenská  
advokátní kancelář  
s mezinárodním  
dosahem



## PRAŽSKÉ STAVEBNÍ PŘEDPISY

Stavební fórum  
19. března 2015

Mgr. František Korbel, Ph.D.

Největší právnická firma  
v České republice



Klienty nejlépe hodnocená  
právnická firma  
v České republice



Právnická firma roku  
v České republice  
(2014)

WHO'SWHOLEGAL

1. místo v počtu realizovaných  
fúzí a akvizic v České republice  
a východní Evropě  
(2009 - 2013)



1. místo mezi domácími  
právnickými firmami  
(2012)



## Obecná právní úprava ve stavebním zákoně

### § 194 stavebního zákona (zmocnění k vydání prováděcích předpisů)

a) ministerstvo stanoví právním předpisem *obecné požadavky na výstavbu* [§ 2 odst. 2 písm. e)],

...

### § 2 odst. 2 stavebního zákona (základní pojmy)

V tomto zákoně se dále rozumí

...

e) *obecnými požadavky na výstavbu*:

1. obecné požadavky na využívání území,
2. technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy,
3. obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace stanovené prováděcím právním předpisem (dále jen "bezbariérové užívání stavby").

## Obecná právní úprava v celostátních prováděcích předpisech

Prováděcími právními předpisy, které stanoví obecné požadavky na výstavbu, jsou na celostátní úrovni **vyhlášky MMR**:

- č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území;
- č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby;
- č. 398/2009 Sb., obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

## Zvláštní zmocnění pro hl. m. Prahu ve stavebním zákoně

### § 194 stavebního zákona (zmocnění k vydání prováděcích předpisů)

...

e) hlavní město Praha stanoví nařízením vydaným v přenesené působnosti obecné požadavky na **využívání území** a **technické požadavky na stavby** v hlavním městě Praze

Tj. rozsahem zmocnění by mělo odpovídat vyhláškám MMR:

- č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území;
- č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby;

## Prováděcí předpisy pro hl. m. Prahu

Do 30.9.2014 – vyhláška hl. m. Prahy č. **26/1999** Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze

Od 1. 10. 2014 – nařízení hl. m. Prahy č. **11/2014**, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze („Pražské stavební předpisy“ – PSP)

- zvýšená snaha o ochranu hodnot a městotvorných prvků
- definování uliční čáry, stavebních bloků
- snaha o zahušťování centra a zamezení extenzivnímu rozvoji města do volné krajiny
- úprava obecných zásad uspořádání území (§ 3-10)
- požadavky na veřejná prostranství (§ 11-17 )
- umístování staveb (§ 20-30)
- parkování a technická infrastruktura (§ 31-38)
- stavební požadavky včetně výšky a plochy místností, osvětlení, hluku aj. (§ 39-66)
- zvláštní druhy staveb včetně staveb pro reklamu (§ 67-82)

## Sistace prováděcích předpisů pro hl. m. Prahu

16.1.2015 – **rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj** ze dne 16. 1. 2015, č. j. 830/2015, kterým byla pozastavena účinnost PSP s výjimkou § 85 PSP a hl. m. Praze byla stanovena lhůta 15 měsíců (!) ke zjednání nápravy

Důsledky rozhodnutí MMR o tzv. „sistaci“:

- PSP jsou ve stavu platnosti, ale neúčinnosti, podobně jako v legisvakanci
- MMR musí po marném uplynutí 15 měsíců podat návrh na zrušení PSP Ústavnímu soudu dle § 108 a násl. zákona o hl. m. Praze
- Pro území hl. m. Prahy zatímně platí:
  - částečně stará vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze na základě přechodného ustanovení § 85 PSP
  - ve zbytku celostátní prováděcí právní předpisy ke stavebnímu zákonu, tj. vyhlášky MMR

## Přechodná ustanovení

### § 85 PSP

#### Přechodná ustanovení

(1) Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do dvou let od nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posuzuje podle **dosavadní právní úpravy** (tj. vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy).

(2) Při změnách závazné části stávající územně plánovací dokumentace se postupuje podle dosavadních právních předpisů s přihlédnutím k cílům a úkolům územního plánování a k tomuto nařízení.

**Rozhodnutí MMR** ze dne 16.1.2015 přechodná ustanovení neobsahuje (ani nemůže)

## Návrh technické novely PSP

Schválen 17.2.2015 Radou hl.m.Prahy a rozeslán do připomínkového řízení

Cílem byla pouze eliminace výtek MMR a navrácení účinnosti PSP

Odpor připomínkových míst kvůli rychlým změnám právní úpravy

Další osud?



## Návrh věcné novely PSP

Věcné zadání, harmonogram a složení skupin schváleno 17.2.2015 Radou hl.m.Prahy

	<b>a) S potřebou notifikace</b>	<b>b) Bez potřeby notifikace</b>
Zadání novely	17. února 2015	17. února 2015
Zpracování novely	duben 2015	duben 2015
Projednání novely s odbory MHMP, MČ, MMR...	květen 2015	květen 2015
Odeslání k notifikaci	červen 2015	----
Uplynutí lhůty pozastavení prací kvůli notifikaci	září 2015	----
Vyhodnocení a zpracování připomínek	říjen 2015	červen 2015
Předpokládané schválení novely PSP	říjen 2015	červenec 2015
Účinnost novely PSP	1. leden 2016	1. září 2015



## Děkuji Vám za pozornost!

**Mgr. František Korbel, Ph.D.**

[Frantisek.korbel@havelholasek.cz](mailto:Frantisek.korbel@havelholasek.cz)

### PRAHA

Na Florenci 2116/15, Recepce A  
110 00 Praha 1 – Nové Město  
Tel.: + 420 255 000 111  
Fax: + 420 255 000 110  
[office@havelholasek.cz](mailto:office@havelholasek.cz)  
[www.havelholasek.cz](http://www.havelholasek.cz)

### BRNO

Hilleho 1843/6  
602 00 Brno  
Tel.: + 420 545 423 420  
Fax: + 420 545 423 421  
[office@havelholasek.cz](mailto:office@havelholasek.cz)  
[www.havelholasek.cz](http://www.havelholasek.cz)

### OSTRAVA

Poděbradova 2738/16  
702 00 Ostrava  
Tel.: + 420 596 110 300  
Fax: + 420 596 110 420  
[office@havelholasek.cz](mailto:office@havelholasek.cz)  
[www.havelholasek.cz](http://www.havelholasek.cz)

### BRATISLAVA

Apollo Business Center II, blok H  
Mlynské Nivy 49  
821 09 Bratislava  
Tel.: + 421 232 113 900  
Fax: + 421 232 113 901  
[office@havelholasek.sk](mailto:office@havelholasek.sk)  
[www.havelholasek.sk](http://www.havelholasek.sk)