

Česko-slovenská  
advokátní kancelář  
s mezinárodním  
dosahem



## PRAŽSKÉ STAVEBNÍ PŘEDPISY

Stavební fórum  
20. října 2016

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** (obecné technické požadavky – „OTP“):

- 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.

První dvě vyhlášky platily pro hl. m. Prahu od 16. 1. 2015 do 31. 7. 2016 v důsledku pozastavení PSP 1 ze strany MMR

## 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

MMR navrhuje zrušit v novele StZ, vláda v září 2016 zamítá

## 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 („OTPP“)

Od 1. 10. 2014 do 15. 1. 2015 – 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 1“) a od 1. 8. 2016 nařízení hl. m. Prahy č. **10/2016**, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze („Pražské stavební předpisy“ – „PSP 2“)

- zvýšená snaha o ochranu hodnot a městotvorných prvků
- definování uliční čáry, stavebních bloků
- zabydlování centra jako legální alternativa extenzivnímu rozvoji města do volné krajiny
- úprava obecných zásad uspořádání území (§ 3-10) – použije se jen pro územní plánování
- požadavky na veřejná prostranství (§ 11-17 )
- umísťování 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)

## Přechodná ustanovení § 85 PSP 1 (2014)

(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. dle OTPP).

(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), tj. na všechny další situace v době od 16. 1. 2015 do 31. 7. 2016 se použijí OTP

## Přechodná ustanovení § 85 PSP 2 (2016)

(1) Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována do 30. 9. 2014 a předložena stavebnímu úřadu do 30. 9. 2016, se posuzuje podle **dosavadní právní úpravy** (tj. dle OTHP).

(2) Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována od 1. 10. 2014 do 15. 1. 2015 a předložena stavebnímu úřadu do 15. 1. 2017, se posuzuje podle nařízení č. 11/2014 Sb.HMP (tj. dle PSP1 → včetně např. možnosti výjimky z proslunění).

(3) Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována od 16. 1. 2015 do účinnosti tohoto nařízení (1. 8. 2016) a předložena stavebnímu úřadu do 1 roku (1. 8. 2017), se posuzuje podle dosavadní právní úpravy (tj. dle vyhlášek MMR).

(4) V ostatních případech se postupuje podle tohoto nařízení.

(5) 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.

## Minimální rozdíly mezi PSP 1 a PSP 2

### 1. Vyhovění připomínkám MMR:

- zasláno k notifikaci EK (bez výhrad)
- řešeno proslunění bytů v § 45 odkazem na normu a požadavkem jejího naplnění u 80 % bytů (bohužel bez umožnění výjimky v § 83)
- řešena kondenzace par odkazem na normu

### 2. Vyhovění připomínkám ÚOHS

- vypuštěn úplný zákaz volně stojící reklamy v zastavitelném území obce
- zachován zákaz volně stojící reklamy v památkově chráněných územích
- doplněna regulace umístování reklamy požadavky na odstup (min. 100 m)
- doplněna regulace umístování reklamy i pro nezastavitelné území obce

### 3. Dílčí legislativně technické změny



## Další postup ve věci PSP

Jde o platný a účinný právní předpis, podle něž je třeba postupovat

Náměty vzešlé z prací na PSP 2 budou využity při nejbližší novele

Návrh MMR na odejmutí kompetence HMP vydávat PSP byl vládou jednoznačně zamítnut



## 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)