

Velká města v Česku se nebudou moci rozvíjet. Mají zásadní připomínky ke stavebnímu zákonu

12.5.2022 - | Magistrát hlavního města Prahy

Dokument, který v pondělí schválila pražská rada, obsahuje základní teze, které vysvětlují, co se v návrhu stavebního zákona musí nezbytně změnit. Stanoviska vycházejí z praktických zkušeností se správou a rozvojem měst od městských samospráv a jejich odborných institucí. Mezi požadavky patří například zachování možnosti zpracovávat změny územního plánu, zachování Pražských stavebních předpisů a možnosti pro ostatní města mít obdobnou vyhlášku nebo větší pravomoci pro obce.

„Stavební zákon dnes v podstatě nerozlišuje mezi malou obcí a stotisícovým městem. V důsledku to znamená obrovský problém pro všechny. Velká města mají logicky jiné potřeby než malá,“ říká náměstek primátora hl. m. Prahy Petr Hlaváček.

Konec zrychlených změn územního plánu i Pražských stavebních předpisů

Změny územního plánu jsou dnes v mnoha městech jediným možným nástrojem rozvoje. Například dnes platný územní plán Prahy pochází z roku 1999 a neodpovídá dnešním potřebám města. Má v evidenci 6 980 změn územního plánu, což je v podstatě každý den 1 změna.

Změny do roku 2019 schvalovali zastupitelé v balících. Pokud byla např. jedna změna z balíku o 30 změnách problematická, ostatních 29 to brzdilo. Nově se však přistoupilo k využívání možnosti pořizovat změny ve zkráceném a zrychleném režimu, který šetří čas i peníze. *„Proces projednávání změny se v Praze podařilo zkrátit o 72,5 procenta, nyní to ale vypadá, že kvůli zásahu státu o tuto možnost přijdeme,“* doplňuje Hlaváček. Zastavil by se tak plánovaný rozvoj například Bubně, Rohanského ostrova nebo připravovaného Městského okruhu. Mohli bychom také zapomenout na řešení krize dostupného bydlení v Praze.

Stejně tak hrozí i zrušení velmi úspěšných a osvědčených Pražských stavebních předpisů. Nový návrh zákona nepočítá ani s městskými stavebními předpisy pro Brno, Ostravu a další města, která o ně dlouhou dobu stojí. *„Je smutné, že i minulý návrh stavebního zákona, který zdaleka nebyl dokonalý, pravomoc mít vlastní stavební předpisy přiznával alespoň Praze, Brnu a Ostravě. Ministerstvo tedy udělalo zase krok zpět a nevyslyšelo apely a přání samospráv,“* dodává Petr Hlaváček.

„V komunikaci nového stavebního zákona je neustále akcentováno zvýšení rychlosti výstavby, ale nemluví se o kvalitě vystavěného prostředí. Dokonce jediný dokument, který na tuto kvalitu jasnou a srozumitelnou formou cílí – Pražské stavební předpisy – pozbývá s novým návrhem platnost. Jako by nezáleželo na tom, co budujeme, hlavně že to budujeme rychle. Naopak podobné předpisy by měly mít právo přijmout i další města. Třistatisícovou postindustriální metropoli v případě Ostravy nelze poměřovat stejnou šablonou, jako malou dvoutisícovou obec,“ říká ředitel Ostravské MAPPA Ondřej Vysloužil.

Dokončení rozpracovaných územních plánů

Praha nebo Brno patří mezi města, která v současné době finalizují proces pořizování nového územního plánu a navržené kroky Ministerstva místního rozvoje oba tyto plány posílají v podstatě do koše.

„V případě návrhu nového stavebního zákona se jedná o zmařenou příležitost. Ministerstvo prosadilo úřední, byrokratický přístup, určující požadavky na výstavbu shora, centrálně ač je to při různorodosti měst a různosti jejich podob a podmínek nesmyslné,“ říká ředitel brněnské Kanceláře architekta města Michal Sedláček.

Územní plán Plzně připravovaný mezi roky 2011-2016, podle kterého město Plzeň úspěšně povoluje, bude zase muset být kvůli chybně nastavené standardizaci celý znova přepracován do podoby, která rozvoj Plzně zkomplikuje. *„I přesto, že statutární město Plzeň několikrát upozornilo Ministerstvo místního rozvoje na navrhovanou standardizaci územních plánů, nevidíme jakoukoliv snahu o změnu vyhlášky, které byla vydána za předchozí vlády. Standardizace územních plánů dle této vyhlášky je jednoznačným návratem územního plánování do minulého století,“* říká primátor Plzně Pavel Šindelář.

Jednotná standardizace je pro velká česká města problém

Města Praha, Brno, Ostrava, Plzeň i Liberec již v prosinci deklarovala společný postup založením iniciativy s názvem CityDeal. Jejím cílem je nabídnout státu rychlé řešení pro zdravý rozvoj jeho měst a regionů, zlepšení prostředí, ve kterém žijeme, a především pro zlepšení ekonomické situace celého Česka.

„Jednotná standardizace je krokem zpátky v územním plánování, velmi rychle zapříčiní zastavení změn územních plánů, které jsou pro rozvoj měst nezbytné, a to na řadu měsíců až let. Ve svém důsledku při aplikaci pak bude znamenat nepřehlednost, nesrozumitelnost a nefunkčnost územních plánů, tedy přesný opak toho, co je opakovaným požadavkem vlád a jejich snah o zjednodušování a zrychlování formou digitalizace,“ říká náměstkyně primátora Ostravy Zuzana Bajgarová.

Jednotná grafická legenda má zásadní negativní dopad na rychlé povolování staveb ve velkých městech, protože se zaměřuje pouze na grafiku územních plánů, ale nestandardizuje jejich data. *„Velmi zjednodušeně – Ministerstvo místního rozvoje se soustředí na to, zda je daná věc červená, nikoli na to, zda se jedná o rajče či jahodu. Výsledkem bude Národní geoportál plný nesmyslných dat o území – napříč Českem si bude možné rozsvítit stejnou červenou, ale o využití území, o kapacitách území a dalším jednotné informace obsahovat nebude,“* komentuje Ondřej Boháč, ředitel Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Iniciativa CityDeal, která sdružuje velká česká města, přitom přišla s řešením – *jednotnou DATOVOU standardizací* – která nezablokuje rozvoj, plány měst a zároveň přinese funkční Národní geoportál. Řešení je připraveno ve stejné spolupráci jako Digitální technická mapa. Tento návrh lze přijmout v rámci tzv. odkládací novely i v rámci věcné novely stavebního zákona.

Co česká města z iniciativy CityDeal požadují?

- **Nechme města dokončit své rozpracované územní plány**
- **Ponechme městům možnost zpracovávat změny územního plánu**
- **Ponechme městům možnost pořizovat změny územního plánu ve zkráceném režimu**
- **Nechme města, aby si mohla pořizovat své územní plány sama**
- **Digitalizujme územní plány pro potřeby měst 21. století**

- **Ponechme městům možnost vytvořit si své stavební předpisy**

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/velka_mesta_v_cesku_s_e_nebudou_moci.html