

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se návrhu vyjádření MČ Praha 10 k novele Pražských stavebních předpisů tzn. 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, (dále jen „Pražské stavební předpisy“ nebo „PSP“). Dne 17. 10. 2022 schválila Rada hl. m. Prahy svým usnesením č. 2747 spojené projednávání tohoto návrhu novely PSP s odbory MHMP a Městskou policií s jeho projednáváním s městskými částmi hl. m. Prahy a Ministerstvem pro místní rozvoj. Návrh novely PSP se projednává v prodloužené lhůtě, a to od 27. 10. 2022 do 12. 12. 2022 včetně; je předkládán samostatně s cílem umožnit samostatnou debatu o tématu. Vyjádření, které je předmětem tohoto materiálu, je nutné zaslat Institutu plánování a rozvoje do 12. 12. 2022.

Aktuální novelizace PSP se zabývá úpravou systému přepočtu požadavků na parkovací stání, konkrétně úpravou přílohy č. 3 k ustanovení § 32 odst. 2 PSP (dále také jen „novela PSP“).

Příloha č. 3 náleží k § 32 Kapacity parkování a obsahuje mapu zón města s doplňkovou tabulkou procentuálního přepočtu požadovaného množství parkovacích stání. Novela upravuje oba prvky přílohy. Mapa rozděluje město na základě dostupnosti veřejné dopravy na 9 typů zón a její úprava je prvním cílem předložené novely. Výpočet dopravy v klidu včetně nastavení všech parametrů byl proveden společně se vznikem PSP v roce 2014– 2015 a od té doby neprošel žádnou zásadní revizí. Snahou je nyní definovat zóny v mapě na základě přesnějších algoritmů dostupnosti veřejné dopravy i dokončení zásadní modernizace prakticky celé tramvajové sítě od centra dále. Tabulka přepočtů stanovuje procentuální úpravu základního počtu parkovacích stání (odvozeného od účelu užívání a hrubé podlažní plochy předmětné stavby) pro každou z devíti zón a důvody její revize jsou argumentovány snahou o zajištění vyšší flexibility při rozvoji města a snížení cen nemovitostí.

- Změny mapy zón v návaznosti na tramvajové tratě

Zpřesnění mapy zón města nově, dle předkladatele novely, lépe zohledňuje vedení současných i budoucích linek městské hromadné dopravy, využívá při tom přesnější algoritmus výpočtu docházkové vzdálenosti a rovněž zohledňuje zastávky tramvaje v zóně 4. Tramvajové tratě v této zóně jsou nyní již po celkových rekonstrukcích, jsou segregované a poskytují tak spolehlivý a rychlý dopravní prostředek s krátkými dojezdovými časy do centra či ke stanicím metra a železnice. Ve správním území Praha 10 ke změně ze zóny 4 do zóny 3 dochází v oblastech sídliště Solidarita, Zborov, sídliště Vinice a sídliště Malešice na základě umístění stávající tram. trati v ulici Černokostelecké a plánované tram. trati v ulici Počernická. Dále v malé oblasti východně od Kubánského náměstí a v okrajových oblastech správního území, kam ze severu zasahuje vliv plánované tram. trati z Nákladového nádraží Žižkov na Jarov a z jihu kolem Bohdalce vliv tram. trati z Nuslí na Spořilov.

- Změny mapy zón v návaznosti na stanice metra a železnice

Veškeré stanice metra mimo vnitřní město jsou nově v zóně 5, neboť se nepotvrdily původní obavy z tlaku na výstavbu parkovacích domů mimo silněji regulovanou oblast kolem koncových stanic metra. Začlenění do zóny 5 je tak nyní systematické z hlediska pozice v rámci ostatních zón. Tento krok se uvnitř správního území Prahy 10 týká změny oblasti kolem stanice metra Depo Hostivař z původní zóny 7 na zónu 5. Poslední změnou na území Prahy 10 je změna klasifikace oblasti kolem vlakové stanice Zahradní Město ze stávající zóny 5 na zónu 4.

- Změny v tabulce přepočtů – obecně

Změny v tabulce přepočtů se týkají vázaných stání bydlení, návštěvnických stání bydlení i všech typů stání ostatních účelů užívání. U všech kategorií je navrženo snížení minimálního požadovaného počtu stání, přípustná maxima se u většiny zón nemění a jsou omezena pouze pro návštěvnické stání bydlení a všechny typy stání ostatních účelů užívání v zónách 6 a 7. Navržené změny jsou argumentovány snahou snížit cenu novostaveb, podpořit další rozvoj města v místech s již vybudovanou infrastrukturou a podpořit udržitelný rozvoj města obecně, to vše v návaznosti na strategické dokumenty města schválené ZHMP, jako jsou Strategický plán, Plán udržitelné mobility Prahy a okolí, Klimatický plán, nebo dokument Zóny placeného stání hl. m. Prahy – Strategie rozvoje, který byl přijat Usnesením č. 1311 RHMP ze dne 22. 6. 2020.

- Změny v tabulce přepočtů – návštěvnická stání a ostatní účely užívání

Omezení maxima v zóně 6 a 7 na 100 % předkladatel bez většího přiblížení vysvětluje zkušenostmi z dosavadní inženýrské činnosti při výstavbě. Snížení minimálního požadovaného počtu návštěvnických stání pro bydlení a všech typů stání pro ostatní účely užívání je odůvodněno skutečností, že návštěvnická stání investoři obvykle zřizují v parteru, což degraduje cenný parter veřejných prostranství a že návštěvnická stání jsou rozpočítávána do ceny všech prodaných jednotek, v případě jejich zřizování v objektech tak zvedají výrazně cenu nemovitosti. Opodstatnění rušení vázaných stání ostatních účelů užívání chybí.

- Změny v tabulce přepočtů – vázaná stání bydlení

Omezení minima vázaných stání pro bydlení je argumentováno zkušeností mnoha projektantů a z projednávání projektů, ze kterých plyne neopodstatněný nadbytek vyžadovaných minimálních počtů vázaných parkovacích stání pro bydlení zejména v rozvolněnější zástavbě, které mj. komplikují místní dopravu (vyšší počet jízd automobily), případně jsou často následně konvertována na zcela jiné prostory či indukují nákup dalšího automobilu do domácnosti. Jako benefit umožnění výstavby nižšího počtu stání je zmiňováno rozšíření prostoru pro rozvoj udržitelného města, které nebude indukovat zbytečné jízdy automobilem.

Předkladatel tvrdí, že finanční dopady do rozpočtu hlavního města Prahy ani do rozpočtů městských částí se nepředpokládají, a to vzhledem k tomu, že se navrhuje rozvolnění požadavků.

Kancelář hlavního architekta po analýze předmětné novely PSP doporučuje s navrženou novelou nesouhlasit a její znění zásadně odmítnout.

Považujeme za nepřípustné takto razantní snížení minimálních nároků na požadované množství obou typů parkovacích stání ve všech zónách a pro všechny účely užívání, tedy i nebytové objekty, vše dle navržené změny v tabulce přepočtu stání. V kontextu výše uvedeného se obáváme plošného zneužívání situace ze strany investorů, jejichž snaha o minimalizaci finančních nákladů by mohla v neojedinělých případech vést k záměrnému poddimenzování reálně potřebného množství stání a zatížení samosprávy odpovědností za jeho zajištění, a to včetně finanční a procesní zátěže, stejně jako úbytku plochy veřejných prostranství a jejich degradace povrchovým parkováním, což je v přímém rozporu s politikou MČ Praha 10 na úrovni územního městského plánování a rozvoje veřejného prostoru.

Poskytnuté odůvodnění předložených změn považujeme za chaotické, nekompletní a nedostatečné. Pakliže by mělo v budoucnu dojít k revizi tohoto přepočtu, požadujeme podrobnější rozpracování a zejména exaktní odůvodnění změn pro jednotlivé kategorie parkování.

Navržené změny hranic a klasifikace zón v Mapě zón města, které vycházejí ze zpřesnění algoritmů výpočtu docházkové vzdálenosti a fyzických změn v dopravě, souvisejících s modernizací tramvajových tratí a dalším posílením jednotlivých složek MHD, to vše od roku 2014 do současnosti, resp. do blízké budoucnosti s ohledem na plánovaný rozvoj sítě MHD, je možné považovat za odůvodněné, neboť se jedná o věcné změny založené na reálném rozvoji města a exaktních datech. Nicméně v kontextu celé novely znamená tato úprava opět reálnou negativní příležitost pro další omezování potřebného množství stání a s tím spojené zatížení samosprávy odpovědností za jeho zajištění.

Návrh novely PSP je přílohou č. 1 předloženého materiálu. Příloha č. 2. předloženého materiálu obsahuje detail návrhu novely PSP v rozsahu správního území Prahy 10 s vyznačenými změnami, tj. výřez z novelizované mapy zón města a tabulku přepočtu stání se zvýrazněnými změnami. Návrh vyjádření MČ Praha 10 k novele PSP je přílohou č. 3 předloženého materiálu.