

Technická novela Pražských stavebních předpisů

§ 3

§ 3 - Aktuální verze

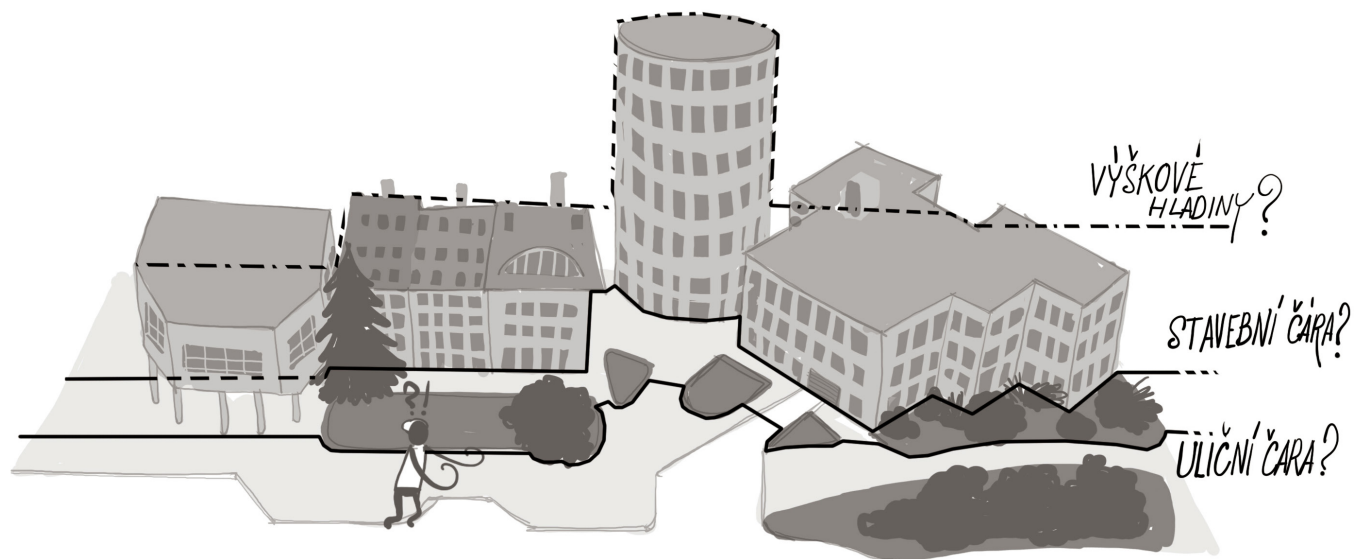
- 1/ _____
- 2/ _____
- 3/ _____

§ 3 - Navrhovaná novelizace

- 1/ _____
- 2/ _____
- 3/ _____
- 4/ _____
- 5/ _____
- 6/ _____

Co jsou PSP?

Pražské stavební předpisy přibližují standard stavební regulace v Praze vyspělým evropským městům. Těžiště nového předpisu se přesunulo k řešení soudobých problémů města, spojených zejména s rozpadem městské struktury, a s tím souvisejících ekonomických, environmentálních a sociálních dopadů. Nově Pražské stavební předpisy rozpracovávají a doplňují zejména vztahy urbanistické, které byly doposud opomíjeny.

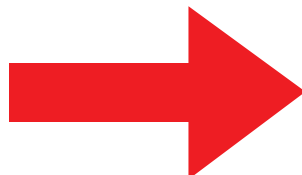


§ 3

STÁVAJÍCÍ ZNĚNÍ PSP (NAŘÍZENÍ Č. 10/2016 SB. HL. M. PRAHY VE ZNĚNÍ NAŘÍZENÍ Č. 14/2018 SB. HL. M. PRAHY)

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE ZASTAVĚNOSTI A ZASTAVITELNOSTI

- (1) Území se podle stávajícího využití v návaznosti na § 2 odst. 1 písm. d) a f) stavebního zákona člení na zastavěné území a nezastavěné území. Hranice mezi nimi je vymezena čarou zastavěného území.
- (2) Území se podle navrhovaného využití v návaznosti na § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona člení na zastavitelné území a nezastavitelné území. Hranice mezi nimi je vymezena čarou zastavitelného území.
- (3) Území se dále člení na plochy, přičemž:
 - a) zastavitelné území tvoří plochy zastavitelné v zastavěném území a plochy zastavitelné v dosud nezastavěném území,
 - b) nezastavitelné území, tvoří plochy nezastavitelné v nezastavěném území a plochy nezastavitelné v zastavěném území.



§ 3

NOVĚ NAVRHOVANÁ NOVELIZACE

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE ZASTAVĚNÍ A ZASTAVITELNOSTI

- (1) V území se podle stávajícího **zastavění** v návaznosti na § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **vymezuje** zastavěné území.
- (2) V území se podle navrhované **zastavitelnosti** v návaznosti na § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona **vymezuje** zastavitelné území.
- (3) **Hranice zastavitelného území člení území na zastavitelné a nezastavitelné.** Území se dále člení na plochy, přičemž:
 - a) zastavitelné území tvoří plochy zastavitelné v zastavěném území, plochy zastavitelné v dosud nezastavěném území **a nestavební plochy,**
 - b) nezastavitelné území tvoří plochy nezastavitelné v nezastavěném území, plochy nezastavitelné v zastavěném území **a samoty.**
- (4) **Nestavební plocha je plocha v zastavitelném území, která není určena k umístění zástavby. Nestavební plocha je součástí nestavebního bloku nebo uličního prostranství.**
- (5) **Nezastavitelná plocha je plocha v nezastavitelném území, která není určena k umístění zástavby. Nezastavitelná plocha je součástí otevřené krajiny. Rozlišuje se:**
 - a) nezastavitelná plocha v nezastavěném území, která je určena k zachování otevřené krajiny,
 - b) nezastavitelná plocha v zastavěném území, která je určena k rozvoji otevřené krajiny; zvláštním případem je plocha, která je formálním rozvojem krajiny a odstraňuje nesoulad mezi vymezením zastavěného území postupem předepsaným stavebním zákonem a skutečným stavem.
- (6) **Samota je rozsahem málo významná plocha zastavěného území v nezastavitelném území, jejíž součástí je nejméně jeden zastavěný stavební pozemek.**

HLAVNÍ ZMĚNY

- Detailní popis
- Nedovoluje různé výklady a je jednoznačný
- Odstraňuje nesoulad mezi vymezením zastavěného území postupem předepsaným stavebním zákonem a skutečným stavem (intravilán)

PSP KONKRÉTNĚ POJMENOVÁVAJÍ

Zastavitelná plocha v zastaveném území ----->	Zástavba (domy)
Zastavitelná plocha v nezastaveném území ----->	Nezastavěné plochy, kde lze stavět
Nestavební plochy na zastavitelném území ----->	Park
Nezastavitelná plocha v nezastaveném území ----->	Les
Samota ----->	Solitéry

PŘÍKLAD

Nyní je z pohledu stavebního zákona **DIVOKÁ ŠÁRKA** zastavěné území - vyznačeno jako intravilán.

