

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Dostupnost: <https://www.uur.cz/publikacni-cinnost/aktualizovane-prirucky/>

1.101 STAVEBNÍ POZEMEK

Objekt limitování

Technické vlastnosti stavebního pozemku.

Důvody limitování

Ochrana veřejného zájmu při určování stavebního pozemku.

Vyjádření limitu

Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a využívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno

- a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací,
- b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,
- c) hospodaření se srážkovými vodami jejich
 1. akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,
 2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich akumulace s následným využitím, vsakováním nebo výparem není možná, nebo
 3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.

Ukazatele a číselné hodnoty

Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně **2,5 m** a končící nejdále **50 m** od stavby.

Právní předpisy

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 2 odst. 1 písm. b.
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, § 20 a § 21.
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

- Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění zákona č. 261/2021 Sb.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Souvisící předpisy

- TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami, 03/2013.
- ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod, 02/2012 a Oprava 1, 04/2013, Změna Z1, 08/2017 a Oprava 2, 11/2017.

Doplňující poznámky

Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.

Limit typu A

Stav k 1. 1. 2023

1.102 POZEMKY STAVEB PRO BYDLENÍ A PRO RODINNOU REKREACI

Objekt limitování

Technické vlastnosti pozemků staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Důvody limitování

Ochrana veřejného zájmu při určování pozemků staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Vyjádření limitu

Odstavná a parkovací stání pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci musejí být umístěna ve skutečné docházkové vzdálenosti do **300 m**, je-li to technicky možné.

U staveb pro rodinnou rekreaci je nutno umístit odstavné stání v počtu **1 stání pro jednu stavbu**.

Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě

- a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně **0,4**;
- b) řadového rodinného domu a bytového domu **0,3**.

Právní předpisy

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, § 20 a § 21.

Doplňující poznámky

Které stavby a zařízení lze umístit na pozemcích staveb pro bydlení, uvádí § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Limit typu A

Stav k 1. 1. 2023

1.103 POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Objekt limitování

Technické vlastnosti pozemků veřejných prostranství.

Tento limit má vazbu na územně analytické podklady – jedná se o údaj o území v rámci sledovaného jevu č. 3a dle přílohy č. 1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Důvody limitování

Ochrana veřejných zájmů při určování pozemků veřejných prostranství.

Vyjádření limitu

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je **12 m**. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na **10,5 m**.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je **8 m**. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na **6,5 m**.

Přístup do všech prostorů určených pro užívání veřejností musí být zajištěn vodorovnými komunikacemi, schodišti a souběžně vedenými bezbariérovými rampami nebo výtahy. Požadavky na technické řešení jsou uvedeny v přílohách vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Podrobně řeší problematiku požadavků „bezbariérovosti“ limity č. 2.3.101, 2.3.102 a 2.3.103.

Právní předpisy

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, § 22.
- Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Doplňující poznámky

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Limit typu A

Stav k 1. 1. 2023