

LIMITY A JINÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

OBSAH (stav k 1. 7. 2026)

1 ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU

1.0 ÚZEMNÍ PODMÍNKY

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 1.101 Stavební pozemek
- P 1.102 Pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci
- P 1.103 Pozemky veřejných prostranství

1.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 1.1.101 Požadavky na umístování staveb
- P 1.1.102 Vzájemné odstupy staveb
- P 1.1.103 Odstupy staveb z hlediska denního osvětlení vnitřních prostorů budov
- P 1.1.104 Odstupy staveb z hlediska oslunění vnitřních prostorů obytných budov

1.2 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 1.2.101 Dopravní cesty používané pro přepravu výbušnin
- P 1.2.102 Umístění skladů výbušnin pod povrchem
- P 1.2.103 Bezpečnostní vzdálenosti od skladů a úschoven výbušnin na povrchu

1.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 1.3.101 Umístění zemědělských staveb
- P 1.3.102 Stavby pro skladování minerálních hnojiv a stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin
- P 1.3.103 Odstupové vzdálenosti staveb pro hospodářská zvířata

2 DOPRAVA

2.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Limity využití území

- L 2.1.101 Vznik a vymezení ochranných pásem dálnic, silnic a místních komunikací
- L 2.1.102 Zákazy v ochranných pásmech dálnic, silnic a místních komunikací
- L 2.1.103 Omezení v ochranných pásmech dálnic, silnic a místních komunikací

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 2.1.104 Styk dálnice, silnice a místní komunikace s vedeními a s okolím
- P 2.1.105 Křížení a souběh dálnice, silnice a místní komunikace s vodními toky

- P 2.1.106 Vedení dráhy v silnici nebo pozemní komunikaci
- P 2.1.107 Napojení pozemku a stavebního pozemku na pozemní komunikace
- P 2.1.108 Připojování pozemních komunikací
- P 2.1.109 Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí a staveb k silnicím a místním komunikacím
- P 2.1.110 Ochrana a vytváření pozemních komunikací (cest)
- P 2.1.111 Podmínky napojení rodinných domů na pozemní komunikace
- P 2.1.112 Nevhodné umístění úrovňových křižovatek

Jiné informace o území

- IÚ 2.1.113 Kategorie pozemních komunikací

2.2 ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ PLOCHY A GARÁŽE, OSTATNÍ DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 2.2.101 Umístění odstavných a parkovacích stání na plochách pro bydlení, rekreace a smíšených obytných plochách
- P 2.2.102 Vztah obslužných zařízení pro dopravu a ochranných pásem vodních zdrojů
- P 2.2.103 Minimální vzdálenosti odpočívek na dálnicích a ostatních silnicích

2.3 BEZBARIÉROVÁ DOSTUPNOST

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 2.3.101 Bezbariérový pohyb v území
- P 2.3.102 Odstavování vozidel osob se sníženou pohyblivostí

2.4 ZAŘÍZENÍ HROMADNÉ DOPRAVY

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 2.4.101 Umístění autobusových a trolejbusových zastávek
- P 2.4.102 Požadavky na umístění tramvajových zastávek

2.5 DRÁHY

Limity využití území

- L 2.5.101 Ochranná pásma drah
- L 2.5.102 Přípustnost činností v ochranném pásmu dráhy
- L 2.5.103 Stavby v obvodu dráhy tramvajové a trolejbusové
- L 2.5.104 Podmínky hornické činnosti v ochranném pásmu dráhy
- L 2.5.105 Stavby na dráze

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 2.5.106 Vymezení obvodu dráhy
- P 2.5.107 Minimální použitelné směrové oblouky na dráze
- P 2.5.108 Prostorové uspořádání železničního spodku
- P 2.5.109 Prostorové uspořádání staveb dráhy
- P 2.5.110 Technické podmínky znemožňující zřízení nového přejezdu
- P 2.5.111 Křížení tratí speciální dráhy a křížení s ostatními dráhami a pozemními komunikacemi
- P 2.5.112 Vzdálenost os kolejí speciální dráhy
- P 2.5.113 Minimální směrové oblouky na tratích speciální dráhy
- P 2.5.114 Požadavky na umístění lanových drah
- P 2.5.115 Styk dráhy s cizím vedením
- P 2.5.116 Minimální použitelné směrové oblouky na pouliční tramvajové dráze
- P 2.5.117 Vzdálenost os kolejí tramvajové dráhy
- P 2.5.118 Podmínky pro stavbu trolejbusové dráhy

Jiné informace o území

IÚ 2.5.119 Kategorie železničních drah

2.6 VODNÍ DOPRAVA

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 2.6.101 Zřizování přístavu
- P 2.6.102 Rozměry plavební dráhy
- P 2.6.103 Rozměry plavební komory a další technické požadavky
- P 2.6.104 Zřizování vývazišť, kotvišť a obratišť
- P 2.6.105 Křížení vodních cest
- P 2.6.106 Křížení vodní cesty přívozem

Jiné informace o území

IÚ 2.6.107 Sledované vodní cesty

2.7 LETECKÁ DOPRAVA

Limity využití území

- L 2.7.101 Ochranná pásma leteckých staveb
- L 2.7.102 Plochy určené k vzletům a přistáním
- L 2.7.103 Omezení v ochranných pásmech leteckých staveb a souhlas Úřadu pro civilní letectví v ochranných pásmech leteckých staveb
- L 2.7.104 Omezení mimo ochranná pásma leteckých staveb a souhlas Úřadu pro civilní letectví mimo ochranná pásma leteckých staveb

Jiné informace o území

IÚ 2.7.105 Druhy letišť

3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

3.1 ÚZEMNÍ ŘEŠENÍ, STAVBY, VEDENÍ A ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 3.1.101 Prostorové podmínky pro ukládání podzemních vedení technické infrastruktury
- P 3.1.102 Poloha vedení technické infrastruktury vůči stromům
- P 3.1.103 Nejmenší dovolené vodorovné a svislé vzdálenosti při souběhu a křížení podzemních vedení technické infrastruktury v zastavěném území
- P 3.1.104 Zajištění trvalého přístupu k zařízením a stavbám technické infrastruktury
- P 3.1.105 Nejmenší dovolené krytí podzemních vedení technické infrastruktury v zastavěném území
- P 3.1.106 Minimální vzdálenost podzemních sítí technické infrastruktury od objektů zástavby
- P 3.1.107 Křížení a souběhy inženýrských sítí technické infrastruktury s vodními toky
- P 3.1.108 Křížení a souběhy inženýrských sítí technické infrastruktury s melioračními zařízeními

Jiné informace o území

IÚ 3.1.109 Klasifikace vedení inženýrských sítí

3.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Limity využití území

- L 3.2.101 Ochranná pásma elektroenergetického díla

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 3.2.102 Požární bezpečnost elektrických stanic

3.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Limity využití území

L 3.3.101 Ochranná pásma zařízení tepelné energie

3.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Limity využití území

L 3.4.101 Ochranná pásma plynárenských zařízení

L 3.4.102 Bezpečnostní pásmo plynových zařízení – ochrana před účinky havárie

Jiné požadavky právních předpisů na území

P 3.4.103 Podmínky pro umístění regulačních stanic

3.5 DISTRIBUCE KAPALNÝCH PALIV

Limity využití území

L 3.5.101 Zabezpečovací pásmo dálkovodu – ropovodu a produktovodu

L 3.5.102 Ochranné pásmo dálkovodu – ropovodu a produktovodu

3.6 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Limity využití území

L 3.6.101 Ochranná pásma vodovodních řadů

L 3.6.102 Ochranná pásma studní pro individuální zásobování pitnou vodou

Jiné požadavky právních předpisů na území

P 3.6.103 Vhodnost území z hlediska průchodnosti pro trasy vodovodu pro veřejnou potřebu

P 3.6.104 Technické podmínky vodovodů pro veřejnou potřebu

P 3.6.105 Umístění studní pro individuální zásobování pitnou vodou

3.7 ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Limity využití území

L 3.7.101 Ochranné pásmo kanalizačních stok a čistíren odpadních vod

Jiné požadavky právních předpisů na území

P 3.7.102 Nejmenší vzdálenosti stok od souběžných liniových staveb z hlediska jejich průchodnosti

P 3.7.103 Technické podmínky kanalizace pro veřejnou potřebu

P 3.7.104 Umístění žumpy

3.8 PÉČE O VODNÍ TOKY

Limity využití území

L 3.8.101 Ochrana vodních toků a jejich koryt

L 3.8.102 Užívání pozemků podél koryta vodního toku

3.9 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Limity využití území

L 3.9.101 Ochranná pásma komunikačního vedení elektronických komunikací

L 3.9.102 Ochranná pásma rádiových zařízení a rádiových směrových spojů

VYBRANÉ INFORMAČNÍ ZDROJE

4 VYTVÁŘENÍ A OCHRANA ZDRAVÝCH A BEZPEČNÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

4.0 ÚZEMNÍ PODMÍNKY A PÉČE O ZDRAVÍ LIDU

Limity využití území

- L 4.101 Hygienické limity hluku
- L 4.102 Ochrana léčebných lázní a lázeňských míst
- L 4.103 Ochranná pásma okolo krematoria
- L 4.104 Ochranná pásma veřejných pohřebišť
- L 4.105 Zabezpečení prevence závažných havárií
- L 4.106 Hraniční pruh a volná kruhová plocha

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 4.107 Vibrace
- P 4.108 Požadavky na přírodní léčebné lázně

4.1 OCHRANA PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

Limity využití území

- L 4.1.101 Ochranná pásma vodních zdrojů
- L 4.1.102 Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod
- L 4.1.103 Využití území ve vyhlášených chráněných oblastech přirozené akumulace vod (CHOPAV)
- L 4.1.104 Záplavové území
- L 4.1.105 Území určená k řízeným rozlivům povodní
- L 4.1.106 Povodňové riziko
- L 4.1.107 Území do vzdálenosti 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 4.1.108 Výhledové zdroje podzemních vod
- P 4.1.109 Zvláštní povodeň

Jiné informace o území

- IÚ 4.1.110 Přípustné stupně znečištění povrchových vod
- IÚ 4.1.111 Seznam přírodních koupališť
- IÚ 4.1.112 Zranitelné oblasti

4.2 OCHRANA OVZDUŠÍ

Limity využití území

- L 4.2.101 Nízkoemisní zóny
- L 4.2.101a Minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu

Jiné informace o území

- IÚ 4.2.102 Zdroje znečišťování ovzduší
- IÚ 4.2.103 Emisní limity
- IÚ 4.2.104 Imisní limity
- IÚ 4.2.105 Programy zlepšování kvality ovzduší

4.3 OCHRANA PŘED ZÁŘENÍM

Limity využití území

- L 4.3.101 Zóna havarijního plánování jaderné elektrárny

Jiné informace o území

- IÚ 4.3.102 Jaderné zařízení

4.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Jiné požadavky právních předpisů na území

P 4.4.101 Podmínky pro umístění povrchové skládky odpadů

Jiné informace o území

IÚ 4.4.102 Stará zátěž

IÚ 4.4.103 Plán odpadového hospodářství

IÚ 4.4.104 Sběr a výkup odpadů

4.5 POŽÁRNÍ OCHRANA

Jiné požadavky právních předpisů na území

P 4.5.101 Zásobování požární vodou – vnější odběrní místa

Nevýrobní a výrobní objekty obecně

P 4.5.201 Nevýrobní objekty – odstupové vzdálenosti

P 4.5.202 Nevýrobní objekty – zařízení pro protipožární zásah

P 4.5.203 Výrobní objekty – odstupové vzdálenosti

P 4.5.204 Výrobní objekty – zařízení pro protipožární zásah

Budovy pro bydlení a ubytování

P 4.5.301 Budovy pro bydlení a ubytování – odstupové vzdálenosti

P 4.5.302 Budovy pro bydlení a ubytování – zařízení pro protipožární zásah

Objekty pro zemědělskou výrobu

P 4.5.401 Objekty pro zemědělskou výrobu – odstupové vzdálenosti

P 4.5.402 Objekty pro zemědělskou výrobu – zařízení pro protipožární zásah

Objekty spojů a poštovních provozů

P 4.5.501 Objekty spojů a poštovních provozů – odstupové vzdálenosti

P 4.5.502 Objekty spojů a poštovních provozů – zařízení pro protipožární zásah

Budovy zdravotnických zařízení a sociální péče

P 4.5.601 Budovy zdravotnických zařízení a sociální péče – odstupové vzdálenosti

P 4.5.602 Budovy zdravotnických zařízení a sociální péče – zařízení pro protipožární zásah

Objekty skladů a výroben zkapalněných plynů

P 4.5.701 Sklady – odstupové vzdálenosti

P 4.5.702 Sklady – zařízení pro protipožární zásah

P 4.5.703 Výrobní a sklady hořlavých zkapalněných uhlovodíkových plynů – umístění

Dopravní stavby a zařízení

P 4.5.801 Garáže – odstupové vzdálenosti

P 4.5.802 Garáže – zařízení pro protipožární zásah

Shromažďovací prostory

P 4.5.901 Shromažďovací prostory – odstupové vzdálenosti

P 4.5.902 Shromažďovací prostory – zařízení pro protipožární zásah

P 4.5.903 Shromažďovací prostory – požadavky na přilehlá volná prostranství

4.6 CIVILNÍ OCHRANA A OBRANA STÁTU

Limity využití území

L 4.6.101 Vojenské újezdy

Jiné požadavky právních předpisů na území

P 4.6.102 Zajištění požadavků civilní ochrany

4.7 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Limity využití území

L 4.7.101 Zemědělský půdní fond

L 4.7.102 Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany

L 4.7.103 Změna trvalého travního porostu na ornou půdu

VYBRANÉ INFORMAČNÍ ZDROJE

5 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, LESNÍ POZEMKY, GEOLOGIE

5.1 ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

Limity využití území

L 5.1.101 Národní park (soubor limitů)

L 5.1.102 Klidová území národního parku

L 5.1.103 Chráněná krajinná oblast (soubor limitů)

L 5.1.104 Národní přírodní rezervace (soubor limitů)

L 5.1.105 Přírodní rezervace (soubor limitů)

L 5.1.106 Národní přírodní památka (soubor limitů)

L 5.1.107 Přírodní památka (soubor limitů)

L 5.1.108 Ochranná pásma zvláště chráněných území

L 5.1.109 Smluvně chráněné území

L 5.1.110 Souhlas k některým činnostem ve zvláště chráněných územích

L 5.1.111 Územní plánování a stavební činnost ve zvláště chráněných územích a jejich ochranných pásmech

5.2 OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Limity využití území

L 5.2.101 Významný krajinný prvek

L 5.2.102 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

L 5.2.103 Ochrana krajinného rázu

L 5.2.104 Přírodní park

L 5.2.105 Přechodně chráněná plocha

Jiné požadavky právních předpisů na území

P 5.2.106 Dřeviny rostoucí mimo les

P 5.2.107 Ochrana jeskyní a souvisejících krasových jevů

P 5.2.108 Ochrana paleontologických nálezů

5.3 DALŠÍ LIMITY NA ÚSEKU OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Limity využití území

L 5.3.101 Evropsky významná lokalita

L 5.3.102 Ptačí oblast

L 5.3.103 Památné stromy

5.4 LESNÍ POZEMKY

Limity využití území

- L 5.4.101 Pozemky určené k plnění funkcí lesa
- L 5.4.102 Pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa

Jiné informace o území

- IÚ 5.4.103 Kategorizace lesů

5.5 GEOLOGIE

Limity využití území

- L 5.5.101 Výhradní ložiska
- L 5.5.101a Ložiska strategického významu
- L 5.5.102 Chráněná ložisková území
- L 5.5.103 Dobývací prostor
- L 5.5.103a Dobývací prostor pro dobývání kritického nerostu
- L 5.5.103b Dobývací prostor pro dobývání ložiska strategického významu
- L 5.5.104 Chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry
- L 5.5.105 Prognózní zdroje vyhrazených nerostů
- L 5.5.106 Území se zvláštními poměry geologické stavby
- L 5.5.106a Ochranné pásmo zlikvidovaného důlního díla

Jiné požadavky právních předpisů na území

- P 5.5.107 Územní plánování a ochrana nerostného bohatství

VYBRANÉ INFORMAČNÍ ZDROJE

6 OCHRANA PAMÁTEK

Limity využití území

- L 6.101 Kulturní památka
- L 6.102 Národní kulturní památka
- L 6.103 Památková rezervace (městská, vesnická, archeologická) – soubor limitů
- L 6.104 Památková zóna (městská, vesnická, krajinná) – soubor limitů
- L 6.105 Ochranné pásmo památkové rezervace, památkové zóny, nemovitě kulturní památky (soubor limitů)

VYBRANÉ INFORMAČNÍ ZDROJE

7 OBČANSKÉ A STAVEBNÍ PRÁVO

Jiné informace o území

- IÚ 7.101 Držba
- IÚ 7.102 Omezení činností obtěžujících a ohrožujících výkon práv jiné osoby včetně povinnosti umožnit vstup na pozemek
- IÚ 7.103 Omezení vlastnických práv v naléhavém veřejném zájmu (stav nouze)
- IÚ 7.104 Omezení vlastnických práv věcným břemenem
- IÚ 7.105 Vyvlastnění ve veřejném zájmu
- IÚ 7.106 Nezbytná cesta
- IÚ 7.107 Právo stavby