

LIMITY A JINÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

1 ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU

1.0 ÚZEMNÍ PODMÍNKY	2
Jiné požadavky právních předpisů na území	2
P 1.1.01 Stavební pozemek	2
P 1.1.02 Pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci	4
P 1.1.03 Pozemky veřejných prostranství	5
1.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	7
Jiné požadavky právních předpisů na území	7
P 1.1.101 Požadavky na umístování staveb	7
P 1.1.102 Vzájemné odstupy staveb	9
P 1.1.103 Odstupy staveb z hlediska denního osvětlení vnitřních prostorů budov	10
P 1.1.104 Odstupy staveb z hlediska oslunění vnitřních prostorů obytných budov	12
P 1.1.105 Odstupy staveb z hlediska oslunění venkovních zařízení obytných budov	13
1.2 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ	14
Jiné požadavky právních předpisů na území	14
P 1.2.101 Dopravní cesty používané pro přepravu výbušnin	14
P 1.2.102 Umístění skladů výbušnin pod povrchem	15
P 1.2.103 Bezpečnostní vzdálenosti od skladů a úschoven výbušnin na povrchu	16
1.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	18
Jiné požadavky právních předpisů na území	18
P 1.3.101 Umístění zemědělských staveb	18
P 1.3.102 Stavby pro skladování minerálních hnojiv a stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin	20
P 1.3.103 Odstupové vzdálenosti staveb pro hospodářská zvířata	21

1.0 ÚZEMNÍ PODMÍNKY

Jiné požadavky právních předpisů na území

P 1.101 Stavební pozemek

Objekt požadavku

Technické vlastnosti stavebního pozemku.

Důvody požadavku

Ochrana veřejného zájmu při určování stavebního pozemku.

Popis požadavku

Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval umístění, realizaci a užívání 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,
- b) nakládání s odpady a zneškodňování odpadních vod podle jiných právních 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 vsakování ani akumulace s následným využitím není možná, nebo
 3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.

Právní předpisy

- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 12 písm. b), § 140.
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- 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 zastavění.

Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití. Pozemky, jejichž součástí je stavba, nesmí být děleny tak, aby tím došlo k oddělení části stavby, kterou nelze samostatně užívat; obdobně se postupuje při dělení pozemků, které jsou zatíženy právem stavby.

Při vymezování stavebního pozemku nebo při změně využití zastavěného stavebního pozemku lze prokázat splnění požadavku (viz část „Popis požadavku“) regulačním plánem nebo dokumentací pro vydání povolení záměru též s využitím dalších pozemků.

Stav k 1. 1. 2026

P 1.102 Pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci

Objekt požadavku

Technické vlastnosti pozemků staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Důvody požadavku

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

Popis požadavku

Pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci musí splňovat požadavky na odstavná a parkovací stání a na hospodaření se srážkovými vodami (zákon č. 283/2021 Sb. a vyhláška č. 146/2024 Sb.) – viz též položka P 1.101.

Ukazatele a číselné hodnoty

Pro stavby nebo pro účel využití pozemku, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše 1 roku, se parkovací stání navrhují a provádí v počtu podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 146/2024 Sb.

V případě staveb pro bydlení je stanoveno 1 stání na 120 m² podlahové plochy.

Parkovací stání musí být navržena a provedena jako součást stavby, a to jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření podle jiného právního předpisu.

Nelze-li parkovací stání navrhnout jako součást stavby nebo na pozemku stavby, musí být navržena a provedena na pozemku ve vzdálenosti do 300 m. Vzdálenost se měří jako nejkratší spojnice mezi stavbou a pozemkem, na kterém budou parkovací stání navržena a provedena.

Právní předpisy

- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 7, § 8, § 10, příloha 1.

Doplňující poznámky

Na pozemku stavby pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci lze kromě stavby pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci umístit také stavbu a zařízení související nebo podmiňující funkci bydlení a rodinné rekreace a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb a zařízení na nich.

Na pozemku rodinného domu lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 40 m² zastavěné plochy a 5 m výšky s nejvýše 1 nadzemním podlažím a s 1 podzemním podlažím; předcházející odstavec tímto není dotčen.

Stav k 1. 1. 2026

P 1.103 Pozemky veřejných prostranství

Objekt požadavku

Technické vlastnosti pozemků veřejných prostranství.

Důvody požadavku

Ochrana veřejných zájmů při určování pozemků veřejných prostranství.

Popis požadavku

Pozemky tvořící veřejné prostranství se vymezují tak, aby vytvářely prostupný spojitý systém odpovídající charakteru území a potřebám života lidí, přispívaly obytné kvalitě a významu místa a omezovaly dopady oteplování a sucha, zejména možností vsakování vody a výsadby stromů a další veřejné zeleně.

Uspořádání veřejných prostranství musí zajistit dostupnost a obsluhu území a jeho prostupnost pro užití chodci a podle možností též bezmotorovou dopravou.

Pozemky tvořící uliční prostranství se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména svou šířkou, umožňovaly předpokládané využití v souladu s charakterem území.

Je-li to technicky možné a není-li to v rozporu s charakterem území, vymezují se v nově zakládaných uličních prostranstvích a při celkových stavebních úpravách stávajících uličních prostranství pozemky tvořící výsadbový pás pro stromy nebo jinou veřejnou zeleň.

Ukazatele a číselné hodnoty

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek bytového domu, musí být **12 m**. Při jednosměrném provozu musí být minimální šířka **10,5 m**.

Nejmenší šířka nově vymezovaného veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu, musí být **8 m**. Při jednosměrném provozu musí být minimální šířka **6,5 m**.

Je-li v uličním prostranství vymezen výsadbový pás, musí mít šířku minimálně **1 m**.

Prostorové parametry sítí technické infrastruktury musí být navrženy a provedeny tak, aby respektovaly ochranu stromů, porostů a vegetačních ploch. Návrh výsadbového pásu musí být navržen a proveden tak, aby respektoval prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury.

Komunikace pro pěší v zastavěném a zastavitelném území musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

Podrobně řeší problematiku požadavků „bezbariérovosti“ položky č. P 2.3.101 a P 2.3.102.

Veřejná prostranství ve vybraných plochách

Není-li v celé návrhové **ploše bydlení** nebo **ploše občanského vybavení** nebo **ploše smíšené obytné o rozloze větší než 20 000 m²** rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře **nejméně 5 %** této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

Právní předpisy

- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 141, § 142.
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, § 29.

- Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, § 15, § 17 a § 20.

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.

Chodníky, nástupiště veřejné dopravy, úrovňové i mimoúrovňové přechody, chodníky v sadech i parcích a ostatní pochozí plochy jako součást veřejných prostranství musí splňovat požadavky na přístupnost.

Stav k 1. 1. 2026

1.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Jiné požadavky právních předpisů na území

P 1.1.101 Požadavky na umíst'ování staveb

Objekt požadavku

Technické podmínky umíst'ování staveb.

Důvody požadavku

Ochrana veřejného zájmu ve vztahu k vymezení stavby.

Popis požadavku

Stavby se umísťují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli územního plánování. Stavby se umísťují též s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí.

Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost a parkování.

Stavba se umísťuje v souladu se stavební čarou stanovenou podle převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejnému prostranství.

Umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství. Tento odstavec se nepoužije v případech uvedených v § 11 odst. 3 vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Stavba musí být umístěna a navržena tak, aby podle druhu splňovala technické podmínky požární ochrany na:

- a) odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečný prostor,
 - b) zdroje požární vody a jiného hasiva,
 - c) vybavení stavby vyhrazeným požárně bezpečnostním zařízením,
 - d) přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku,
 - e) zabezpečení stavby či území jednotkami požární ochrany,
- stanovené v českých technických normách uvedených v příloze č. 1 části 1 vyhlášky č. 23/2008 Sb.

Jednotlivé druhy staveb jsou z hlediska protipožární ochrany řešeny kapitolou 4.5 této příručky.

Změnou stavby nesmí být narušeny kulturně historické, přírodní, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo nesmí dojít k narušení architektonické jednoty celku.

Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení stavenišť a připojení staveb na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace.

Právní předpisy

- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 4, § 5, § 6, § 143, § 193, § 195, § 197, § 211, § 221, § 222.

- Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 11 až § 15.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 423/2001 Sb., kterou se stanoví způsob a rozsah hodnocení přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod a další podrobnosti jejich využívání, požadavky na životní prostředí a vybavení přírodních léčebných lázní a náležitosti odborného posudku o využitelnosti přírodních léčivých zdrojů a klimatických podmínek k léčebným účelům, přírodní minerální vody k výrobě přírodních minerálních vod a o stavu životního prostředí přírodních léčebných lázní (vyhláška o zdrojích a lázních), ve znění vyhlášky č. 234/2024 Sb.
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, § 2, příloha 1.

Doplňující poznámky

Stavbou se rozumí stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

Změnou dokončené stavby se rozumí

- a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje,
- b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,
- c) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.

Změnou dokončené stavby se rozumí také změna v užívání stavby spočívající ve změně v

- a) způsobu užívání stavby,
- b) provozním zařízením stavby,
- c) způsobu výroby nebo podstatném rozšíření výroby,
- d) činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život nebo veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, nebo
- e) době trvání dočasné stavby, anebo změně dočasné stavby na stavbu trvalou.

Stavební úřad vydá na žádost stavebníka rámcové povolení

- a) v případě staveb jaderného zařízení a staveb souvisejících, nacházejících se uvnitř i vně areálu jaderného zařízení, nebo
- b) u záměrů v působnosti jiného stavebního úřadu.

Rámcovým povolením stavební úřad pouze vymezí stavební pozemek a v jeho rámci stanoví skladbu, druh a účel staveb a rámcové podmínky pro jejich umístění v maximálních nebo minimálních prostorových parametrech, zejména vnější půdorysné a výškové ohraničení, odstupové vzdálenosti staveb od hranic pozemků a sousedních staveb a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a limitní hodnoty pro vstupy a výstupy.

Stav k 1. 1. 2026

P 1.1.102 Vzájemné odstupy staveb

Objekt požadavku

Intenzita využití území podmíněná odstupy staveb.

Důvody požadavku

Ochrana životního prostředí.

Popis požadavku

Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické a požadavky stanovené prováděcím právním předpisem a jinými právními předpisy.

Vzájemné odstupy staveb musí umožňovat údržbu staveb.

Regulační plán zpravidla stanoví mj. vzájemné odstupy staveb a odstupy staveb od hranice pozemku.

Ukazatele a číselné hodnoty

Umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství.

Předcházející odstavec se nepoužije,

- a) jde-li o stavbu do 2 m výšky,
- b) jde-li o stavbu pozemních komunikací, drah, vodních cest a leteckých staveb, sítě technické a zelené infrastruktury, nebo
- c) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace.

Umísťuje-li se stavba na hranici pozemku, nesmí být ve stěně stavby orientované k hranici pozemku žádné stavební otvory; to neplatí při umístění stavby na hranici s pozemkem veřejného prostranství. Stavba musí být umístěna tak, aby bylo zamezeno stékání srážkových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek.

Právní předpisy

- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 85, § 144, § 211.
- Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 11.

Doplňující poznámky

Povolení stavby nebo zařízení obsahuje ve výrokové části mimo jiné umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb.

Stav k 1. 1. 2026

P 1.1.103 Odstupy staveb z hlediska denního osvětlení vnitřních prostorů budov

Objekt požadavku

Intenzita využití území podmíněná odstupy staveb z hlediska denního osvětlení vnitřních prostorů budov určených pro trvalý pobyt lidí.

Důvody požadavku

Hygiena obytného prostředí.

Popis požadavku

Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky na denní osvětlení. Je nutné dodržet normové hodnoty ČSN 73 0580 a ČSN EN 17037+A1.

Stavba se navrhuje a provádí s ohledem na zastínění obytných a pobytových místností stávající budovy ovlivněné navrhovanou stavbou, s výjimkou pobytové místnosti ve stavbě pro bydlení a bytu v podzemním podlaží.

Vnitřní prostor stavby musí být navržen a proveden tak, aby bylo zajištěno jeho denní osvětlení podle účelu užívání stavby.

Ukazatele a číselné hodnoty

Výpočtové vzorce a číselné hodnoty jsou dány ČSN 73 0580 a ČSN EN 17037+A1.

Právní předpisy

- Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 3, § 20.
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Souvisící předpisy

- ČSN EN 17037+A1 Denní osvětlení budov, 10/2023.
- ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov – Část 1: Základní požadavky, 06/2007 a Změna Z1, 01/2011, Změna Z2, 03/2017 a Změna Z3, 08/2019, čl. 3.1.3, 4.1.1 až 4.1.6, 4.7.3, 4.7.4, Příloha B.
- ČSN 73 0580-2 Denní osvětlení budov – Část 2: Denní osvětlení obytných budov, 06/2007 a Oprava 1, 10/2014 a Změna Z1, 08/2019.
- ČSN 73 0580-3 Denní osvětlení budov – Část 3: Denní osvětlení škol, 09/1994 a Změna Z1, 12/1996, Změna Z2, 10/1999 a Změna Z3, 08/2019.
- ČSN 73 0580-4 Denní osvětlení budov – Část 4: Denní osvětlení průmyslových budov, 09/1994 a Změna Z1, 12/1996, Změna Z2, 10/1999 a Změna Z3, 08/2019.

Doplňující poznámky

Ve vnitřních prostorech s trvalým pobytem lidí se musí v souladu s jejich funkcí co nejvíce využívat denního osvětlení, které je pro člověka nenahraditelné. U ostatních vnitřních prostorů se má denní osvětlení navrhovat tam, kde je to účelné a hospodárné (využití sluneční energie). Denním osvětlením se musí vytvořit podmínky zdravé zrakové pohody a dobrého vidění pozorovaných předmětů, zabránit vzniku předčasné a nadměrné únavy a předejít možnosti úrazu podmíněného zhoršeným viděním.

Denním osvětlením se musí zabezpečit zraková pohoda co nejhospodárnějším způsobem, s využitím možnosti úpravy podmínek zrakové obtížnosti.

Při denním osvětlení se musí zachovávat podmínky zrakové pohody při zatažené obloze i při jasné nebo polojasné obloze a přímém slunečním světle.

Při navrhování denního osvětlení budovy se posuzuje nejen současný stav okolí, ale také možnost pozdějších změn v případě realizace výstavby podle podmínek územního rozhodnutí nebo podle regulačního plánu, jsou-li pro posuzované území schváleny. Nejsou-li tyto podklady k dispozici, pak při navrhování denního osvětlení vnitřních prostorů určených pro trvalý pobyt lidí se doporučuje předpokládat stínění souvislou překážkou, která má z nejnižšího položeného podlaží s tímto trvalým pobytem úhel stínění podle tabulky B. 1 ČSN 73 0580-1 s výjimkou případů, kdy je v budoucnosti venkovní stínění v tomto úhlu vyloučené.

Denní osvětlení vnitřních prostorů budov se navrhuje a posuzuje podle těchto základních hledisek:

- a) úroveň denního osvětlení,
- b) rovnoměrnost osvětlení,
- c) oslnění,
- d) rozložení světelného toku a převažující směr světla,
- e) výskyt dalších jevů narušujících zrakovou pohodu (např. barva světla).

Ve vnitřních prostorech s trvalým pobytem lidí má být nerušený výhled osvětlovacími otvory do okolí (optický kontakt s okolím), pokud možno i vodorovným směrem při obvyklé poloze pozorovatele.

Při doplňování stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, popř. formou nástaveb a přístaveb se při posuzování vlivu nové stavby na stínění okolních budov považuje za vyhovující stav stínění, který by byl při úplné souvislé zástavbě (výšková úroveň zástavby, půdorysný rozsah apod.) podle podmínek uvedených v čl. 4.7.3. ČSN 73 0580-1.

Poznámka: O tom, zda posuzovaná stavba je prolukou, rozhodují oprávněné instituce obce.

Za trvalý pobyt lidí ve vnitřním prostoru nebo v jeho funkčně vymezené části se považuje pobyt, který trvá v průběhu jednoho dne (za denního světla) déle než 4 hodiny a opakuje se při trvalém užívání budovy více než jednou týdně.

Obytným prostorem se rozumí obytná místnost, nebo část obytné místnosti, jejíž minimální plocha je 8 m², která splňuje požadavky na bydlení, a kde se předpokládá převažující pobyt osob,

Pobytoým prostorem se rozumí pobytoá místnost, nebo část pobytové místnosti, která svými dispozicemi splňuje předpoklady k tomu, aby se v ní mohly zdržovat osoby.

Stav k 1. 1. 2026

P 1.1.104 Odstupy staveb z hlediska oslunění vnitřních prostorů obytných budov

Objekt požadavku

Intenzita využití území podmíněná odstupy staveb z hlediska oslunění vnitřních prostorů obytných budov.

Důvody požadavku

Hygiena obytného prostředí.

Popis požadavku

Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky na oslunění vnitřních prostorů obytných budov. Je nutné dodržet normové hodnoty ČSN 73 4301 a ČSN EN 17037+A1.

Ukazatele a číselné hodnoty

Doporučená denní doba proslunění (tabulka A.6 ČSN EN 17037+A1)

Doporučená úroveň doby proslunění	Doba proslunění
Minimální	1,5 h
Střední	3,0 h
Velká	4,0 h

Pozn. Přímé sluneční světlo má podle tabulky A.6 ČSN EN 17037+A1 dopadat do prostoru v určený den mezi 1. únorem a 21. březnem (při jasné obloze).

Minimální doba proslunění má být zajištěna v nemocničních pokojích, v místnostech pro dětské hry v mateřských školách a alespoň v jedné obytné místnosti bytů.

Právní předpisy

- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 146/2021 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 20.

Souvisící předpisy

- ČSN EN 17037+A1 Denní osvětlení budov, 10/2023, čl. 5.3, Příloha A.
- ČSN 73 4301 Obytné budovy, 06/2004 a Změna Z1, 07/2005, Změna Z2, 09/2009, Změna Z3, 10/2012 a Změna Z4, 08/2019.

Doplňující poznámky

Při výpočtu denního a sdruženého osvětlení, proslunění a stínění se posuzuje stínění podle současného stavu okolí a podle změn v území, zejména podle podmínek rozhodnutí nebo jiných opatření vydaných podle stavebního zákona nebo jiných právních předpisů nebo podle regulačního plánu nebo územního plánu s prvky regulačního plánu, jsou-li pro dané území vydány.

Stav k 1. 1. 2026

P 1.1.105 Odstupy staveb z hlediska oslunění venkovních zařízení obytných budov

Objekt požadavku

Intenzita využití území podmíněná odstupy staveb z hlediska oslunění venkovních zařízení obytných budov.

Důvody požadavku

Hygiena obytného prostředí.

Popis požadavku

Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky na oslunění venkovních zařízení obytných budov. Pro zajištění minimálního oslunění je nutné dodržet normové hodnoty ČSN 73 4301.

Ukazatele a číselné hodnoty

Venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března.

Právní předpisy

- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Souvisící předpisy

- ČSN 73 4301 Obytné budovy, 06/2004 a Změna Z1, 07/2005, Změna Z2, 09/2009, Změna Z3, 10/2012 a Změna Z4, 08/2019, čl. 4.3.5.

Stav k 1. 1. 2026

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

Objekt požadavku

Trasování a další charakteristiky železnic a silnic používaných pro přepravu výbušnin do a ze skladů.

Důvody požadavku

Ochrana zdraví osob a majetku před nebezpečím výbuchu.

Popis požadavku

Železniční cesty ke skladům výbušnin nemohou být používány jako průjezdní pro přepravu jiného materiálu.

Pro příjezd požárních a sanitních vozidel ke skladu se zřizuje řádná a bezpečná cesta.

Ukazatele a číselné hodnoty

Rozřazovací železniční prostory, kde se třídí náklady výbušnin, se zřizují v místech vzdálených nejméně 300 m od skladů výbušnin všech tříd nebezpečí (třídy nebezpečí viz položka P 1.2.103).

Železniční cesty a silnice pro přepravu výbušnin v prostoru základního skladu smí být vzdálena od budov:

- a) ve kterých se pracuje s ohněm, nejméně 50 m,
- b) nebezpečných výbuchem, provozoven a skladů všech tříd nebezpečí nejméně 10 m.

Právní předpisy

- Vyhláška č. 99/1995 Sb., o skladování výbušnin, ve znění pozdějších předpisů, § 15.

Stav k 1. 7. 2023

P 1.2.102 Umístění skladů výbušnin pod povrchem

Objekt požadavku

Podmínky umístění skladů výbušnin pod povrchem.

Vazba požadavku na **sledované jevy databáze územně analytických podkladů** dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.:

- číslo jevu: **82**.

Důvody požadavku

Ochrana zdraví osob a majetku před nebezpečím výbuchu.

Popis požadavku

Sklad výbušnin se umísťuje:

- a) v dostatečně pevných a soudržných horninách,
- b) v oblasti, která není ohrožena průvaly vod, zvodnělých hornin apod.,
- c) v místech, kde za obvyklých okolností nehrozí nahromadění výbušné směsi plynů, par nebo prachů,
- d) v oblasti, kde nehrozí nebezpečí průtrží hornin a plynů, záparů nebo otřesů horninového masivu,
- e) v místech, kde dílčí prostory pro skladování výbušnin mají přípustnou vzdálenosti k objektům podle § 23 odst. 3 vyhlášky č. 99/1995 Sb.

Velký sklad spojený podzemními díly s dalšími podzemními pracovišti, kromě podmínek uvedených v předchozím odstavci, smí být umístěn jen v místech, kde lze zajistit odvádění větrů do výdušného větrního proudu, který již neodvětrává další pracoviště, na kterém se provádí ražba nebo dobývání, nebo na povrch.

Součástí projektové dokumentace je stanovení nejmenší přípustné vzdálenosti dílčího prostoru pro skladování výbušnin k objektům.

Právní předpisy

- Vyhláška č. 99/1995 Sb., o skladování výbušnin, ve znění pozdějších předpisů, § 23, příloha 3.

Stav k 1. 7. 2023

P 1.2.103 Bezpečnostní vzdálenosti od skladů a úschoven výbušnin na povrchu

Objekt požadavku

Poloha objektů a komunikací vůči povrchovým objektům pro skladování výbušnin.

Vazba požadavku na **sledované jevy databáze územně analytických podkladů** dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.:

- číslo jevu: **82**.

Důvody požadavku

Ochrana zdraví osob a majetku před nebezpečím výbuchu.

Popis požadavku

Součástí projektové dokumentace skladů a úschoven výbušnin na povrchu je stanovení bezpečnostní vzdálenosti.

Ukazatele a číselné hodnoty

Bezpečnostní vzdálenost od skladu **třídy nebezpečí A**, v nichž se skladují předměty ohrožující při výbuchu okolí rozletem těžkých úlomků, je pro silnice a železnice nejméně 180 m a pro obytné budovy mimo území provozovny nejméně 275 m.

Bezpečnostní vzdálenost od skladu **třídy nebezpečí B**, u něhož je okolí ohroženo pouze rozletem lehkých úlomků, se stanoví takto:

- a) pro sklad kterékoliv třídy nebezpečí a pro výrobní objekt výbušinářského provozu s nebezpečím výbuchu je bezpečnostní vzdálenost 15 až 90 m, přičemž pro zasypaný ohrožující sklad třídy nebezpečí B se bezpečnostní vzdálenost nestanovuje,
- b) pro výrobní objekt bez nebezpečí výbuchu je bezpečnostní vzdálenost 25 až 90 m,
- c) pro správní, sociální, energetické nebo jiné objekty nesouvisející s výrobou výbušnin je bezpečnostní vzdálenost 40 až 90 m,
- d) pro silnice a železnice se bezpečnostní vzdálenost stanoví podle základního vzorce (viz Příloha 2 vyhlášky č. 99/1995 Sb.), v němž se použije hodnot $k = 39$, $n = 1/6$; nejmenší bezpečnostní vzdálenost však je 60 m,
- e) pro obytné budovy mimo území provozovny se bezpečnostní vzdálenost stanoví podle základního vzorce (viz Příloha 2 vyhlášky č. 99/1995 Sb.), v němž se použije hodnot $k = 58$, $n = 1/6$; nejmenší bezpečnostní vzdálenost však je 90 m.

Bezpečnostní vzdálenost od skladu třídy nebezpečí B, v němž se skladují předměty ohrožující při výbuchu okolí rozletem těžkých úlomků, se stanoví takto:

- a) pro sklad kterékoliv třídy nebezpečí a pro výrobní objekt výbušinářského provozu s nebezpečím výbuchu je bezpečnostní vzdálenost 25 až 135 m, přičemž pro zasypaný ohrožující sklad třídy nebezpečí B se bezpečnostní vzdálenost nestanovuje,
- b) pro výrobní objekt bez nebezpečí výbuchu je bezpečnostní vzdálenost 25 až 135 m,
- c) pro správní, sociální, energetické nebo jiné objekty nesouvisející s výrobou výbušnin je bezpečnostní vzdálenost 40 až 135 m,
- d) pro silnice a železnice se bezpečnostní vzdálenost stanoví podle základního vzorce (viz Příloha 2 vyhlášky č. 99/1995 Sb.), v němž se použije hodnot $k = 51$, $n = 1/6$; nejmenší bezpečnostní vzdálenost však je 90 m,
- e) pro obytné budovy mimo území provozovny se bezpečnostní vzdálenost stanoví podle základního vzorce (viz Příloha 2 vyhlášky č. 99/1995 Sb.), v němž se použije hodnot $k = 76$, $n = 1/6$; nejmenší bezpečnostní vzdálenost však je 135 m.

Pokud je možno volit bezpečnostní vzdálenost z jistého rozmezí, stanoví se podle stavebního provedení ohrožujícího a ohroženého objektu.

Je-li obložení skladu **třídy nebezpečí C** menší než 100 kg, bezpečnostní vzdálenost se nestanoví.

Leží-li ohrožený objekt ve směru nechráněné výfukové plochy skladu třídy nebezpečí C, jsou nejmenší bezpečnostní vzdálenosti:

- a) 60 m pro ohrožený výrobní objekt výbušinářského provozu s nebezpečím výbuchu,
- b) 100 m pro výrobní objekt bez nebezpečí výbuchu, správní, sociální, energetické nebo jiné objekty,
- c) 240 m pro obytné budovy mimo území provozovny, silnice, železnice.

Bezpečnostní vzdálenost od skladu **třídy nebezpečí D** s obložením 100 kg a větším je pro všechny budovy uvnitř provozovny nejméně 10 m, pro obytné budovy mimo území provozovny, silnice a železnice nejméně 25 m.

Je-li obložení skladu třídy nebezpečí D menší než 100 kg, bezpečnostní vzdálenost se nestanoví.

Při stanovování bezpečnostní vzdálenosti mezi dvěma sklady se stanoví bezpečnostní vzdálenost pro každý sklad zvlášť, ale uvažuje se větší z nich.

Právní předpisy

- Vyhláška č. 99/1995 Sb., o skladování výbušnin, ve znění pozdějších předpisů, § 5, příloha 1, 2.
- Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Doplňující poznámky

Výbušniny se podle chování při výbušné přeměně zařazují do těchto tříd nebezpečí:

- Třída A – výbušniny nebezpečné hromadným výbuchem, při němž je okolí ohrožováno tlakovými účinky a vymrštěvanými úlomky. Závažnost škod a rozsah poškození jsou závislé na množství výbušniny.
- Třída B – výbušniny neschopné hromadného výbuchu, při požáru vybuchují jednotlivě. Tlakový účinek je omezen na bezprostřední okolí, na stavbách v blízkém okolí vznikají jen malé škody. Vymrštěvané předměty mohou vybuchnout, a tím přenášet požár a výbuch.
- Třída C – výbušniny neschopné hromadného výbuchu, jejich požár vyvolává silné tepelné účinky a může se rychle rozšiřovat. Okolí je ohroženo hlavně plameny, tepelným zářením a vyletujícími hořícími díly. Předměty mohou jednotlivě vybuchovat a být vrženy do okolního prostoru. Ohrožení staveb v bezprostředním okolí působením vzdušných rázových vln je malé.
- Třída D – výbušniny nepředstavující žádné významnější nebezpečí pro okolí. Účinky jsou omezeny na jednotlivé obaly, při požáru nevybuchuje celý obsah jednotlivého balení. Jsou schopny odhořívání, předměty mohou jednotlivě vybuchovat. Nevznikají úlomky nebezpečné velikosti, dolet úlomků je malý.

Stav k 1. 7. 2024

1.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Jiné požadavky právních předpisů na území

P 1.3.101 Umístění zemědělských staveb

Objekt požadavku

Stavby pro zemědělství, se zaměřením na stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata a stavby pro posklizňovou úpravu a pro skladování produktů rostlinné výroby.

Důvody požadavku

Specifické lokalizační a technické podmínky zemědělských staveb.

Popis požadavku

Stavba pro zemědělství se navrhuje a provádí tak, aby splňovala požadavky stanovené v příloze č. 13 vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Stavby pro hospodářská zvířata se zřetelem na produkci nebezpečných látek se základním zabezpečením musí zamezit samovolnému proniknutí látek ohrožujících jakost vod ze staveb a jejich součástí do okolního terénu a podloží a následně do povrchových a podzemních vod

- a) nepropustností povrchů a konstrukcí, které přicházejí do styku se závadnými látkami,
- b) odkanalizováním, případně stavebními nebo technologickými úpravami, znemožňujícími únik látek ze stavby vytečením, přetečením nebo splachem.

Další požadavky – viz část 1 přílohy č. 13 vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Požadavky na **doprovodné stavby pro hospodářská zvířata** – viz část 2 přílohy č. 13 vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Požadavky na **stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby** – viz část 3 přílohy č. 13 vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Právní předpisy

- Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 13.
- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 156/1998 Sb., o hnojivech, pomocných půdních látkách, rostlinných biostimulantech a substrátech a o agrochemickém zkoušení zemědělských půd (zákon o hnojivech), ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 377/2013 Sb., o skladování a způsobu používání hnojiv, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 6, § 90, příloha 13.

Související předpisy

- ČSN 73 4501 Stavby pro hospodářská zvířata – Základní požadavky, 06/2004.

Doplňující poznámky

Požadavky z hlediska požární ochrany na zemědělské stavby jsou řešeny v samostatné části této příručky v kapitole 4.5 pod názvem "Požární ochrana" (viz položky P 4.5.401 a P 4.5.402).

Stavbou pro zemědělství se rozumí stavba pro hospodářská zvířata, doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, stavba pro rostlinnou výrobu a pro posklizňovou úpravu, stavba pro zemědělské stroje, stavba pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin.

Stavbou pro hospodářská zvířata se rozumí stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům.

Doprovodnou stavbou pro hospodářská zvířata se rozumí stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování statkových hnojiv, stavba pro soustřeďování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv.

Stav k 1. 1. 2026

P 1.3.102 Stavby pro skladování minerálních hnojiv a stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin

Objekt požadavku

Konstrukční řešení staveb pro zemědělství se zaměřením na stavby pro skladování minerálních hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, vzhledem k možným negativním vlivům na životní prostředí.

Důvody požadavku

Ochrana zdravého životního prostředí.

Popis požadavku

Stavba pro skladování minerálních hnojiv a stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin se navrhuje a provádí tak, aby splňovala požadavky stanovené v příloze č. 13 vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Stavba pro skladování hnojiv musí zabezpečit jejich příjem vykládkou ze železničních vagónů nebo silničních nákladních vozidel, oddělené uskladnění jednotlivých druhů hnojiv do skladovacích sekcí, boxů nebo nádrží podle požadované kapacity, při respektování fyzikálně chemických vlastností skladovaných látek.

Konstrukce podlah a částí stavby pro skladování tuhých hnojiv musí splňovat podmínky základního a doplňkového zabezpečení staveb se zřetelem na produkci závadných látek.

Požadavky na řešení konstrukce, obvodový a střešní plášť staveb pro skladování hnojiv jsou uvedeny v části 4 přílohy č. 13 vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Požadavky na **stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin** jsou uvedeny v části 5 přílohy č. 13 vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Podmínky skladování a nakládání s hnojivy se dále řídí zvláštními právními předpisy (zákon č. 156/1998 Sb. – zákon o hnojivech).

Právní předpisy

- Zákon č. 156/1998 Sb., o hnojivech, pomocných půdních látkách, rostlinných biostimulantech a substrátech a o agrochemickém zkoušení zemědělských půd (zákon o hnojivech), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 13.
- Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 90, příloha 13.

Doplňující poznámky

Požadavky z hlediska požární ochrany na zemědělské stavby jsou řešeny v samostatné části této příručky v kapitole 4.5 pod názvem "Požární ochrana" (viz položky P 4.5.401 a P 4.5.402).

Stavbou pro zemědělství se rozumí stavba pro hospodářská zvířata, doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, stavba pro rostlinnou výrobu a pro posklizňovou úpravu, stavba pro zemědělské stroje, stavba pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin.

Stav k 1. 1. 2026

P 1.3.103 Odstupové vzdálenosti staveb pro hospodářská zvířata

Objekt požadavku

Umístění a dispoziční řešení objektů pro chov hospodářských zvířat.

Důvody požadavku

Ochrana životního prostředí před škodlivými vlivy pocházejícími ze zvířat a ochrana zvířat před škodlivými vlivy zevního prostředí.

Popis požadavku

Doporučené odstupové vzdálenosti staveb pro hospodářská zvířata uvádí Příloha D ČSN 73 4501. Vztahují se zejména na stavby chovů s větším počtem hospodářských zvířat (velkokapacitní) a stavby specializovaných chovů (šlechtitelské, rozmnožovací, líhňářské apod.).

Je nutné určit takovou vzdálenost, aby nebylo narušeno větrání stájí a nedocházelo k nasávání odváděného vzduchu.

Při navrhování odstupových vzdáleností je nutno postupovat individuálně s přihlédnutím ke kapacitě stájí, druhu zvířat, druhu a kapacitě potravinářské výroby, převládajícímu směru větru, vzdáleností od vodotečí, dopravních cest, průmyslových podniků apod.

Ukazatele a číselné hodnoty

Doporučená odstupová vzdálenost mezi stavbami chovů různých druhů hospodářských zvířat je **1 000 m**.

Doporučené odstupové vzdálenosti pro jednotlivé druhy hospodářských zvířat, specializovaných chovů a vzdálenosti staveb živočišné výroby od staveb potravinářské výroby uvádí ČSN 73 4501 Stavby pro hospodářská zvířata – Základní požadavky v Příloze D pod názvem Veterinární ochrana staveb pro hospodářská zvířata. Příloha E této normy pak řeší umístování staveb pro hospodářská zvířata z hlediska jejich vlivů na životní prostředí.

Právní předpisy

- Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 49, § 56.
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhláška 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Související předpisy

- ČSN 73 4501 Stavby pro hospodářská zvířata – Základní požadavky, 06/2004, příloha D, E.

Doplňující poznámky

Stavbou pro hospodářská zvířata se rozumí stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům.