



## POŽADAVKY NA POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ VE VAZBĚ NA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI

Požadavky na počet parkovacích stání stanoví § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen „vyhláška“) požadující dodržení počtu parkovacích stání podle přílohy č. 1 vyhlášky.

V praxi často nastává situace, kdy územně plánovací dokumentace platná v daném území odkazuje na výpočet podle normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, která ve svém čl. 14 zavádí součinitel vlivu stupně automobilizace.

**Od 1. 7. 2024 není použití výpočtu podle normy ČSN 73 6110 možné.** Pokud územní plán (bez ohledu na to, zda se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu či nikoliv) a regulační plán pořízené podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“), obsahuje stanovení stupně automobilizace, pak se jedná ve smyslu § 324 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), o část územně plánovací dokumentace podle starého stavebního zákona, která nemůže být její součástí, která se nepoužije a při nejbližší změně územního nebo regulačního plánu musí být vypuštěna.

Zároveň je možné podle § 95 odst. 3 vyhlášky výpočet parkovacích stání stanovit odchylně od vyhlášky v regulačním plánu nebo v územním plánu s prvky regulačního plánu. Způsob odchýlení a jeho rozsah nejsou nijak upřesněny nebo specifikovány, z čehož je nutné učinit závěr, že v regulačním plánu nebo v územním plánu s prvky regulačního plánu je možné stanovit zcela vlastní výpočet parkovacích stání. V případě územního plánu s prvky regulačního plánu je možná vlastní úprava výpočtu parkovacích stání pouze ve vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu. Vymezení části nebo částí území, ve kterých územní plán obsahuje prvky regulačního plánu, je zobrazeno ve výkresu základního členění území.

Dále odstavec 1.1. přílohy č. 1 vyhlášky umožňuje v územním plánu, v územním plánu s prvky regulačního plánu nebo v regulačním plánu stanovit procentuální korekci<sup>1</sup>, která může definovat minimální požadovaný a nejvyšší přípustný počet stání pro jednotlivé účely staveb. V tomto případě se tedy využije základní výpočet parkovacích stání podle přílohy č. 1 vyhlášky, na tento základní výpočet se musí aplikovat procentuální korekce stanovená v územním plánu, v územním plánu s prvky regulačního plánu nebo v regulačním plánu. **Procentuální korekce se aplikuje vždy až po provedení základního výpočtu podle přílohy č. 1 vyhlášky.**

**Rozdíl mezi oběma způsoby je ten, že v regulačním plánu nebo v územním plánu s prvky regulačního plánu je možné počet parkovacích stání upravit zcela odchylně od vyhlášky, oproti tomu v druhém případě je možné upravit pouze procentuální korekci, nicméně zde je**

<sup>1</sup> Stanovení procentuální korekce je fakultativní, územně plánovací dokumentace ji nemusí vůbec obsahovat.



**nad rámec prvního způsobu možné uvedené stanovit i v územním plánu, který nemusí obsahovat prvky regulačního plánu.**

Zároveň je nutné sdělit, že zmocnění k úpravě územně plánovací dokumentace tímto způsobem bylo založeno vyhláškou, která je účinná od 1. 7. 2024, není možné uvedené aplikovat na územně plánovací dokumentace, které byly přijaty před účinností vyhlášky. Jak bylo zmíněno v úvodu, pokud tyto územně plánovací dokumentace využívají výpočet podle normy ČSN 73 6110, pak se jedná ve smyslu § 324 nového stavebního zákona o část územně plánovací dokumentace podle starého stavebního zákona, která nemůže být její součástí, která se nepoužije a při nejbližší změně územního nebo regulačního plánu musí být vypuštěna. Zároveň však při této změně může dojít k úpravě parkovacích stání jedním z výše uvedených způsobů v závislosti na potřebách dané samosprávy a v závislosti na konkrétní podrobnosti dané územně plánovací dokumentace.

Dále může nastat i situace, že územní plán stanoví konkrétní počet parkovacích stání pro jednotlivé stavby nebo bytové jednotky, tedy například že na každou bytovou jednotku do 80 m<sup>2</sup> jsou nutná minimálně dvě parkovací stání. V tomto případě jde o podrobnost, kterou nemůže územní plán obsahovat (§ 72 odst. 1 nového stavebního zákona), což platilo i podle starého stavebního zákona (§ 43 odst. 3) a uvedené nemělo být součástí územního plánu. Při nejbližší změně by tato regulace měla být z územního plánu odstraněna a případně nahrazena některým z legálních způsobů regulace parkovacích stání uvedených výše. Rozdíl v tomto případě však je, že na tuto situaci nedopadá přechodné ustanovení § 324 nového stavebního zákona a tuto regulaci je tudíž nutné až do nabytí účinnosti změny územního plánu aplikovat, jak již dříve i dovedil soud.<sup>2</sup> Pokud územní plán takovou regulaci obsahuje, a tato regulace je jiná než výpočet z vyhlášky, pak je nutné aplikovat výpočet parkovacích stání podle územního plánu.

Níže naleznete přehlednou tabulku, jakým způsobem je možné upravit jednotlivé územně plánovací dokumentace ve vztahu k parkovacím stáním:

	<b>Výpočet pomocí normy ČSN 73 6110</b>	<b>Vlastní stanovení počtu parkovacích stání</b>	<b>Stanovení procentuální korekce oproti vyhlášce</b>
<b>Regulační plán</b>	NE → použije se vyhláška	ANO, může nahradit výpočet dle vyhlášky	ANO, může korigovat základní počet stání dle vyhlášky
<b>Územní plán s prvky regulačního plánu</b>	NE → použije se vyhláška	ANO, může nahradit výpočet dle vyhlášky	ANO, může korigovat základní počet stání dle vyhlášky
<b>Územní plán</b>	NE → použije se vyhláška	Nepřípustná podrobnost → pokud však ÚP tuto úpravu obsahuje, je nutné aplikovat	ANO, může korigovat základní počet stání dle vyhlášky

<sup>2</sup> Rozsudek Krajského soudu v Praze č. j. 43 A 104/2022- 104, ze dne 28. 3. 2023