



**Statutární město Brno**  
**Rada města Brna**

## **Nařízení č. 14/2024,**

**o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy)**

**DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:** 1. 7. 2024

# Statutární město Brno

## Nařízení č. 14/2024,

### o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy)

Rada města Brna se na R9/085. schůzi konané dne 29. 5. 2024 pod bodem č. 24 usnesla vydat na základě § 152 odst. 2 ve spojení s § 333 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a § 102 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, toto nařízení:

## ČÁST PRVNÍ

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

#### § 1

#### Předmět úpravy

- Toto nařízení stanoví požadavky na výstavbu ve statutárním městě Brně, a to:
  - požadavky na vymezení pozemků,
  - požadavky na umístování staveb a
  - technické požadavky na stavby,odchylně od prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona.
- Prováděcí právní předpis podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se ve statutárním městě Brně nepoužije na požadavky na vymezení pozemků a požadavky na umístování staveb.
- Prováděcí právní předpis podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se ve statutárním městě Brně použije na technické požadavky na stavby, nestanoví-li toto nařízení jinak.
- Požadavky obsažené v tomto nařízení se uplatní pro všechny druhy staveb a zařízení, není-li uvedeno jinak. Ustanovení dalších právních předpisů nejsou dotčena.

#### § 2

#### Pojmy

Pro účely tohoto nařízení se rozumí:

- blokem ucelená část území tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou; bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům;

- b) hladinou záplavy hladina nejvyšší zaznamenané přirozené povodně nebo hladina, pro kterou bylo záplavové území stanoveno, je-li takto stanovena hladina vyšší; úroveň hladiny záplavy je proměnná po délce toku;
- c) hrubou podlažní plochou součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí zejména balkonů, lodžii, průchodů nebo střešních teras; v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy;
- d) kolektorem podzemní průchozí, popřípadě průlezná stavba, ve které se sdružují sítě technické infrastruktury;
- e) nadzemní částí stavby část stavby nad úrovní přilehlého upraveného terénu;
- f) podkrovím prostor převážně vymezený konstrukcí šikmé střechy; v podkroví se mohou nacházet podkrovní podlaží;
- g) podlažím přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží; přičemž:
1. podzemním podlažím se rozumí podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu budovy;
  2. ustupujícím podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy;
  3. podkrovním podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, popřípadě nad ustupujícím nebo jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy;
- h) podzemní částí stavby část stavby pod úrovní přilehlého upraveného terénu;
- i) stáním plocha sloužící k parkování nebo odstavení osobního vozidla, přičemž:
1. vázaným (dlouhodobým) stáním se rozumí stání sloužící k parkování nebo odstavení osobních vozidel vyhrazené pro jednotlivý účel užívání ve stavbě nebo v souboru staveb, zpravidla určené pro zaměstnance nebo pro rezidenty; přiměřeně se užije i pro místa pro odkládání jízdních kol vázaná;
  2. návštěvnickým (krátkodobým) stáním se rozumí stání sloužící k parkování osobních vozidel návštěvníků všech účelů užívání ve stavbě nebo souboru staveb; přiměřeně se užije pro místa pro ukládání kol návštěvnická;
- j) stabilizovaným územím území s plně vyvinutým stávajícím charakterem, kde nejsou předpokládány žádné zásadní změny stávajícího charakteru ani způsobu využití území a území je jen doplňováno;
- k) stavbou pro reklamu reklamní zařízení o celkové ploše větší než 8 m<sup>2</sup> podle § 7 odst. 2 stavebního zákona;
- l) stavbou pro rodinnou rekreaci stavba, která svými objemovými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinnou rekreaci, zejména chata, rekreační chalupa nebo zahrádkářská chata;

- m) stromořadím převážně souvislá liniová výsadba stromů ve vymezeném prostoru, zejména v uličních prostranstvích a podél cest;
- n) výsadbovým pásem souvislý pás vymezený v uličním prostranství představující prokořenitelný prostor pro výsadbu stromořadí a plochy pro vsak vody a další opatření hospodaření s dešťovou vodou nebo zajišťující minimální prostor nutný pro budoucí založení uličního stromořadí.
- o) zastavitelným územím, není-li vymezeno územním plánem, souhrnně zastavěné území, zastavitelné plochy a transformační plochy.

## **ČÁST DRUHÁ**

### **POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ POZEMKŮ**

#### **§ 3**

#### **Obecné zásady vymezení veřejných prostranství**

- (1) Ulice a cesty se přednostně navzájem propojují.
- (2) Podél vodních toků se v zastavitelném území tam, kde je to možné, zřizují veřejně přístupná nábřeží, parkově upravené plochy nebo jiná veřejná prostranství. Stávající prostupnost pro pohyb chodců a cyklistů podél vodních toků a okolo významných vodních ploch musí být zachována. Podél Svratky a Svitavy se pozemky vymezují tak, aby byl zajištěn volný průchod.

#### **§ 4**

#### **Vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky)**

- (1) Uliční čára pro účely tohoto nařízení vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků.
- (2) Nad rámeček vymezení uličních prostranství je možná doplňková prostupnost územím pro pěší a cyklistickou dopravu napříč stavebními bloky, a to například formou pasáží, průchodů nebo průjezdů.
- (3) Dělení a scelování pozemků musí odpovídat vedení uliční čáry.

#### **§ 5**

#### **Prostupnost volné krajiny**

- (1) Při vymezení veřejných prostranství musí být zajištěno prostorové a provozní propojení veřejných prostranství do volné krajiny<sup>1</sup>.
- (2) Pro zabezpečení potřeb pohybu chodců a cyklistů musí být zajištěna prostupnost volné krajiny<sup>1</sup> sítí veřejně přístupných cest mimo zastavěné území.

---

<sup>1</sup> § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

## § 6

### Urbanistické typy ulic

Z hlediska urbanistického významu pro město se stanovují tyto urbanistické typy ulic:

- a) městské třídy jsou druhem veřejného prostranství, které tvoří základní osnovu a strukturu města a městských čtvrtí; vyznačují se vysokou koncentrací obchodních a společenských aktivit; zajišťují významná propojení pro město nebo městské čtvrtě; obvykle obsahují páteřní trasy veřejné dopravy.
- b) významné ulice jsou druhem veřejného prostranství, které tvoří doplňkovou osnovu a strukturu města a městských čtvrtí a základní osnovu a strukturu lokalit; zajišťují významná propojení pro městské čtvrtě, nebo lokality; obvykle obsahují trasy veřejné dopravy.
- c) lokální ulice, jež jsou druhem veřejného prostranství bez zvláštní důležitosti a významu v systému veřejných prostranství města; zpravidla se jedná o ulice, které doplňují systém významných ulic a městských tříd.
- d) přístupové ulice s nejnižší mírou významu v systému veřejných prostranství města, určené zejména pro místní obsluhu území.

## § 7

### Šířky uličních prostranství

(1) Při vymezování nových ulic musí odpovídat šířka uličního prostranství urbanistickým typům ulic podle § 6; při změnách stávajících ulic se postupuje přiměřeně podmínkám v území. Pokud není minimální šířka stanovena v územním nebo regulačním plánu, použijí se pro jednotlivé typy ulic následující minimální šířky:

- a) 32 metrů u městských tříd
- b) 24 metrů u významných ulic
- c) 12 metrů u lokálních ulic,
- d) 8 metrů u přístupových ulic.

(2) Při stanovování šířky uličních prostranství nových ulic podle odstavce 1 se zohledňuje charakter území.

## ČÁST TŘETÍ

### POŽADAVKY NA UMISŤOVÁNÍ STAVEB

#### HLAVA I

##### Požadavky na veřejná prostranství

## § 8

### Obecné požadavky na veřejná prostranství

(1) U staveb veřejných prostranství musí být zohledněna jejich pobytová kvalita, význam místa, potřeby pěšího pohybu a bezmotorové dopravy.

(2) V uličních prostranstvích s výjimkou uličních prostranství, na kterých je umožněn smíšený provoz podle zákona o pozemních komunikacích<sup>2</sup> (např. obytné zóny nebo pěší zóny podle zákona o silničním provozu<sup>3</sup>), se podél uliční čáry zpravidla zřizuje chodník. Šíře chodníku v uličním profilu musí být zvolena s ohledem na urbanistické typy ulic podle § 6 a charakteru území.

(3) Uliční prostranství se vybavují veřejným osvětlením.

(4) Městské třídy a významné ulice podle § 6 se zpravidla vybavují výsadbovým pásem se stromořadím. Nestanoví-li regulační plán nebo územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2 jinak, stanovuje se osová vzdálenost mezi stromy s malou až střední korunou v řadě nejvýše na 15 metrů a mezi stromy s velkou korunou v řadě nejvýše na 21 metrů. Při výsadbě stromů musí být dodrženy požadavky stanovené v bodě I. přílohy č. 1 k tomuto nařízení.

(5) Podzemní stavby musí být v uličních prostranstvích umístěny tak, aby umožňovaly vysazení stromů.

## § 9

### Umist'ování staveb ve veřejných prostranstvích

(1) Při umist'ování jednotlivých staveb a jiných prvků ve veřejném prostranství musí být dodržena celková kvalita veřejného prostranství.

(2) Na veřejných prostranstvích nesmí být umist'ováním staveb a zařízení nepřiměřeně omezen pěší pohyb a musí být zachován průchozí prostor o čisté šířce nejméně 1,5 metru, nevylučuje-li to prostorové uspořádání uličního profilu.

(3) Ve veřejných prostranstvích se sdružují prvky technické a dopravní infrastruktury, zejména na společných stožárech. V ulicích se zástavbou s převažující uzavřenou a polouzavřenou stavební čarou bude upřednostněno zavěšení trakčního vedení a veřejného osvětlení na fasádu před umist'ováním stožárů do uličního prostoru.

(4) Umistění svodidel podél komunikací v zastavitelném území je nepřípustné, nestanoví-li jiný právní předpis<sup>4</sup> jinak. U dočasných dopravních opatření se postupuje přiměřeně. Ve volné krajině uvnitř zastavitelného území se postupuje přiměřeně.

(5) Umistění protihlukových stěn a valů v zastavitelném území je nepřípustné vyjma stěn a valů podél dálnic, komunikací s charakterem silnice pro motorová vozidla a železničních drah.

## § 10

### Uspořádání veřejných prostranství

(1) Komunikace v oblastech s nízkou intenzitou motorové dopravy a zvýšenými nároky na pobytovou kvalitu veřejných prostranství jsou přednostně řešeny jako zóny s omezenou rychlostí se smíšeným provozem motorové a bezmotorové dopravy.

(2) Povrchové úrovněvé křížení pěších nebo cyklistických tras s trasami motorových vozidel a tramvají v uličním prostranství, se upřednostňuje před podchody a nadchody, anebo tyto se alespoň povrchovým úrovněvým křížením doplňují.

---

<sup>2</sup> § 6 odst. 2 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>3</sup> § 39 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>4</sup> Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Křížení pěších nebo cyklistických tras vedených mimo vozovku s trasami motorových vozidel například u napojení vedlejších pozemních komunikací, zásobovacích pruhů nebo připojení staveb na pozemní komunikace je tam, kde to předpokládaná intenzita provozu umožňuje, řešeno přednostně chodníkovými nebo stezkovými přejezdy respektujícími prostorovou kontinuitu pěších a cyklistických tras.

(4) Součástí uličního prostranství je zpravidla provoz jízdních kol a jiné bezmotorové dopravy. S ohledem na urbanistickou situaci a intenzitu provozu je buď součástí hlavního dopravního prostoru anebo oddělen.

## § 11

### Uspořádání sítí

(1) V zastavitelném území se umísťují sítě technické infrastruktury mimo stavební a nestavební bloky. V areálech a záměrech souboru rodinných domů lze sítě sloužící výhradně k připojení staveb areálu, respektive záměru souboru rodinných domů umístit i do stavebních bloků. Do nestavebních bloků lze umístit sítě technické infrastruktury jen v odůvodněných případech a pouze pod zpevněnými plochami nebo při jejich okrajích. Ustanovení se neuplatní pro připojení jednotlivých staveb a při umísťování nadřazených sítí ve větších hloubkách.

(2) V zastavitelném území se sítě technické infrastruktury umísťují pod terénem. U dočasných staveb zařízení staveniště lze v odůvodněných případech umístit tato vedení nad terén jako stavby dočasné.

(3) V zastavitelném území se soustřeďují podzemní i nadzemní vedení ve společných trasách (koridorech, kolektorech, kabelovodech). Je-li v zastavitelném území zřízen kolektor, přednostně se podle technických možností umísťují nová a doplňovaná sítě technické infrastruktury do tohoto kolektoru. V uličním prostranství se zřízeným kabelovodem se přednostně podle technických možností umísťují nová a doplňovaná kabelová vedení technické infrastruktury do tohoto kabelovodu. Mimo zastavitelné území se postupuje přiměřeně.

(4) V zastavitelném území se zařízení technické infrastruktury umísťují přednostně pod terénem nebo jako součást budov. Mimo zastavitelné území a ve volné krajině uvnitř zastavitelného území se postupuje přiměřeně.

(5) V záplavových územích musí být:

a) sítě technické infrastruktury vyjma energetických vedení vysokého a velmi vysokého napětí vedeny pod terénem,

b) stavby transformačních, spínacích a výměňkových stanic, regulačních stanic plynu, přístupových bodů sítí elektronických komunikací a telefonních ústředen umístěny tak, aby jejich provozní prostory byly nejméně 1 m nad hladinou záplavy.

## § 12

### Výsadbové pásy a stromořadí v uličních prostranstvích

(1) V nově zakládaných ulicích a při celkových přestavbách stávajících ulic od šířky 12 metrů se musí vymezit výsadbový pás pro stromořadí v minimální šířce 0,8 metru; v užších ulicích tam, kde je to v rámci prostorového uspořádání technicky možné. V ulicích od šířky 18 metrů je minimální šíře výsadbového pásu 1,5 metru.

(2) Do výsadbového pásu se nesmí umísťovat sítě technické infrastruktury vyjma příčných křížení; umístění stožárů a osvětlení je přípustné. Do výsadbového pásu nesmí přesáhnout ochranná pásma sítí technické infrastruktury o více než 0,2 metru, ledaže by byla použita technická opatření podle bodu I. přílohy č. 1 k tomuto nařízení.

(3) Uspořádání sítí technické infrastruktury v uličním prostranství musí respektovat stávající výsadbový pás a umožnit obnovu a doplnění stávajícího stromořadí.

(4) Při umísťování sítí technické infrastruktury včetně přípojek musí být splněny minimální vzdálenosti sítí od paty kmene stromu podle bodu I. přílohy č. 1 k tomuto nařízení.

## HLAVA II

### Umísťování staveb

#### § 13

#### Obecné požadavky na umísťování staveb

(1) Na náměstích a městských třídách se budovy zpravidla umísťují tak, aby část jejich přízemí orientovaná do uličního prostranství na něj přímo výškově navazovala a byla využitelná pro obchod, služby a občanské vybavení.

(2) Stavby na hranici veřejných prostranství se přednostně umísťují tak, aby vytvářely přirozené vodící linie pro osoby se zrakovým postižením.

(3) Při umísťování a povolování staveb na hranici veřejných prostranství nesmí být narušena kvalita veřejných prostranství a musí být přihlédnuto k pobytové kvalitě a významu veřejných prostranství.

(4) Umísťování dočasných staveb nesmí vyvolávat kácení stromů ve veřejném prostranství, není-li pro tuto stavbu dán jiný převažující veřejný zájem.

(5) Stavby zařízení stavenišť, které slouží pro účely provádění staveb nebo udržovacích prací, musí být umísťovány a povolovány pouze jako dočasné.

#### § 14

#### Stavební čára

(1) Způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou.

(2) Stavební čára určuje v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry:

- a) ustoupení zástavby od hranice zastavění;
- b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku.

(3) Podle těchto parametrů se uplatní převážně jednotlivé typy stavební čáry podle § 12 písm. n) stavebního zákona.

(4) Stavební čára podle § 12 písm. n) bod 1. stavebního zákona se uplatní jako:

- a) uzavřená (zcela), která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,
  1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
  2. která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná, anebo
- b) polouzavřená, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,



1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
  2. která může být v celé své délce úplně a souvisle zastavěná.
- (5) Stavební čára podle § 12 písm. n) bod 2. stavebního zákona se uplatní jako:
- a) otevřená (zcela), která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,
    1. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a
    2. která musí být přerušovaná stavebními mezerami, anebo
  - b) volná, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,
    1. jejíž zástavba může libovolně ustupovat a
    2. která může být přerušovaná stavebními mezerami.

## § 15

### Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

- (1) Stavby se umísťují v souladu s uliční čarou a typem bloku podle § 4. Nejsou-li tyto stanoveny územním nebo regulačním plánem, platí, že:
- a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;
  - b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě se stanovuje v dokumentaci pro povolení záměru.
- (2) Budovy, vyjma budov rozměrově přiměřených a přímo souvisejících s charakterem veřejných prostranství (například veřejné toalety, zařízení pro veřejnou dopravu), nesmí být umístěny na pozemku, jehož součástí je uliční prostranství.
- (3) Stavby se umísťují v souladu se stavební čarou podle § 14. Pokud není stanovena územním nebo regulačním plánem, platí, že:
- a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;
  - b) v ostatních případech v zastavitelném území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se stanovuje v dokumentaci pro povolení záměru.
- (4) U stavební čáry, která vyžaduje souvislé a úplné zastavění hranice zastavitelné části bloku, lze v odůvodněných případech (například z důvodu zajištění prostupnosti stavebního bloku) přerušit zástavbu mezerou o maximální šířce 4 metry, nestanoví-li regulační plán nebo územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2 jinak.

## § 16

### Prostor mezi uliční a stavební čarou

- (1) Prostor mezi uliční a stavební čarou se zpravidla zahradně upravuje nebo využívá pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem.

(2) V prostoru mezi uliční a stavební čarou lze umisťovat pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, podzemní stavby, stavby připojení na sítě technické infrastruktury a dopravní infrastrukturu a části staveb podle § 17.

## § 17

### Prvky před stavební čarou

(1) Nestanoví-li regulační plán nebo územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2 jinak, stavební čáru mohou překročit:

- a) do vzdálenosti 0,3 metru základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, zařízení a prvky a dodatečné zateplení budovy;
- b) korunní římsa a střecha do vzdálenosti 1 metru,
- c) stavby pro reklamu a reklamní zařízení podle § 34 a § 35,
- d) arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží obsahující vnitřní prostor do vzdálenosti 1 metru a balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů do vzdálenosti 2 metrů před stavební čáru; tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu polovinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře, přitom prvky obsahující vnitřní prostor mohou v součtu tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře; a u ulic užších než 12 metrů nesmí překročit uliční čáru;
- e) vstupní části staveb do vzdálenosti 3 metry a výšky jednoho podlaží za předpokladu, že zároveň nepřekročí čáru uliční a nepřesáhnou (přesahem) 15 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
- f) podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční;
- g) nadzemní stavby a části staveb do výšky 1,2 metru od upraveného terénu, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; zábradlí se do výšky nezapočítávají; předepsanou maximální výšku lze lokálně přesáhnout až do výšky 1,8 metru, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu.

(2) Prvky před stavební čarou nesmí zasahovat do průjezdního a průchozího prostoru komunikace podle jiného právního předpisu<sup>5</sup>.

## § 18

### Výšková regulace

(1) Pokud nestanoví výškovou regulaci územní plán nebo regulační plán, definuje se výškové uspořádání stanovením výškových hladin podle odstavce 2 určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží.

(2) Výškové hladiny určují minimální a maximální regulovanou výšku budov a stanovují se takto:

- a) hladina I 3 metrů - 7 metrů,
- b) hladina II 3 metrů - 10 metrů,
- c) hladina III 6 metrů - 16 metrů,
- d) hladina IV 9 metrů - 22 metrů,
- e) hladina V 12 metrů - 28 metrů,

---

<sup>5</sup> § 27 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

- f) hladina VI 12 metrů - 40 metrů,
- g) hladina VII nad 40 metrů,

rozsah výšek v území lze stanovit určením jedné nebo více hladin. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše, minimální regulovaná výška pouze podél stavební čáry orientované do uličního prostranství.

## § 19

### Umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci

Stavby se umísťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 18. Pokud není výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem, platí, že:

- a) ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie, nebo z převažujícího charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech,
- b) v ostatních případech v zastavitelném území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě se navrhuje v dokumentaci pro povolení záměru.

## § 20

### Určení výšky

(1) Pokud nestanoví výškovou regulaci územní plán nebo regulační plán, rozumí se regulovanou výškou budovy vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. Výšku lze stanovit nezávisle pro části budovy.

(2) Pokud nestanoví územní plán nebo regulační plán požadavky na části staveb nad úrovní hlavní římsy, je od maximální regulované výšky možné vystavět:

- a) šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažními, v maximálním úhlu 45° a o maximální výšce 7,5 metru;
- b) ustupující podlaží do výšky 3,5 metru ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2 metry;
- c) jiné prostorové řešení střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b).

(3) Pokud nestanoví územní plán nebo regulační plán regulaci vikýřů, mohou prostorové vymezení podle odstavce 2 překročit vikýře, které nepřesahují přes vnější líc obvodové stěny budovy, nejsou vyšší než 2,5 metru, nezabírají v součtu více než jednu třetinu plochy střechy v kolmém průmětu a jsou umístěny tak, že nad nimi zůstává alespoň jedna třetina výšky střechy v kolmém průmětu bez vystupujících prvků.

(4) Pokud nestanoví územní plán nebo regulační plán pravidla pro překročení maximální výšky, mohou maximální výšku v odůvodněných případech přesáhnout veřejné budovy (budovy občanského vybavení).

## § 21

### Odstupy od okolních budov

(1) Stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu II. přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov.

(2) Požadavek na odstup se neuplatní, pokud by znemožnil splnění podmínek prostorové regulace stanovené územním nebo regulačním plánem nebo znemožnil ve stabilizovaném území zástavbu v souladu se stavební čarou; v takovém případě lze stavět do hloubky zastavění a výšky odpovídající okolní zástavbě.

## § 22

### Odstupy staveb a požadavky na výstavbu při hranici pozemku

(1) Odstup od hranice pozemku a požadavky na umístování staveb při hranici pozemku se neuplatní na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami.

(2) Nestanoví-li regulační plán nebo územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 2 metry. Požadavek se neuplatní:

- a) tam, kde z vedení stavební čáry nebo z územního či regulačního plánu vyplývá požadavek umístit stavbu s nižším odstupem než 2 metry nebo na hranici pozemku;
- b) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace;
- c) mezi pozemky v rámci jednoho záměru,
- d) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 2,5 metru, nebo
- e) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 metru a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 metrů a ke všem sousedním pozemkům 15 metrů; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umístované i stávající.

(3) Minimální odstup od hranice pozemku může překročit střecha maximálně o 0,5 metru, dodatečné zateplení budovy maximálně o 0,3 metru a podzemní část stavby až k hranici pozemku.

(4) Je-li stavba umístěna na hranici pozemku, nesmí být ve stěně umístované stavby orientované k sousednímu pozemku žádné stavební otvory a musí být zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemek.

## § 23

### Požadavky na oplocení

(1) Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé.

(2) Nestanoví-li regulační plán nebo územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2 jinak, může být v zástavbě, která ustupuje od hranice veřejného prostranství, oplocení na hranici s veřejným prostranstvím buď neprůhledné s výškou do 1,2 metru, nebo průhledné s výškou do 2 metrů,

případně s neprůhlednou částí s výškou do 1,2 metru. Neprůhledné oplocení až do výšky 2 metry lze provést, pokud to vyžaduje splnění požadavků stanovených jiným právním předpisem<sup>6</sup>.

(3) Nestanoví-li regulační plán nebo územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2 jinak, lze v zástavbě, která neustupuje od hranice veřejného prostranství, provést oplocení na hranici s veřejným prostranstvím jako neprůhledné s výškou do 3,5 metru.

(4) Nestanoví-li regulační plán nebo územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2 jinak, nesmí oplocení na hranici pozemků uvnitř stavebního bloku přesáhnout výšku 2 metry nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu. Ustanovení se neuplatní na hranici mezi pozemky uvnitř jednoho záměru.

(5) Výšku oplocení podle odstavce 2 až 4 lze přiměřeně zvýšit, je-li vyšší oplocení v místě obvyklé či vyžaduje-li to jiný právní předpis nebo zvláštní účel oplocované nemovitosti.

(6) Výšku oplocení podle odstavce 2 a odstavce 4 lze místně zvýšit až do výšky 2,5 metru, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu.

### **HLAVA III**

#### **Připojení staveb na dopravní infrastrukturu**

##### **§ 24**

##### **Napojení na komunikace**

(1) U staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje.

(2) Tam, kde to předpokládaná intenzita provozu umožňuje, se připojení navrhuje přednostně formou chodníkového nebo stezkového přejezdu, případně jiným způsobem nenarušujícím komfort křížovaného chodníku nebo stezky ve smyslu § 10 odst. 2.

(3) Rampy vjezdů a výjezdů hromadných garáží se nesmí umísťovat do uličních prostranství. V odůvodněných případech lze do uličních prostranství umístit rampy situované rovnoběžně s komunikací tak, aby nedošlo k přerušení chodníku. Ustanovení se netýká veřejných garáží.

(4) U staveb pro bydlení musí být zajištěno bezpečné pěší a cyklistické napojení do uličního prostranství. U staveb s více než třemi byty musí být zohledněn přístup na stanici či zastávku veřejné dopravy.

##### **§ 25**

##### **Kapacity parkování**

(1) Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše 1 roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Pro stavby je stanoven:

- a) minimální požadovaný a
- b) maximální přípustný počet stání.

---

<sup>6</sup> Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Minimální požadovaný a maximální přípustný počet stání je stanoven procentem ze základního počtu stání uvedeném v regulačním plánu nebo v územním plánu, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2. Není-li uvedeno, užije se procento stanovené na základě centrality území a docházkových vzdáleností stanic veřejné dopravy podle přílohy č. 3 k tomuto nařízení, a to zvláště pro:

- a) vázaná stání pro bydlení a
- b) vázaná stání pro ostatní účely užívání a návštěvnická stání pro všechny účely užívání;

u staveb zasahujících do více zón se počty stání určí podle zásad pro zónu s nižším procentem pro požadované minimum. Výsledný minimální požadovaný počet vázaných stání i maximální přípustný počet vázaných stání se zaokrouhluje vždy na celá stání nahoru. Výsledný minimální požadovaný počet návštěvnických stání i výsledný maximální přípustný počet návštěvnických stání se zaokrouhluje na celá stání tak, že počet stání 0,5 a vyšší se zaokrouhlí na celá stání nahoru a počet stání nižší než 0,5 se zaokrouhlí na celá stání dolů.

(3) Základní počty vázaných a návštěvnických stání pro stavbu nebo soubor staveb jsou dány součtem stání pro jednotlivé účely užívání uvedené v bodě I. přílohy č. 2 k tomuto nařízení. U staveb nebo souborů staveb s kombinací více účelů užívání lze v odůvodněných případech snížit základní počet návštěvnických stání s ohledem na jejich vzájemnou zastupitelnost.

(4) Z celkového počtu návštěvnických stání podle odstavce 1 musí být vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace nejméně v počtu uvedeném v bodě II. přílohy č. 2 k tomuto nařízení. Rozměry vyhrazených stání jsou stanoveny v bodě III. přílohy č. 2 k tomuto nařízení.

## § 26

### Forma a charakter parkování

(1) Stání se umísťují na stavebním pozemku, na pozemcích v rámci daného záměru nebo tam, kde určí regulační plán nebo územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2.

(2) Mimo stavební pozemek, popřípadě mimo daný záměr lze stání umístit v případě, že se umísťuje jednotlivá stavba do stávající zástavby a vzhledem k místním podmínkám nelze stání zřídit na pozemku stavby; v takovém případě musí být stání umístěna v docházkové vzdálenosti do 500 metrů.

(3) Stání vázaná se umísťují mimo uliční prostranství. U záměrů s převažujícím účelem užívání bydlení do 3 podlaží lze vázaná stání při splnění požadavku odstavců 1 a 2 umístit přiměřeně k charakteru uličního profilu i do uličních prostranství.

(4) Stání návštěvnická lze při splnění požadavku odstavců 1 a 2 přiměřeně k charakteru uličního profilu umístit do uličních prostranství.

(5) Vázaná stání pro účel užívání bydlení vyjma nízkopodlažní zástavby do 3 podlaží a staveb s maximálně 3 byty musí být řešena formou uzavřených či polootevřených garáží nebo parkovacích zakladačů, přičemž uzavřenou garáží se rozumí vnitřní prostor uzavřený stavebními konstrukcemi a polootevřenou garáží se rozumí vnější prostor převážně uzavřený a vymezený stavebními konstrukcemi; v místě stání vozidel musí být garáž zastřešena.

(6) Stání musí být jednotlivě přístupná pro příjezd vozidel s výjimkou stání pro rodinné domy, jsou-li řešena pro každý rodinný dům samostatně na jeho pozemku.

(7) Povrchová parkoviště musí být doplněna prostory umožňujícími růst a rozvoj stromů v ploše parkoviště v minimálním počtu 1 prostor na 8 stání; nestanoví-li regulační plán nebo územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2 jinak. Nelze-li tyto prostory z technických důvodů umístit v ploše parkoviště, lze je umístit jinde na stavebním pozemku nebo v rámci daného záměru.

## § 27

### Požadavky na odkládání jízdnic kol

- (1) Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit místa pro odkládání jízdnic kol vázaná a místa pro odkládání kol návštěvnická v minimálním počtu pro jednotlivé účely užívání uvedené v příloze č. 4 k tomuto nařízení. Výsledný požadovaný počet míst pro odkládání kol vázaných se zaokrouhluje vždy na celá stání nahoru. Výsledný požadovaný počet míst pro odkládání kol návštěvnických se zaokrouhluje na celá stání tak, že počet stání 0,5 a vyšší se zaokrouhlí na celá stání nahoru a počet stání nižší než 0,5 se zaokrouhlí na celá stání dolů
- (2) Minimální rozměr místa pro odkládání jízdnic kola je 0,45 x 2 m, není-li využita technologie, která prokazatelně umožňuje uložení jízdnic kola na menší ploše.
- (3) Místa pro odkládání jízdnic kol vázaná musí být zastřešena.
- (4) Místa pro odkládání jízdnic kol návštěvnická lze přiměřeně k charakteru uličního profilu umístit i do uličních prostranství.
- (5) Místa pro odkládání jízdnic kol musí být dobře přístupná.

## HLAVA IV

### Připojení staveb na technickou infrastrukturu

## § 28

### Zásobování pitnou vodou a studny

- (1) Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu nebo k individuálnímu zdroji pitné vody.
- (2) Stavby se na vodovod pro veřejnou potřebu napojují zpravidla jednou přípojkou. Napojení stavby většího rozsahu více přípojkami je možné, je-li to z technických a ekonomických důvodů vhodné.
- (3) Studna individuálního zásobování vodou musí být umístěna a provozována tak, aby nebylo podstatně sníženo využitelné množství podzemní vody v okolních existujících jímacích zařízeních. Studny musí být zajištěny proti vniknutí povrchových vod.
- (4) Studna individuálního zásobování pitnou vodou musí být umístěna v prostředí, které není zdrojem možného znečištění ani ohrožení jakosti vody ve studni.
- (5) Nejmenší vzdálenost studny individuálního zásobování pitnou vodou od zdrojů možného znečištění je dána v bodě III. přílohy č. 1 k tomuto nařízení; menší vzdálenost lze stanovit v závislosti na konkrétních hydrogeologických podmínkách na základě výsledku hydrogeologického průzkumu nebo hydrogeologického posouzení.

(6) V záplavových územích musí být studny, sloužící jako jediný zdroj zásobování pitnou vodou, zajištěny proti vniknutí vody při povodni až do výšky 0,5 metru nad hladinu záplavy.

## § 29

### Zneškodňování odpadních vod

- (1) Požadavky týkající se zneškodňování odpadních vod jsou stanoveny jiným právním předpisem<sup>7</sup>.
- (2) Stavby se napojují na kanalizaci pro veřejnou potřebu zpravidla jednou kanalizační přípojkou. Napojení více staveb jednou přípojkou nebo napojení stavby většího rozsahu více přípojkami je možné, je-li to z technických a ekonomických důvodů vhodné.
- (3) Malé čistírny lze zřídit pouze tam, kde je možnost vypouštění vyčištěných odpadních vod samostatným odpadním potrubím do vodního toku, případně vypouštění přes půdní vrstvy do vod podzemních při splnění požadavků podle jiného právního předpisu<sup>8</sup>. Odpadní voda nesmí negativně ovlivnit sousední pozemky a stavby. Za malou čistírnu je považována čistírna odpadních vod do ekvivalentu 50 obyvatel.
- (4) Žumpy se mohou zřizovat pouze u jednotlivě umístěvaných staveb rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci ve stabilizovaném území, případně jako náhrada stávajících žump u těchto staveb, a to pouze v odůvodněných případech tam, kde odpadní vody nelze odvádět do stokové sítě a zároveň nelze z technických důvodů realizovat malou čistírnu, dále u staveb zařízení stavenišť, zahrádkářských osad, venkovních sportovních zařízení, technické infrastruktury a u drobných staveb v parkových plochách.
- (5) Žumpa nebo malá čistírna musí být umístěna a řešena tak, aby bylo umožněno výhledové připojení stavby na kanalizaci, je-li tato v dostupné vzdálenosti zřízena nebo lze-li její realizaci vzhledem k charakteru území předpokládat. Žumpa nebo malá čistírna se umísťují tak, aby bylo umožněno vybírání jejich obsahu.

## § 30

### Hospodaření se srážkovými vodami

- (1) Požadavky týkající se hospodaření se srážkovými vodami jsou stanoveny jiným právním předpisem<sup>9</sup>.
- (2) Maximální odtok srážkových vod nepřekročí hodnotu 3 l/s z hektaru plochy, nestanoví-li správce toku nebo kanalizace jinak. V případech, kdy výsledný celkový odtok je nižší než 0,5 l/s, platí 0,5 l/s.
- (3) Objekty a systémy hospodaření se srážkovými vodami se navrhují tak, aby k jejich přetížení retenčního objemu nedošlo častěji než jedenkrát za 5 let, nestanoví-li správce toku nebo kanalizace jinak. Objekty musí být vybaveny bezpečnostními přelivy, odtok z nich nesmí působit škody na okolních pozemcích.
- (4) Hospodaření se srážkovými vodami musí být řešeno na stavebním pozemku, v rámci daného záměru, případně na jiném vhodném pozemku. Pokud je v přilehlém uličním prostranství vymezen výsadbový pás, lze řešit hospodaření se srážkovými vodami jejich odváděním k takto umístěným vegetačním prvkům, pokud je takové řešení technicky možné.

---

<sup>7</sup> Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>8</sup> § 38 odst. 7 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>9</sup> § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.



## HLAVA V

### Požadavky na umístování staveb pro reklamu a reklamních zařízení

#### § 31

#### Obecné požadavky na umístování staveb pro reklamu a reklamních zařízení

- (1) Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umístují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích a drahách, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového a kořenového prostoru stromů.
- (2) Stavby pro reklamu a reklamní zařízení s plochou panelu nad 4 m<sup>2</sup> lze v památkových rezervacích a památkových zónách<sup>10</sup> umístit pouze za podmínek § 32 odst. 1. Omezení se nevztahuje na stavby a zařízení umístěné na dočasných ohrazeních stavenišť.
- (3) Stavby pro reklamu nebo reklamní zařízení, které společně vytvářejí jeden celek nebo mohou být jako jeden celek vnímány, se pro účely § 31 až 36 považují za jedinou stavbu pro reklamu nebo reklamní zařízení.
- (4) Plochou panelu se pro účely § 31 až 36 rozumí plocha panelu, popřípadě jiná plocha nebo více ploch sloužící k zobrazení reklamy nebo informace; vícestranné panely se započítávají pouze jednou.

#### § 32

#### Samostatně stojící stavby pro reklamu a reklamní zařízení

- (1) Samostatně stojící stavby pro reklamu a samostatně stojící reklamní zařízení s plochou panelu větší než 4 m<sup>2</sup> lze v památkových rezervacích a památkových zónách umístit pouze
  - a) jako plakátovací sloupy ve veřejném prostranství, jejichž plakátovací plocha má maximální výšku 3,5 metru a půdorysný průmět s průměrem nejvýše 1,5 metru,
  - b) jsou-li určeny ke zprostředkování informace, která nemá reklamní povahu podle zákona o regulaci reklamy<sup>11</sup>, nebo
  - c) označují-li konkrétní provozovnu nebo budovu instituce; tyto musí být umístěny na pozemku stavby, kterou označují, nebo v její bezprostřední blízkosti.
- (2) Nestanoví-li regulační plán nebo územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2 jinak, musí být vzájemný odstup mezi jednotlivými samostatně stojícími stavbami pro reklamu nebo samostatně stojícími reklamními zařízeními s plochou panelu větší než 4 m<sup>2</sup> v metrech roven nejméně trojnásobku plochy panelu větší z těchto staveb nebo zařízení v metrech čtverečních, ne však méně než 100 metrů, vždy po jedné straně pozemní komunikace. Ustanovení se nevztahuje na stavby a zařízení, jsou-li určeny ke zprostředkování informace, která nemá reklamní povahu, nebo označují-li konkrétní provozovnu nebo budovu instituce; tyto musí být umístěny na pozemku stavby, kterou označují, nebo v její bezprostřední blízkosti.

---

<sup>10</sup> Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>11</sup> § 1 odst. 2 zákona č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy a o změně a doplnění zákona č. 468/1991 Sb., o provozování rozhlasového a televizního vysílání, ve znění pozdějších předpisů.

(3) V parcích, lesích, přírodních parcích, zvláště chráněných územích a jejich ochranných pásmech podle jiného právního předpisu<sup>12</sup>, významných krajinných prvcích, stromořadích, na mostech přes vodní toky a v pěších cestách nelze umístit samostatně stojící stavby pro reklamu a reklamní zařízení, vyjma zařízení s plochou panelu menší než 4 m<sup>2</sup> určených ke zprostředkování informace, která nemá reklamní povahu, nebo zařízení, která označují konkrétní provozovnu nebo budovu instituce; tyto musí být umístěny na pozemku stavby, kterou označují, nebo v její bezprostřední blízkosti. Ve vodních plochách a tocích a výsadbových prostorech pro stromy nelze umístit samostatně stojící stavby pro reklamu a reklamní zařízení.

(4) Samostatně stojící stavby pro reklamu a reklamní zařízení se v souladu s § 9 odst. 2 ve veřejném prostranství umísťují tak, aby nepřiměřeně neomezovaly pěší pohyb a aby byl zachován průchozí prostor o čisté šířce nejméně 1,5 metru.

### § 33

#### **Stavby pro reklamu a reklamní zařízení umístěné nad rovinou střechy**

Nestanoví-li regulační plán nebo územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2 jinak, stavby pro reklamu a reklamní zařízení umístěné nad rovinou střechy

- a) musí být složené pouze z písmen, číslic a log, nejedná-li se o stavby nebo zařízení určené ke zprostředkování informace, která nemá reklamní povahu;
- b) nesmí být vyšší než 2 metry a u šikmých střech s úhlem větším než 30° nesmí přesáhnout hlavní hřeben střechy,
- c) smí sloužit výhradně k označení konkrétní provozovny nebo budovy instituce, nejedná-li se o stavby nebo zařízení určené ke zprostředkování informace, která nemá reklamní povahu.

### § 34

#### **Stavby pro reklamu a reklamní zařízení umístěné kolmo k fasádě**

(1) Nestanoví-li regulační plán nebo územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2 jinak, reklamní zařízení umístěné kolmo k fasádě nesmí vystupovat více než 0,8 metru před fasádu a nesmí přesáhnout plochu panelu 6,5 m<sup>2</sup>.

(2) Nestanoví-li regulační plán nebo územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2 jinak, stavby pro reklamu kolmo k fasádě nelze umístit.

### § 35

#### **Stavby pro reklamu a reklamní zařízení umístěné na fasádě a předsazené před fasádou**

(1) Nestanoví-li regulační plán nebo územní plán, který obsahuje prvky regulačního plánu, v souladu s § 48 odst. 2 jinak, stavby pro reklamu a reklamní zařízení umístěné na fasádě a předsazené před fasádou

- a) musí být mimo parter staveb s vývěsními štíty složené pouze z písmen, číslic a log,

---

<sup>12</sup> § 14 a § 37 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

- b) nesmí být vyšší než 2 metry, mají-li převažující horizontální rozměr, a širší než 1,5 metru, mají-li převažující vertikální rozměr.

(2) Odstavec 1 se nevztahuje na stavby pro reklamu a reklamní zařízení, pokud jsou součástí architektonického řešení stavby, pokud jsou umístěny na slepých štítových stěnách a slepých fasádách nebo pokud jsou určeny ke zprostředkování informace, která nemá reklamní povahu.

(3) Stavby pro reklamu a reklamní zařízení umístěné na slepých štítových stěnách a slepých fasádách nesmí přesáhnout jejich obrys.

## § 36

### Stavby pro reklamu a reklamní zařízení na oplocení, opěrných zdech a zábradlí

(1) Reklamní zařízení umístěné na oplocení s výjimkou dočasných ohrazení stavenišť nesmí mít plochu panelu větší než 4 m<sup>2</sup> a smí sloužit výhradně k označení konkrétní provozovny nebo budovy instituce.

(2) Reklamní zařízení umístěné na opěrných zdech nesmí mít plochu panelu větší než 6 m<sup>2</sup>.

(3) Stavby pro reklamu nelze umístit na oplocení a opěrných zdech s výjimkou dočasných ohrazení stavenišť.

(4) Stavby pro reklamu umístěné na dočasných ohrazení stavenišť a reklamní zařízení umístěné na oplocení a opěrných zdech nesmí přesahovat jejich výšku o více než 0,3 metru.

(5) Stavby pro reklamu a reklamní zařízení nelze umístit na zábradlí ve veřejném prostranství.

## ČÁST ČTVRTÁ

### TECHNICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY

## § 37

### Osvětlení, proslunění, stínění

(1) Technické požadavky na stavby podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v rozsahu požadavků na denní osvětlení a stínění použijí s tím, že:

- a) požadavky na denní osvětlení obytných místností, případně prostor, a pobytových místností, případně prostor, ve stavbách ubytovacího zařízení se nepoužijí na stavby v zástavbě s polouzavřenou stavební čarou stanovenou v územně plánovací dokumentaci nebo územní studii a v zástavbě s uzavřenou stavební čarou; v takovém případě musí být součet ploch okenních otvorů, kterými se osvětlují obytné a pobytové místnosti, nejméně jedna desetina podlahové plochy místnosti (plocha okenních otvorů se stanovuje ze skladebných rozměrů oken),
- b) požadavky na denní osvětlení pro pobytové místnosti, případně prostory, neuvedené v písm. a) se nepoužijí na stavby ve stavebních prolukách, jedná-li se o stavbu, jejíž parametry odpovídají úplně souvislé zástavbě stejné výškové úrovně a stejného půdorysného rozsahu; tím nejsou dotčeny požadavky jiného právního předpisu,
- c) požadavky na denní osvětlení v obytných prostorech a pobytových místnostech, případně prostor, ve stavbách ubytovacího zařízení, které jsou navrhovanou stavbou ovlivněny, se nepoužijí v případě

povolování staveb v zástavbě s polouzavřenou stavební čarou stanovenou v územně plánovací dokumentaci nebo územní studii a v zástavbě s uzavřenou stavební čarou.

(2) Technické požadavky na stavby podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v rozsahu požadavků na proslunění nepoužijí, a to ani pro stávající stavby ovlivněné navrhovanou stavbou.

## § 38

### Ochrana před povodněmi a vydatnými srážkami

(1) Technické požadavky na stavby podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v rozsahu požadavků na ochranu před povodněmi a vydatnými srážkami nepoužijí. To neplatí pro zvláštní požadavky na stavbu na ochranu před povodněmi podle části páté prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona.

(2) V záplavových územích musí být:

- a) konstrukce staveb pod úrovní hladiny záplavy navrženy tak, aby odolávaly účinkům vody při povodni a umožňovaly plynulé obtékání;
- b) stavby odolné proti odplavení, vyplavání a překlopení;
- c) technické vybavení staveb navrženo a provedeno se zvýšenou odolností proti možným účinkům vod při povodni;
- d) navrženo zařízení pro jednoduché odčerpávání vody z budov, pokud stavebně technické řešení staveb neumožňuje gravitační odtok vody z nejnižšího podlaží.

(3) V záplavových územích musí být nejméně 1 m nad hladinou záplavy umístěny:

- a) úroveň podlahy obytných místností,
- b) hlavní rozvaděč elektřiny, zařízení kotelny na vytápění budov a náhradní zdroj elektrické energie,
- c) technická místnost elektronických komunikací,
- d) strojovna výtahů budov pro bydlení a občanské infrastruktury,
- e) strojovna vzduchotechnických zařízení.

(4) V záplavovém území a tam, kde je třeba území či stavby chránit proti zpětnému vzduť v kanalizaci pro veřejnou potřebu při povodni nebo při vydatných srážkách, musí být kanalizační přípojky, popřípadě vnitřní kanalizace vybaveny zařízením proti zpětnému toku nebo uzávěrem.

(5) Nádrže na látky, které mohou ohrozit nezávadnost vod, a které jsou umístěné pod hladinou záplavy, je nutné zajistit proti úniku látek a musí být odolné proti účinkům vody.

## § 39

### Hygienické zařízení, šatna

Technické požadavky na stavby podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v rozsahu požadavků na hygienická zařízení a šatny použijí s tím, že:

- a) na provozovny stravovacích služeb pro veřejnost, a části ubytovacího zařízení, kde jsou poskytovány stravovací služby, se nepoužije výpočet potřebného počtu hygienických zařízení podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona, a namísto toho musí být zřízena alespoň jedna samostatná místnost se záchodovou mísou s předsíní a umyvadlem; ta může sloužit i jako bezbariérová záchodová kabina,
- b) je-li podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona zapotřebí vybavení záchodů v souhrnu nejvýše čtyřmi záchodovými mísami, pisoárovými stánkami a mušlemi, postačí, pokud budou zřízeny společně pro muže i ženy; v takovém případě mohou být záchody vybaveny namísto pisoárových stání nebo mušlí pouze záchodovými mísami a mohou sloužit i jako bezbariérová záchodová kabina,
- c) stavby pro obchod s prodejní plochou větší než 1 000 m<sup>2</sup> musí být vybaveny záchodem pro užívání veřejnosti.

## § 40

### Schodiště a šikmá rampa

Technické požadavky na stavby podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v rozsahu požadavků na nejmenší šířku schodišťového stupně nepoužijí. Šířka schodišťového stupně na výstupní čáře musí činit nejméně 0,21 metru a v bytech, rodinných domech a stavbách pro rodinnou rekreaci může být snížena až na 0,18 metru.

## § 41

### Výtah a zdvihací plošina

Technické požadavky na stavby podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v rozsahu požadavků na výtah a zdvihací plošinu použijí s tím, že se výtahy nemusí zřizovat ani existující výtahy prodlužovat, pokud vstupy do nových bytů v již dříve dokončených budovách nejsou umístěny více než o jedno podlaží výše oproti stávající úrovni.

## § 42

### Výšky

Technické požadavky na stavby podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v rozsahu požadavku na výšky použijí s tím, že

- a) světlá výška obytné místnosti nebo pobytové místnosti stavby pro bydlení musí být minimálně 2,6 metru,
- b) světlou výšku obytné místnosti nebo pobytové místnosti stavby pro bydlení je možné snížit na 2,4 metru, pokud je v bytě alespoň jedna obytná místnost s obytným prostorem o světlé výšce alespoň 2,6 metru,
- c) podjezdná výška v prostoru garáže se řídí tímto nařízením.

## § 43

### Garáž

- (1) Technické požadavky na stavby podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v rozsahu požadavků na garáž nepoužijí; tím nejsou dotčeny požadavky na infrastrukturu pro alternativní paliva a vybavení stavby dobíjecím bodem.
- (2) Podchodná výška prostorů garáží musí být nejméně o 0,2 metru větší, než je výška nejvyššího předpokládaného vozidla, nejméně však 2,2 metru. Podél zadní stěny vázaných kolmých nebo vázaných šikmých stání je do hloubky 0,7 metru umožněno snížení podchodné výšky na 1,8 metrů. Za podchodnou výšku se považuje volná výška vnitřního prostoru stavby mezi jeho podlahou a stropem, do které nezasahují žádné části ani vybavení stavby.
- (3) Základní rozměry jednotlivých stání musí být při kolmém a šikmém řazení 2,5 × 5 metrů a při podélném řazení 2 × 5,75 metrů; základní rozměry mohou být přiměřeně upraveny podle velikosti předpokládaných vozidel, polohy jednotlivých stání a stavebně-technických parametrů garáže. Tím nejsou dotčeny požadavky na vyhrazená stání podle § 25 odst. 4.
- (4) Parametry vnitřní komunikace musí umožnit průjezd a zajíždění předpokládaných vozidel na jednotlivá kolmá a šikmá stání jízdou vpřed obloukem s maximálně jedním nadjetím a na jednotlivá podélná stání jízdou vpřed nebo couváním.

## § 44

### Servis a opravná motorových vozidel, čerpací stanice pohonných hmot

- (1) Technické požadavky na stavby podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v rozsahu požadavků na servis a opravnu motorových vozidel a čerpací stanice pohonných hmot nepoužijí; tím nejsou dotčeny požadavky na infrastrukturu pro alternativní paliva a vybavení stavby dobíjecím bodem.
- (2) Venkovní plochy čerpacích stanic pohonných hmot, servisů a opraven motorových vozidel, kde dochází ke skladování ropných látek a k jejich manipulaci, musí být nepropustné pro ropné látky a musí být vypádovány do záchytných jímek s trvale obslužným zařízením pro zachyt nebezpečných látek se spodním odtokem do kanalizace.
- (3) Větrání čerpací stanice, servisu a opravy motorových vozidel musí zajistit, aby koncentrace škodlivých látek v ovzduší nepřekročila hodnoty podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona.

## § 45

### Studna

Technické požadavky na stavby podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v rozsahu požadavků na studnu použijí s tím, že umístění studny se řídí tímto nařízením.

## **§ 46**

### **Vegetační souvrství**

Části střech budov se sklonem nepřevyšujícím úhel 20° a o ploše větší než 20 m<sup>2</sup> se zpravidla vybavují vegetačním souvrstvím o tloušťce nejméně 6 centimetrů. Ustanovení se neuplatní pro ty části střech, které mají jiné vhodné a účelné využití, a to například pobytové a relaxační využití, technická zařízení sloužící provozu budovy, prosklení či prosvětlení interiéru budov nebo parkovací plochy.

## **ČÁST PÁTÁ**

### **SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

## **§ 47**

### **Požadavky na stavby velkých sídel**

Ustanovení prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona vztahující se k velkým sídlům se nepoužijí; tím není dotčena možnost povolit výjimku, kterou pro velká sídla za podmínek stanovených v § 138 odst. 1 stavebního zákona zakotvuje prováděcí právní předpis podle § 152 odst. 1 stavebního zákona.

## **§ 48**

### **Výjimky**

(1) Za podmínek stanovených v § 138 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s tímto nařízením lze povolit výjimku z § 7, § 9 odst. 4 a 5, § 11 odst. 2, § 12 odst. 1, § 17 odst. 1, § 21 odst. 1, § 22 odst. 2 až 4 a § 25 odst. 1.

(2) Za podmínek stanovených v § 138 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s tímto nařízením lze v regulačním plánu nebo v územním plánu, který obsahuje prvky regulačního plánu, stanovit požadavky na vymezení pozemků a požadavky na umístování staveb odchylně od § 8 odst. 4, § 15 odst. 4, § 17 odst. 1, § 22 odst. 2, § 23 odst. 2 až 4, § 25 odst. 2, § 26 odst. 1 a 7, § 32 odst. 2, § 33, § 34 odst. 1 a 2 a § 35 odst. 1.

## **§ 49**

### **Účinnost**

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. července 2024.

JUDr. Markéta Vaňková, v. r.  
primátorka města Brna

Mgr. René Černý, v. r.  
1. náměstek primátorky města Brna