

Ing. Josef Pavlát - autorizovaný inženýr a soudní znalec

- [Důležité informace](#)
- [Příklady z praxe](#)
- [Cenové podmínky](#)
- [Kvalifikace znalce](#)
- [Mapa stránek](#)
- [Kontaktní informace](#)
- [Kontaktní formulář](#)

[vyhláška hl.m. Prahy číslo 26/1999 Sb](#)

Seznam článků

- [vyhláška hl.m. Prahy číslo 26/1999 Sb](#)
- [ČÁST TŘETÍ - Požadavky na stavební konstrukce a technická zařízení staveb](#)
- [ČÁST ČTVRTÁ - Zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb a zařízení](#)
- [Všechny stránky](#)

Strana 1 z 3

Vyhláška o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

Text předpisu je bez záruky, vytvořeno pro interní potřebu

26/1999 Sb.hl.m.

VYHLÁŠKA hlavního města Prahy - obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze ze dne 19. 10. 1999

Rada Zastupitelstva hlavního města Prahy se usnesla dne 19. 10. 1999 vydat podle § 24 odst. 1 a § 45 písm. l) zákona ČNR č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění zákona ČNR č. 302/1992 Sb., a v souladu s ustanovením § 143 odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 83/1998 Sb., vydat tuto obecně závaznou vyhlášku:

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1

Předmět úpravy

Vyhláška stanoví základní požadavky na územně technické řešení staveb a zařízení a na účelové a stavebně technické řešení staveb a zařízení, které náleží do působnosti stavebních úřadů a orgánů hlavního města Prahy a jeho částí podle § 117, 118, 119, 120, 123 a 124 stavebního zákona.

Čl. 2

Rozsah platnosti

(1) Podle této vyhlášky se postupuje při zpracování a pořizování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů, při navrhování, umísťování, povolování nebo ohlašování, provádění, kolaudaci, užívání a odstraňování staveb a zařízení a při výkonu státního stavebního dohledu, pokud zvláštní předpisy, vydaný na základě ustanovení § 143 stavebního zákona, nestanoví jinak.

(2) Ustanovení této vyhlášky se uplatní též při stavebních úpravách, udržovacích pracích, při změnách v užívání staveb, u dočasných staveb zařízení stavenišť a u nástaveb, jako i u staveb, které jsou kulturními památkami, 1) pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.

(3) Požadavky obsažené v části první až třetí této vyhlášky platí pro všechny druhy staveb a zařízení podle čl. 1, není-li v části čtvrté uvedeno jinak.

1) Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 3 Pojmy

(1) Pro účely této vyhlášky se rozumí

- a) budovou - nadzemní stavba prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,
- b) bytem - soubor místností (popřípadě jediná obytná místnost), který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen,
- c) bytovým domem - stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení; přitom do posuzovaných ploch se nepočítá plocha společných prostor, jako jsou např. chodby, schodiště, půda, prostory domovního vybavení - např. kočárkárna, prádelna, sušárna, úklidová komora,
- d) malou čistírnou - čistírna odpadních vod do 500 ekvivalentních obyvatel,
- e) normovou hodnotou - konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (ČSN), jehož dodržení se považuje za splnění požadavků konkrétního ustanovení této vyhlášky,
- f) obytnou místností

1. část bytu (zejména obývací pokoj, ložnice, jídelna), která splňuje požadavky předepsané touto vyhláškou, je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m²,

2. kuchyň, má-li podlahovou plochu nejméně 12 m²; pokud tvoří byt jediná obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 18 m²; u místností se zkosenými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2 m,

g) plochou pozemku rodinného domu zastavěnou nadzemními stavbami - plocha zastavěná stavbou rodinného domu a stavbami příslušenství 2) na pozemku rodinného domu; přitom za nadzemní se v tomto případě považuje stavba s horním vnějším lícem více než 0,3 m nad přilehlým terénem,

h) pobytovou místností - místnost nebo prostor, která svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňuje požadavky k tomu, aby se v ní zdržovaly osoby (například kanceláře, dílny, ordinace, výukové prostory, pokoje ve zdravotnických zařízeních, hotelích a ubytovnách, halové prostory různého účelu, sály kin, divadel a kulturních zařízení, kuchyně, místnosti ve stavbách pro individuální rekreaci apod.),

i) podkrovím - přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití,

j) podzemním podlažím - podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší část níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním,

k) pozemkem rodinného domu - pozemek, který tvoří plochy zastavěné stavbou rodinného domu, stavbami příslušenství 2) rodinného domu (garáže, drobné stavby, stavba pro podnikatelskou činnost) a bez přerušení na ně navazující nezastavěné plochy, jejichž účel užívání bezprostředně souvisí s funkcí rodinného bydlení, a dále pozemek dosud nezastavěný, určený územním rozhodnutím k zástavbě rodinným domem,

l) prolukou - nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění,

m) rodinným domem - stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví,

n) sítěmi technického vybavení - nadzemní nebo podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení; podle účelu jsou sítě technického vybavení energetické (elektrická silová vedení, plynovodní a tepelná), vodovodní, stokové a telekomunikační, popřípadě jiná vedení (například produktovody),

- o) stavbou pro chovatelství - stavba pro chov jiných než hospodářských zvířat, např. psů, koček, ptáků, atd.,
- p) stavbou pro individuální rekreaci - jednoduchá stavba, která svými objemovými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rekreaci,
- r) stavbou pro obchod - stavba, která obsahuje celkovou prodejní plochu větší než 2000 m² (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
- s) stavbou pro shromažďování většího počtu osob - stavba s alespoň jedním prostorem určeným pro shromáždění nejméně 200 osob, v němž na jednu osobu připadá půdorysná plocha menší než 4 m² (konferenční sály, divadla, kina, koncertní sítě, taneční sály, sportovní haly, tribuny apod.),
- t) stavbou pro ubytování

1. stavba ubytovacího zařízení, kde je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené; ubytovacím zařízením není bytový a rodinný dům a stavba pro individuální rekreaci; ubytovací zařízení se zařazují podle druhů do kategorií a podle požadavku na plochy a vybavení do tříd, které se označují hvězdičkami:

1.1. hotel - ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služby s tím spojené (zejména stravovací); hotely se člení do pěti tříd; hotel garni má vybavení jen pro omezený rozsah stravování (nejméně snídaně) a člení se do čtyř tříd,

1.2 motel - ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, poskytující přechodné ubytování a služby s tím spojené pro motoristy a člení se do čtyř tříd,

1.3 - penzion - ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem, a člení se do čtyř tříd,

1.4 ostatní ubytovací zařízení - turistické ubytovny, kempy a skupiny chat (bungalovů), popřípadě kulturní nebo památkové stavby využívané pro přechodné ubytování,

2. stavba určená pro ubytování zaměstnanců, žáků, učňů, studentů a dalších osob, mimo turistický ruch, která se podle délky ubytování a vybavení označuje v této vyhlášce jako

2.1 ubytovna I - ubytovací zařízení s možností časově omezené doby ubytování, určené zejména pro trvalé hromadné ubytování zaměstnanců, studentů vysokých škol, ostatních studentů a učňů,

2.2 ubytovna II - ubytovací zařízení s časově omezenou dobou ubytování, určené pro zvláštní účely, např. pro účastníky kursů a školení, pracovníky na určitou dobu prací, pro pohotovostní službu apod.,

u) stavbou pro výrobu a skladování - stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě zemědělských staveb pro skladování uvedených pod písmenem z),

v) ubytovací jednotkou - jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování a jsou k tomuto účelu užívání určeny,

w) veřejnou plochou - území mimo veřejně přístupné pozemní komunikace a obvod dráhy, přístupné veřejnosti,

x) užitnou plochou - součet ploch všech místností budovy,

y) zelení - plochy určené především pro vegetaci, parky a parkově upravené plochy a lesy,

z) zemědělskou stavbou - stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

(2) Pojmy požární bezpečnosti jsou uvedeny v čl. 17.

2) § 121 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST PRVNÍ

Územně technické požadavky na stavby a na jejich umístování

Čl. 4

Umístování staveb

- (1) Při umístování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy 3), 4) a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přílehlých pozemních komunikacích a na dráhách.
- (2) Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technického vybavení a na pozemní komunikace.
- (3) Při umístování staveb se musí v souladu s mimořádným kulturně historickým významem a přírodním potenciálem města chránit a výrazně uplatňovat památkové rezervace a zóny 1), 5), památkové stavby a soubory, archeologické památky, přírodní plochy a prvky. Musí se vytvářet vhodná urbanistická, architektonická a provozní vazba na existující nebo plánované veřejné plochy.
- (4) Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněn způsob zástavby sousedního pozemku podle územně plánovací dokumentace nebo územního rozhodnutí.
- (5) Šířka prostoru mezi pozemky rodinných domů, sloužícího pro zajištění dopravní obsluhy území, musí být nejméně 8 m.
- (6) V urbanisticky exponovaných polohách se nesmějí umísťovat dočasné stavby, které by toto území mohly znehodnotit, zejména svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu (užívání) a použitými materiály. Dočasné stavby se nesmějí umísťovat na území památkových rezervací a zón, na veřejných plochách zeleně a v historických zahradách, a na veřejně přístupných pozemních komunikacích. Tyto požadavky se neuplatní u stavby zařízení staveniště po dobu provádění stavby, pro kterou bylo zřízeno.
- (7) Zvyšování staveb je nepřipustné tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení původních architektonických hodnot daného msta nebo k narušení architektonické jednotky celku (např. souvislé zástavby v ulici).
- (8) Při přestavbě a dostavě řadové zástavby a dvojdomů nesmí být narušen architektonický vzhled celku a výrazně změněny objemové parametry stávající zástavby.
- (9) Podzemní i nadzemní vedení se soustřeďují ve společných trasách (koridorech). Pokud je v území zřízen kolektor, musí být všechny nové, nahrazované a doplňované inženýrské sítě uloženy do tohoto kolektoru.
- (10) Rozvodné energetické a telekomunikační vedení se v zastavěných částech obce umísťují pod zem.
- (11) Prostorové uspořádání sítí technického vybavení (např. elektrické silové kabely, sdělovací kabely, vodovodní sítě a přípojky, plynovodní potrubí, tepelné sítě, stokové sítě a kanalizační přípojky, jítrubní sítě pro zásobování, stožáry a stožárová vedení) musí splňovat normové hodnoty.
- (12) Stoky veřejné kanalizace, navrhované mimo pozemní komunikaci, musí mít zajištěn příjezd ke vstupním šachtám, příp. jiným objektům na stokové síti, které jsou nezbytné pro její provoz nebo údržbu. Neprůlezná kanalizační stoky nesmí být uloženy v podélném směru pod kolektory a ostatními podzemními vedeními technického vybavení.
- (13) Kanalizační stoky mezi vstupními šachtami nebo jinými objekty na stokové síti musí být vedeny v přímé trase kromě úseků se změnou směru u průlezných a průchozích stok.
- (14) Podél vozovky pozemních komunikací se zřizují stromořadí, pokud to urbanistické a technické podmínky v území umožní.
- (15) Odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily se zřizují u všech potenciálních zdrojů a cílů dopravy podle čl.

10 této vyhlášky.

(16) Garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily, autobusy, traktory apod. se umísťují mimo obytné části města, kromě staveb garáží, odstavných a parkovacích ploch pro ně určených v uzavřených prostorech staveb pro zemědělství a kromě odstavných a parkovacích stání pro speciální automobily policejní, požární, sanitní a obytné, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze zvláštních předpisů. 6)

(17) Servisy, opravny a čerpací stanice pohonných hmot včetně zařízení pro manipulaci s nimi (například překladiště, stáčírny, mycí rampy, odpařovací stanice) se nesmí umísťovat v ochranných pásmech I. a II. stupně vodních zdrojů. 7)

(18) Pro veřejné plochy a místní komunikace se zřizuje osvětlení.

(19) Podzemní stavby, s výjimkou sítí technického vybavení, v plochách určených pro zeleň musí být osazeny tak, aby mocnost zeminy nad nimi byla nejméně 40 cm. Tyto stavby musí být vybaveny zařízením pro zálivku.

(20) Na území hlavního města Prahy nelze umísťovat stavby pro individuální rekreaci s výjimkou zahrádkářských chat v zahrádkových osadách, ani doplňkové stavby k nim.

(21) Zahrádkové osady se umísťují tak, aby byl umožněn veřejný průchod územím.

(22) V zátopovém území 7) zcela nebo zčásti průtočném a) musí být stavby navrženy a umístěny tak, aby pod úrovní hladiny, podle které bylo stanoveno zátopové území, co nejméně bránily průtoku vody,

b) musí být dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy a dráhy s výjimkou vleček navrženy jako estakády s niveletou spodní hrany konstrukce přemostění nad úrovní hladiny, podle které bylo stanovené zátopové území,

c) nesmí místní komunikace I. - IV. třídy a účelové komunikace a vlečky vedoucí napříč zátopovým územím převyšovat úroveň okolního terénu,

d) lze potrubní rozvody umísťovat jen pod terénem.

(23) Požadavky na umístění staveb z hlediska civilní ochrany stanoví zvláštní předpis.

3) Např. zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, zákon č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

4) Např. zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydané k jeho provedení, zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

5) Např. nař. vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, nař. vlády č. 127/1995 Sb., o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace, vyhl. č. 15/1991 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové rezervace a o určení podmínek jejich ochrany, vyhl. č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové rezervace a o určení podmínek jejich ochrany.

6) Např. zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů.

7) Zákon č. 138/1973 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 5

Studny individuálního zásobování vodou

- (1) Studna individuálního zásobování vodou (dále jen "studna") musí být situována v prostředí, které není zdrojem možného znečištění a ni ohrožení jakosti vody ve studni, a v takové poloze, aby nebyla ovlivněna vydatnost sousedních studní.
- (2) Nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění a od sousedních studní je dána normovými hodnotami.

Čl. 6

Žumpy a malé čistírny

- (1) Žumpy se budují pouze u staveb zařízení stavenišť, zahrádkových osad, technické infrastruktury (např. rozvodny, regulační stanice, konečné zastávky městské hromadné dopravy) a u staveb v plochách zeleně, vymezených územně plánovací dokumentací tam, kde splaškové odpadní vody nelze odvádět do stokové sítě nebo kde by čištění odpadních vod v malé čistírně neodpovídalo konkrétním potřebám v místě. Žumpy se nesmějí opatřovat odtokem, vodotěsnost jejich dna a stěn musí splňovat normové hodnoty, a musí být odvětrány.
- (2) Malé čistírny se budují pouze tam, kde je možnost vypouštění vyčištěných odpadních vod samostatným odpadním potrubím do vodního toku. U jednotlivých rodinných domů lze vyčištěné odpadní vody z malých čistíren celoročně likvidovat i vsakem na pozemku rodinného domu, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožní.
- (3) Žumpa nebo malá čistírna musí být umístěna a řešena tak, aby bylo umožněno výhledové připojení stavby na stokovou síť. Po připojení stavby na stokovou síť musí být žumpa nebo malá čistírna vyražena z provozu a asanována.
- (4) Žumpa nebo malá čistírna se umísťuje tak, aby k ní byl přístup nebo příjezd pro vybírání jejího obsahu.
- (5) Nejmenší vzdálenost žumpy nebo malé čistírny od studny individuálního zásobování vodou je dána normovými hodnotami.

Čl. 7

Stavební pozemek 8), ochranná a bezpečnostní pásma, chráněná území

- (1) Pozemek určený k zastavění musí svými vlastnostmi, zejména polohou, tvarem, velikostí a základovými poměry umožňovat realizaci navrhované stavby a její bezpečné užívání.
- (2) Zasahuje-li stavební pozemek do ochranného nebo bezpečnostního pásma 9), nebo na území chráněného zvláštním předpisem 4), musí být dodrženy podmínky a požadavky stanovené zvláštním předpisem pro příslušné ochranné nebo bezpečnostní pásmo, nebo chráněné území.
- (3) Zasahuje-li stavební pozemek do ochranných nebo bezpečnostních pásem či zvláštním předpisem chráněných území vzájemně se překrývajících, musí stavba splňovat podmínky všech dotčených ochranných nebo bezpečnostních pásem a chráněných území.
- (4) Na plochách stavebních pozemků, které nejsou určeny k zastavění, se musí zachovat a chránit stávající dřeviny, s výjimkou případů stanovených zvláštním předpisem 10), chránit a vytvářet podmínky pro růst vegetace. Rovněž je nutno zajistit hospodárné využití ornice ze zastavované plochy pozemku.

4) Např. zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydané k jeho provedení, zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

- 8) § 139b odst. 15 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 9) Např. zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích o Státní energetické inspekci, ve znění pozdějších předpisů.
- 10) § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 8

Vzájemné odstupy staveb

- (1) Vzájemné odstupy staveb musí splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území (například sítě technického vybavení, dětská hřiště).
- (2) Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 3 až 6. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.
- (3) Vytvářejí-li rodinné domy mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m. Vzdálenost mezi rodinnými domy může být snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se nemusí uplatnit požadavek na odstup od společných hranic podle odstavce 4.
- (4) Vytvářejí-li rodinné domy mezi sebou volný prostor, nesmí být vzdálenost od společných hranic pozemků menší než 3 m, přitom vzdálenost vnějšího okraje střech od této hranice nesmí být menší než 2 m.
- (5) Vzdálenost stavby samostatné garáže, drobných staveb a stavby pro podnikatelskou činnost na pozemku rodinného domu od společných hranic pozemků rodinných domů nesmí být menší než 1,5 m.
- (6) V územích, kde je nutno stavbu přizpůsobit charakteru okolní zástavby, je možné uplatnit urbanistická hlediska a umístit rodinný dům, drobné stavby a garáže na pozemku rodinného domu až na hranici pozemku. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici žádné stavební otvory (např. okna, větrací otvory apod.) a musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek.
- (7) Nemají-li rodinné domy mezi sebou volný prostor, musí na sebe navazovat minimálně jednou třetinou hloubky štítové zdi.
- (8) Vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky pozemní komunikace; tento požadavek se neuplatní u budov umístovaných v prolukách řadové zástavby.
- (9) Vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn a předsazených částí stavby (balkóny, arkýře, terasy, vstupy apod.), střech, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace.

Čl. 9

Připojení staveb na pozemní komunikace

- (1) U staveb, jejichž charakter to vyžaduje, se zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikace. 11)
- (12) 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. 12) Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky, a musí být dokončeno před kolaudací stavby.

(3) U staveb pro shromažďování většího počtu osob, staveb pro obchod, staveb veřejných ubytovacích zařízení, staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb se musí zajistit bezpečný příjezd a odjezd vozidel pro zásobování a prostor pro stání a manipulaci vozidel při nakládání a vykládání.

11) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

12) Zákon č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích.

Čl. 10

Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu

(1) Stavby musí mít před vstupem rozptylovou plochu (například chodník, veřejnou plochu) odpovídající druhu stavby. Řešení rozptylových ploch musí umožnit plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob, včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace, do okolí stavby.

(2) Pro určení počtu odstavných a parkovacích stání se stanovuje:

1. zóna 1 až 4,
2. spádové území stanic metra,
3. koeficient vlivu území K_u
4. koeficient dopravní obsluhy území K_d
5. ukazatele základního počtu stání v závislosti na funkčním využití stavby.

Zóny 1 až 4 a spádová území stanic metra jsou vyznačeny v mapovém podkladu v příloze č. 1 této vyhlášky. Mapový podklad v měřítku 1 : 10 000 je uložen na Magistrátu hlavního města Prahy - odboru územního rozhodování a na stavebních úřadech městských částí. Ukazatele základního počtu stání jsou uvedeny v tabulce v příloze č. 2 této vyhlášky.

(3) Stavby musí být vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby a řešeným přednostně jako součást stavby nebo její provozně neoddělitelná část, anebo umístěným na pozemku stavby včetně komunikace pro zajištění vozidel na jednotlivá stání. U bytových domů mohou být odstavná a parkovací stání umístěna v dostupné vzdálenosti i mimo pozemek stavby; stání pro návštěvníky podle odst. 5 písm. a) bod 2. musí být veřejně přístupná. Z celkového počtu stání, stanovených podle této vyhlášky, musí být v garážích umístěn nejméně počet stání rovnající se počtu bytů nebo požadovaný počet stání, je-li menší než počet bytů.

(4) Základní počet stání P_z potřebný pro jednotlivé funkce stavby se stanoví v závislosti na jejich kapacitě podle přílohy č. 2 této vyhlášky.

(5) Požadovaný počet stání P_p pro jednotlivé stavby se stanoví podle následujících písmen a) až c) v závislosti na funkčním využití stavby. U staveb, které zasahují do území s různou mírou regulace, je pro výpočet P_p rozhodující umístění převažující části stavby.

a) Pro stavby s funkcí bydlení (bod 1.1 přílohy č. 2 této vyhlášky) je požadovaný počet stání P_p roven základnímu počtu stání P_z .

1. Stavby musí být vybaveny nejméně požadovaným počtem stání P_p .
2. Stavby umístěné v zónách 3 a 4 musí být navíc vybaveny ještě jedním stáním pro návštěvníky na každých započatých 10 bytů.

b) Pro stavby s ostatními funkcemi (body 1 až 12 mimo bod 1.1. přílohy č. 2 této vyhlášky) se požadovaný počet stání P_p stanoví jako součet základních počtů stání P_z pro jednotlivé funkce, násobený koeficienty K_u a K_d .

1. Stavby v zónách 1 až 3 musí být vybaveny právě požadovaným počtem stání P_p .
2. Stavby v zóně 4 musí být vybaveny nejméně požadovaným počtem stání P_p .

c) Stavby s kombinací funkce bydlení (bod 1.1. přílohy č. 2 této vyhlášky) a ostatních funkcí (body 1 až 12 mimo bod 1.1.

ohy č. 2 této vyhlášky) musí být vybaveny počtem stání daným součtem stání Pp pro jednotlivé funkce stavby podle písmen a) a b).

(6) Z celkového počtu stání musí nejméně 5 %, ne však méně než 2 stání, splňovat požadavky na stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace. 13)

(7) Stavby, jejichž funkce a provoz to vyžadují, musí být řešeny tak, aby bylo umožněno bezpečné zastavení autobusů pro vystoupení a nastoupení osob a bezpečné zastavení nákladních automobilů pro vyložení a naložení nákladu.

(8) Odstavné a parkovací plochy pro větší počet vozidel se doplňují vhodnou zelení, zejména stromy.

(9) Zařízení pro dopravu v klidu se musí dokončit před kolaudací staveb, pro které se zřizuje.

13) Vyhláška č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

Čl. 11

Připojení staveb na sítě a stavby technického vybavení

(1) Stavby se podle druhu a potřeby napojují na zdroj nebo rozvod pitné, popřípadě užitkové vody a vody pro hašení požárů, potřebné energie, zařízení pro zneškodňování odpadních vod a musí umožňovat napojení na telekomunikační síť.

(2) Každá přípojka stavby na vodovodní a energetickou síť musí být samostatně uzavíratelná. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody pro hašení musí být přístupná a trvale označená.

(3) Stavby se připojují na veřejný vodovod jednou vodovodní přípojkou. Připojení stavby na veřejný vodovod více vodovodními přípojkami je výjimečně možné jen se souhlasem provozovatele veřejného vodovodu.

(4) Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na veřejnou splaškovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud je v technicky popřípadě ekonomicky dosažitelné vzdálenosti a má dostatečnou kapacitu.

(5) Stavby se připojují na veřejnou kanalizaci samostatnou domovní kanalizační přípojkou. Odvodnění dvou nebo více staveb jednou domovní kanalizační přípojkou nebo odvodnění rozsáhlé stavby více přípojkami je výjimečně možné jen se souhlasem provozovatele veřejné kanalizace.

(6) Na žumpy lze za podmínek čl. 6 odst. 1 této vyhlášky napojit jen stavby zařízení stavenišť, zahrádkových osad, technické infrastruktury (např. rozvodny, regulační stanice, konečné zastávky městské hromadné dopravy) a stavby v plochách zeleně, vymezené územně plánovací dokumentací.

(7) Stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, t. j. přednostně vsakem, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku.

(8) Všechny prostupy vedení technického vybavení do staveb nebo jejich částí, umístěné pod úrovní terénu, musí být plynotěsně uzavřené.

Čl. 12

Oplocení pozemků

(1) Oploceny musí být pozemky se stavbami,

a) které mohou působit nepříznivě na životní prostředí (například stavby pro výrobu s nečistým provozem, čistírny odpadních vod, veterinární asanační ústavy),

b) kde je nutno zamezit volnému pohybu osob nebo zvířat (například vězeňská zařízení, kasárna, infekční pavilony nemocnic, uzavřená psychiatrická oddělení, zoologické zahrady),

c) které je třeba chránit před okolními vlivy (například stavby průmyslu potravin, nápojů a pochutin),

d) které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob (jaderná zařízení, regulační, měřicí stanice apod.).

- (2) Oplocení nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oplocovaném pozemku a jejího okolí 14) a nesmí zasahovat do rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikace.
- (3) Oplocení nesmí přesáhnout výšku 2 m nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak nebo pokud účel oplocované nemovitosti nevyžaduje výšku větší.
- (4) Oplocení svým provedením nesmí ohrožovat bezpečnost osob včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace a účastníků silničního provozu.
- (5) Plné oplocení při pozemních komunikacích a veřejných plochách lze za podmínek odstavce 2 a 3 provést pouze tehdy, je-li to nezbytné, zejména z důvodu ochrany proti hluku apod.

14) Např. zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 13

Vliv staveb na životní prostředí

- (1) Architektonické ztvárnění, dispoziční, konstrukční a materiálové řešení staveb musí být v souladu s jejich významem a umístěním a s požadavky na jejich užívání a životnost. U staveb umístěných do prostředí již existující zástavby musí urbanistické a architektonické řešení vhodným způsobem reagovat na charakter a strukturu této zástavby.
- (2) Při stavebních úpravách budov v urbanisticky exponovaných polohách (např. na nábřežích Vltavy) musí být respektován stávající charakter střech a fasád. Na území památkových rezervací a zón 5) nesmí být při stavebních úpravách narušen historický charakter vzhledu budov.
- (3) Negativní účinky staveb a jejich zařízení na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, nesmí překročit limity uvedené v příslušných předpisech. 15)
- (4) Stavby, jejichž užíváním vznikají odpady, musí mít vyřešeno nakládání s odpady (shromažďování, třídění, skladování nebo úpravu a využívání, zneškodňování) podle zvláštních předpisů. 16)
- (5) Zařízení a prostory pro nakládání s odpady musí být umístěny v souladu s požadavky na ochranu zdraví lidí a na ochranu životního prostředí.
- (6) Opěrné zdi, které tvoří ohraničení pozemků sousedících s veřejnými plochami a pozemními komunikacemi, jejichž výška nebo součet výšek jejich částí je větší než 2 m nad úrovní přilehlé veřejné plochy nebo pozemní komunikace, musí umožňovat jejich ozelenění založením vegetace na pozemku, na kterém se zeď zřizuje.

5) Např. nař. vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, nař. vlády č. 127/1995 Sb., o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace, vyhl. č. 15/1991 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové rezervace a o určení podmínek jejich ochrany, vyhl. č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové rezervace a o určení podmínek jejich ochrany.

15) Např. zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, vyhláška č. 45/1966 Sb., o vytváření a ochraně zdravých životních podmínek, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 13/1977 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, nař. vlády č. 82/1999 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod, vyhl. č. 117/1997 Sb., kterou se stanovují emisní limity a další podmínky provozování stacionárních zdrojů znečišťování a ochrany ovzduší.

16) Zákon č. 125/1997 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 14

Staveniště a zařízení staveniště

- (1) Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla

řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

(2) Požadavky na zařízení staveniště z hlediska požární bezpečnosti staveb jsou dány normovými hodnotami.

(3) Stavby zařízení staveniště nelze ani dodatečně povolit jako stavby trvalé.

(4) Odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmočení pozemku staveniště včetně vnitrostaveništních komunikací, nenarušovala a neznečišťovala se odtoková zařízení pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobilo se jejich podmáčení.

(5) Podzemní energetické, telekomunikační, vodovodní a stokové sítě v prostoru staveniště musí být polohově a výškově vyznačeny před zahájením stavby.

(6) Veřejné plochy a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností (chodníky, podchody apod.), včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace, se musí po dobu společného užívání bezpečně chránit a udržovat. Ustanovení zvláštního předpisu 13), 17) tím není dotčeno.

(7) Veřejné plochy a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do předchozího stavu, pokud nebudou určeny k jinému využití.

(8) Další požadavky na zajištění bezpečnosti práce na staveništi jsou upraveny zvláštním předpisem. 17)

13) Vyhláška č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

17) Vyhláška č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

ČÁST DRUHÁ

Obecné požadavky na bezpečnost a užitné vlastnosti staveb

Čl. 15

Základní požadavky

(1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro zamýšlené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost,
- c) ochrana zdraví, zdravých životních podmínek 6) a životního prostředí,
- d) ochrana proti hluku, 6), 18)
- e) užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, 13)
- f) bezpečnost při užívání,
- g) úspora energie a zajištění hospodárného využití tepla.

(2) Stavba musí splňovat požadavky uvedené v odstavci 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu předpokládané existence.

6) Např. zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů.

18) Vyhláška č. 13/1977 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Čl. 16

Mechanická odolnost a stabilita

(1) Stavba i její změna musí být navržena a provedena tak, aby zatížení a jiné vlivy, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit

- a) náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv její části nebo přilehlé stavby,
- b) větší stupeň nepřijatelného přetvoření (deformaci konstrukce nebo vznik trhlin), které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a užitelnost stavby nebo její části, nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby,
- c) poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace nosné konstrukce,
- d) ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi,
- e) ohrožení provozuschopnosti sítí technického vybavení v dosahu stavby,
- f) poškození staveb například explozí, nárazem, přetížením nebo následkem selhání lidského činitele, kterým by bylo možno předejít bez nepřiměřených potíží nebo nákladů, nebo je alespoň omezit,
- g) ohrožení průtočnosti profilů ve stanovených zátopových územích 7) při povodních svým odplavením.

- (2) Návrh změny stavby, týkající se nosného systému, musí vycházet ze stavebně technického průzkumu nosných konstrukcí.
- (3) U staveb sloužících k zajištění zásobování odběratelů vodou nebo energií, musí být konstrukce navrženy a provedeny tak, aby nedošlo k nepředvídanému trvalému ani dočasnému ohrožení provozuschopnosti stavby jako celku.
- (4) Stavební konstrukce a stavební prvky musí být navrženy a provedeny tak, aby po dobu předpokládané existence vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem zatížením a vlivům, které se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání stavby, a škodlivému působení prostředí, zejména atmosférickým a chemickým vlivům, korozi, záření a otřesům. Návrhová zatížení jsou dána normovými hodnotami.
- (5) Stavby na území v dosahu seizmických nebo jim podobných účinků se navrhují též s ohledem na předpokládané deformace základové půdy, způsobené projevy této činnosti na povrch.
- (6) V zátopovém území 7)
- a) musí být konstrukce staveb pod úrovní hladiny, podle které bylo stanoveno zátopové území, navrženy tak, aby odolávaly účinkům vody při povodni,
- b) je nutno prostory budov pod úrovní hladiny, podle které bylo stanoveno zátopové území, řešit jako otevřené nebo vodotěsně uzavíratelné, navržené na příslušný přetlak, se zajištěním únikové cesty z nich,
- c) musí stavebně technické řešení budov při povodni umožňovat jednoduché odčerpávání vody z budov.
-
- 7) Zákon č. 138/1973 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

ODDÍL 1

Požární bezpečnost

Čl. 17

Pojmy

- (1) Požární bezpečnost stavby je schopnost stavby maximálně omezit riziko vzniku a šíření požáru a zabránit ztrátám na životech a zdraví osob, včetně osob provádějících požární zásah, popřípadě zvířat a ztrátám na majetku v případě požáru.
- (2) Požární úsek je prostor stavby oddělený od ostatních částí stavby, popřípadě od sousední stavby požárně dělicími konstrukcemi.
- (3) Požární odolnost je doba, po kterou jsou stavební konstrukce nebo požární uzávěry schopny odolávat teplotám vznikajícím při požáru, aniž došlo k porušení jejich funkce.
- (4) Úniková cesta je komunikace, která umožňuje bezpečnou evakuaci osob ze stavby nebo z její části ohrožené požárem na volné prostranství, popřípadě přístup požárních jednotek.
- (5) Požárně nebezpečný prostor je prostor kolem hořící stavby, ve které je nebezpečí přenesení požáru sáláním tepla nebo padajícími částmi stavby.
- (6) Chráněná úniková cesta je trvale volný komunikační prostor vedoucí k východu na volné prostranství, tvořící samostatný požární úsek, jehož konstrukční řešení a technické vybavení a zařízení jsou dány normovými hodnotami (například z hlediska použitých stavebních hmot, požární odolnosti stavebních konstrukcí, způsobu větrání těchto prostorů).

Čl. 18

Všeobecné požadavky

- (1) K zabránění ztrát na životech a zdraví osob, popřípadě zvířat a ztrát na majetku, musí být stavby podle druhu a potřeby navrženy, provedeny, užívány a udržovány tak, aby
- a) zůstala zachována stabilita a únosnost konstrukcí po dobu určenou podle odstavce 5,
- b) bránily vzniku a šíření požáru a jeho zplodin mezi jednotlivými požárními úseky uvnitř stavby,
- c) bránily šíření požáru mimo stavbu, například na sousední stavbu nebo její část,
- d) umožnily bezpečnou evakuaci osob a evakuovatelných zvířat z hořící nebo požárem ohrožené stavby, popřípadě její části na volné prostranství nebo do jiného požárem neohroženého prostoru,
- e) umožnily účinný a bezpečný zásah požárních jednotek při hašení a zásahových pracích.
- (2) Požární bezpečnost stavby se dosahuje vhodným urbanistickým začleněním stavby, jejím dispozičním, konstrukčním a materiálovým řešením, popřípadě požárně bezpečnostními opatřeními a zařízeními požární ochrany (například stabilním hasicím zařízením, odvodem tepla a kouře při požáru) a prostředky požární ochrany.
- (3) Stavebními úpravami nesmí dojít ke snížení požární bezpečnosti stavby, snížení bezpečnosti osob ani ke ztížení požárního zásahu.
- (4) Stavba se musí dělit do požárních úseků, přesahuje-li její velikost mezní rozměry požárního úseku dané normovými hodnotami, nebo jsou-li ve stavbě prostory, které musí tvořit samostatné požární úseky (například chráněné únikové cesty).

(5) Pro stavební konstrukce se použití pouze hmoty, které odpovídají normovým hodnotám (například stupeň hořlavosti). Stavební konstrukce musí vykazovat požární odolnost danou normovými hodnotami. Nosné konstrukce zajišťující stabilitu stavby musí mít požární odolnost alespoň

- a) 60 minut u budov s 9 až 12 nadzemními podlažími,
- b) 90 minut u budov s 13 až 20 nadzemními podlažími,
- c) 120 minut u budov s více než 20 nadzemními podlažími.

Čl. 19

Požadavky na zajištění úniku osob

(1) K zajištění evakuace osob musí z každého požárního úseku vést únikové cesty, které svým typem, počtem, polohou, kapacitou, technickým vybavením a konstrukčním provedením odpovídají normovým hodnotám a tím vytvářejí předpoklady k bezpečnému úniku osob na volné prostranství nebo do prostorů, kde nemohou být ohroženy požárem.

(2) Nejmenší šířka nechráněné únikové cesty je jeden únikový pruh; nejmenší šířka chráněné a částečně chráněné únikové cesty je 1,5 únikového pruhu se šířkou dveří na těchto cestách alespoň 800 mm. Šířka jednoho únikového pruhu je 550 mm.

(3) Ve stavbách s více než třemi nadzemními podlažími nebo více než jedním podzemním podlažím, ve kterých se trvale nebo pravidelně vyskytuje více než 10 osob s omezenou schopností pohybu a orientace nebo osob neschopných samostatného pohybu, musí být zřízeny evakuační výtahy. V ostatních budovách se evakuační výtahy zřizují v závislosti na normových hodnotách. Funkce evakuačního výtahu musí být zajištěna dodávkou elektrické energie ze dvou na sobě nezávislých zdrojů.

(4) Únikové cesty musí mít zajištěno dostatečné osvětlení (vždy umělé, příp. i denní). Chráněné únikové cesty, cesty sloužící k evakuaci osob se sníženou schopností pohybu a orientace a osob neschopných samostatného pohybu a cesty sloužící částečné evakuaci musí být vybaveny nouzovým osvětlením.

Čl. 20

Požadavky na odstupové vzdálenosti

(1) K zamezení přenosu požáru sáláním tepla nebo padajícími hořlavými částmi konstrukcí z posuzovaného požárního úseku nebo stavby na jiný požární úsek či stavbu, popřípadě na volné sklady hořlavých látek musí být vytvořen nezbytný odstup, vymezený požárně nebezpečným prostorem. Při posuzování požárně nebezpečného prostoru se přihlíží i k požárně nebezpečným prostorům stávajících staveb.

(2) Požárně nebezpečný prostor musí být stanoven i u volných skladů hořlavých látek, u otevřených technologických zařízení, volně vedených rozvodů a u jiných zařízení a provozů, kde existuje možnost přenosu požáru na jinou stavu.

(3) V požárně nebezpečném prostoru smí být umístěny pouze stavby nebo jejich části a zařízení, které odpovídají normovým hodnotám požární bezpečnosti.

Čl. 21

Požadavky na zajištění požárního zásahu

(1) Každá stavba musí umožňovat požární zásah vedený vnějškem nebo vnitřkem stavby, popřípadě současně oběma způsoby.

(2) Nástupní plochy a přístupové komunikace musí být navrženy a provedeny tak, aby pro umístění a příjezd požární techniky odpovídaly normovým hodnotám požární bezpečnosti, přičemž nástupní plochy musí navazovat na přístupové komunikace.

(3) Vnitřní zásahové cesty musí být zřízeny v případech, kdy požární zásah nelze vést vnějškem stavby, popřípadě kdy zásah má být proveden současně vnějškem i vnitřkem budovy.

(4) Ve stavbách vyšších než 45 m musí být vnitřní zásahové cesty vybaveny požárním výtahem. Požární výtah musí splňovat normové hodnoty a zajistit dopravu požárních jednotek a jejich vybavení do všech podlaží stavby. Při rozměrech výtahové kabiny alespoň 1100 x 2100 mm může být požární výtah považován za evakuační. Funkce požárního (evakuačního) výtahu při požáru musí být zajištěna dodávkou elektrické energie ze dvou na sobě nezávislých zdrojů.

(5) Ve všech případech, kde se předpokládá hašení vodou, musí být zajištěno její množství a tlak odpovídající normovým hodnotám. Pokud charakter hořlavých látek či zařízení ve stavbě vylučuje užití vody jako hasiva, musí být stavba vybavena jinými vhodnými a účinnými hasebnými látkami.

(6) Zdroj požární vody, popřípadě jiná hasicí zařízení musí svou kapacitou, umístěním a vybavením umožňovat účinný požární zásah v kterémkoliv místě stavby.

(7) Všechna elektrická zařízení, jejichž chod je při požáru nezbytný k ochraně osob a majetku, musí mít při požáru zajištěnou dodávku elektrické energie alespoň pod předpokládanou dobu užití těchto zařízení, a to ze dvou na sobě nezávislých zdrojů.

ODDÍL 2

Ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí

Čl. 22

Všeobecné požadavky

(1) Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb 6) a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních předpisech, 15) zejména následkem

- a) uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro vegetaci,
- b) přítomnosti nebezpečných částic v ovzduší,
- c) uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících,
- d) nepříznivých účinků elektromagnetického záření, 19)
- e) znečištění vzduchu, půdy a vody,
- f) nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře,
- g) nevhodného nakládání s odpady, 16)
- h) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,
- i) nedostatečných tepelně izolačních a zvukoizolačních vlastností,
- j) nevhodných světelně technických vlastností.

(2) Stavba musí odolávat škodlivému působení prostředí, například vlivům půdní vlhkosti a podzemní vody, vlivům atmosférickým a chemickým, záření a otřesům.

(3) Úroveň podlahy obytné místnosti musí ležet alespoň 150 mm nad nejvyšší úrovní upraveného terénu pásu pozemku v šířce 3 m hraničícího s touto místností, a alespoň 500 mm nad hladinou podzemní vody, pokud místnost není chráněna před nežádoucím působením vody technickými prostředky. Požadavky zvláštního předpisu 13) tím nejsou dotčeny.

(4) Světlá výška místností, pokud zvláštní předpis 20) nebo ustanovení části čtvrté této vyhlášky nestanoví jinak, musí být alespoň:

- a) 2600 mm v obytných a pobytových místnostech,
- b) 2300 mm v obytných a pobytových místnostech v podkroví; místnosti se zkosenými stropy musí mít tuto světlou výšku nejméně nad polovinou podlahové plochy, přitom se nezapočítává podlahová plocha se světlou výškou menší než 1,2 m.

(5) Pozemky obestavěné ze všech stran (například dvory) musí být přístupné; mají-li plochu nad 200 m², musí umožňovat příjezd a odjezd průjezdem o šířce nejméně 3,5 m a výšce nejméně 4,1 m.

(6) Každý byt musí mít alespoň jeden záchod a jednu koupelnu. Tvoří-li byt nejvýše dvě obytné místnosti, mohou být záchod a koupelna v jedné místnosti. Záchod nesmí být přístupný přímo z pobytové místnosti, nebo z obytné místnosti, jde-li o jediný záchod v bytě.

U každé stavby s pobytovými místnostmi se počet záchodů stanoví podle účelu stavby a počtu jejich uživatelů podle požadavků části čtvrté této vyhlášky nebo v souladu s příslušnými normovými hodnotami.

(7) Požadavky upravující ochranu osob před ozářením v důsledku výskytu radonu a produktů jeho přeměny ve vnitřním prostředí staveb stanoví zvláštní předpis. 21)

6) Např. zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů.

13) Vyhláška č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

15) Např. zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, vyhláška č. 45/1966 Sb., o vytváření a ochraně zdravých životních podmínek, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 13/1977 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, nař. vlády č. 82/1999 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod, vyhl. č. 117/1997 Sb., kterou se stanovují emisní limity a další podmínky provozování stacionárních zdrojů znečišťování a ochrany ovzduší.

16) Zákon č. 125/1997 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

19) Např. vyhláška č. 408/1990 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky elektromagnetického záření.

20) Např. Směrnice č. 46/1978 sb. Hygienické předpisy o hygienických požadavcích na pracovní prostředí, ve znění směrnice č. 66/1985 sb. Hygienické předpisy, a výnosu č. 77/1990 sb. Hygienické předpisy, reg. v částkách 21/1978 Sb., 16/1985 Sb. a 9/1989 Sb. Směrnice č. 58/1981 sb. Hygienické předpisy o zásadních hygienických požadavcích, o nejvyšších přípustných koncentracích nejzávažnějších škodlivin v ovzduší a o hodnocení stupně jeho znečištění, reg. v částce 14/1981 Sb.

21) Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využití atomové energie a ionizujícího záření (atomový zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška č. 184/1997 Sb., o požadavcích na zajištění radiační ochrany.

Čl. 23

Vnitřní prostředí

(1) Návrh všech činitelů ovlivňujících kvalitu prostředí ve vnitřních prostorech budov, zejména denního, umělého, případně sdruženého osvětlení, proslunění, vytápění, chlazení, větrání, a ochrany proti hluku, se musí posuzovat ve vzájemných souvislostech včetně případného vlivu na stávající zástavbu, s cílem dosažení podmínek pohody vnitřního prostředí v souladu s normovými hodnotami s co nejmenšími nároky na spotřebu energií.

(2) Při navrhování budov se denní osvětlení posuzuje nejen podle současného stavu okolí, ale také podle možnosti jeho pozdějších změn v případě realizace výstavby podle podmínek územního rozhodnutí nebo podle regulačního plánu a územního plánu zóny nebo územního projektu zóny, jsou-li pro posuzované území schváleny.

(3) Při návrhu budov a jejich změn se musí dbát na to, aby se podmínky denního osvětlení vnitřních prostorů s trvalým pobytem lidí v okolních budovách nezhoršily pod normové hodnoty. Pokud jejich denní osvětlení již těmto normovým hodnotám nevyhovuje, musí být na této úrovni zachováno.

(4) Při doplňování stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, popř. formou nástaveb a přístaveb, se posuzuje vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě (výšková úroveň zástavby, půdorysný rozsah apod.) podle podmínek uvedených v odstavci 2.

(5) Obytné místnosti musí mít zajištěno dostatečné denní osvětlení, přímé větrání a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace tepla.

(6) V pobytových místnostech se navrhuje denní osvětlení v závislosti na jejich funkčním využití a na délce pobytu osob. Vyhovující denní osvětlení musí mít všechny nově navrhované místnosti s pobytem lidí ve vnitřním prostoru budovy nebo její funkčně vymezené části, který trvá v průběhu jednoho dne za denního světla déle než 4 hodiny a opakuje se při trvalém užívání budovy více než jednou týdně. V odůvodněných případech lze navrhopvat sdružené, popřípadě umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami. Pobytové místnosti musí mít zajištěno přímé nebo nucené větrání a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace tepla.

(7) Záchody, prostory pro osobní hygienu, prostory pro vaření, spíže a komory na uskladnění potravin musí být účinně odvětrávány. Záchody, prostory pro osobní hygienu a pro vaření musí mít zajištěno odpovídající tepelnou pohodu, např. vytápěním s možností regulace tepla.

(8) Byty nesmí být větrány do prostorů domovního vybavení nebo domovních komunikací.

(9) Větrání a osvětlování příslušenství bytu 22) je přípustné i ze světlíkových a větracích šachet, mají-li půdorys nejméně 5 m² a délku kratší strany nejméně 1500 mm. Jejich dno musí být přístupné, snadno čistitelné a musí mít odtok se zápachovým uzávěrem. Do světlíkové nebo větrací šachty lze zaústit pouze větrání místností stejného charakteru v celé výšce šachty. Nesmějí v nich být umístěny kouřovody, odvody spalin od plynových spotřebičů apod.

22) § 121 odst. 2 občanského zákoníku.

Čl. 24

Proslunění

(1) Prosluněny musí být všechny byty a ty pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují. Přitom musí být zajištěna zraková pohoda, zejména ochrana před oslněním a ochrana před nadměrnou tepelnou zátěží.

(2) Byt je prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Při posuzování proslunění se vychází z normových hodnot.

Čl. 25

Ochrana proti hluku a vibracím

(1) Stavba musí odolávat škodlivému působení vlivu hluku a vibrací. Stavba musí zajišťovat, aby hluk a vibrace působící na lidi a zvířata byly na takové úrovni, která neohrožuje zdraví, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem lidí (např. obytné, pracovní), a to i na sousedících pozemcích a stavbách.

(2) Nejvyšší hodnoty hluku a vibrací pro jednotlivé druhy staveb stanoví zvláštní předpis. 23)

(3) Při zajišťování ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby.

(4) Všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace (například výtahy, čerpadla, spínače, shozy odpadů, vzduchotechnická zařízení, výměňkové stanice, trafostanice apod.) musí být v budovách s obytnými a pobytovými místnostmi umístěna a instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření,

23) zejména do akusticky chráněných místností (například obytných místností, pracoven, nemocničních pokojů, čítáren).

(5) Instalační potrubí (vodovodní, plynovodní, vzduchotechnická, kanalizační, parovodní, teplovodní, horkovodní) se musí vést a připevnit tak, aby nepřenášela do akusticky chráněných místností hluk způsobený při jejich používání ani zachycený hluk cizí.

23) Vyhláška č. 13/1977 Sb., o ochraně zdrav před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Směrnice č. 41/1977 sb. Hygienické předpisy, nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací, reg. V částce 4/1977 Sb.

ODDÍL 3

Čl. 26

Bezpečnost při provádění a užívání staveb

(1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby při jejím užívání a provozu nedocházelo k úrazu uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem, výbuchem 24) uvnitř nebo v blízkosti stavby nebo k úrazu způsobeným pohybujícím se vozidlem.

(2) Hlavní domovní komunikace v budovách s obytnými nebo pobytovými místnostmi musí umožňovat přepravu předmětů rozměrů 1950 x 1950 x 800 mm; u staveb, ve kterých je zajišťována zdravotní a sociální péče, musí být tento rozměr 1950 x 1950 x 900 mm. Uvedený požadavek se nevztahuje na rodinné domy a stavby pro individuální rekreaci.

(3) Stavby studní sloužících k zásobování pitnou vodou, trafostanice, elektrické rozvody a zařízení, kotelny, hlavní uzávěry plynu a vody v zátopových územích 7) musí být navrženy a provedeny se zřetelem na možné zaplavení povodňovou vodou.

(4) Požadavky na bezpečnost práce a technických zařízení při provádění staveb jsou upraveny zvláštním předpisem. 17)

(5) Při provádění a užívání staveb nesmí být ohrožena bezpečnost provozu na pozemních komunikacích a drahách.

7) Zákon č. 138/1973 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

17) Vyhláška č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

24) Vyhláška č. 18/1987 Sb., kterou se stanoví požadavky na ochranu před výbuchy hořlavých plynů a par.

Čl. 27

Zvláštní požadavky

(1) Požadavky na stavby z hlediska jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně řešení přístupu do těchto staveb, požadavky na komunikace, konstrukce a zařízení jsou upraveny zvláštním předpisem. 13)

(2) Požadavky na stavby z hlediska civilní ochrany stanoví zvláštní předpis.

13) Vyhláška č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

Čl. 28 Energetická hospodárnost

(1) Budovy musí být navrženy a provedeny tak, aby spotřeba energií na jejich osvětlení, vytápění, větrání, popřípadě klimatizaci byla co nejnižší. Energetická náročnost budovy se ovlivňuje zejména tvarem budovy, jejím dispozičním řešením, orientací a velikostí osvětlovacích otvorů, použitými osvětlovacími a vytápěcími systémy a jejich hospodárnou regulací, zvolenými materiály a výrobky. Při návrhu budovy se musí respektovat klimatické podmínky lokality (například teplota vnějšího vzduchu a její kolísání, vlhkost vzduchu, síla a směr větru a četnost převládajících větrů, mohutnost a četnost srážek, průměrná doba slunečního svitu) a vliv okolního prostředí (stavby, terénní útvary, vzrostlá zeleň apod.) v místě výstavby.

(2) Budovy s požadovaným stavem vnitřního prostředí musí být navrženy a provedeny tak, aby byly zaručeny požadavky na

- a) zrakovou pohodu uživatelů,
- b) tepelnou pohodu uživatelů,
- c) tepelně technické vlastnosti konstrukcí,
- d) stav vnitřního prostředí pro technologické činnosti, případně pro chov zvířat,
- e) nízkou energetickou náročnost při provozu stavby.

(3) Tepelně technické, energetické a světelně technické vlastnosti budov jsou dány normovými hodnotami.

Čl. 29 Odstraňování staveb

(1) Stavby nebo jejich části se musí odstraňovat (bourat, demontovat, popřípadě

přemísťovat) tak, aby v průběhu prací nedošlo k ohrožení bezpečnosti, života a zdraví osob, ke vzniku požáru a k nekontrolovatelnému porušení stability stavby nebo její části. Při odstraňování staveb nebo jejich částí nesmí být ohrožena stabilita jiných staveb 17), provozuschopnost sítí technického vybavení a poškozovány dřeviny v dosahu stavby.

(2) Okolí odstraňovaných staveb nesmí být touto činností a jejími důsledky nadměrně obtěžováno, zejména hlukem a prachem.

(3) Odstraňování staveb se provádí podle předem stanoveného technologického postupu 6), 17); tento požadavek se nevztahuje na výjimečné odstranění stavby na ústní příkaz stavebního úřadu oprávněné osobě. 25)

(4) Suť a odpadový materiál z odstraňovaných staveb musí být odstraňovány neprodleně a nepřetržitě tak, aby nedocházelo k narušování bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích a nenarušovalo se životní prostředí.

(5) Zneškodňování sutě a odpadového materiálu z odstraňovaných staveb je upraveno zvláštním předpisem. 16)

6) Např. zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů.

16) Zákon č. 125/1997 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

17) Vyhláška č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

25) § 91, § 44 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších

předpisů.

- [Předchozí](#)
- [Další >>](#)

- [Předchozí](#)
- [Další](#)

info

Ing. Josef Pavlát - autorizovaný inženýr a soudní znalec

znalecké obory - stavebnictví - ekonomika - projektování - s mezinárodní certifikací platnou v zemích EU člen Komory soudních znalců ČR a České komory autorizovaných inženýrů a techniků.

Ing. Josef Pavlát

Ing. Josef Pavlát - autorizovaný inženýr a soudní znalec.
Velmi slušné ceny, seriózní jednání, profesionální kvalita.

Hledat

Vyhledávání...

Vlevo Menu

- [Úvodní stránka](#)
- [Právní předpisy týkající se znalecké činnosti](#)
- [Některá vybraná soudní rozhodnutí](#)
- [Odhad nemovitostí, ocenění nemovitostí](#)
- [Některé vybrané problémy ze stavebního provozu](#)
- [Některé vybrané otázky z problematiky stavební technologie](#)
- [Některé vybrané otázky z problematiky ekonomie](#)

levé menu

- [Důležité informace](#)
- [Příklady z praxe](#)
- [Cenové podmínky](#)
- [Kvalifikace znalce](#)
- [Mapa stránek](#)
- [Kontaktní informace](#)
- [Kontaktní formulář](#)

Copyright © 2010-2014 Ing. Josef Pavlát - autorizovaný inženýr a soudní znalec All rights reserved.

[BACK TO TOP](#)

- [Důležité informace](#)
- [Příklady z praxe](#)
- [Cenové podmínky](#)
- [Kvalifikace znalce](#)
- [Mapa stránek](#)
- [Kontaktní informace](#)
- [Kontaktní formulář](#)