



## Slovník pojmů územního rozvoje

Konečný uživatel výstupu: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR  
Staroměstské náměstí 6; 110 15 Praha 1

Název projektu: Standardizace prostorové regulace v územně  
plánovací dokumentaci pro potřeby digitalizace  
územního plánování a stavebního řízení

Číslo projektu: TITSMMR101

Řešitel: Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství;  
110 00; Praha 1; Václavské nám 833/31  
Asociace pro urbanismus a územní plánování;  
160 00; Praha 6; Thákurova 7

Doba řešení: 1.9.2022 – 29.2.2024

Důvěrnost a dostupnost:



## Informace o autorském týmu:



Nadace  
pro rozvoj architektury  
a stavitelství

auúo

Asociace  
pro urbanismus  
a územní plánování ČR

Ing. Jan Cihlář  
doc. Ing. arch. Petr Durdík  
Ing. arch. Jan Fibiger, CSc.  
Ing. Petr Kohoutek  
JUDr. Jan Mareček  
Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D.  
Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.  
Ing. arch. Vít Řezáč  
Ing. arch. Simona Vondráčková, Ph.D.

## Další informace o projektu:

Cílem projektu je: Identifikovat a definovat obvyklé prvky prostorové regulace v územních a regulačních plánech, navrhnout jejich standardizovanou podobu v územně plánovací dokumentaci mj. pro možnost tvorby georeportů (vytvoření komplexní informace o podmínkách budoucího využití území) a pro částečnou automatizaci povolovacího procesu (automatická kontrola dodržení předepsaných prostorových regulativů – např. koeficientu podlažních ploch). Na základě zjištěných výsledků připravit návrh části prováděcí vyhlášky k jednotnému standardu územně plánovací dokumentace a návrh souvisejících metodik/jejich aktualizací. Součástí metodik budou i grafické ukázky a standardizovaná digitální data možného řešení v jednotlivých dokumentacích. Součástí řešení bude i prověření využití nástrojů prostorové regulace v nezastavěném území s ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.



## Obsah:

1. Výsledek O – Definice pojmů pro slovník územního rozvoje	.....	4
1.1. Definice pojmů pro slovník územního rozvoje	.....	4
1.2. Návrh definic	.....	5



# 1. Výsledek O – Definice pojmů pro slovník územního rozvoje

## 1.1. Definice pojmů pro slovník územního rozvoje

*Slovník územního rozvoje* (dále též „Slovník“) založený a spravovaný Ústavem územního rozvoje pod garancí odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj představuje nejkompaktnější katalog pojmů a jejich definic užívaných v územním plánování a souvisejících oborech. Slovník je určen zejména pro veřejnou správu a odbornou veřejnost a je standardně průběžně doplňovaný a revidovaný, aby byla zachována jeho aktuálnost. Slovník pro každý pojem uvádí minimálně jednu definici, u vybraných pojmů je případně definic uvedeno více s tím, že jedna z nich je doporučena jako hlavní. U každé definice je vždy uveden příslušný zdroj. Slovník ke dni 30. 11. 2023 obsahuje 2 891 pojmů.

Jedním z cílů výzkumného projektu bylo ve vazbě na navržené regulativy prostorového uspořádání pro územní a regulační plán připravit materiál obsahující v přehledné formě všechny tyto regulativy a jejich definice. Tyto definice vychází z komplexních analýz provedených v předchozích fázích projektu (zejména analyzované územně plánovací dokumentace, právní předpisy, Pražské stavební předpisy či starší výzkumné projekty obdobného charakteru) a byly průběžně konzultovány jednak v rámci výzkumného týmu při pravidelných profesních konzultacích, jednak se zástupci Ministerstva pro místní rozvoj při pracovních setkáních. Pokud byl vybraný regulativ již definován příslušným právním předpisem, a to včetně částí zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které v době zpracování výzkumného projektu nebyly účinné, byly tyto definice bezvýhradně respektovány (např. stavební čára, uliční čára). Ostatní definice v průběhu času prošly komplexní a relativně podrobnou genezí a na jejich předkládané podobě panuje všeobecná shoda, tedy jsou považovány za nejvhodnější a nejpřesnější pro daný regulativ. V této podobě jsou jednotlivé pojmy a jejich definice navrženy k implementaci do Slovníku, přičemž je doporučeno, aby předkládané definice byly doporučeny jako hlavní. Pro zachování přehlednosti jsou níže též uvedeny definice příslušných regulativů tak, jak jsou v současné době uvedeny ve Slovníku, včetně jejich zdroje. Tyto definice je doporučeno ve Slovníku ponechat jako definice ostatní pro studijní účely a lepší pochopení významu regulativu.

Definice vybraných regulativů prostorového uspořádání lze nad rámec Slovníku též implementovat do příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek, dle potřeb Ministerstva pro místní rozvoj.

Níže uvedený seznam regulativů a jejich definic je zpracován zvlášť pro územní plán a zvlášť pro regulační plán. Jednotlivé regulativy jsou rozdělené na základní



a doplňující v souladu s navrženou metodikou. U územního plánu jsou v závěru uvedeny dvě doplňkové definice pojmů „míra využití území“ a „podkroví“, které jsou doporučeny k implementaci do Slovníku. V případě regulačního plánu nejsou níže uvedeny regulativy, které pouze stanovují požadavek na zřízení příslušného prvku v území (tj. průchod, průjezd, poloha vstupu, poloha vjezdu, vjezd do území, komunikační propojení, pěší propojení, hřiště, umělecké dílo). Tyto regulativy jsou však nedílnou součástí navržené metodiky. U regulačního plánu jsou v závěru uvedeny též dvě doplňkové definice pojmů „regulovaná plocha“ a „vymezený pozemek“, které jsou doporučeny k implementaci do Slovníku.

## 1.2. Návrh definic

Pro územní plán jsou níže stanoveny definice regulativů prostorového uspořádání v následujícím členění a rozsahu:

Základní definice: *Nestanoveny.*

Doplňující definice:

- koeficient zastavěné plochy – KZP,
- koeficient podlažní plochy – KPP,
- koeficient zeleně – KZ,
- podlažnost – (počet podlaží) – V<sub>p</sub>,
- výšková hladina – V<sub>h</sub>,
- struktura zástavby,
- rozmezí výměr stavebních pozemků,
- území s vyloučením/omezením umístění staveb dle § 18, odst. 5 SZ (§ 122 odst. 3 NSZ),
- ochrana hodnotné prostorové skladby,
- dominanta – návrh,
- liniová zeleň – návrh,
- kompoziční osa,
- návrh prostorového členění krajiny,
- návrh prostupnosti území.

Ostatní definice:

- míra využití území,
- podkroví.



Pro regulační plán jsou níže stanoveny definice regulativů prostorového uspořádání v následujícím členění a rozsahu:

Základní definice:

- uliční čára,
- stavební čára,
- stavební hranice,
- index zastavění regulované plochy – IZR,
- index zastavění vymezeného pozemku – IZP,
- podlažnost (počet podlaží) –  $V_p$ ,
- výška objektů –  $V_o$ ,
- tvar střechy,
- regulační štítek.

Doplňující definice:

- sklon střechy –  $S$
- směr střešního hřebene,
- podloubí,
- ustupující podlaží,
- vykonzolování,
- dominanta stavby,
- linie oplocení,
- rozmezí vjezdu,
- rozmezí výměr pozemků –  $R_p$ ,
- rozmezí výměr budov –  $R_b$ ,
- kompoziční osa,
- stromořadí,
- alej,
- výsadbový pás,
- vzrostlá zeleň,
- hranice vymezeného pozemku.

Ostatní definice:

- regulovaná plocha,
- vymezený pozemek.

# ÚZEMNÍ PLÁN

## REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | DOPLŇUJÍCÍ

### 1. Koeficient zastavěné plochy – KZP

#### Definice hlavní

Koeficient zastavěné plochy je poměr součtu všech zastavěných ploch pozemků v rámci vymezené plochy k její celkové výměře. Hodnota koeficientu je maximální.

- Zastavěná plocha stavby (§ 13 písm. o) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)
- Zastavěná plocha pozemku (§ 13 písm. p) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

#### Definice ostatní

Definice dle jiných publikovaných zdrojů

Poměr mezi zastavěnou plochou hlavní budovy na regulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku.

*Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

### 2. Koeficient podlažní plochy – KPP

#### Definice hlavní

Koeficient podlažní plochy je poměr součtu všech hrubých podlažních ploch ve vymezené ploše k její celkové výměře. Hodnota koeficientu je maximální.

Hrubá podlažní plocha je součet ploch ve všech podlažích, vymezených vnějším lícem obvodových konstrukcí budovy, v podlažích se šikmými stěnami nebo šikmým stropem je vymezena vnějším lícem konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úroveň podlahy; u poloodkrytých prostorů se místo chybějících obvodových konstrukcí hrubá podlažní plocha vymezení pravouhlým průmětem obvodu vodorovné nosné konstrukce.

V podzemních podlažích se nezapočítávají plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury.

- Přizpůsobeno terminologii dle § 13 písm. n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (podlahová plocha).

#### Definice ostatní

Definice dle jiných nepublikovaných zdrojů

Poměr součtu hrubých podlažních ploch všech hlavních budov na regulovaném pozemku k ploše tohoto pozemku.

*Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*



### 3. Koeficient zeleně – KZ

#### Definice hlavní

**Koeficient zeleně je poměr součtu všech ploch, které budou plnit funkce zeleně na rostlém nebo upraveném terénu spojitým s podložím, ve vymezené ploše, k její celkové výměře. Hodnota koeficientu je minimální.**

#### Definice ostatní

Definice dle jiných nepublikovaných návrhů

Podíl započítávaných ploch zeleně na regulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku.

*Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

### 4. Podlažnost – (počet podlaží) – Vp

#### Definice hlavní

**Podlažnost vyjadřuje maximálně přípustný počet nadzemních podlaží budov. Před znaménkem + je uveden maximální počet plnohodnotných (typických) podlaží. Za znaménkem + je uvedena přípustnost podkroví či ustupujících nejvyšších podlaží. Počet číslic za znaménkem + udává maximální počet podkrovních či ustupujících podlaží bez rozlišení (např. 3+1). V kódu lze vyjádřit přípustnost jednoho podkrovního podlaží u šikmých střeš (např. 3+P) či jednoho ustupujícího podlaží u plochých střeš (např. 2+U). V případě přípustnosti více než jednoho ustupujícího podlaží či podkrovního podlaží, se vkládá před písmeno číslice vyjadřující počet ustupujících podlaží či podkrovních podlaží.**

#### Definice ostatní

Definice dle jiných nepublikovaných návrhů

Počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci.

*Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

Podlažnost lze mj. definovat také ve formě indexu, a to jako podíl hrubé podlažní plochy ku zastavěné ploše. Hovoříme-li o zástavbě čítající několik objektů, získáme „průměrnou podlažnost“. (Metodický pokyn k ÚPn SÚ hl. m. Prahy. Praha: 2000.)

*Oberstein, Ivo, Cach, Jan: Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

### 5. Výšková hladina – Vh

#### Definice hlavní

**Výšková hladina určuje rozsah výšek (minimální a maximální) nebo pouze maximální regulovanou výšku zástavby či rozsah počtu (minimální a maximální) nebo pouze maximální počet nadzemních podlaží zástavby (včetně ustupujících podlaží a podkrovních podlaží). Rozsah výšek budov v území lze stanovit určením jedné nebo více výškových hladin.**

**Výšková hladina se určuje i pro stavby a zařízení umístované dle § 18 odst. 5 SZ, resp. § 122 NSZ.**

Standardizace prostorové regulace v územně plánovací dokumentaci pro potřeby digitalizace územního plánování a stavebního řízení



## Definice ostatní

Definice dle jiných nepublikovaných návrhů

Výškovou hladinu můžeme definovat jako výšku staveb nad přilehlým terénem. Je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě. Rozlišuje se podrobněji výšková hladina vyrovnaná, stejnorodá (s nepodstatnými rozdíly) a málo či více diferencovaná.

*Oberstein, Ivo, Cach, Jan. Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

Určení výškových pásem je důležitým prostředkem kompozičního řešení města a má rozhodující vliv na vytvoření městské siluety. Rozvrh výškových pásem města je určen funkcí města a s ním souvisejícím způsobem života obyvatel a druhem zastavění. Výšková hladina zastavění je omezena konfigurací terénu a podmínkami oslunění.

*Voženílek, Jiří. Stavba měst a vesnic: urbanistická příručka. Brno: VÚVA, 1957, 665 s.*

## 6. Struktura zástavby

### Definice hlavní

**Struktura zástavby vyjadřuje plošné a prostorové parametry zástavby, které jsou dány zejména jejím půdorysným uspořádáním, umístěním na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, hustotou, celkovým hmotovým řešením a měřítkem.**

## 7. Rozmezí výměr stavebních pozemků

### Definice hlavní

**Rozmezí výměr stavebních pozemků určuje minimální a maximální přípustné hodnoty výměry stavebního pozemku, ve kterém lze umístit jen jednu hlavní stavbu.**

**Regulativ lze aplikovat v úplném rozsahu – tedy určit minimální a maximální přípustné hodnoty, nebo v částečném rozsahu – tedy určit buď pouze minimální nebo pouze maximální přípustné hodnoty.**

**Hodnoty se uvádějí v m<sup>2</sup> a v podmínkách využití lze stanovit i podmínky, za kterých lze tolerovat nepodstatné nedodržení uvedených hodnot.**

- o Stavební pozemek (§ 12 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

## 8. Území s vyloučením/omezením umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ (§ 122 odst. 3 NSZ)

### Definice hlavní

**Území s vyloučením/ omezením umístění staveb dle § 18 odst. 5 SZ (§ 122 odst. 3 NSZ) udává na vztahné ploše výčet staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 SZ (§ 122 odst. 1 NSZ), jejichž umístění v nezastavěném území je výslovně vyloučeno.**

## 9. Ochrana hodnotné prostorové skladby

### Definice hlavní

**Ochrana hodnotné prostorové skladby slouží pro ochranu historických krajinných a cenných sídelních a urbanistických struktur (např. záměrných architektonicko-krajinářských úprav,**

Standardizace prostorové regulace v územně plánovací dokumentaci pro potřeby digitalizace územního plánování a stavebního řízení



historických stop hospodářské činnosti, typické urbanistické struktury území, cenné sídelní nebo krajinné zeleně, kompozice). Zpravidla se jedná o část nebo části území, které zahrnují konkrétní hodnotnou prostorovou skladbu, a jejich okolí, které s ní souvisí.

## 10. Dominanta – návrh

### Definice hlavní

Návrhem dominanty se rozumí nový bodový prvek v území, pohledově významný (výškou, uplatněním) nebo tvořící symbolický význam.

### Definice ostatní

Definice dle jiných nepublikovaných návrhů

Pohledově významný prvek v urbanistické kompozici, významná budova nebo soubor budov i přírodní útvar, vizuálně ovládající svou polohou, hmotou nebo výtvarnými vlastnostmi strukturu města nebo krajiny.

*Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

Převládající prvek v urbanistické kompozici. Významná budova nebo soubor budov i přírodní útvar, ovládající svou polohou, hmotou nebo výtvarnými vlastnostmi strukturu města nebo krajiny. Okolí se dominantě podřizuje a napomáhá jejímu vyniknutí. (Krásný, Jan: Názvosloví urbanismu. 1976.)

*Oberstein, Ivo, Cach, Jan: Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

## 11. Liniová zeleň – návrh

### Definice hlavní

Liniovou zelení se rozumí souvislá řada, více řad nebo nepravidelné uskupení stromů v lineárním uspořádání. Návrh liniové zeleně určuje její polohu linií, a to v případech, kdy není účelné pro ni vymežit plochu nebo koridor.

### Definice ostatní

Definice dle jiných nepublikovaných návrhů

Liniová zeleň doprovází liniové stavby a přírodní nebo umělé vodoteče i vodní nádrže. Výsadby stromu, příp. i keřů v řadách nebo pásech, obvykle podél komunikací nebo jiných liniových staveb; např. alej, stromořadí, pás aj.

*ČSN 83 9001 (839001) Sadovnictví a krajinářství - Terminologie - Základní odborné termíny a definice.*

Liniová zeleň doprovází liniové stavby a přírodní nebo umělé vodoteče i vodní nádrže.

*Oberstein, Ivo, Cach, Jan: Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

## 12. Kompoziční osa

### Definice hlavní

Kompoziční osou se rozumí liniová prostorová vazba významná pro rozvoj, uspořádání a zachování vztahů v území. Významná, historickým vývojem vzniklá nebo záměrně založená

Standardizace prostorové regulace v územně plánovací dokumentaci pro potřeby digitalizace územního plánování a stavebního řízení

linie vytvářející kompozici sídla/krajiny, pohledovou osu směřující na určitý cíl a/nebo propojující určité body.

## Definice ostatní

Definice dle jiných nepublikovaných návrhů

Významná, historickým vývojem vzniklá nebo záměrně založená linie uvnitř zástavby, nebo urbanizovaného prostoru, soustřeďující funkční aktivity a prostorové senzace. Kompoziční osy mohou propojovat části města, mohou, ale nemusí směřovat k významným cílům (uzlům) městské struktury nebo krajiny (cílem může být i významný přírodní útvar).

*Hexner, Michal. Územně analytické podklady hlavního města Prahy. Téma 11.15. Kompoziční osy a průhledy [online]. Praha, 2007, 38 s. [cit. 2014-09-23].*

Sled prostorů a pohledových os navzájem vázaných a vytvářejících ústřední komponovaný soubor, který ztělesňuje základní výtvarnou myšlenku města, ať záměrně založeného nebo vývojově rostlého, a je jeho ideovým a výtvarným těžištěm.

*Oberstein, Ivo, Cach, Jan. Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

## 13. Návrh prostorového členění krajiny

### Definice hlavní

Návrhem prostorového členění krajiny se rozumí vymezení plochy/koridoru především v nezastavěném území, ve kterém je žádoucí vytvoření krajinné mimolesní zeleně, zejména za účelem rozdělení nepřiměřeně velkých půdních bloků a zmenšení měřítka krajiny, a to v případech, kdy není účelné toto členění navrhnout v konkrétních plochách změn v krajině. Stanovují se plošné požadavky a prostorové parametry krajinné zeleně.

- Plocha (§ 12 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)
- Koridor (§ 12 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

## 14. Návrh prostupnosti území

### Definice hlavní

Návrh prostupnosti území definuje části území, mezi kterými je nezbytné umožnit volný pohyb osob, zvěře nebo dopravních prostředků bez přírodních a technických bariér.

## OSTATNÍ DEFINICE

---

### Míra využití území

#### Definice hlavní

Míra využití území se určuje pro stanovenou část území, a to přiměřeně pro lokalitu, plochu, blok anebo pozemek, a stanovuje se jako nejvýše přípustná, popřípadě jako nejnižší požadovaná.

Míra využití území se stanovuje formou kombinace dvou anebo více prvků prostorové regulace, např.: MVÚ – 0,6\_0,3\_4.

Popis prvků míry využití území musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu územního plánu, např.: KZP\_KZ\_Vp.



## Podkroví

### Definice hlavní

**Podkroví je vnitřní prostor převážně vymezený konstrukcí šikmé střechy, obvykle krovem, či dalšími stavebními konstrukcemi. V podkroví se mohou nacházet podkrovní podlaží. 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.**

**Výška obvodových stěn podkrovního podlaží na stěně stavby viditelné z veřejných prostranství musí být omezená tak, aby nedošlo k optickému vytvoření plnohodnotného nepodkrovního podlaží.**



# REGULAČNÍ PLÁN

## REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | ZÁKLADNÍ

### 1. Uliční čára

#### Definice hlavní

**Uliční čára je hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím.**

- Uliční čára (§ 12 písm. m) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

#### Definice ostatní

Definice dle jiných publikovaných zdrojů

Uliční čára je hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem; uzavřená uliční čára vymezuje blok.

*Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

Hranice mezi regulovanou (nebo „regulační“) parcelou a veřejným prostranstvím případně veřejným komunikačním prostorem. Uzavřená uliční čára logicky vymezuje blok. (Maier, Karel: Územní plánování. Skripta. Praha: FA ČVUT, 1997.).

*Oberstein, Ivo, Cach, Jan: Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

### 2. Stavební čára

#### Definice hlavní

**Stavební čára je rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu; stavební čára může být**

- 1. uzavřená, která stanoví rozhraní souvisle zastavěné, v celé délce stavby, nebo**
- 2. otevřená, která stanoví rozhraní přerušované stavebními mezerami.**

- Stavební čára (§ 12 písm. n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

#### Definice ostatní

Definice dle jiných publikovaných zdrojů

Způsob zástavby stavebních bloků a vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Dle nejběžnějšího charakteru zástavby rozlišujeme stavební čáru uzavřenou, otevřenou, volnou.

*Institút plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním [online]. Praha: IPR Praha, 2014. [cit. 2014-10-21].*

Stavební čára je rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, je závazná a určuje polohu hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Stavební čáru rozlišujeme na uzavřenou a otevřenou

- Stavební čára uzavřená stanoví rozhraní souvisle zastavěné, v celé délce stavby,
- Stavební čára otevřená stanoví rozhraní přerušované stavebními mezerami.

Standardizace prostorové regulace v územně plánovací dokumentaci pro potřeby digitalizace územního plánování a stavebního řízení



*Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2017.*

Způsob zástavby stavebních bloků a vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Dle nejběžnějšího charakteru zástavby rozlišujeme stavební čáru uzavřenou, otevřenou, volnou.

*Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním [online]. Praha: IPR Praha, 2014. [cit. 2014-10-21].*

### 3. Stavební hranice

#### Definice hlavní

**Stavební hranice vymezuje maximální rozsah stavby. Objekt může ke stavební hranici dokročit až na její půdorysný průmět, může z ní však ustoupit směrem dovnitř v celém svém objemu.**

#### Definice ostatní

Definice dle jiných nepublikovaných návrhů

Hranice zástavby je čára, používaná v regulačním plánu, která vymezuje plochu maximálního možného zastavění konkrétní stavbou. Hranici nelze překročit, ale je možné z ní ustoupit směrem dovnitř.

*Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2017.*

Stavební čára, kterou nelze překročit směrem ven ze staveniště. Směrem dovnitř ji lze posunovat a tvarovat, pokud to není v konkrétním případě omezeno. (Metodika - slovník pojmů. Vnitřní předpis Útvaru rozvoje hl. m. Prahy. Praha: 1997.).

*Oberstein, Ivo, Cach, Jan: Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

### 4. Index zastavění regulované plochy – IZR

#### Definice hlavní

**Index zastavění regulované plochy je poměr součtu všech zastavěných ploch staveb k ploše vymezené podrobnými regulačními čarami, stavební čarou, stavební hranicí nebo kombinací obou regulačních prvků. Hodnota koeficientu je maximální možná.**

- Zastavěná plocha stavby (§ 13 písm. o) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)
- Stavební čára (§ 12 písm. n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

#### Definice ostatní

Definice dle jiných publikovaných zdrojů

Poměr celkové podlažní plochy v bloku k celkové ploše bloku.

*Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

Index zastavění je poměr součtu všech zastavěných částí vymezené plochy k její celkové výměře.

*Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2017.*

## 5. Index zastavění vymezeného pozemku – IZP

### Definice hlavní

**Index zastavění vymezeného pozemku je poměr zastavěné plochy pozemku k jeho celkové výměře. Hodnota koeficientu je maximální možná.**

- Zastavěná plocha pozemku (§ 13 písm. p) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

### Definice ostatní

Definice dle jiných publikovaných zdrojů

Poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na regulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku. (Koeficient zastavění pozemku)

*Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

## 6. Podlažnost (počet podlaží) – Vp

### Definice hlavní

**Podlažnost vyjadřuje maximálně přípustný počet nadzemních podlaží budov. Před znaménkem + je uveden maximální počet plnohodnotných (typických) podlaží. Za znaménkem + je uvedena přípustnost podkrovní či ustupujících nejvyšších podlaží. Počet číslic za znaménkem + udává maximální počet podkrovních či ustupujících podlaží bez rozlišení (např. 3+1). V kódu lze vyjádřit přípustnost jednoho podkrovního podlaží u šikmých střech (např. 3+P) či jednoho ustupujícího podlaží u plochých střech (např. 2+U). V případě přípustnosti více než jednoho ustupujícího podlaží či podkrovního podlaží, se vkládá před písmeno číslice vyjadřující počet ustupujících podlaží či podkrovních podlaží.**

### Definice ostatní

Definice dle jiných publikovaných zdrojů

Počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci.

*Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

Podlažnost lze mj. definovat také ve formě indexu, a to jako podíl hrubé podlažní plochy ku zastavěné ploše. Hovoříme-li o zástavbě čítající několik objektů, získáme „průměrnou podlažnost“. (Metodický pokyn k ÚPn SÚ hl. m. Prahy. Praha: 2000.).

*Oberstein, Ivo, Cach, Jan: Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

## 7. Výška objektů – Vo

### Definice hlavní

**Výška objektů udává maximální přípustnou výšku hlavní (korunní) římsy či atiky (atik) nebo hřebene střechy v nejvyšším místě stavby nad přilehlým terénem v metrech.**

**Možné je stanovit i kombinaci více maximálních přípustných výšek, např. maximální výšku hlavní římsy a maximální výšku hřebene střechy (v tomto případě se v popisce uvede jen jeden údaj a ostatní budou uvedeny odkazem na text).**

Standardizace prostorové regulace v územně plánovací dokumentaci pro potřeby digitalizace územního plánování a stavebního řízení



## Definice ostatní

Definice dle jiných publikovaných zdrojů

Největší výška nadzemní části budovy až po nejvyšší úroveň střešní konstrukce (hřebene, atiky). Do výšky budovy se nezapočítává výška drobných výškových dominant. (Výška budovy)

*Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

## 8. Tvar střechy

### Definice hlavní

**Tvar střechy určuje přípustný tvar zastřešení staveb.**

### Definice ostatní

Definice dle jiných publikovaných zdrojů

Tvar střechy je dán jejím sklonem, výškou a půdorysným tvarem objektu. Určující pro tvar střechy je způsob využití budovy, umístění budovy, místní klimatické podmínky a materiálové řešení.

*Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR, 2022.*

Se stanoví např. údajem o výšce střechy a úhlem jejího sklonu (např. u sedlových střech), vzácněji poloměrem opsané čtvrtkružnice (např. u mansardové střechy). (Metodika - slovník pojmů. Vnitřní předpis Útvaru rozvoje hl. m. Prahy. Praha: 1997.).

*Oberstein, Ivo, Cach, Jan: Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

## 9. Regulační štítek

### Definice hlavní

**Regulační štítek je souhrnný výčet základních regulativů stavby, vztahený buď k regulované ploše, nebo vymezenému pozemku. Zahrnuje identifikační údaj, index zastavěnosti, výšku stavby a způsob jejího zastřešení.**

## REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ | **DOPLŇUJÍCÍ**

---

## 10. Sklon střechy - S

### Definice hlavní

**Sklon střechy určuje přípustný rozsah sklonu hlavních střešních rovin ve stupních.**

### Definice ostatní

Definice dle jiných publikovaných zdrojů

Sklon hlavních střešních rovin, tj. rovin mezi hřebenem střechy a hlavní římsou.

*Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*





## 11. Směr střešního hřebene

### Definice hlavní

Směr střešního hřebene závazně určuje směr (orientaci) hřebene střechy hlavní stavby. Hřeben střechy hlavní stavby musí být rovnoběžný s čarou liniové značky znázorněné ve výkresové dokumentaci či odpovídat popisu v textové části dokumentace.

## 12. Podloubí

### Definice hlavní

Podloubí je součást veřejného prostranství (zpravidla pěší komunikace) vedeného obvykle podél fasády v přízemí stavby a umístěné pod přesahující částí stavby nesené pilíři nebo sloupy. Podloubí bezprostředně navazuje na ostatní veřejná prostranství a je s nimi komunikačně propojeno. Podloubí je zakreslováno za stavební čáru nebo stavební hranici (dovnitř půdorysného obvodu budovy).

- Stavební čára (§ 12 písm. n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

## 13. Ustupující podlaží

### Definice hlavní

Ustupující podlaží je nadzemním podlažím, jehož hrubá podlažní plocha je menší než hrubá podlažní plocha nadzemního podlaží vázaného na stavební čáru nebo stavební hranici, resp. obvodová stěna ustupujícího podlaží v některém směru ustupuje od svislé roviny obvodové stěny budovy. Ustupující podlaží nelze vázat na rozsah podlaží s vykonzolováním. Hloubka ustoupení je stanovena individuálně.

- Stavební čára (§ 12 písm. n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)
- Přizpůsobeno terminologii dle § 13 písm. n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (podlahová plocha).

### Definice ostatní

Definice dle jiných publikovaných zdrojů

Ustupující podlaží je nadzemním podlažím, jehož hrubá podlažní plocha je menší než hrubá podlažní plocha nadzemního podlaží pod ním, resp. obvodová stěna ustupujícího podlaží v některém směru "ustupuje" od svislé roviny obvodové stěny níže položeného podlaží minimálně o vzdálenost, rovnou své výšce.

*Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2017.*

## 14. Vykonzolování

### Definice hlavní

Vykonzolování je maximální možné předstoupení hmoty stavby před stavební čáru nebo stavební hranici v rozsahu daného počtu podlaží a míry přesahu před stanovený obrys stavby.

- Stavební čára (§ 12 písm. n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)



## 15. Dominanta stavby

### Definice hlavní

**Dominanta stavby je součást stavby vystupující nad výšku budovy.**

### Definice ostatní

Definice dle jiných publikovaných zdrojů

Součást stavby vystupující nad výšku budovy, která zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici budovy v urbanistické struktuře (například nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.). (Dominanta - drobná výšková)

*MAIER, Karel. Názvosloví, příklady metodiky a symboliky užívané pro zpracování regulačních plánů. Regulační prvky. [online]. Praha: ČVUT, 2004. Materiál z výzkumného úkolu MSM 21000026 „Proměny urbanismu“.*

## 16. Linie oplocení

### Definice hlavní

**Linie oplocení je linie určující polohu a charakter oplocení pozemků směrem k veřejnému prostranství.**

## 17. Rozmezí vjezdu

### Definice hlavní

**Rozmezí vjezdu je vymezení rozsahu možného vjezdu do budovy nebo na pozemek.**

## 18. Rozmezí výměr pozemků – Rp

### Definice hlavní

**Rozmezí výměr pozemků určuje minimální a maximální přípustné hodnoty výměry pozemků, a to včetně stavebních pozemků.**

**Regulativ lze aplikovat v úplném rozsahu – tedy určit minimální a maximální přípustné hodnoty, nebo v částečném rozsahu – tedy určit buď pouze minimální nebo pouze maximální přípustné hodnoty.**

**Hodnoty se uvádějí v m<sup>2</sup> a v podmínkách využití lze stanovit i podmínky, za kterých lze tolerovat nepodstatné nedodržení uvedených hodnot.**

## 19. Rozmezí výměr budov – Rb

### Definice hlavní

**Rozmezí výměr budov určuje minimální a maximální přípustné hodnoty výměry zastavěné plochy (půdorysu) nadzemních částí stavby na pozemku.**

**Regulativ lze aplikovat v úplném rozsahu – tedy určit minimální a maximální přípustné hodnoty, nebo v částečném rozsahu – tedy určit buď pouze minimální nebo pouze maximální přípustné hodnoty.**

**Hodnoty se uvádějí v m<sup>2</sup> a v podmínkách využití lze stanovit i podmínky, za kterých lze tolerovat nepodstatné nedodržení uvedených hodnot.**

## 20. Kompoziční osa

### Definice hlavní

**Kompoziční osou se rozumí liniová prostorová vazba významná pro rozvoj, uspořádání a zachování vztahů v území. Významná, historickým vývojem vzniklá nebo záměrně založená linie vytvářející kompozici sídla/krajiny, pohledovou osu směřující na určitý cíl a/nebo propojující určité body.**

### Definice ostatní

Definice dle jiných publikovaných zdrojů

Významná, historickým vývojem vzniklá nebo záměrně založená linie uvnitř zástavby, nebo urbanizovaného prostoru, soustřeďující funkční aktivity a prostorové senzacce. Kompoziční osy mohou propojovat části města, mohou, ale nemusí směřovat k významným cílům (uzlům) městské struktury nebo krajiny (cílem může být i významný přírodní útvar).

*Hexner, Michal. Územně analytické podklady hlavního města Prahy. Téma 11.15. Kompoziční osy a průhledy [online]. Praha, 2007, 38 s. [cit. 2014-09-23].*

Sled prostorů a pohledových os navzájem vázaných a vytvářejících ústřední komponovaný soubor, který ztělesňuje základní výtvarnou myšlenku města, ať záměrně založeného nebo vývojově rostlého, a je jeho ideovým a výtvarným těžištěm.

*Oberstein, Ivo, Cach, Jan. Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.*

## 21. Stromořadí

### Definice hlavní

**Stromořadí je souvislá řada stromů podél veřejných prostranství a hranic pozemků v lineárním uspořádání, obvykle v pravidelných rozestupech.**

### Definice ostatní

Definice dle jiných publikovaných zdrojů

Stromořadím souvislá řada nejméně deseti stromů s pravidelnými rozestupy; chybí-li v některém úseku souvislé řady nejméně deseti stromů některý strom, je i tento úsek považován za součást stromořadí; za stromořadí se nepovažují stromy rostoucí v ovocných sadech, školkách a plantážích dřevin.

*Vyhláška o ochraně dřevin a povolování jejich kácení 189/2013 Sb., § 1 písm. c).*

Funkční typ zahrnuje uliční stromořadí v intravilánu města, silniční stromořadí v extravilánu i historická stromořadí s kompozičním významem bez ohledu na dřevinnou skladbu. Dřeviny nejsou uspořádány v porostech a nejsou vyvinuta další patra ve vertikální struktuře prvků. Aleje a uliční stromořadí zpravidla dělíme do tří skupin:- městotvorné vegetační prvky, které dotváří základní zelené osy v urbanistické struktuře města a charakter hlavních tříd- vedlejší vegetační prvky, které vytváří atmosféru ulic.

*Typologie ploch zeleně: Mendelova univerzita Brno [cit. 4. 2. 2022].*

## 22. Alej

### Definice hlavní

**Alej je souvislé liniové uspořádání dvou a více stromořadí utvářející vnitřní prostor, obvykle průchod.**

Standardizace prostorové regulace v územně plánovací dokumentaci pro potřeby digitalizace územního plánování a stavebního řízení



## 23. Výsadbový pás

### Definice hlavní

Výsadbovým pásem se rozumí pruh o určité šířce ve veřejném prostranství, který je určen pro umístění stromořadí/aleje nebo jiných druhů zeleně, obvykle se vymezuje z důvodu ochrany před umístěním technické infrastruktury a/nebo z důvodu zajištění funkcí zeleně v sídle.

## 24. Vzrostlá zeleň

### Definice hlavní

Vzrostlou zelení se rozumí solitérní nebo skupinová zeleň ve veřejném prostranství či v krajině, spoluplytvářející obraz sídla, identitu místa, či kompozici.

## 25. Hranice vymezeného pozemku

### Definice hlavní

Hranice vymezeného pozemku vyjadřuje návrh na nové vymezení pozemku, související s navrženou regulací území.

## OSTATNÍ DEFINICE

---

### Regulovaná plocha

#### Definice hlavní

Regulovaná plocha je uzavřený polygon, vymezený stavební čarou, stavební hranicí nebo jejich kombinací, který vymezuje plochu, určenou pro umístění stavby.

- Stavební čára (§ 12 písm. n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon)

### Vymezený pozemek

#### Definice hlavní

Vymezený pozemek je pozemek, navržený regulačním plánem.



**Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství**

**auúo**

**Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR**