

Projekt TAČR

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

**Analýza prostorové regulace
v zahraničních příkladech
(Německo, Rakousko, Švýcarsko, Polsko,
Slovensko)**

Zpráva k 20.2.2023

Úkol TITSMMR101

Vypracovali

JUDr. Jan Mareček

Ing. arch. Vít Řezáč

Únor 2023

Obsah

Úvod	4
Cíl analýzy	5
Metodika	5
Charakteristika územního plánování ve vybraných zemích	6
Legislativní rámec pro standardizaci prostorové regulace	10
Prostorové regulativy v územních plánech	12
Prostorové regulativy v regulačních plánech	17
Doporučení	37

Přílohy

Příloha 1	Příklady územně plánovací dokumentace ve vybraných zemích
Příloha 2	Prvky prostorové regulace ze spolkové vyhlášky Planzeichenverordnung s odkazy na legislativu
Příloha 3	Prvky prostorové regulace ze stavebního řádu města Vídně s odkazy na legislativu
Příloha 4	Seznam zahraničních expertů
Odkazy a adresy k vybraným zemím	
Literatura	

Úvod

Souhrnná vstupní analýza podává přehled o zahraničních příkladech prostorové regulace. Popisuje cíl analýzy, metodický postup a výstupy šetření. V příloze jsou uvedeny dokumenty, které byly předmětem rozboru. Na závěr je doporučení vyplývající z vyhodnocení zahraničních příkladů.

Pro účely analýzy byly zvoleny státy střední Evropy, které ovšem vykazují odlišnou tradici plánování, mají různé státoprávní uspořádání, a především pracují s rozdílnou rolí územně plánovací dokumentace v povolovacím procesu. Ve všech plánovacích systémech se postupně prosazuje potřeba jednotného náhledu na regulativy v území omezující ve svém důsledku práva občanů, resp. vlastníků nemovitostí. Standardy se hledají v rámci státu, resp. spolkových zemí či kantonů, aby se zvýšila transparentnost předpisů a zamezilo různorodé interpretaci a manipulaci s regulativy.

Cíl analýzy

Prověření zahraničních přístupů (Německo, Rakousko, Polsko, Slovensko a Švýcarsko), provázanost prostorové regulace do legislativních nástrojů a zhodnocení jejich využití vč. popisu, které zahraniční zkušenosti jsou vhodné pro implementaci.

Výsledek na konci 2Q: Rámcová souhrnná analýza

Metodika

Zahraniční přístupy jsou v práci prověřovány ve vybraných evropských zemích. Z toho důvodu jsme vytvořili metodický rámec, ve kterém byla provedena srovnávací analýza.

Výběr hodnocených zemí zohledňoval jednak požadavek na zastoupení různých plánovacích systémů dle metodiky poprvé představené v *EU Compendium*¹ a současně monitoring situace u našich nejbližších sousedů z důvodů kulturní a historické blízkosti. Z analýzy byly záměrně vypuštěny systémy založené na precedentním právu (Velká Británie a Irská republika), které se od kontinentálních systémů stavících na tradici římského práva značně liší.

Základem práce byla kombinace dotazníkového šetření doprovázená řízenými rozhovory s předními právními a plánovacími experty z jednotlivých zemí. Experti byli identifikováni na základě odborných kontaktů a doporučení národních profesních asociací. Z každé země byly osloveni minimálně dva experti, aby se zpřesnily interpretace výsledů šetření a lépe pokryla rozdíly v zemích se spolkovým principem zákonů o územním plánování (Rakousko, Švýcarsko). Práce byla doplněna studiem odborné literatury, legislativy a v neposlední řadě rozbořem příkladů územně plánovací dokumentace na úrovni obce (územní plán) a její části (regulační plán).

Studovaná odborná literatura se týkala plánování a plánovacích systémů jednotlivých zemí, současně se využilo nemnoha srovnávacích studií plánovacích systémů na celoevropské úrovni (*EU Compendium*, ISOCARP, COMPASS apod.). Tím, že tyto studie vycházejí postupně v různých časových obdobích, je možné vysledovat změny v legislativě jednotlivých zemí.

Studium literatury nezahrnovalo pouze oblasti bezprostředně vázané na hlavní otázky zadavatele, ale zabývalo se též vývojem územně plánovací legislativy, správního řádu a souvislostmi se státoprávním uspořádáním jednotlivých zemí.

Správné pochopení fungování územně plánovacích systémů jednotlivých zemí nemůže vycházet pouze z analýzy stavu platné legislativy, ale musí zahrnovat i konkrétní plánovací praxi a především trendy, které se projevují při změnách legislativního rámce a při diskusích v odborné veřejnosti. Proto byla významná část práce věnována řízeným rozhovorům s experty. Experti přizvaní do průzkumu se pohybují jednak na straně praktikujících zhotovitelů územně plánovací dokumentace či právních poradenských firem, jednak na straně státní správy či v akademické obci. Z každé země byli vybráni dva zástupci z různých oborů, kteří přiblížili obvyklé procesy a postupy při regulaci územního rozvoje.

V textu pracujeme často s originálními názvy dokumentace nebo právních předpisů. Je to proto, abychom přiblížili a zdůraznili odlišnosti nebo naopak podobnosti mezi jednotlivými zeměmi. Překlad těchto pojmů totiž přináší riziko, že je čtenář chápe v kontextu domácího prostředí, což vůbec nemusí odpovídat situaci v jiné zemi.

1 *The EU Compendium of Spatial Planning Systems and Policies* ESDP, 1997

Charakteristika územního plánování ve vybraných zemích

Plánovací systémy zkoumaných zemí se liší v několika ohledech. Předně je zásadní rozdíl v chápání role územního a regulačního plánu. V Německu, Rakousku a částečně Polsku je těžištěm pro povolování staveb regulační plán, tj. prostorové regulativy nejsou v územních plánech prioritní. Územní plány jsou v těchto zemích koncepční dokumenty závazné pro činnost úřadů. Na Slovensku, ve Švýcarsku a částečně v Polsku lze povolit stavbu na základě územního plánu, tj. prostorové regulativy se objevují i v územních plánech.

Obecně lze charakterizovat 4 základní přístupy nebo tradice evropského plánování.

První je regionálně hospodářský přístup (regional economic). Územní plánování má velice široký záběr. Týká se to hlavně Francie a částečně Portugalska. U Francie hraje důležitou roli i urbanistické řešení, tj. čtvrtý přístup (urban design).

Druhý je všeobecně integrovaný přístup (comprehensive integrated), v Dánsku popisován jako „framework management“. V tomto případě je územní plánování velice systematizované ve struktuře dalších plánů od celostátní po místní úroveň. Více než ekonomické aspekty se sleduje koordinace v území (Holandsko). Tento systém vyžaduje sofistikované instituce a mechanismy a značný politický zájem na plánování. V těchto zemích jsou typické velké veřejné investice.

V severských zemích (Švédsko, Dánsko) se plánování odehrává v obcích s vazbou na centrum, v Německu, Rakousku a Belgii je to podobné, přičemž je zde výrazný vliv spolkových zemí, resp. provincií. Model převzaly do svých zákonů Maďarsko a Polsko.

Třetí je plánování využití území (land use management). Typickým představitelem je Británie. Zde jde především o kontrolu funkčního využití a jeho změnu. Většinu práce vykonávají místní úřady, přičemž centrální vláda má dohled. Podobný systém mívala Belgie a Irsko, i když nyní se obě země spíše orientují na všeobecný přístup.

Poslední je čtvrtý tzv. urbanistický přístup (urbanism), ve kterém je patrný silný vliv urbanismu (urban design, Staedtebau) jako tvorby měst, vliv architektury a důraz na stavební řízení (building control). Tento přístup je charakteristický pro středomořské země (Itálie, Francie, Řecko). V nich existují přísná regulace v zónách a řada prováděcích vyhlášek. Zákony a normy však nejsou dobře provázány a zakotveny, rovněž je zde menší politická vůle k jejich dodržování, jak ze strany státu, tak veřejnosti. Tyto systémy jsou proto méně účinné.

Německo

Spolkový stavební zákon je ústavou zakotvený soubor pravidel pro plánování a realizaci staveb. Obsahuje pravidla pro vytváření územního plánu (Flächennutzungsplan, také přípravný regulační plán) a regulačního plánu (Bebauungsplan, závazný regulační plán), jakož i vyhlášku o stavebním využívání pozemků (Baunutzungsverordnung) a vyhlášku o symbolech používaných v plánech (Planzeichenverordnung).

V Německu není centrální plánovací instituce. Stát definuje vize (Leitbild) a principy a cíle územního plánování (např. Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in

Deutschland. 2006). Těžiště územně plánovací činnosti v Německu leží na spolkových zemích, které přijímají vlastní plánovací legislativu, a obcích. Obce pořizují územní plány (Flächennutzungsplan), které jsou závazné pro úřady, nikoli pro stavebníky, a regulační plány (Bebauungsplan), které jsou závazné pro vlastníky a stavebníky a jsou podkladem pro povolování staveb.

Rakousko

Rakousko nemá spolkový zákon o prostorovém plánování. V rakouské ústavě je napsáno, že územní plánování je záležitostí především obce. Stát se opírá při prosazování svých územních záměrů o oborové zákony (železnice, vody, lesy, ochrana přírody, energie, ochrana proti povodním, ochrana půd), které mají průmět do územního plánování a jejichž dodržování je v procesu plánování a povolování staveb sledováno státními úřady. Stát organizuje v oblasti prostorového plánování pouze tzv. Planungskonferenz. Jejím výstupem jsou doporučení, metodiky apod., ale ty jsou nezávazné.

Zákony v oblasti územního plánování vydávají spolkové země. Ty se v detailech liší, takže je složitější vzájemná koordinace.

Těžiště územně plánovací činnosti leží na obcích. Obce musí dodržovat zemské zákony o územním plánování a vyšší územně plánovací dokumentace je pro ně závazná. Obce pořizují pro celé své území obvykle tzv. místní koncept rozvoje a plán rozvoje, tzv. místní program rozvoje "Das Örtliche Entwicklungskonzept" a "Entwicklungsplan" (Local Development Programme), územní plán ("Flächenwidmungsplan") a pouze na vybraná území regulační plán ("Bebauungsplan").

Místní koncept rozvoje a plán rozvoje je strategický dokument s výhledem na 15 let. Kromě identifikací cílů, potřeb obce v oblasti životního prostředí, bydlení a ekonomiky řeší i koordinaci s rozvojem v sousedních obcích.

Švýcarsko

Švýcarské územní plánování se liší ve své hierarchii od všech ostatních vybraných zemí v míře podrobnosti. Ve Švýcarsku platí na úrovni konfederace od roku 1980 zákon o územním plánování (Raumordnungsgesetz), který vznikl na základě úpravy ústavy v roce 1969, ve které se předjímala úloha státu v územním rozvoji. Ve Švýcarsku je územní plánování silně ovlivněno federalistickým uspořádáním a zvláštnostmi přímé demokracie (referendum) a dalšími formami ovlivňování veřejného dění občany. Obecně platí, že vyšší orgán územního plánování vydává souhlas (Genehmigung) s plánem nižším.

Vláda konfederace má ovšem omezené kompetence, a tak především koordinuje územní plánování kantonů, kde leží těžiště plánovací činnosti. V každém kantonu platí jiné zákony o územním plánování a města používají ještě vlastní stavební předpisy, které zpřesňují požadavky na výstavbu a prostorovou regulaci.

Rolí na pomezí strategického plánu a územního plánu má tzv. Richtplan, který je závazný pouze pro úřady a není závazný pro vlastníky pozemků. Předmětem Richtplanu je rovněž harmonogram změn v území a návrh zdrojů (finančních), ze kterých se mají tyto zásahy realizovat. Richtplan není návrhem konečného prostorového upořádání kantonu, ale plánem procesů, které se mají odehrát a které mají dotčené orgány řídit v konkrétních etapách územního rozvoje. V rámci velkých kantonů, např. Curych, se vytvářejí mezičlánky, tzv. regionální svazy obcí, které na svém území pořizují regionální územně plánovací dokumentaci (regionaler Richtplan). Ty musí důsledně vycházet z plánů kantonálních.

Pro občany je závazný územní plán (Zoneneplan) a regulační plán (Sondernutzungsplan nebo Gestaltungsplan), které pořizují obce.

Polsko

Systém územního plánování je definován zákonem o prostorovém plánování a rozvoji z roku 2003². Zákon popisuje dva typy územně plánovacích dokumentů na úrovni obce. Tzv. studie podmínek a směrů územního rozvoje (tzv. „Studium“) ³, což je vlastně územní plán, a tzv. místní plán rozvoje⁴, což je regulační plán.

Studium se zabývá prostorovou strategií rozvoje obce na celém jejím území. Je to převážně koncepční dokument, který není zamýšlen pro povolování staveb (i když stanovuje podmínky, za nichž je to možné). Regulační plán, tzv. místní plán rozvoje přebírá regulativy ze Studie, které dále rozvádí, a je tudíž klíčovým nástrojem konkrétního řízení nebo usměrňování prostorového rozvoje sídla a pro povolování staveb.

Slovensko

Na Slovensku existuje hierarchicky uspořádaný systém územně plánovací dokumentace od státu přes kraje po obce. Obecně platí, že nižší stupeň územně plánovací dokumentace musí být v souladu se závaznou částí vyššího stupně a současně vycházet ze směrné části vyššího stupně, tj. směrná část není závazná.

Obce pořizují *územné plány obce* nebo detailní *územné plány zóny*. Obce s více než 2000 obyvateli mají povinnost územní plán pořádit. Ostatní mají tuto povinnost pouze v případech vyjmenovaných zákonem, např. při požadavku závazné části regionálního plánu. Územní plány se mohou pořádit společně pro dvě i víc obcí najednou (mikroregionální územní plán).

Stavební zákon z roku 1976 byl s účinností od 1. dubna 2024 nahrazen dvěma zcela novými právními předpisy - zákonem o územním plánování a stavebním zákonem. Nový zákon se liší od starého v těchto bodech:

- elektronicky čitelná forma, jednotné úložiště pro všechny územní plány,
- jednotná metodika a standardy při tvorbě územně plánovací dokumentace,
- jednotný formát a forma územních plánů.
- nové nástroje a služby umožňující obcím efektivněji a účinněji plánovat územní rozvoj.

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu uvádí tyto hlavní přínosy a výhody nového zákona o územním plánování ve srovnání se současným stavebním zákonem:

- Především jde o změnu základního nastavení zákona z převážně určujícího, "příkazujícího" na "umožňující", tj. funkční a prostorová regulace územního rozvoje bude vymezena limitujícím způsobem, přičemž přípustné bude vše, co limit nepřekračuje nebo naopak splňuje minimální limit,
- těžiště regulace se přesouvá od regulace funkčního využití, která byla vlastní centrálně plánovanému hospodářství, k regulaci prostorového uspořádání, což je také trend ve světě;

² Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

³ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

⁴ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

- rozsah "závazných" regulativů bude zúžen (prostorových na cca 5-6 a funkčních na cca 11+ ochranných a bezpečnostních pásem) a sjednocen tak, aby byly univerzálně obsaženy ve všech stupních ÚPD na celém území Slovenské republiky a byla maximálně eliminována jejich různorodá interpretace a manipulace s nimi;
- bude výrazně redukována závazná část ÚPD, která bude v grafické části. vyjádření výkresu prostorové a funkční regulace rozvoje území (regulační výkres - RV) v textově-tabulkovém vyjádření regulačních listů (RL) pro jednotlivé prostorově-funkční celky vyznačené na regulačním výkrese; ostatní grafická a textová část je součástí informativní části ÚPD, která obsahuje výkresy jednotlivých skladebných částí prostorové a funkční regulace území. zástavby (zejména životního prostředí, dopravy, technické infrastruktury, urbanistické koncepce apod.) a textovou část, která podrobněji vysvětluje důvody a detaily řešení, shrnuje podklady apod.
- sjednocením a shrnutím závěrečné části ÚPD a snížením její finanční a časové náročnosti, ať už při pořizování nové, nebo při její aktualizaci změnami (ZaD);
- zavedením nového stupně ÚPD - mikroregionálního územního plánu zpracovávaného samosprávnými kraji po dohodě s dotčenými obcemi - se výrazně zvýší dostupnost ÚPD pro řadu obcí, které jsou součástí různých přírodních, sociokulturních, urbanizovaných celků a prostorů apod;
- důležitou změnou je také sjednocení procesů posuzování vlivů strategického dokumentu a zpracování územně plánovací dokumentace a závěrečného stanoviska z procesu posuzování vlivů. Tímto způsobem bude budoucí využití území s ohledem na vlivy na životní prostředí stanoveno hned na začátku procesu plánování, čímž se vytvoří předvídatelnější prostředí pro budoucí investice a také pro hledání řešení potřebného rozvoje společnosti.

Legislativní rámec pro standardizaci prostorové regulace

Standardizace prostorové regulace je na celostátní úrovni legislativně zakotvena v Německu a Polsku, na spolkové úrovni v Německu a Rakousku a Švýcarsku. Slovensko připravuje celostátně platnou vyhlášku, která bude navazovat na vyhlášku

Německo

Německo upravuje standardizaci prostorové regulace spolkovou vyhláškou (Planzeichenverordnung) navazující na spolkový zákon o územním plánování a stavebním řádu (BauGB). Jednotlivé spolkové země tento standard mírně upřesňují ve svých zemských vyhláškách. Základy plánování s regulačními plány obsahujícími prostorovou regulaci byly položeny ve 30. letech XX. stol a v zásadě se dodržuje stejný koncept.

Odkaz: https://www.gesetze-im-internet.de/planzv_90/BJNR000580991.html

Rakousko

Rakouský model je blízký německému, ovšem neexistuje zákon o územním plánování na úrovni státu. Kompetenci mají jednotlivé spolkové země. Všechny schválily standardy regulativů formou vyhlášky (Planzeicheverordnung), které se mezi sebou jen mírně liší.

Odkaz:

https://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12656273_143651453/2a14c46d/PZ_VO2016-Anlage2_LGBLA_2016_080_AnI2_SIG.pdf

Výrazně odlišně postupuje Vídeň, která zavedla celoměstský koncepční dokument STEP (Stadtentwicklungsplan 2025), který má koncepční a strategický charakter, průřezem na úrovni slučuje územní (Flächenwidmungsplan) a regulační plán (Bebauungsplan) v jeden.

Odkaz:

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/pdf/legende-flwbpl-2019.pdf>

Švýcarsko

Ve Švýcarsku jsou za standardizaci odpovědné jednotlivé kantony, které buďto formou vyhlášky nebo doporučení upravují standardizaci. Zvláštností švýcarského systému je provázání regulativů v území s katastrem nemovitostí. K tomu slouží konceptuální datový model vytvoření pomocí jazyka INTERLIS (někdy také označovaný jako sémantický datový model).

Odkaz:

https://services.geo.sg.ch/wss/service/metadaten/quest/datenbeschreibung/AREG_ZP_Darstellungsbeschreibung.pdf

Polsko

Polsko postupuje směrem ke standardizaci a digitalizaci územně plánovací dokumentace. V roce 2021 vydalo vyhlášku⁵, která obsahuje první příklady regulativů. Garantem je ministerstvo hospodářství a technologie, odbor územního plánování.

Odkaz:

<https://www.infor.pl/akt-prawny/DZU.2021.357.0002404,rozporzadzenie-ministra-rozwoju-i-technologii-w-sprawie-wymaganego-zakresu-projektu-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego.html>

⁵ Nařízení ministra pro rozvoj a technologie č. 2404 z 17.12.2021 o požadovaném obsahu místního plánu rozvoje

Slovensko

Slovensko používá dnes územní a regulační plány zhruba se stejnou filosofií jako Česká republika. V současné době probíhá intenzivní diskuze o standardizaci regulativů s cílem přípravy nové vyhlášky, která bude navazovat na vyhlášku o obsahu a rozsahu ÚPD a ÚPP. Pracovní skupinu vede nově koncipovaný Úřad pro územní plánování a výstavbu SR a podílejí se na ní odborníci z komory architektů, akademického prostředí a spolku urbanistů. Výstupy zatím nejsou veřejně dostupné.

Odkaz:

<https://www.slov-lex.sk/ezbierky/pravne-predpisy/SK/ZZ/2024/153/>

Prostorové regulativy v územních plánech

Prostorové regulativy jsou v územních plánech sledovaných zemí obsaženy spíše výjimečně, protože územní plány mají koncepční charakter a jsou závazné pro úřady (Německo, Rakousko, částečně Polsko). Švýcarské územní plány obsahují pravidelně výškovou regulaci, slovenské obsahují prostorové regulativy v textové části.

	Německo	Rakousko	Švýcarsko	Polsko	Slovensko
VÝŠKA BUDOV A ZPŮSOB ZASTŘEŠENÍ (VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY)	ne	ne	ano	ne	ne
ROZMEZÍ VÝMĚR STAVEBNÍCH POZEMKŮ, BUDOV, UŽITNÝCH PLOCH	ne	ne	ne	ne	ne/ ano - Bratislava
INTENZITA VYUŽITÍ PLOCH ČI POZEMKŮ	ne	ne / ano Vídeň	ne	ne	ne / ano Bratislava
CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY	ne	ne / ano Vídeň	ne	ne	ne
KOMPOZICE A MĚŘÍTKO KRAJINY	ne	ne	ne	ne	ano

(PŘEKRYVNÉ JEVY):					
JINÉ - LZE DOPLNIT	ne	ne	ano	ne	ne

Charakteristika územních plánů v plánovacích systémech vybraných zemích

Německo

V Německu mají obce plánovací autonomii. To znamená, že mohou rozhodovat o využití území bez striktní kontroly vyšších samosprávných celků. Obce plány pořizují podle svého uvážení, pokud jsou potřeba pro jejich rozvoj. Je to koncepční dokument. Obce musí podřídit svoji územně plánovací dokumentaci federálním zákonům a cílům a úkolům plánování spolkové země.

Územní plán sice není přezkoumatelný dle správního řádu, je ovšem závazný v tom smyslu, že navazující regulační plán s ním musí být v souladu. Územní plán je závazný pro úřady, které mohou uplatnit rozpor. Není závazný pro vlastníky a stavebníky.

Rakousko

Územní plán (Flächenwidmungsplan) je koncepční dokument, který reguluje především funkční využití ploch. Navazuje na koncept a plán rozvoje obce, mj. řeší ochranu proti povodním, lavinovému nebezpečí a sesuvům apod. Jeho uplatnění odpovídá německému principu.

Švýcarsko

Ve Švýcarsku je silně respektován princip autonomie obcí (Gemeindeautonomie). Územní plán (Nutzungsplan) řeší zejména vymezení zastavitelných ploch, veřejná prostranství a regulativy pro konkrétní stavební využití pozemků. Územní plán velmi podrobně člení funkční plochy včetně některých prostorových regulativů (výška staveb). Územní plán musí být v souladu s Richtlanem.

Územní plán musí respektovat celostátní předpisy a kantonální zákony o plánování. Je závazný pro občany.

Obce si pro lepší koordinaci záměrů v území mohou pořádat komunální Richtplan nebo strategický plán (Leitbild).

Cílem územního plánování je vytvořit stabilitu a předvídatelnost podmínek rozvoje země z hlediska prostorového uspořádání. Každý vlastník a každý občan by měl znát zákonná omezení, která souvisí s vlastnictvím nemovitostí. Tato omezení by měla být rovná a srozumitelná. Z tohoto důvodu se přistoupilo k vytvoření nového systému evidence údajů o nemovitostech. Ten propojuje údaje v katastru nemovitostí s údaji z územního plánování. Aby tento systém fungoval muselo se přistoupit ke standardizaci regulativů na kantonální úrovni. To znamená, že všechny úrovně prostorových plánů (Zonen, Sondernutzungs- nebo Gestaltungsplan) musí používat standardizovanou legendu, kterou upravuje kanton vyhláškou nebo doporučením kanton.

Diskuze o standardizaci trvala téměř 20 let, byla podpořena spolkovým zákonem o geoinformacích z roku 2007 a byla ukončena přijetím kantonálních zákonů v letech 2018 až 2020. Jako standard pro modelování a integraci geodat do současných a budoucích geografických informačních systémů byl použit jazyk INTERLIS. Aktuální verze je INTERLIS verze 2.3, která je také uvedena jako švýcarský standard SN612031. INTERLIS je jazyk pro popis dat a přenosový formát se zvláštním ohledem na geodata (datový formát GIS) a metodu založenou na modelu. Hlavním úkolem Interlisu je vytvořit konceptuální datový model (někdy také označovaný jako sémantický datový model).

Polsko

Každá obec má povinnost mít územní plán (tzv. „*Studium*“) ⁶⁷ Obdobně jako v Německu je územní plán dokument, který je závazný pouze pro městskou správu a samosprávu. Není právně závazný pro občany, tj. na jeho základě se v principu nemůže povolovat stavba. Studium oproti místnímu plánu rozvoje je mnohem méně podrobné, o to více je flexibilní. Soustřeďuje se na funkční a prostorové aspekty městského organismu. Dokument se zaměřuje na urbanistické celky se společnou urbanistickou charakteristikou, a na ně bezprostředně navazující dopravní koridory. Podmínky obsažené ve Studiu tudíž nejsou pro stanovování podmínek výstavby na konkrétních pozemcích dostatečné (nelze vydat až na výjimky stavební povolení). Z pohledu následného procesu povolování staveb obsahuje Studium funkční využití a základní parametry, které musí být nebo mají být převedeny do místního plánu rozvoje. Je pro něj závazný.

Slovensko

Obce pořizují *územné plány obce*. Obce s více než 2000 obyvateli mají povinnost územní plán pořídit. Ostatní mají tuto povinnost pouze v případech vyjmenovaných zákonem, např. při požadavku závazné části regionálního plánu. Územní plány se mohou pořídit společně pro dvě i víc obcí najednou (mikroregionální územní plán).

6 200 Zákon ze dne 27. dubna 2022 o územním plánování

⁷ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Příklady prostorových regulativů v územních plánech

VÝŠKA BUDOV A ZPŮSOB ZASTŘEŠENÍ (VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY)

Švýcarsko

Územní plán (Zonenplan) přiřazuje jednotlivým funkčním plochám výškový regulativ.

Karte Zonenplan kantonaales Darstellungsmodell Grundnutzungsflächen innerhalb Bauzone nach PBG

Attribut: DARST_CODE	Darstellung (R/G/B)				Legendeneintrag
11010		255	255	178	Wohnzone niedrige Dichte (Gesamthöhe $x \leq 12\text{m}$)
11011		255	237	0	
11012		230	197	0	
11020		250	191	138	Wohnzone mittlere Dichte (Gesamthöhe $12\text{m} < x \leq 15.5\text{m}$)
11021		242	139	0	
11022		234	93	0	
11030		242	135	130	Wohnzone hohe Dichte (Gesamthöhe $x > 15.5\text{m}$)
11031		235	71	83	

Obr. 1: Výsek legendy územního plánu St. Gallen, Zdroj: Darstellungsberechnung, Zonenplan Kantonale Darstellung, SG_Nutzungsplanung_gd_V21_ILI23_LV95 sind der Modelldokumentation zu entnehmen: <https://www.sg.ch/bauen/geoinformation/qi/geodaten/np.html>

Grundnutzungsflächen innerhalb Bauzone nach PGB	Základní funkční plochy v rámci zóny pro bydlení podle vyhlášky PGB
Wohnzone niedrige Dichte (Gesamthöhe unter 12m)	Zóna bydlení nízké hustoty (celková výška do 12m)

Wohnzone mittlere Dichte (Gesamthoehe 12m bis 15,5m))	Zóna bydlení strední hustoty (celková výška 12 až 15,5m)
Wohnzone hohe Dichte (Gesamthoehe ueber 15,5m)	Zóna bydlení vysokej hustoty (celková výška nad 15,5m)

ROZMEZÍ VÝMĚR STAVEBNÍCH POZEMKŮ, BUDOV, UŽITNÝCH PLOCH

Slovensko / Bratislava

Ukazovatele intenzity využitia územia pre izolovanú zástavbu RD s príkladom regulácie (s abstrahov. od konkrétnych charakteristík lokalít – svažitosť, orientácia)

Názov plochy	Formy zástavby rodinných domov		
	Izolované RD	Izolované RD	Izolované RD
Modelová plocha územia v m2	10 000	10 000	10 000
Plocha mimo pozemkov na 1RD v m2 celkom:	90	100	110
Pozemok RD – regulácia:			
Výmera pozem. min.*	480	600	1000
% zastav. objekt. max.	30	30	25
% zelene min.	40	40	45
Počet podl. max.	2	2	2
Výmera územia m2/ 1RD	570	720	1110
Ukazovatele intenzity využitia			
Počet RD / ha	17,5	14	9
IZP index zastav.plochy	0,25	0,25	0,23
IPP index podl.plochy	0,50	0,50	0,45
KZ koeficient zelene	0,40	0,40	0,40

INTENZITA VYUŽITÍ PLOCH ČI POZEMKŮ

Slovensko / Bratislava

Ukazovatele intenzity využitia územia pre izolovanú zástavbu RD s príkladom regulácie (s abstrahov. od konkrétnych charakteristík lokalít – svažitosť, orientácia)

Názov plochy	Formy zástavby rodinných domov		
	Izolované RD	Izolované RD	Izolované RD
Modelová plocha územia v m2	10 000	10 000	10 000
Plocha mimo pozemkov na 1RD v m2 celkom:	90	100	110
Pozemok RD – regulácia:			
Výmera pozem. min.*	480	600	1000
% zastav. objekt. max.	30	30	25
% zelene min.	40	40	45
Počet podl. max.	2	2	2
Výmera územia m2/ 1RD	570	720	1110
Ukazovatele intenzity využitia			
Počet RD / ha	17,5	14	9
IZP index zastav.plochy	0,25	0,25	0,23
IPP index podl.plochy	0,50	0,50	0,45
KZ koeficient zelene	0,40	0,40	0,40

CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY

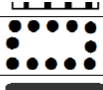
Nebylo identifikováno

KOMPOZICE A MĚŘÍTKO KRAJINY (PŘEKRYVNÉ JEVY):

Nebylo identifikováno

JINÉ - LZE DOPLNIT

Švýcarsko – vymezení území s povinností pořízení regulačního plánu

62010		0	0	0	Sondernutzungsplanpflicht
-------	---	---	---	---	---------------------------

Sondernutzungsplanpflicht	povinnost vypracovat regulační plán
---------------------------	-------------------------------------

Prostorové regulativy v regulačních plánech

Všechny sledované země uplatňují prostorové regulativy v regulačních plánech. V Německu, Rakousku a částečně v Polsku jsou regulační plány podmiňujícím dokumentem pro povolování staveb. Ve Švýcarsku se pořizují v odůvodněných případech (jako u nás) a svým charakterem se blíží územnímu rozhodnutí.

	Německo	Rakousko	Švýcarsko	Polsko	Slovensko
VÝŠKA BUDOV A ZPŮSOB ZASTŘEŠENÍ (VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY)	ano	ano	ano	ano	ano
ROZMEZÍ VÝMĚR STAVEBNÍCH POZEMKŮ, BUDOV, UŽITNÝCH PLOCH	ne	ano	ne	ano	ne
INTENZITA VYUŽITÍ PLOCH ČI POZEMKŮ	ano	ano	ano	ano	ano
CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY	ano	ano	ano	ne	ano

REGULAČNÍ ČÁRY ZÁKLADNÍ REGULACE A PARCELAČE	ano	ano	ano	ano	ano
REGULAČNÍ ČÁRY PODROBNÉ STAVEBNÍ REGULACE	ano	ano	ano	ano	ano
TYPOLOGICKO DISPOZIČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ REGULATIVY STAVEBNÍCH BLOKŮ	ne	ne	ano	ano	ano
TYPOLOGICKO DISPOZIČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ REGULATIVY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	ne	ne	ne	ano	ano
NÁSTROJE PRO UMÍSTĚNÍ ŘEŠENÍ	ne	ne	ano	ano	ano
JINÉ - LZE DOPLNIT	ano	ano	ano	ano	ano

Charakteristika regulačních plánů v plánovacích systémech vybraných zemích

Německo

Obce pořizují jako hlavní nástroj na kontrolu rozvoje a charakteru výstavby v obcích regulační plán (Bebauungsplan). Ten je právně závazný pro vlastníky pozemků. Kromě toho je podkladem pro vyvlastňování, kompenzace, veřejné investice apod. Určuje regulativy s přesností na jednotlivé parcely.

Regulační plán zobrazuje závazným způsobem druh a míru stavebního využití a jiných způsobů využití a napojení pozemků v rámci území, které je předmětem plánování. Ve zdůvodnění regulačního plánu jsou převzaty cíle plánování a nadřazená vymezení ploch, vyplývající z územního plánu a plánu krajiny. Ve zdůvodnění se kromě toho uvádějí údaje o stavu, resp. o začátku plánování, o realizaci plánu, jakož i o výsledcích studií o dopadech na životní prostředí a z nich vyplývajících povinných zásazích a kompenzačních opatřeních. Ústředním pojmem v regulačním plánu je tzv. uvážení (Abwägung). Pořizovatel plánu je povinen zjistit všechny zájmy podstatné pro plánování – to znamená zájmy občanů, vlastníků pozemků, státu, resp. úřadů, jakož i subjektů hájících veřejné zájmy – a také zájmy ochrany přírody a životního prostředí, spravedlivě je posoudit a vzájemně je vůči sobě zvážit.

Některé regulační plány mohou nahradit stavební povolení.

Rakousko

Na vybraných částech území mohou obce na podnět stavebníka pořídit regulační plán (Bebauungsplan). Území, kde se regulační plány pořizují, jsou obdobná jako u nás – nové rozvojové plochy, brownfieldy nebo historická jádra. Regulační plán řeší kromě funkční a prostorové regulace i otázky ochrany zdraví, životního prostředí apod. v souladu se zákony.

Švýcarsko

Regulační plány (Sondernutzungsplan, nebo se používají jiné názvy jako Gestaltungsplan, Überbauungsordnung, Bebauungsplan) se používají ve složitějších případech. Zpřesňují zejména prostorové požadavky na novou výstavbu. Regulační plán ve švýcarském pojetí je v podstatě v podrobnosti našeho územního rozhodnutí.

Sondernutzungsplan nebo Gestaltungsplan jsou dokumenty upřesňující a prohlubující regulativy Zonenplanu.

Polsko

V souladu s územním plánem může každá městská část nebo část obce vypracovat místní dokument o uspořádání území, který se nazývá *místní plán rozvoje*⁸. Ve své koncepci se podobá regulačnímu plánu německému (Bebauungsplan). Tento dokument už je právně závazný pro všechny. Místní plán rozvoje je velmi podrobný ve své textové i grafické části. Hlavní výkres je v měřítku 1:1 000, avšak v odůvodněných případech jsou přípustná též měřítka 1:500 nebo 1:2000. Kromě zákonem předepsaných standardů stanovuje místní plán rozvoje podrobně funkce a prostorové parametry výstavby.

Cílem stavebního zákona je pořídit regulační plány pro celé Polsko. V současné době je pokryto 50 % území, ve velkých městech je pokrytí 60 -90%.

Slovensko

Územní plán zóny se pořizuje pouze v případě, že je požadavek obsažen v územním plánu obce nebo jedná-li se o území potřebné pro rozvoj obce. Pojetí územních plánů zóny je obdobné jako v České republice. V souvislosti s novým zákonem o územním plánování se připravuje vyhláška, které zavede standardizaci prvků regulace.

Níže je uveden výtah návrhu vyhlášky o obsahu a rozsahu ÚPD a ÚPP, která se právě připravuje. Lze z ní vyčíst rozsah a obsah prvků, které se v budou standardizovat.

⁸ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

§ 16

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- (1) Regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sa delia na základné a voliteľné. Základné regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sú obsahom príslušnej územnoplánovacej dokumentácie vždy a voliteľné regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia sa v príslušnej územnoplánovacej dokumentácii vyjadria podľa potreby a špecifika riešeného územia.
- (2) Základnými regulatívmi priestorového usporiadania územia pre územný plán mikroregiónu a územný plán obce sú
 - a) limit zastavanosti alebo regulatív podlažných plôch,
 - b) limit výšky zástavby,
 - c) limit vegetačných plôch.
- (3) Voliteľnými regulatívmi priestorového usporiadania pre územný plán mikroregiónu a územný plán obce sú
 - a) limit podzemnej stavby,
 - b) limit vodopriepustných plôch,
 - c) limit informačných konštrukcií,
 - d) líniové a pásmové limity,
 - e) regulatív urbanistickej dominanty,
 - f) významný pohľad a hodnotná panoráma,
 - g) regulatív verejného priestoru,
 - h) regulatív veľkosti stavebného pozemku,
 - i) uličná čiara,
 - j) stavebná čiara,
 - k) regulatív zastrešenia,
 - l) regulatív farebnosti,
 - m) regulatív aktívneho parteru,
 - n) regulatív prepojenia verejných priestorov,
 - o) regulatív ekvivalentného uhla tienenia.

- (4) Základnými regulatívnymi priestorového usporiadania územia pre územný plán zóny sú
- a) limit zastavanosti alebo regulatív podlažných plôch,
 - b) limit výšky zástavby,
 - c) limit vegetačných plôch,
 - d) stavebná čiara,
 - e) uličná čiara.
- (5) Voliteľnými regulatívnymi priestorového usporiadania pre územný plán zóny sú
- a) limit podzemnej stavby,
 - b) limit vodopriepustných plôch,
 - c) limit informačných konštrukcií,
 - d) líniové a pásmové limity,
 - e) regulatív urbanistickej dominanty,
 - f) významný pohľad a hodnotná panoráma,
 - g) regulatív veľkosti stavebného pozemku,
 - h) regulatív verejného priestoru,
 - i) hranice umiestnenia stavby,
 - j) regulatív zastrešenia,
 - k) regulatív farebnosti,
 - l) regulatív aktívneho parteru,
 - m) regulatív prepojenia verejných priestorov,
 - n) regulatív ekvivalentného uhla tienenia.

Příklady prostorových regulativů v regulačních plánech

VÝŠKA BUDOV A ZPŮSOB ZASTŘEŠENÍ (VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY)

Německo

2.7.	Zahl der Vollgeschosse				
	als Höchstmaß	römische Ziffer,	z.B.		III
	als Mindest- und Höchstmaß	römische Ziffer,	z.B.		III-V
	zwingend	römische Ziffer in einem Kreis,	z.B.		
2.8.	Höhe baulicher Anlagen	in m über einem Bezugspunkt			
	als Höchstmaß				
		Traufhöhe	TH	z.B.	TH 12,4 m über Gehweg
		Firsthöhe	FH	z.B.	FH 53,5 m über NN
		Oberkante	OK	z.B.	OK 124,5 m über NN
	als Mindest- und Höchstmaß			z.B.	OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
	zwingend			z.B.	 124,5m über NN

Zahl der Vollgeschosse	počet celých pater
als Höchstmaß	maximálně
als Mindest- und Höchstmaß	minimálně
römische Ziffer	římská číslice
zwingend	povinný
römische Ziffer in einem Kreis	římská číslice v okruhu
Höhe baulicher Anlagen	výška stavebních objektů
in ...m über einem Bezugspunkt	v metrech nad referenčním bodem
als Höchstmaß	maximálně
Traufhöhe	výška okapů
über Gehweg	přes chodník
Firsthöhe	výška hřebene
über NN	nad hladinou moře
Oberkante	horní okraj
als Mindest- und Höchstmaß	jako minimální a maximální
zwingend	povinné

Rakousko

2.4 G e s c h o ß z a h l

2.41 Höchstgeschosszahl

Signatur: HGZ mit arabischer Ziffer **HGZ 4.5**

2.42 Verbindliche Geschosszahl

Signatur: VGZ mit arabischer Ziffer **VGZ 2**

2.43 Mindestgeschosszahl

Signatur: MGZ mit arabischer Ziffer **MGZ 1.5**

Geschosszahl	počet podlaží
Höchstgeschosszahl	maximální počet podlaží
arabische Ziffer	arabská číslice
Verbindliche Geschosszahl	povinný počet podlaží
Mindestgeschosszahl	minimální počet podlaží

7. HÖHENLAGE

Angabe der Meterhöhe über Bezugspunkt7 **+4.30**

Höhenlage	nadmořská výška
Angabe der Meterhöhe über Bezugspunkt	údaj o výšce na metr nad referenčním bodem

13. HÖHE DER BAUWERKE

13.1 F i r s t h ö h e

Signatur: FH mit Meterangabe **FH 12.60 m**

13.2 T r a u f h ö h e

Signatur: TH mit Meterangabe **TH 6.40 m**

13.3 G e s i m s h ö h e (bei Flachdächern)

Signatur: GH mit Meterangabe **GH 18.00 m**

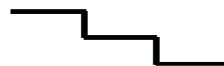
Höhe der Bauwerke	výška konstrukcí
Firsthöhe	výška hřebene
Meterangabe	metrů

Traufhöhe	výška okapu
Gesimshöhe (bei Flachdächern)	výška římsy (u plochých střech)

16. GEPLANTE BAUWERKE

16.1 Schematische Baufluchten

Breite durchlaufende Linie
Farbe: keine



16.2 Firstrichtung

Firstrichtungspfeil



16.3 Dachneigung

Signatur: DN mit Prozentangabe

DN 35 %
DN 0-3 %

Geplante Bauwerke	plánované budovy
Schematische Baufluchten	schematické linie budov
Breite durchlaufende Linie	široká souvislá linie
Farbe: keine	barva: žádná
Firststrichtung	směr hřebene
Firstrichtungspfeil	šipka směru hřebene
Dachneigung	sklon střechy
Prozentangabe	procenta

BAUKLASSEN (§75)

Grenzmaße der Bauklasse VI
z.B. Gebäudehöhe min. 32m, max. 38m

I bis VI
32-38m

Bauklassen	stavební třídy
Grenzmasse der Bauklasse	hraniční rozměry třídy budovy
Gebäudehöhe	výška budovy

Beschränkung der Gebäudehöhen

z.B. auf 14m oder auf
67,5m über Wiener Null

14m
+67,5m

Beschränkung der Gebäudehöhen	omezení výšky budov
Wiener Null	vídeňská nula

Švýcarsko

DH: xxx.xx m ü.M.
EG: xxx.xx m ü.M.
VG: x / AG: x

max. Höhenkote:
max. Dach (DH) / max. Erdgeschoss (EG)
Anzahl Voll- und Attikageschoss (VG+AG)

max. Höhenkote	max. výšková kóta
max. Dach / max. Erdgeschoss	max. střecha / max. přízemí
Anzahl Voll und Attikageschoss	počet plných a podkrovních podlaží

Polsko

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

2) svislý rozměr budovy nebo stavby zastřešené střechou, měřený od úrovně terénu u budovy nebo stavby po nejvyšší bod střešní krytiny, nesmí být větší než 12 m

6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 60°;

6) střešní plechy jsou povoleny pouze s úhlem sklonu nepřesahujícím 60°

Slovensko

2p - maximálna podlažnosť

ROZMEZÍ VÝMĚR STAVEBNÍCH POZEMKŮ, BUDOV, UŽITNÝCH PLOCH

Německo

Nebylo identifikováno

Rakousko

Beschränkung der bebaubaren Fläche

z.B. auf 100m² oder auf
20% der Bauplatzfläche oder auf
20% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes

100m²
20%
[20%]

Beschränkung der bebaubaren Fläche	omezení zastavitelné plochy
Bauplatzfläche	plocha stavebního pozemku
jeweiliger Teil des Bauplatzes	příslušná část stavebního pozemku

Švýcarsko

Nebylo identifikováno

Polsko

- 9) Ujednání týkající se podrobných zásad a podmínek pro slučování a dělení nemovitostí zahrnují stanovení rozměrů pozemků vzniklých sloučením a dělením nemovitostí, zejména minimálních nebo maximálních:
- a) šířky čel pozemků a jejich plochy,
 - b) úhel hranic pozemku vzhledem k silničnímu pruhu nebo k vytyčovací čáře pozemku;

Slovensko

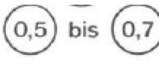
Nebylo identifikováno

INTENZITA VYUŽITÍ PLOCH ČI POZEMKŮ

Německo

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 16 BauNVO)

2.1.	Geschoßflächenzahl	Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß	z.B.	
		als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	
		oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß	z.B.	GFZ 0,7
		als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GFZ 0,5 bis 0,7
2.2.	Geschoßfläche	GF mit Flächenangabe, als Höchstmaß	z.B.	GF 500 m²
		als Mindest- und Höchstmaß	z.B.	GF 400 m² bis 500 m²
2.3.	Baumassenzahl	Dezimalzahl im Rechteck	z.B.	
		oder BMZ mit Dezimalzahl,	z.B.	BMZ 3,0
2.4.	Baumasse	BM mit Volumenangabe	z.B.	BM 4000 m³
2.5.	Grundflächenzahl	Dezimalzahl	z.B.	0,4
		oder GRZ mit Dezimalzahl,	z.B.	GRZ 0,4

Mass der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl

Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmass

als Höchstmass

als Mindest- und Höchstmass

GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmass

als Mindest- und Höchstmass

Geschossfläche

GF mit Flächenangabe, als Höchstmass

als Mindest- und Höchstmass

Baumassenzahl

Dezimal im Rechteck

BMZ mit Dezimalzahl

Baumasse

Baumasse mit Volumenangabe
Grundflächenzahl
Dezimalzahl
GRZ mit Dezimalzahl

Rakousko

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Ba u f l ä c h e n z a h l

Signatur: BFZ mit Prozentzahl **BFZ 50**

2.2 B a u n u t z u n g s z a h l

Signatur: BNZ mit Prozentzahl **BNZ 60**

2.3 B a u m a s s e n z a h l

Signatur: BMZ mit Prozentzahl **BMZ 200**

Mass der Baulichen Nutzung	Rozsah stavebního využití
Bauflächenzahl	Koeficient podlažních ploch
Prozentzahl	procento
Baunutzungszahl	Koeficient zastavěné plochy
Baumassenzahl	Koeficient objemu výstavby

Švýcarsko

Cílové hustoty obyvatel na ha udává Richtplan a územní plán v odůvodnění prokazuje splnění nebo odůvodňuje odchylky.

Polsko

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

7) podíl zastavěné plochy na ploše stavebního pozemku nesmí být větší než 40°

Slovensko

0,6 kz

- koeficient zastavanosti objektami
a spevnenými plochami

koeficient zastavanosti	0,6	0,6	0,6	0,4	0,6	0,6	0,6	0,4	-
koeficient zastavanosti objektami	-	0,3	0,55	0,35	0,55	0,55	0,55	0,35	-
index podlažných plôch	-	-	1	0,75	1	1	1	0,75	-

CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY

Německo

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise

o

3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig



3.1.2. nur Doppelhäuser zulässig



3.1.3. nur Hausgruppen zulässig



3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



3.2. Geschlossene Bauweise

g

3.3. Abweichende Bauweise

Im Bebauungsplan ist die von 3.1. oder 3.2. abweichende Bauweise näher zu bestimmen.

Bauweise	způsob výstavby (stavební metoda)
Baulinien	stavební čáry
Baugrenzen	stavební hranice
Offene Bauweise	otevřená zástavba
nur Einzelhäuser zulässig	přípustné pouze izolované domy
nur Doppelhäuser zulässig	přípustné pouze dvojdomy
nur Hausgruppen zulässig	přípustné jsou pouze skupiny domů
nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig	povoleny pouze izolované a dvojdomy
Geschlossene Bauweise	uzavřená zástavba
Abweichende Bauweise	odchylný způsob zástavby
im Bebauungsplan ist die von 3. 1. oder 3. 2. abweichende Bauweise näher zu bestimmen	v regulačním plánu je třeba podrobněji definovat odchylný způsob zástavby

Rakousko

3. ART DER BEBAUUNG

3.1 Offene Bebauung

Signatur: ob ob

3.2 Halboffene Bebauung

Signatur: hb hb

3.3 Geschlossene Bebauung

Signatur: gb gb

Art der Bebauung	Forma zástavby
Offene Bebauung	otevřená zástavba
Halboffene Bebauung	polootevřená zástavba
Geschlossene Bebauung	uzavřená zástavba

BAUWEISEN (§76)

offene Bauweise
gekuppelte Bauweise
offene oder gekuppelte Bauweise
Gruppenbauweise
geschlossene Bauweise

o
gk
ogk
gr
g

STRUKTUREN (§77)

Strukturgebiet
Struktureinheit

StrG
StrE

offene Bauweise	otevřená struktura zástavby
gekuppelte Bauweise	sdužená struktura zástavby
offene oder gekuppelte Bauweise	otevřená nebo sdužená struktura zástavby
Gruppenbauweise	skupinová struktura zástavby
geschlossene Bauweise	uzavřená struktura zástavby
Strukturen	strukтуры
Strukturgebiet	oblast struktury
Struktureinheit	strukturální jednotka

Švýcarsko

79032	■ ■ ■	0	0	0	Hinweis geschlossene Bauweise
-------	-------	---	---	---	-------------------------------

Hinweis geschlossene Bauweise	poznámka k uzavřené zástavbě
-------------------------------	------------------------------

Polsko

Nebylo identifikováno

Slovensko

číslo regulačního bloku	01	02	03-01	03-02	04	05-01	05-02	06	07
forma zástavby	BD	OV	dvojdom/ radová zástavba	samostatné stojací dom	dvojdom	radová zástavba/ dvojdom	radová zástavba	samostatné stojací dom/ dvojdom	-

REGULAČNÍ ČÁRY ZÁKLADNÍ REGULACE A PARCELACE

Německo

3.4. Baulinie	schwarz/weiß 	farbig  Rot
3.5. Baugrenze		 Bleu

Baulinie	stavební čára
Baugrenze	hranice výstavby

Rakousko

11. STRASSENLINIE

Durchlaufende Linie

Farbe: innenliegende
gelbe Begleitlinie



12. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

12.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen

Dünne durchlaufende Linie



12.2 Geplante Grundstücksgrenzen

Dünne strichlierte Linie



Strassenlinie	uliční čára
Durchlaufende Linie	souvislá linie
Farbe: innenliegende, gelbe Begleitlinie	barva: vnitřní, žlutá doprovodná čára
Grundstücksgrenzen	hranice pozemku
Vorhandene Grundstücksgrenzen	stávající hranice pozemku
Dünne durchlaufende Linie	tenká souvislá čára
Geplante Grundstücksgrenzen	plánované hranice pozemků
Dünne strichlierte Linie	tenká přerušovaná čára

Švýcarsko



INFORMATION

- + Allgemein
- Sondernutzungsplanperimeter

CH_Code	61
CH_Bezeichnung	Bereiche rechtsgültiger Sondernutzungspläne

Allgemein	obecné
Sondernutzungsplanperimeter	obvod plánu zvláštního užívání
Bezeichnung	označení
Bereiche rechtsgültiger Sondernutzungspläne	plochy právně platných regulačních plánů

Polsko

———— linia rozgraniczająca tereny

hraniční čára mezi funkčními plochami

Slovensko

— — — — Uličná čiara

REGULAČNÍ ČÁRY PODROBNÉ STAVEBNÍ REGULACE

Německo

3.4. Baulinie	schwarz/weiß — · — · — · — · — · — · — ·	farbig Rot
3.5. Baugrenze	— · — · — · — · — · — · — ·	Bleu

Baulinie	stavební čára
Baugrenze	hranice výstavby
schwarz/weiss/farbig	černá/bílá/barevná

Rakousko

8. BAUGRENZE

Strichpunktierter Linie
Farbe: innenliegende, strichlierte blaue Begleitlinie

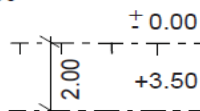
9. BAULINIE

Strichpunktierter Linie mit nach innen gerichteten Zacken
Farbe: innenliegende blaue Begleitlinie

10. BAUGRENZEN UND BAULINIEN IN VERSCHIEDENEN EBENEN

Gleiche Darstellung wie in 6. und 7., jedoch mit Angabe der Höhen und Abstände

Farbe: innenliegende blaue Begleitlinien für die unterste Ebene, verschiedenfarbige Begleitlinien für die darüber liegenden Ebenen



Baugrenze	hranice budovy
Strichpunktierter Linie	přerušovaná čára
Farbe: innenliegende, strichlierte blaue Begleitlinie	barva: vnitřní přerušovaná modrá doprovodná čára
Baulinie	stavební čára
Strichpunktierter Linie mit nach innen gerichteten Zacken	čárkovaná přerušovaná čára s vroubkováním směrem dovnitř
Baugrenzen und Baulinien in verschiedenen Ebenen	hranice budov a stavební čáry v různých rovinách
Gleiche Darstellung wie in ... , jedoch mit Angabe der Höhen und Abstände	stejně znázornění jako v ... , ale s vyznačením výšek a odstupů

Farbe: innenliegende blaue Begleitlinien für die unterste Ebene, verschiedenfarbige Begleitlinien für die darüber liegenden Linien	barva: vnitřní modré doprovodné čáry pro nejnižší úroveň, různobarevné doprovodné čáry pro čáry nad ní
--	--

FLUCHTLINIEN

Baulinien	
Straßenfluchtlinien	
Verkehrsfluchtlinien	
Grenzfluchtlinien	
Baufluchtlinien	
Grenzlinien	

Fluchtlinien	čáry vymezující rozhraní (obecný název)
Baulinien	stavební čáry
Straßenfluchtlinien	uliční čáry vymezující ulice v zeleni nebo v plochách se zvláštním využitím
Verkehrsfluchtlinien	Stavební čára vymezující dopravní koridor
Grenzfluchtlinien	Stavební čára vymezující veřejně prospěšné stavby
Baufluchtlinien	Nepřekročitelná stavební čára
Grenzlinien	hranice mezi funkčními plochami

Švýcarsko

71022		0	0	0	Baulinie weitere
-------	---	---	---	---	------------------

 Strassenabstand entlang Kantonsstrasse (6m)

 Strassenabstand entlang Gemeindestrasse (4m)

 Strassenlinie mit Enteignungstitel (§ 132 BauG)

Baulinie weitere	další stavební čáry
Strassenabstand entlang Kantonstrasse	Odstup od uličního prostoru podél Kantonstrasse
Strassenabstand entlang Gemeindestrasse	Odstup od uličního prostoru podél Gemeindestrasse
Strassenlinie mit Enteignungstitel	uliční čára s vyvlastňovacím titulem

Polsko



nieprzekraczalna linia zabudowy



obowiązująca linia zabudowy



symbol linii zabudowy

nepřekročitelná stavební čára

závazná stavební čára

symbol stavební čáry

Slovensko



Stavebná čiara



Maximálna hĺbka zástavby

TYOLOGICKO DISPOZIČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ REGULATIVY STAVEBNÍCH BLOKŮ

Německo

Nejsou předmětem vyhlášky

Rakousko

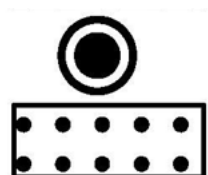
Nejsou předmětem vyhlášky

Švýcarsko



Strassenraumgestaltung Bellikonerstrasse

Polsko

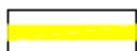


dominanta

obszar usytuowania dominanty

lokalizační oblast dominanty

Slovensko



PREDPÍSANÁ POLOHA ČELNÝCH FASÁD OBJEKTŮV

TYPOLOGICKO DISPOZIČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ REGULATIVY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Německo

Nejsou předmětem vyhlášky

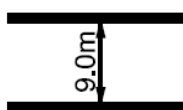
Rakousko

Nejsou předmětem vyhlášky

Švýcarsko

Nejsou předmětem vyhlášky

Polsko



Miejsca wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających

místa, kde je mezi stavebními čarami vyznačena uliční šířka



Tereny ulic lokalnych



Tereny ulic dojazdowych



Teren drogi wewnętrznej



Tereny placów

Plocha místní (pro průjezdnou dopravu) komunikace

Plocha obslužné komunikace

Plocha účelové komunikace

plochy náměstí

Slovensko



Verejný priestor

NÁSTROJE PRO UMÍSTĚNÍ ŘEŠENÍ

Německo

Nejsou předmětem vyhlášky

Rakousko

Nejsou předmětem vyhlášky

Švýcarsko



Baubereich für Hochbauten



Baubereich für unterirdische Bauten



Bereich für überdeckten Aussenraum



Baubereich für Balkone

Baubereich für Hochbauten	stavební plocha pro budovy (nadzemní)
Baubereich für unterirdische Bauten	stavební plocha pro podzemní stavby
Bereich für überdeckten Aussenraum	plocha pro krytý venkovní prostor
Baubereich für Balkone	stavební plocha pro balkony

Polsko



granica wydzielenia wewnętrznego

vnitřní dělicí hranice

Slovensko



OBJEKTY STABILIZOVANÉ, BEZ NAVRHOVANEJ ZMENY STAVEBNÉHO OBJEMU



OBJEKTY S MOŽNOSŤOU ZMENY STAVEBNÉHO OBJEMU - VPS



OBJEKTY S MOŽNOSŤOU ZMENY STAVEBNÉHO OBJEMU

..



MAXIMÁLNY PŮDORYSNÝ PRIEMET NADSTAVBY OBJEKTU

Německo

- 13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauOB)

Anpflanzen: Bäume



Sträucher



Sonstige Bepflanzungen



Grün dunkel

Erhaltung: Bäume



- Seite 29 von 40 -

Ein Service des Bundesministeriums der Justiz sowie des Bundesamts für Justiz – www.gesetze-im-internet.de

Sträucher



Sonstige Bepflanzungen



Grün dunkel

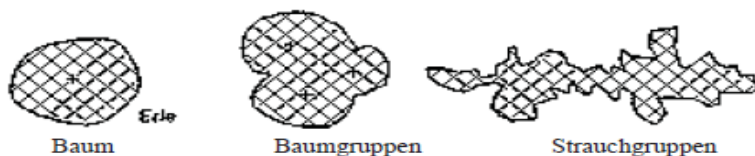
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	výsadba stromů, keřů a jiné vegetace, jakož i výsadba a údržba stromů, keřů a jiné vegetace a vodních ploch
Anpflanzen: Bäume	výsadba
Bäume	stromy
Sträucher	keře
Sonstige Bepflanzungen	ostatní výsadby
Erhaltung: Bäume	ochrana přírody
Sträucher	keře
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ohrazení plochy pro výsadbu stromů, keřů nebo ostatních rostlin
Anpflanzen: Bäume	k výsadbě: stromy
Sträucher	keře

Rakousko

17. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

17.1 Erhaltungspflicht

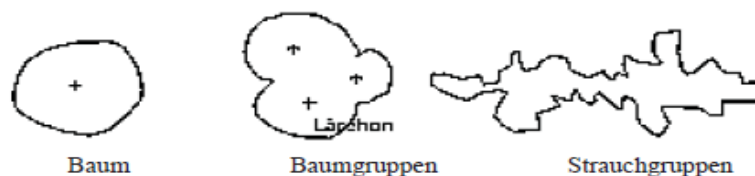
Farbe: hellgrün



Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	výsadba stromů a keřů
Erhaltungspflicht	povinnost údržby
Farbe: hellgrün	barva: světle zelená
Baum	stromy
Baumgruppen	skupiny stromů
Strauchgruppen	skupiny keřů

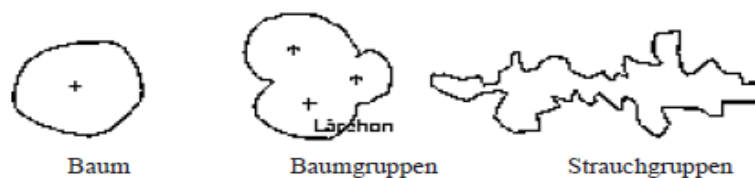
17.2 Neupflanzung

Farbe: hellgrün



17.2 Neupflanzung

Farbe: hellgrün



Neupflanzung	nová výsadba
Farbe: hellgrün	barva: světle zelená
Baum	strom
Baumgruppen	skupiny stromů
Strauchgruppen	skupiny keřů

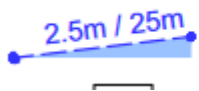
Švýcarsko



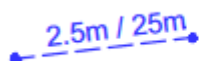
Baum (Lage schematisch)



potenzielle Baumstandorte (Abstimmung mit BGK K411)



Sichtzone



Sichtlinie (Beobachtungsdistanz / Knotensichtweite)

Baum (Lage schematisch)	strom (schéma umístění)
potenzielle Baumstandorte (Abstimmung...)	potenciální umístění stromu (koordinace...)
Sichtzone	rozhledová zóna
Sichtlinie (Beobachtungsdistanz/Knotensichtweite)	zorné pole (pozorovací vzdálenost/viditelná vzdálenost uzlu)

Polsko



szpaler drzew



szpaler drzew objęty ochroną



drzewo do zachowania

stromořadí

stromořadí chráněných stromů

strom, který se má zachovat

Slovensko



**Predzáhradky - vjazd na pozemok
znížené oplotenie**

Doporučení

Analýza zahraničních příkladů potvrdila trend ke standardizaci regulativů, včetně prostorové regulace. Standardizace existuje tradičně v Německu a Rakousku, nověji k ní přistoupilo Švýcarsko v mnohem systematictější a podrobnější formě. Ve východních zemích se činí první kroky standardizace, nejdále postoupilo Polsko, nová legislativa se právě projednává a připravuje na Slovensku.

Obecně lze konstatovat, že škála regulovaných prostorových jevů se soustřeďuje na základní regulativy (výšková regulace, struktura zástavby a řídící čáry), prostorová regulace je v grafické části jednoduchá a srozumitelná. Regulace je upřesněna v textové části, ve které se může reagovat na specifické místní podmínky lokality.

Historicky ověřené systémy regulace (Německo, Rakousko) zachovávají jednoduchost, novější systémy (Švýcarsko, Polsko) jsou pestřejší a složitější.

Z mezinárodního kontextu vyplývá, že státy volí standardizaci z důvodů transparentnějšího a demokratičtějšího (rovné podmínky pro vlastníky) zacházení s omezením práv občanů z důvodů územního plánování.

Příloha 1

Ukázky územně plánovací dokumentace

Obsah

Německo	Mnichov
Rakousko	Vídeň
	Graz
Švýcarsko	St. Gallen
Polsko	Wroclaw
Slovensko	Bratislava
	Košice

Maß der baulichen Nutzung

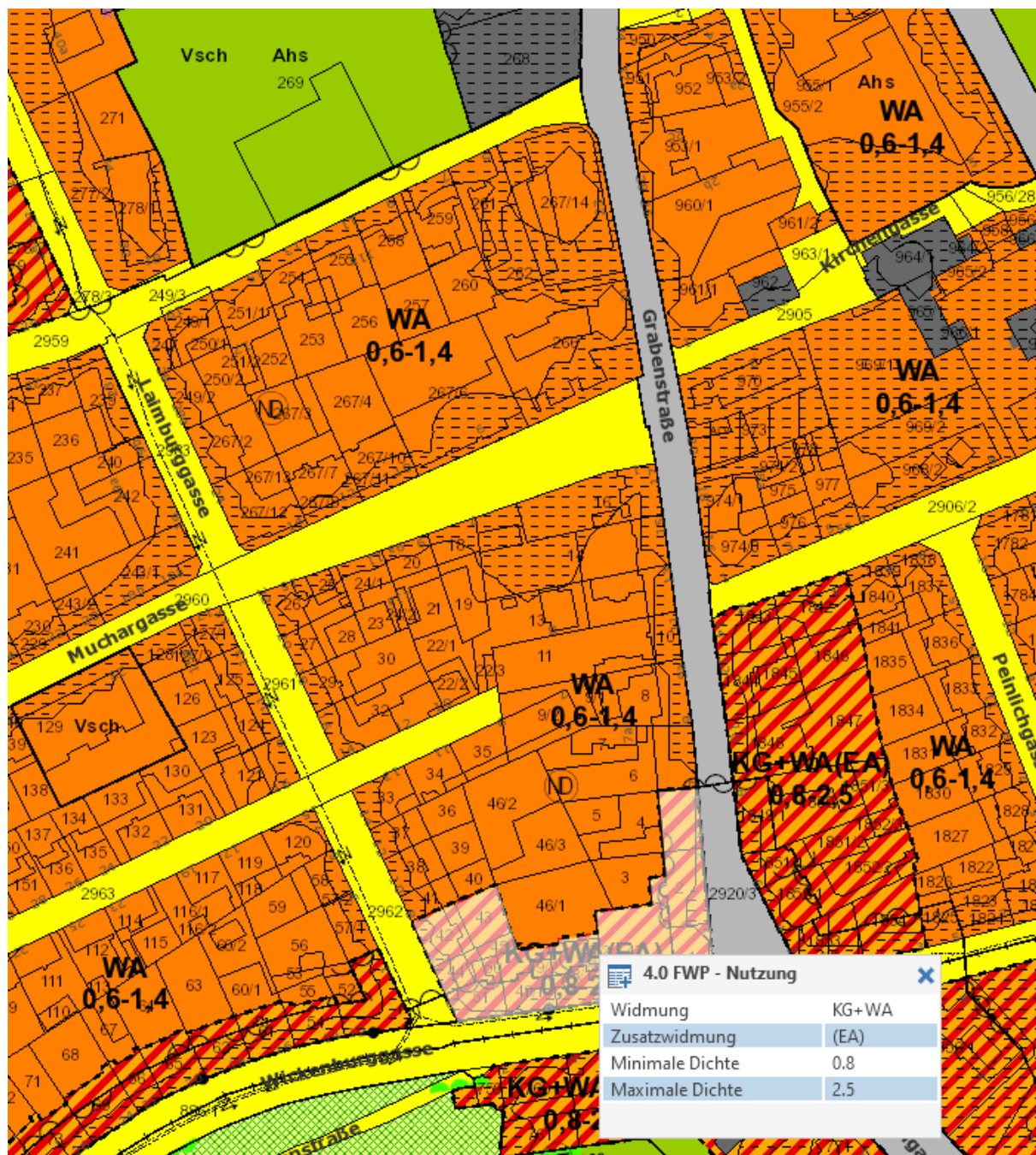
GF 500 m ²	Geschossfläche als Höchstmaß
GR 100 m ²	Grundfläche
WH 12 m	Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
 12 m	Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g	geschlossene Bauweise
	Baulinie, bestehen bleibende
	Baulinie, festzusetzende
	Baugrenze, bestehen bleibende
	Baugrenze, festzusetzende

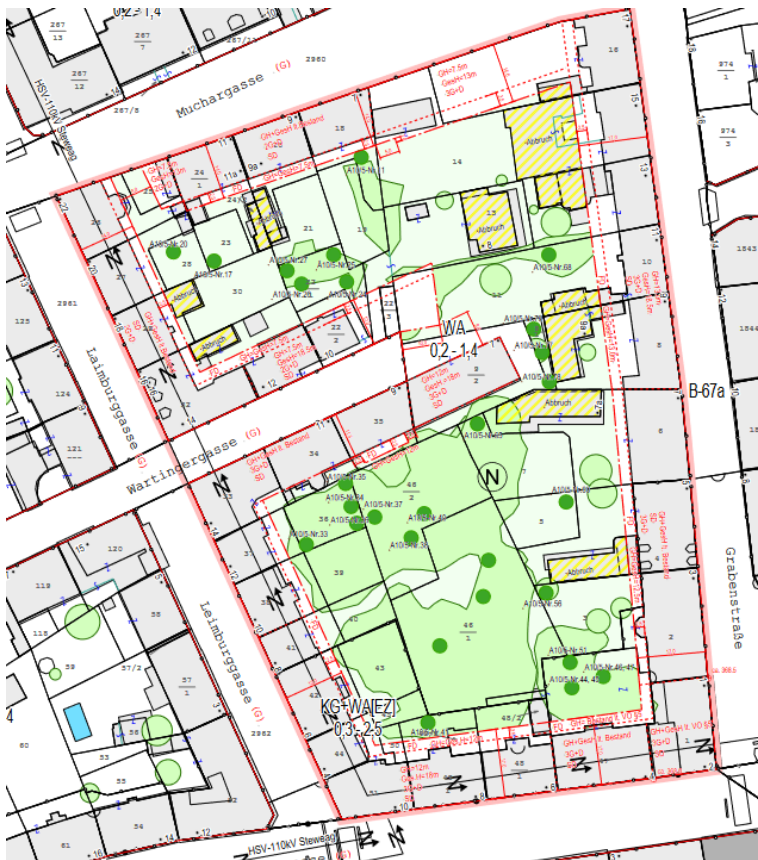
Rakousko

Územní plán Graz



<https://www.graz.at/cms/beitrag/10084441/7758072/Flaechenwidmungsplan.html>

Regulační plán



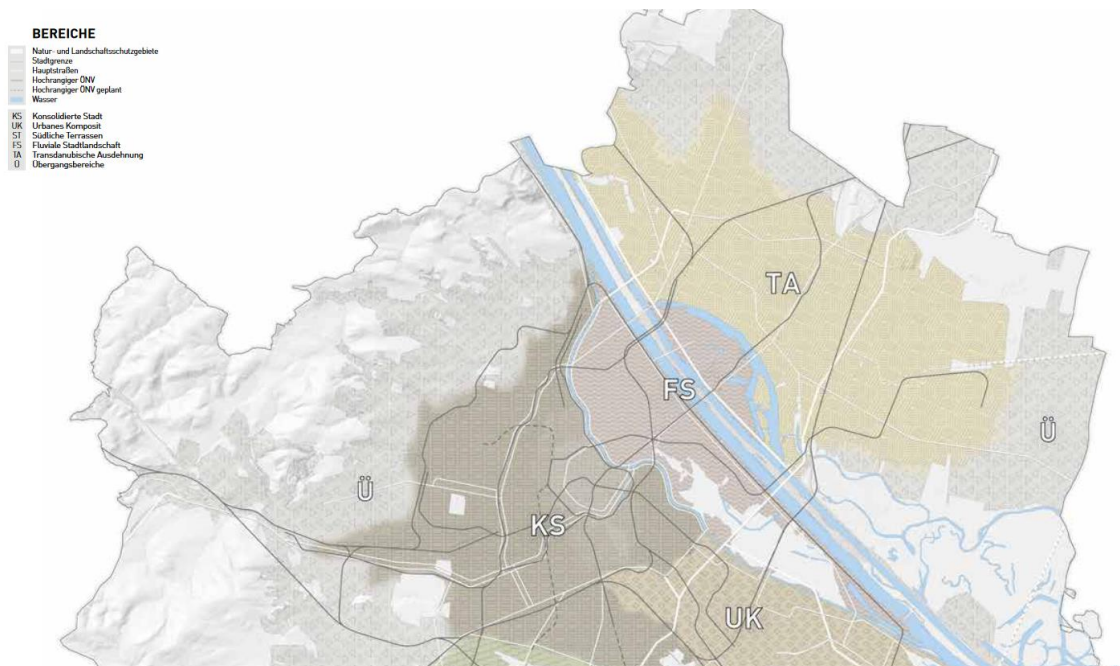
[https://www.graz.at/cms/dokumente/10082156_7758896/c05eee35/03.15.0 Muchergasse Grabenstrasse Extr 1000 Entwurf V08 Bagsv156.pdf](https://www.graz.at/cms/dokumente/10082156_7758896/c05eee35/03.15.0_Muchergasse_Grabenstrasse_Extr_1000_Entwurf_V08_Bagsv156.pdf)

INHALT DES 3.0 FLÄCHENWIDMUNGSPLANES 2002 DER LHST GRAZ	
KG+WA/EZ	Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit allgemeinem Wohngebiet (Nutzungsüberlagerung), ausgenommen Einkaufszentren
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,2 - 1,4	Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte
	Grenze zwischen unterschiedlichen Baukategorien
	Hochspannungsfreileitung ab 110kV
	Naturdenkmal

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES GEM. STMK. ROG 74 §28		
	Baufuchlinie	Bebauung
	Baugrenzlinie	
	Grenze unterschiedlicher Höhenzonen	
3G+0	max. Geschosshöhe	
GH	Gebäudehöhe	
SD	Satteldach	
FD	Flachdach	
 368.0	Höhenangabe im Präzisionsnivelelement	
	(G) Straßenfluchlinie	Verkehrsflächen
	Gemeindestraße	
	Grünfläche	Freiflächen
	zu erhaltende Bäume	

Vídeň

Územní plán, tzv. STEP 2025



Územní a regulační plán



Zeichenerklärung (Stand aktuell von 3/2019)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DEN FLÄCHENWIDMUNGS- UND BEBAUUNGSPLAN und dessen Darstellung in der Mehrzweckkarte auf Grund der Wiener Bauordnung

21. März 2019

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (§4)

GRÜNLAND	L
Ländliche Gebiete	
Erholungsgebiete	
Parkanlagen	Epk
Kleingartengebiete	Ekl
Kleingartengebiete für ganzjähriges Wohnen	Eklw
Sport- und Spielplätze	Esp
Freibäder	Ebd
Grundflächen für Badehöfen	Ebh
sonstige für die Volksgesundheit und Erholung der Bevölkerung notwendige Grundflächen, z.B.	E Lagerwiese
Schutzgebiete	
Wald- und Wiesengürtel	Sww
landwirtschaftliche Nutzung	SwwL
Parkschutzgebiete	Spk
Friedhöfe	F
Sondernutzungsgebiete	SN
VERKEHRSSÄNDER	VB
BAULAND	
Wohngebiete	W
Wohngebiet-Geschäftsviertel	Wgv
Wohngebiet-geförderter Wohnbau	WGF
Gartensiedlungsgebiete	GS
Gartensiedlungsgebiet-Gemeinschaftsanlage	GSgm
Gemischte Baugebiete	GB
Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel	GBgv
Gemischtes Baugebiet-geförderter Wohnbau	GBGF
Gemischtes Baugebiet-Betriebsbaugebiet	GBBg
Gemischtes Baugebiet-Friedhofsbezogen	GBF
Industriegebiete	IG
mit bestimmter Verwendungs- oder Nutzungsart (Beschränkung)	IGas
Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU	IGsi
SONDERGEBIETE	SO
gem. §4 Abs. 2D a-e BO f. Wien z.B.	SO Kieranlage
Lagerplätze und Ländelflächen, mit bestimmten Lagerungen (Beschränkung)	SOll SOllBS
Anwendungsbereich Richtlinie 2012/18/EU	SOsi
Sonstige Grundflächen für die Errichtung bestimmter, nicht unter eine andere Widmung fallende Gebäude bzw. Nutzung, z.B.	SO Markt

ZUSÄTZLICHE PLANZEICHEN FÜR ANTRAGSPÄNE BZW. PLANDOKUMENTE

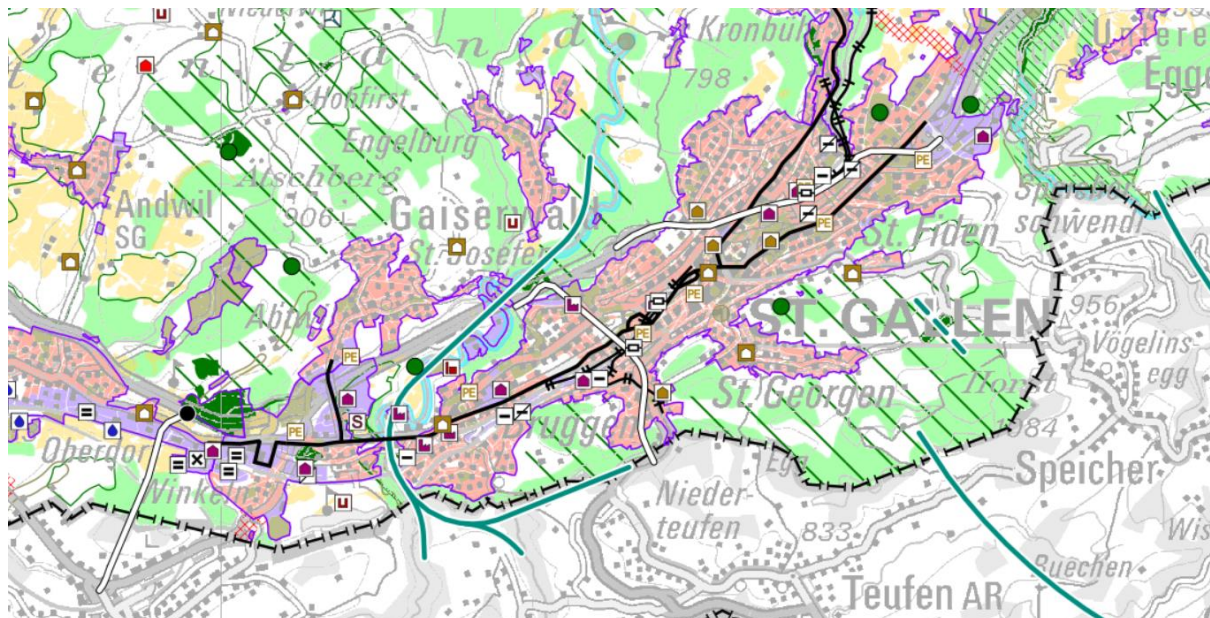
Grenze des Plangebietes	
Grenze des Bauspergebietes	
Genehmigte und bleibende Bestimmungen (schwarz)	
Aufzulassende bzw. aufgelassene Bestimmungen	
Beauftragte bzw. neu genehmigte Bestimmungen	
Straßencode, z.B.	Kärntner Straße (02303)

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)

FLUCHTLINIEN	
Baulinien	
Straßenfluchtlinien	
Verkehrsfluchtlinien	
Grenzfluchtlinien	
Baufuchtlinien	
Grenzlinien	
Genehmigte HÖHENLAGE	
für Verkehrsflächen in der ersten Ebene	31.4
in einer anderen Ebene	31.4
Genehmigte QUERSCHNITTE	
von Verkehrsflächen mit Schnittbezeichnungen	81 82
Fußweg	Fw
BAUKLASSEN (§75)	
Grenzmaße der Baulasse VI	I bis VI
z.B. Gebäudehöhe min. 30m, max. 38m	32-38m
BAUWEISEN (§76)	
offene Bauweise	o
gekuppelte Bauweise	gk
offene oder gekuppelte Bauweise	ogk
Gruppenbauweise	gr
geschlossene Bauweise	g
STRUKTUREN (§77)	
Strukturgebiet	StrG
Struktureinheit	StrE
Zusätzliche Festlegungen §5(4)	
Soweit sie nicht durch die nachfolgenden Zeichen besonders gekennzeichnet sind	BB
Schutzzonen	
Wohnzonen	
Einkaufszentren	EKZ (... m²)
Beschränkung der bebaubaren Fläche	
z.B. auf 100m² oder auf	100m²
20% der Bauplatzfläche oder auf	20%
20% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes	[20%]
Laubengänge	Lg
Durchfahrten	Df
Arkaden	Ak
Durchgänge	Dg
Öffentliche	Öf
Öffentliche	Öf
Öffentliche Aufschließungsleitungen	
(Einbauten - Trasse)	Est 830
Beschränkung der Gebäudehöhen	
z.B. auf 14m oder auf	14m
67,5m über Wiener Null	+67,5m
Grundflächen für öffentliche Zwecke	ÖZ
gärtnerische Ausgestaltung	G
keine Ein- und Ausfahrten an Fluchtlinien	
Anlagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen	P
Verpflichtung der Anlieger zur Herstellung und Erhaltung von Straßen	§ 53

Švýcarsko

Směrný plán (Richtplan) kanton St. Gallen



<https://www.geoportal.ch/ktsg/map/76?y=2742931.80&x=1254069.60&scale=50000&rotation=0>

Územní plán St. Gallen



<https://www.geoportal.ch/ktsg/map/128?y=2746642.64&x=1254921.50&scale=1000&rotation=0>

Regulační plán



<https://www.geoportal.ch/ktsg/map/1790?y=2746629.48&x=1254894.62&scale=1000&rotation=0>

Objektklasse Sondernutzungsplan kommunal, Baulinie

Darstellungs-code	Symbol	Farbdefinition R/G/B	Legendeeintrag Kanton
71010	-----	56 168 0	Baulinie Waldabstand (Anlagen)
			Baulinie Waldabstand (Bauten)
	-----		Baulinie Waldabstand (Bauten und Anlagen)
	-----		Baulinie Waldabstand (weitere)
	-----		Baulinie Waldabstand (weitere)
71011	-----	0 0 255	Baulinie Gewässerabstand (Anlagen)
	-----		Baulinie Gewässerabstand (Bauten)
	-----		Baulinie Gewässerabstand (Bauten und Anlagen)
	-----		Baulinie Gewässerabstand (weitere)
	-----		Baulinie Gewässerabstand (weitere)
71012	-----	137 90 68	Baulinie Verkehr (Anlagen)
	-----		Baulinie Verkehr (Bauten)
	-----		Baulinie Verkehr (Bauten und Anlagen)
	-----		Baulinie Verkehr (weitere)
	-----		Baulinie weitere (Anlagen)
71013	-----	0 0 0	Baulinie weitere (Bauten)
	-----		Baulinie weitere (Bauten und Anlagen)
	-----		Baulinie weitere (weitere)
71014	-----	255 0 0	Baulinie Gewässerraum (Bauten und Anlagen)

Polsko

Územní plán Wrocław

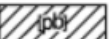
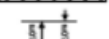


file:///C:/Users/rezac.GESGROUP/Downloads/NR_01_UWARUNKOWANIA_PRZEZNACZENIE_I_ZAGOSPODAROWANIE_TERENOW.pdf

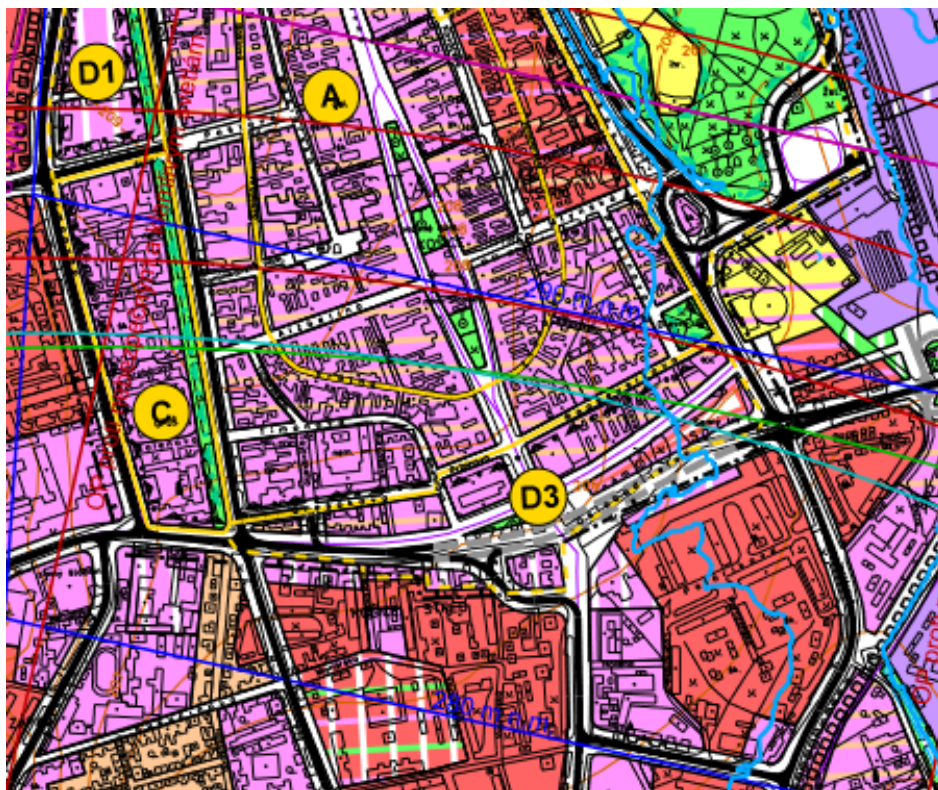
Regulační plán



<https://baw.um.wroc.pl/UrządMiastaWroclawia/document/66609/>

	linia rozgraniczająca tereny
1U-MW	symbol terenu
	granica wydzielenia wewnętrznego
	symbol wydzielenia wewnętrznego
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	symbol linii zabudowy
	miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
	granica strefy ochrony konserwatorskiej
	granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W
	szpaler drzew
	szpaler drzew objęty ochroną
	drzewo do zachowania
	strefa zieleni
	nawierzchnia do specjalnego opracowania
	dominanta
	obszar usytuowania dominanty
	budynek o odrębnych ustaleniach
	korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego
	korytarz usytuowania ciągu pieszego
	miejsce wskazania szerokości
U-MW	teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
KDL	teren ulic lokalnych
KDD	teren ulic dojazdowych
KDS	teren ulic
KDW	teren dróg wewnętrznych

Územní plán Košice

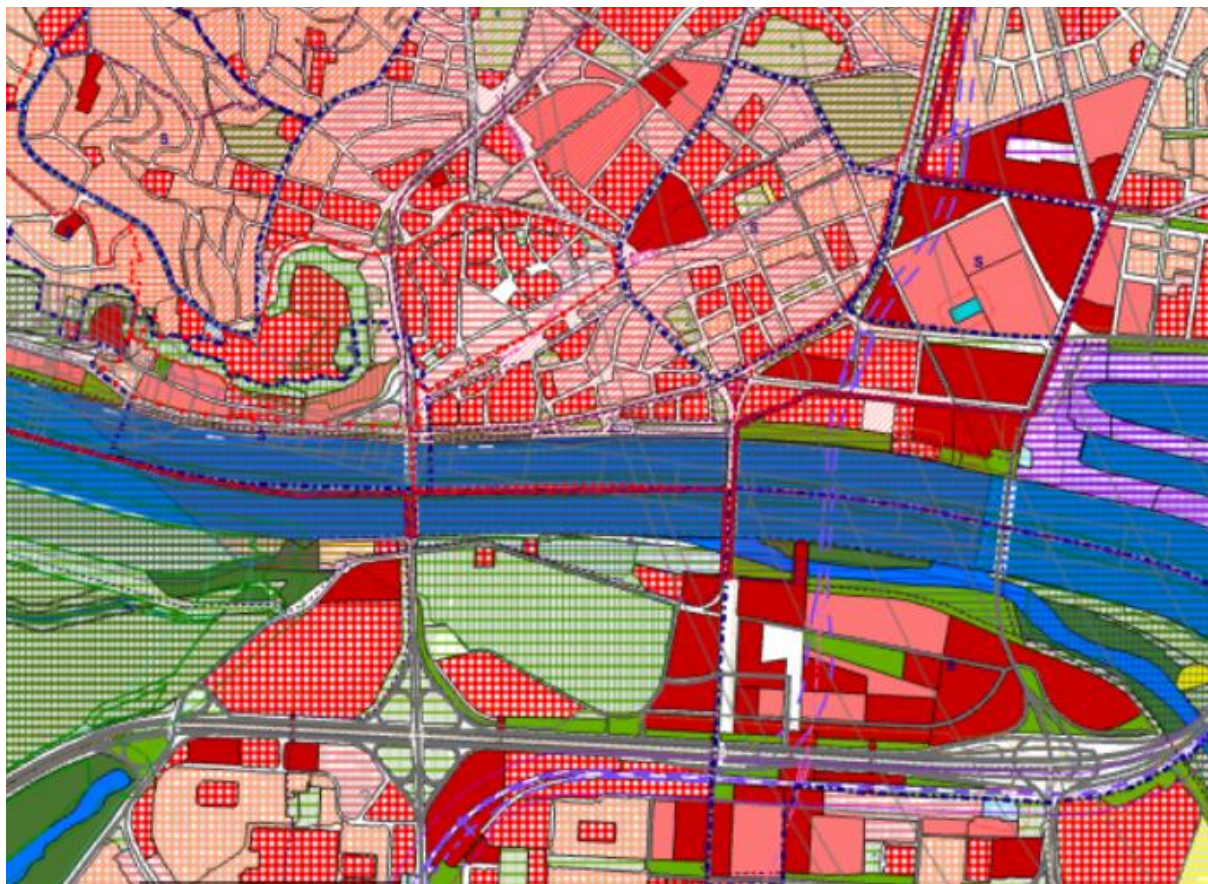


Regulační plán



<https://www.kosice.sk/clanok/upn-z-kosice-obytna-zona-domino-ii>

Územní plán Bratislava



Kód	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
IPP	0,2	0,4	0,6	0,9	1,1	1,4	1,8	2,1	2,4	2,7	3,0	3,3	3,6
max													

https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/C_Zavazna_cast_1_ebb3a302b7.pdf

Příloha 2

Prvky prostorové regulace ze spolkové vyhlášky Planzeichenverordnung s odkazy na legislativu

Německo

Výraz	Překlad	Význam s odkazem
Zahl der Vollgeschosse	počet celých pater	
als Höchstmass	maximálně	
als Mindest- und Höchstmass	minimálně	
römische Ziffer	římská číslice	
zwingend	povinný	
römische Ziffer in einem Kreis	římská číslice v okruhu	
Höhe baulicher Anlagen	výška stavebních objektů	BauNVO § 18 Výška stavebních objektů (1) Při určování výšky stavebních zařízení se stanoví potřebné referenční body. (2) Pokud je výška budov stanovena jako závazná (čl. 16 odst. 4 věta druhá), lze povolit drobné odchylky. mohou být povoleny odchylky.
in ...m über einem Bezugspunkt	v metrech nad referenčním bodem	

als Höchstmass	maximálně	
Traufhöhe	výška okapů	
über Gehweg	přes chodník	
Firsthöhe	výška hřebene	
über NN	nad hladinou moře	
Oberkante	horní okraj	
als Mindest- und Höchstmass		
zwingend		
Bauweise	způsob výstavby (stavební metoda)	BauNVO § 22 Způsob výstavby (1) Způsob výstavby může být v územním plánu určen jako otevřený nebo uzavřený způsob výstavby. (2) Při otevřeném způsobu výstavby se budovy staví jako samostatně stojící domy, dvojdomy nebo skupiny domů s bočním odstupem hranic. Délka forem domů uvedených ve větě 1 nesmí přesáhnout 50 m. Plán rozvoje může vymezit plochy, na kterých lze stavět pouze rodinné domy, pouze dvojdomy, pouze skupiny domů nebo pouze dva z těchto typů domů. (3) Při uzavřeném způsobu výstavby se budovy stavějí bez bočních odstupů, pokud stávající zástavba vyžaduje odchylku. (4) Územní plán může stanovit způsob výstavby odchylně od odstavce 1. Přitom může být také stanoven rozsah, v jakém mohou nebo musí být budovy postaveny na přední, zadní a boční hranici pozemku.

Baulinien	stavební čáry	BauNVO § 23 Zastavitelná plocha pozemku (1) Zastavitelné plochy stavebních pozemků lze stanovit stanovením stavebních čar, stavebních hranic nebo stavební hloubky. § 16 odst. 5 se použije přiměřeně. (2) Je-li určena stavební čára, musí se na této čáře stavět. Mírný posun nebo ústup částí budovy může být povolen. Plán rozvoje může stanovit další výjimky v závislosti na typu a rozsahu.
Baugrenzen	stavební hranice	BauNVO § 23 Zastavitelná plocha pozemku (1) Zastavitelné plochy stavebních pozemků lze stanovit stanovením stavebních čar, stavebních hranic nebo stavební hloubky. § 16 odst. 5 se použije přiměřeně. (3) Pokud je stanovena stavební hranice, nesmí ji stavby a jejich části překročit. Výstupek stavebních dílů v menším rozsahu lze povolit. Odstavec 2 věta 3 se použije obdobně.
Offene Bauweise	otevřená zástavba	BauNVO § 22 Způsob zástavby (1) Způsob zástavby může být v územním plánu určen jako otevřený nebo uzavřený. (2) Při otevřeném způsobu zástavby se budovy staví jako samostatně stojící domy, dvojdomy nebo skupiny domů s bočním odstupem hranic. Délka forem domů uvedených ve větě 1 nesmí přesáhnout 50 m. Plán rozvoje může vymezit plochy, na kterých lze stavět pouze rodinné domy, pouze dvojdomy, pouze skupiny domů nebo pouze dva z těchto typů domů.

nur Einzelhäuser zulässig	přípustné pouze izolované domy	
nur Doppelhäuser zulässig	přípustné pouze dvojdomy	
nur Hausgruppen zulässig	přípustné jsou pouze skupiny domů	
nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig	povoleny pouze izolované a dvojdomy	
Geschlossene Bauweise	uzavřená zástavba	BauNVO § 22 Způsob zástavby (1) Způsob zástavby může být v územním plánu určen jako otevřený nebo uzavřený. (3) Při uzavřeném způsobu zástavby se budovy stavějí bez bočních odstupů, pokud stávající zástavba vyžaduje odchylku.
Abweichende Bauweise	odchylný způsob zástavby	BauNVO § 22 Způsob zástavby (1) Způsob zástavby může být v územním plánu určen jako otevřený nebo uzavřený. (4) Územní plán může stanovit způsob zástavby odchylně od odstavce 1. Přitom může být také stanoven rozsah, v jakém mohou nebo musí být budovy postaveny na přední, zadní a boční hranici pozemku.
im Bebauungsplan ist die von 3. 1. oder 3. 2. abweichende Bauweise näher zu bestimmen	V regulačním plánu je třeba podrobněji definovat odchylný způsob zástavby	
Mass der baulichen Nutzung	rozsah stavebního využití	BauNVO § 16 Stanovení rozsahu stavebního využití (1) Pokud je v územním plánu zobrazena obecná

		míra využití území, postačí uvést počet podlaží, počet stavebních hmot nebo výšku stavebních konstrukcí. (2) V územním plánu lze stanovit rozsah stavebního využití určením 1. počtu podlahových ploch nebo velikosti podlahových ploch budov, 2. počtu podlaží nebo velikosti podlahové plochy, počtu stavebních hmot nebo hmotnosti budov. 3. počtu plných podlaží, 4. výšky stavebních konstrukcí. (3) Při určování rozsahu využití budov v územním plánu se stanoví následující údaje: 1. počet podlahových ploch nebo velikost podlahových ploch budov, 2. počet plných podlaží nebo výška stavebních konstrukcí, pokud jsou veřejné zájmy, zejména místní a celostátní. (6) Územní plán může stanovit některé výjimky ze stanovené míry využití území v závislosti na jejich charakteru a rozsahu. Využití budovy může být stanoveno v plánu rozvoje.
Geschossflächenzahl	Koeficient podlažních ploch	BauNVO § 20 Plná podlaží, počet podlaží, podlahová plocha (1) Plná podlaží jsou ta podlaží, která jsou plnými podlažími podle pozemkového práva nebo která se započítávají do jejich počtu. (2) Počet podlahových ploch udává, kolik metrů

		čtverečních podlahové plochy je přípustné na metr čtvereční nemovitosti ve smyslu § 19 odst. 3. (3) Podlahová plocha se určí podle vnějších rozměrů budovy ve všech plných podlažích. Plán rozvoje může stanovit, že plochy společenských místností v ostatních podlažích, včetně schodišť k nim náležejících a včetně jejich obvodových zdí, se započítají zcela nebo zčásti nebo ve výjimečných případech nezapočítávají. (4) Při určování podlahové plochy se nepřihlíží k vedlejším systémům ve smyslu § 14, balkonům, lodžím, terasám a konstrukčním systémům, pokud jsou nebo mohou být podle státního práva povoleny v distančních plochách (boční limit vzdálenost a další oblasti vzdálenosti).
Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmass	desetinné číslo v kruhu	
als Höchstmass	jako maximum	
als Mindest- und Höchstmass	jako minimální a maximální	
GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmass	počet podlaží s desetinným číslem jako maximální rozměr	
als Mindest- und Höchstmass	jako minimální a maximální	
Geschossfläche	podlahová plocha	BauNVO § 20 Plná podlaží, počet podlaží, podlahová plocha (1) Plná podlaží jsou ta podlaží, která jsou plnými podlažími podle pozemkového práva nebo která se započítávají do jejich počtu.

		(2) Počet podlahových ploch udává, kolik metrů čtverečních podlahové plochy je přípustné na metr čtvereční nemovitosti ve smyslu § 19 odst. 3. (3) Podlahová plocha se určí podle vnějších rozměrů budovy ve všech plných podlažích. Plán rozvoje může stanovit, že plochy společenských místností v ostatních podlažích, včetně schodišť k nim náležejících a včetně jejich obvodových zdí, se započítají zcela nebo zčásti nebo ve výjimečných případech nezapočítávají. (4) Při určování podlahové plochy se nepřihlíží k vedlejším systémům ve smyslu § 14, balkonům, lodžím, terasám a konstrukčním systémům, pokud jsou nebo mohou být podle státního práva povoleny v distančních plochách (boční limit vzdálenost a další oblasti vzdálenosti).
GF mit Flächenangabe, als Höchstmass	podlahová plocha se specifikací plochy jako maximální rozměr	
als Mindest- und Höchstmass	jako minimální a maximální	
Baumassenzahl	Koeficient objemu stavby	§ 21 Poměr objemu budovy, (1) Koeficient objemu stavby udává, kolik metrů krychlových stavební hmoty připadá na jeden metr čtvereční plochy pozemku ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) zákona o půdě. 19 odst. 3 jsou přípustné. (2) Objem stavby se stanoví na základě vnějších rozměrů budovy od podlahy nejnižšího plného podlaží po strop nejvyššího plného podlaží.

		podlahou ke stropu nejvyššího plného podlaží. Konstrukční hmoty místností v ostatních podlažích, včetně schodišť, která k nim patří. včetně schodišť, která k nim patří, a včetně jejich ohraničujících stěn a stropů se do výpočtu zahrne. V případě budov, u nichž není možné vypočítat hmotnost budovy podle věty 1, se použije skutečná hmotnost budovy. se určí skutečná hmotnost budovy. (3) Při určování hmoty stavby se nepřihlíží ke stavbám a částem staveb ve smyslu § 20 odst. 4. se nepřihlíží. (4) Není-li v územním plánu stanovena výška stavebních objektů nebo objem stavby, nelze v případě, že se jedná o stavební objekty s výškou podlaží vyšší než 3,5m, překročit tříapůlnásobek plochy podlaží.
Dezimal im Rechteck	desetinné číslo v obdélníku	
BMZ mit Dezimalzahl	Koeficient objemu výstavby udávaný desetinným číslem	
Baumasse	stavební objem	§ 21 stavební objem (2) Stavební objem budovy se stanoví na základě vnějších rozměrů budovy od podlahy nejnižšího plného podlaží po strop nejvyššího plného podlaží. podlahou ke stropu nejvyššího plného podlaží. Konstrukční hmoty místností v ostatních podlažích, včetně schodišť, která k nim patří. včetně schodišť, která k nim patří, a včetně jejich

		ohraničujících stěn a stropů. se do výpočtu zahrne. V případě budov, u nichž není možné vypočítat hmotnost budovy podle věty 1, se použije skutečná hmotnost budovy. se určí skutečná hmotnost budovy. (3) Při stavebního objemu stavby se nepřihlíží ke stavbám a částem staveb ve smyslu § 20 odst. 4. se nepřihlíží.
Baumasse mit Volumenangabe	specifikace objemu stavby	
Grundflächenzahl	koeficient zastavěné plochy	
Dezimalzahl	Desetinné číslo	
GRZ mit Dezimalzahl	koeficient zastavěné plochy udávaný desetinným číslem	
Grundfläche	zastavěná plocha	§ 19 Poměr zastavěné plochy, přípustná podlahová plocha (1) Koeficient zastavěné plochy udává, kolik metrů čtverečních zastavěné plochy připadá na jeden metr čtvereční plochy pozemku, jak je definováno v pododdílu (2) Přípustná zastavěná plocha je podíl stavebního pozemku, který může být zastavěn budovami, vypočtený podle odstavce 1. (3) Přípustná zastavěná plocha se stanoví na základě plochy stavebního pozemku, který se nachází za uliční čarou vymezenou v územním plánu. Pokud není stanovena hranice pozemní komunikace, je zastavěná plocha stavebního pozemku ta, která leží

		za skutečnou hranicí pozemní komunikace nebo která je v územním plánu uvedena jako rozhodující pro stanovení přípustné zastavěné plochy. (4) Při určování zastavěné plochy se za zastavěné plochy považují plochy 1. garáže a parkovací místa s jejich příjezdovými cestami, 2. pomocná zařízení ve smyslu § 14, 3. stavební zařízení pod úrovní terénu, která se pouze budují pod stavebním pozemkem, se do výpočtu zahrne. Přípustná zastavěná plocha může být překročena až o 50 % zastavěnou plochou zařízení uvedených ve větě 1. Další drobná překročení mohou být povolena. Od omezení vyplývajících z věty 2 lze v jednotlivých případech upustit: 1. v případě překročení s menšími dopady na přirozené funkce půdy nebo 2. pokud by dodržení limitů vedlo k podstatnému ztížení vhodného využití nemovitosti.
GR mit Flächenangabe	zastavěná plocha se specifikací plochy	
Baulinie	Stavební čára	BauNVO § 23 Zastavitelná plocha pozemku (1) Zastavitelné plochy stavebních pozemků lze stanovit stanovením stavebních čar, stavebních hranic nebo stavební hloubky. § 16 odst. 5 se použije

		přiměřeně. (2) Je-li určena stavební čára, musí se na této čáře stavět. Mírný posun nebo ústup částí budovy může být povolen. Plán rozvoje může stanovit další výjimky v závislosti na typu a rozsahu.
Baugrenze	Hranice výstavby	BauNVO § 23 Zastavitelná plocha pozemku (1) Zastavitelné plochy stavebních pozemků lze stanovit stanovením stavebních čar, stavebních hranic nebo stavební hloubky. § 16 odst. 5 se použije přiměřeně. (3) Pokud je stanovena stavební hranice, nesmí ji stavby a jejich části překročit. Výstupek stavebních dílů v menším rozsahu lze povolit. Odstavec 2 věta 3 se použije obdobně.
Die Bestimmungslinien der Nummern 3.4. und 3.5. können bei farbiger Darstellung auch in durchgezogen Linien ausgeführt werden.	označovací čáry v bodech 3.4. a 3.5. mohou být v případě barevného znázornění zakresleny také plnými čarami	
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	výsadba stromů, keřů a jiné vegetace, jakož i výsadba a údržba stromů, keřů a jiné vegetace a vodních ploch	
Anpflanzen: Bäume	výsadba	

Bäume	stromy	
Sträucher	keře	
Sonstige Bepflanzungen	ostatní výsadby	
Erhaltung: Bäume	ochrana přírody	
Sträucher	keře	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Ohraničení plochy pro výsadbu stromů, keřů nebo ostatních rostlin	
Anpflanzen: Bäume	K výsadbě: stromy	
Sträucher	keře	
Sonstige Bepflanzungen	Ostatní rostliny	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	vymezení ploch s vazbami pro výsadbu a pro ochranu stromů, keřů a dalších výsadeb a vodních ploch	
Erhaltung: Bäume	K zachování: stromy	
Sträucher	keře	
Sonstige Bepflanzungen	Ostatní rostliny	
Mindestmasse für die Grösse, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmasse für Wohnbaugrundstücke	minimální rozměry pro velikost, šířku a hloubku stavebních pozemků a maximální rozměry pro stavební pozemky pro	

	bydlení	
Mindest-/Höchstgrösse	minimální/maximální velikost	
Mindest-/Höchstbreite	minimální/maximální šířka	
Mindest-/Höchsttiefe	minimální/maximální hloubka	
Höhenlage bei Festsetzungen	výška pro stanovení	

Příloha 3

Prvky prostorové regulace ze stavebního řádu města Vídně s odkazy na legislativu

Rakousko

Výraz	Překlad	Význam s odkazem
Abgrenzung des Gültigkeitsbereiches	vymezení oblasti platnosti	
Inhalt des Flächenwidmungsplanes	obsah rozvojového plánu	
Mindest- und Maximalwert der Bebauungsdichte	minimální a maximální hodnota hustoty zástavby	
Grenze zwischen unterschiedlichen Baulandkategorien	hranice mezi různými kategoriemi stavebních pozemků	
Baufluchtlinie	nepřekročitelná stavební čára	LGBL. Nr. 11/1930 (Bauordnung für Wien), § 5 (6) V rozvojových plánech mohou být specifikovány tyto čáry vymežující rozhraní: e) čáry rozhraní budov, což jsou hranice, za které nesmí budova nebo její část postoupit, s výjimkou verand povolených podle § 84
Baugrenzlinie	hranice výstavby	LGBL. Nr. 59/1995 (Steiermärkisches Baugesetz), § 4 10. Hranice výstavby: Čára, kterou nesmí

		překračovat nadzemní části budov; výjimky mohou být stanoveny pro vedlejší stavby
Grenze unterschiedlicher Höhen zonen	hranice mezi různými výškovými zónami	
max. Geschossanzahl	maximální počet podlaží	
Gebäudehöhe	výška budovy	
Satteldach	sedlová střecha	
Flachdach	plochá střecha	
Höhenangabe im Präzisionsnivelelement	specifikace výšky v přesném nivelačním prvku	
zu erhaltende Bäume	stromy, které je třeba zachovat	
Darstellung der Bestandsobjekte	zastoupení stávajících budov	
Baum – einzelstehend bzw. Baumgruppe (Kronendurchmesser bzw. Umrisse aus Luftbildauswertung)	strom – jednotlivý strom nebo skupina stromů (průměr koruny nebo obrys z analýzy leteckých snímků)	
Beschränkung der Gebäudehöhen z. B auf 14 m oder auf 67,5m über Wiener null	omezení výšky budov, např. na 14 m nebo 67,5 m nad vídeňskou nulou	
Bauklassen	třídy zástavby (stavební třídy)	LGBI. Nr. 11/1930 (Bauordnung für Wien), § 75 (1) Zařazení do třídy zástavby určuje výšku zástavby v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných. (2) Pokud z ustanovení odstavců 4 až 6 a

		§ 81 a územního plánu nevyplývá jiná výška zástavby, je výška zástavby: v I. třídě nejméně 2,5 m, nejvýše 9 m, ve II. třídě nejméně 2,5 m, nejvýše 12 m, ve III. třídě nejméně 9 m, nejvýše 16 m, ve IV. třídě nejméně 12 m, nejvýše 21 m, v V. třídě nejméně 16 m, nejvýše 26 m. (3) V VI. stavební třídě musí být výška stavby nejméně 21 m; územní plán stanoví výšky staveb, které mají být dodrženy v rámci dvou hraničních rozměrů.
Grenzmasse der Bauklasse z. B. Gebäudehöhe min. 32 m, max. 38 m	omezující rozměry třídy zástavby, např. výška budovy min. 32 m, max. 38 m	
Strukturen	strukтуры	LGBL. Nr. 11/1930 (Bauordnung für Wien), § 77 (1) V územním plánu lze z urbanistických důvodů, zdravotních důvodů a z důvodů městské struktury vymezit samostatné části stavebních pozemků jako zastavitelné plochy. (2) Územní plán současně stanoví, zda se jedná o stavební plochu jako celek nebo které samostatné části tvoří stavbu (strukturu). Každá strukturální jednotka se skládá z jednoho stavebního pozemku. Od tohoto požadavku lze upustit, pokud tomu neodporují veřejné ohledy nebo pokud v době vydání povolení hovoří pro upuštění od tohoto požadavku a ze

		zbývajících pozemků lze vytvořit samostatný stavební pozemek. (3) Plán zástavby musí obsahovat následující ustanovení pro každou strukturální jednotku: a) které části stavebního pozemku mohou být zastavěny okamžitě; b) maximální přípustný rozsah zastavitelné plochy staveb na stavebním pozemku; c) maximální výšku stavby nebo maximální vrchol střechy. (4) Kromě ustanovení podle odstavců 2 a 3 mohou územní plány staveb dále obsahovat: a) další ustanovení o výšce budovy a vrcholu střechy; b) různá vyhrazení podlahových ploch na stavebním pozemku; c) účely v rámci kategorie vyhrazení, kterým mají být budovy přiděleny. (7) Přípustný rozsah přestavitelného prostoru se rozdělí na celou konstrukci budovy nad úroveň terénu. Do nejvyšší přípustné kubatury se započítávají i prostorotvorné verandy, pokud vystupují před stavební čáry nebo stavební čáry.
Strukturgebiet	oblast struktury	LGBI. Nr. 11/1930 (Bauordnung für Wien),

		§ 77 (1) V územním plánu lze z urbanistických důvodů, zdravotních důvodů a z důvodů městské struktury vymezit samostatné části stavebních pozemků jako zastavitelné plochy. (2) Územní plán současně stanoví, zda se jedná o stavební plochu jako celek nebo které samostatné části tvoří stavbu (strukturu). Každá strukturální jednotka se skládá z jednoho stavebního pozemku. Od tohoto požadavku lze upustit, pokud tomu neodporují veřejné ohledy nebo pokud v době vydání povolení hovoří pro upuštění od tohoto požadavku a ze zbývajících pozemků lze vytvořit samostatný stavební pozemek. (3) Plán zástavby musí obsahovat následující ustanovení pro každou strukturální jednotku: a) které části stavebního pozemku mohou být zastavěny okamžitě; b) maximální přípustný rozsah zastavitelné plochy staveb na stavebním pozemku; c) maximální výšku stavby nebo maximální vrchol střechy. (4) Kromě ustanovení podle odstavců 2 a 3 mohou územní plány staveb dále obsahovat:
--	--	--

		a) další ustanovení o výšce budovy a vrcholu střechy; b) různá vyhrazení podlahových ploch na stavebním pozemku; c) účely v rámci kategorie vyhrazení, kterým mají být budovy přiděleny. (7) Přípustný rozsah přestavitelného prostoru se rozdělí na celou konstrukci budovy nad úroveň terénu. Do nejvyšší přípustné kubatury se započítávají i prostorotvorné verandy, pokud vystupují před stavební čáry nebo stavební čáry.
Struktureinheit	strukturální jednotka	LGBI. Nr. 11/1930 (Bauordnung für Wien), § 77 (1) V územním plánu lze z urbanistických důvodů, zdravotních důvodů a z důvodů městské struktury vymezit samostatné části stavebních pozemků jako zastavitelné plochy. (2) Územní plán současně stanoví, zda se jedná o stavební plochu jako celek nebo které samostatné části tvoří stavbu (strukturu). Každá strukturální jednotka se skládá z jednoho stavebního pozemku. Od tohoto požadavku lze upustit, pokud tomu neodporují veřejné ohledy nebo pokud v době vydání povolení hovoří pro upuštění od tohoto požadavku a ze zbývajících pozemků lze vytvořit samostatný stavební pozemek.

		(3) Plán zástavby musí obsahovat následující ustanovení pro každou strukturální jednotku: a) které části stavebního pozemku mohou být zastavěny okamžitě; b) maximální přípustný rozsah zastavitelné plochy staveb na stavebním pozemku; c) maximální výšku stavby nebo maximální vrchol střechy. (4) Kromě ustanovení podle odstavců 2 a 3 mohou územní plány staveb dále obsahovat: a) další ustanovení o výšce budovy a vrcholu střechy; b) různá vyhrazení podlahových ploch na stavebním pozemku; c) účely v rámci kategorie vyhrazení, kterým mají být budovy přiděleny. (7) Přípustný rozsah přestavitelného prostoru se rozdělí na celou konstrukci budovy nad úroveň terénu. Do nejvyšší přípustné kubatury se započítávají i prostorotvorné verandy, pokud vystupují před stavební čáry nebo stavební čáry.
Bauweisen	struktury zástavby	LGBL. Nr. 11/1930 (Bauordnung für Wien), § 76 (1) V územních plánech lze stanovit

		následující struktury zástavby: a) otevřená struktura zástavby, b) sdružená struktura zástavby, c) otevřená nebo spojená struktura zástavby, d) skupinová struktura zástavby a e) uzavřená struktura zástavby.
offene Bauweise	otevřená struktura zástavby	
gekuppelte Bauweise	sdružená struktura zástavby	
offene oder gekuppelte Bauweise	otevřená nebo sdružená struktura zástavby	
Gruppenbauweise	skupinová struktura zástavby	
geschlossene Bauweise	uzavřená struktura zástavby	
Fluchtlinien	čáry vymezuující rozhraní	LGBI. Nr. 11/1930 (Bauordnung für Wien), § 5 4) Rozvojové plány mohou kromě ustanovení podle odstavců 2 a 3 obsahovat také: r) čáry vymezuující rozhraní, kde nelze provádět žádné vstupy a výstupy (6) V rozvojových plánech mohou být stanoveny tyto čáry vymezuující rozhraní: (viz a–f níže)
Baulinien	stavební čáry	LGBI. Nr. 11/1930 (Bauordnung für Wien), § 5

		(6) V rozvojových plánech mohou být stanoveny tyto čáry vymežující rozhraní: a) stavební čáry, které jsou hranicí veřejných dopravních ploch (cest, uliček, ulic a náměstí) umístěných ve stavebním pozemku vůči všem ostatním základním plochám přilehlých stavebních pozemků; dávají právo zřizovat na nich okna a před nimi přípojky uličních stok a veřejných inženýrských sítí umístěných v dopravních plochách a verandy povolené podle § 83 odst. 1, jakož i zřizovat vjezdy a výjezdy a vstupy a výstupy, pokud zastavovací plán nestanoví jinak
Straßenfluchtlinien	uliční čáry vymežující ulice v plochách zeleně nebo v plochách se zvláštním využitím	LGBI. Nr. 11/1930 (Bauordnung für Wien), § 5 (6) V rozvojových plánech mohou být stanoveny tyto čáry vymežující rozhraní: b) uliční čáry, které jsou hranicí veřejných dopravních ploch umístěných v travnaté nebo zvláštní ploše vůči všem ostatním základním plochám přilehlé travnaté nebo zvláštní plochy; dávají právo zřizovat na nich okna a před nimi přípojky uličních stok a veřejných inženýrských sítí umístěných v dopravních plochách a verandy povolené podle § 83 odst. 1, jakož i zřizovat vjezdy a výjezdy a vstupy a výstupy, pokud územní plán nestanoví jinak
Verkehrsfluchtlinien	čáry vymežující plochy (ulice)	LGBI. Nr. 11/1930 (Bauordnung für Wien),

	s veřejnou dopravou	§ 5 6) V rozvojových plánech mohou být stanoveny tyto čáry vymezení rozhraní: c) čáry vymezení provoz, kterými jsou hranice dopravního pásma vůči všem ostatním vyhrazeným plochám nebo hranice veřejných dopravních ploch na stavebních pozemcích, travních porostech nebo zvláštních plochách, ke kterým se nevztahují práva a povinnosti vyplývající ze stavebních čar a uličních čar
Grenzfluchtlinien	Stavební čára vymezení veřejně prospěšné stavby	LGBL. Nr. 11/1930 (Bauordnung für Wien), § 5 (6) V rozvojových plánech mohou být stanoveny tyto čáry vymezení rozhraní: d) hraniční vyrovnávací čáry, jedná se o hranice mezi plochami pro veřejné účely na jedné straně a všemi ostatními plochami na straně druhé, pokud tyto hranice nejsou označeny jako stavební čáry, uliční čáry nebo čáry vymezení provoz; dávají právo stavět přímo vedle nich veřejné rekreační plochy, pokud územní plán nestanoví jinak, a vyrábět okna
Baufluchtlinien	Nepřekročitelná stavební čára	LGBL. Nr. 11/1930 (Bauordnung für Wien), § 5 (6) V rozvojových plánech mohou být specifikovány tyto čáry vymezení

		rozhraní: e) čáry rozhraní budov, což jsou hranice, za které nesmí budova nebo její část postoupit, s výjimkou verand povolených podle § 84
Grenzlinien	Hranice mezi funkčními plochami	LGBI. Nr. 11/1930 (Bauordnung für Wien), § 5 (6) V rozvojových plánech mohou být stanoveny tyto čáry vymezující rozhraní: f) hraniční čáry jsou hranice mezi různými územními obvody nebo mezi pozemky téhož územního obvodu s různými regulativy zástavby nebo využití, pokud se tyto hranice nekryjí s jinou čarou vymezující rozhraní; dávají právo stavět přímo vedle nich veřejné rekreační plochy, pokud územní plán nestanoví jinak, a vyrábět okna
Zusätzliche Festlegungen	další specifikace	
Soweit sie nicht durch die nachfolgenden Zeichen besonders gekennzeichnet sind	pokud nejsou speciálně označeny těmito značkami	
Beschränkung der bebaubaren Fläche z.B. auf 100m² oder auf 20% der Bauplatzfläche oder auf 20% des jeweiligen Teiles des Bauplatzes	omezení zastavitelné plochy např. na 100 m ² nebo na 20 % plochy stavebního pozemku nebo na 20 % příslušné části stavebního pozemku	
Genehmigte Höhenlage für Verkehrsflächen in der ersten Ebene	schválená nadmořská výška pro dopravní plochy v první	

	úrovni	
in einer anderen Ebene	v jiné rovině	
Genehmigte Querschnitte von Verkehrsflächen mit Schnittbezeichnungen	schválené průřezy dopravních ploch s označením úseků	
Fußweg	stezka pro pěší	
Bauklassen	stavební třídy	LGBI. Nr. 11/1930 (Bauordnung für Wien), § 75 (1) Zařazení do třídy zástavby určuje výšku zástavby v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných. (2) Pokud z ustanovení odstavců 4 až 6 a § 81 a územního plánu nevyplývá jiná výška zástavby, je výška zástavby: v I. třídě nejméně 2,5 m, nejvýše 9 m, ve II. třídě nejméně 2,5 m, nejvýše 12 m, ve III. třídě nejméně 9 m, nejvýše 16 m, ve IV. třídě nejméně 12 m, nejvýše 21 m, v V. třídě nejméně 16 m, nejvýše 26 m. (3) V VI. stavební třídě musí být výška stavby nejméně 21 m; územní plán stanoví výšky staveb, které mají být dodrženy v rámci dvou hraničních rozměrů.
Grenzmaße der Bauklasse VI z.B. Gebäudehöhe min. 32 m, max. 38 m	omezující rozměry budovy třídy VI, např. výška budovy min. 32 m, max. 38 m	
Zusätzliche Festlegungen soweit sie nicht durch die nachfolgenden	další specifikace, pokud nejsou speciálně označeny	

Zeichen besonders gekennzeichnet sind	následujícími značkami	
z.B. auf 100 m² oder auf 20 % der Bauplatzfläche oder auf 20 % des jeweiligen Teiles des Bauplatzes	např. na 100 m ² nebo na 20 % plochy staveniště nebo 20 % příslušné části stavebního pozemku	
Laubengänge	arkády	
Durchfahrten	pasáže	
öffentliche Durchgänge	veřejné pasáže	
Beschränkung der Gebäudehöhen z.B. auf 14 m oder auf 67,5 m über Wiener Null	omezení výšky budov např. na 14 m nebo na 67,5 m nad vídeňskou nulou	
Grundflächen für öffentliche Zwecke	pozemky pro veřejné účely	

Příloha 4

Zahraniční experti

Polsko

Iza Mironowicz, FA Gdaňsk,, izabela.mironowicz@pg.edu.pl, +48 602 127 057

Tomasz Majda, FA Varšava, předseda TUP, tomek@majda.com.pl,

Michal Ciesielski, ciesielski.michal@gmail.com,

Anna Michalik, Spatial Planning Department of the Ministry of Development and Technology,
anna.michalik@mrit.gov.pl, (),

Slovensko

Prof. Bohumil Kováč, FA Bratislava, archboko@gmail.com

Milota Sidorová, Úřad územního plánování a výstavby SR,

milota.sidorova@stavebnyurad.gov.sk

Martin Baloga, předseda ZUUPS, matobaloga@gmail.com

Dušan Burák burak@atriumstudio.sk

Švýcarsko

Stefano Wagner, územní plány, Lugano, wagner@sasa.ch,

René Hutter, odbor rozvoje, Zug, rene.hutter@zg.ch, +41 41 728 54 81

Alex Mueller, St. Gallen, alex.mueller@strittmatter-partner.ch

Německo

Michael Stein, projektová kancelář Berlin, stein@treuhaus.eu

Prof. dr. Gerd Schmidt-Eichstaedt, právník, Berlin, info@planundrecht.de

Rakousko

Gerhard Vittinghof, územní plánování, Graz, buero@vittinghoff.at

Prof Arthur Kanonier, právník, TU Wien, arthur.kanonier@tuwien.ac.at

Odkazy a adresy k jednotlivým státům

Slovensko

Odkazy

<https://www.zakonypreludi.sk/zz/1976-50>

<https://www.zakonypreludi.sk/zz/1976-50>

<http://www.uzemneplany.sk/upn/slovenska-republika/koncepcia-uzemneho-rozvoja-slovenska/2001/vykres/komplexny-urbanisticky-navrh>

https://web.vucke.sk/files/dokumenty/pub/uzemny_plan/1_sirsie_vztahy_mapa_2009.jpg

<https://obecrovinka.sk/uzemny-plan-obce/#prettyPhoto>

<https://www.kremnica.sk/2017/02/24/uzemny-plan-zony-veternik-sa-pripravuje-na-schvalovanie/>

Užitečné adresy a webové stránky institucí

Úrad pro územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

<https://stavebnyurad.gov.sk/>

Ministry of Environment of the Slovak Republic:

<http://www.minzp.sk/>

Slovak architects Society

<http://www.sasarch.sk/>

Association for Urbanism and Territorial Planning:

<http://www.zuups.sk/>

Slovak Chamber of Architects:

<http://www.komarch.sk/>

Slovak Chamber of Civil Engineers:

<http://www.sksi.sk/>

Polsko

Odkazy

<http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20030800717>

<http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=wdu19600300168>

<https://slideplayer.pl/slide/406362/>

<https://www.mbpr.pl/ppzpw.html>

<https://geoportal.wroclaw.pl/studium/>

<https://www.bip.um.opole.pl/?id=37667>

Rakousko

Odkazy

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10005768>

https://www.land-oberoesterreich.gv.at/files/publikationen/LAROP_Broschuere_NEU.pdf

<http://www.noe.gv.at/noe/Raumordnung/landesentwicklungskonzept.pdf>
<http://www.gpl.at/de/menu63/projekte232/>
<https://prinzersdorf.riskommunal.net/Buergerservice/Flaechenwidmungsplan>
<http://www.lang.gv.at/oertlicherentwicklungsplan>
<https://www.graz.at/cms/ziel/7758896/DE>

Užitečné adresy a webové stránky institucí

Bundessektion - Ingenieurkonsulenten / Bundesfachgruppe Raumplanung, Landschaftsplanung und Geographie (bAIK):

<http://www.bsik.at/> `

Bundeskanzleramt Österreich:

<https://www.bka.gv.at>

Land Steiermark:

<http://www.raumplanung.steiermark.at/>

Österreichisches Institut für Raumplanung:

<http://oir.at/de>

Regulated Profession Database of the European Commission:

http://ec.europa.eu/internal_market/qualifications/regprof/index.cfm?action=homepage

Německo

Odkazy

<https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/>

<https://www.gesetze-im-internet.de/vwvfg/>

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumentwicklung/RaumentwicklungDeutschland/Leitbilder/leitbilderkonzepte.html>

<https://www.landesentwicklung.sachsen.de/31381.htm>

<https://www.bocholt.de/rathaus/planen-bauen-verkehr/bauleitplanverfahren/flaechennutzungsplan-aenderungen/>

<https://quartier-mittealtona.de/bebauungsplan/>

Užitečné adresy a webové stránky institucí

Die Bundesregierung:

<http://www.bundesregierung.de/>

Federal Ministry for the Environment, Nature Conservation, Building and Nuclear Safety

www.bmub.bund.de

Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung:

<http://www.srl.de/>

Die Akademie für Raumforschung und Landesplanung:

<http://www.arl-net.de/>

German Law Archive:

<http://germanlawarchive.iuscomp.org/>

Common Mindsapes of The Baltic Spatial Conceptshare:

<http://www.commin.org/>

Regulated Professions Database of the European Commission:

http://ec.europa.eu/internal_market/qualifications/regprof/index.cfm?action=homepage

Švýcarsko

Odkazy

<https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19790171/index.html>

<https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19680294/index.html>

<https://www.are.admin.ch/are/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/strategie-und-planung/raumkonzept-schweiz.html>

<https://raumentwicklung.tg.ch/themen/kantonaler-richtplan.html/4211>

<https://www.wuerenlos.ch/online-schalter/produkt-detailseite/product/nutzungsplan-bauzonenplan-17000-vom-05032002/>

http://www.goldach.ch/de/politikverwaltungsicherheit/verwaltungs/kommunikation/newsarchiv/?action=showinfo&info_id=534793

Literatura

- 1 Baugesetzbuch (BauGB) v. 23.06.1960, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 23.1.1990, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- 3 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Januar 2019).
- 4 Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht 731.1 (Baugesetz, BauG), vom 06.06.1972 (Stand 01.01.2015).
- 5 Gesetz vom 4. April 1995, mit dem Bauvorschriften für das Land Steiermark erlassen werden (Steiermärkisches Baugesetz – Stmk. BauG), Fassung vom 27.02.2023, Stammfassung: LGBL. Nr. 59/1995 (XII.GPStLT EZ 992).
- 6 Raumplanungsverordnung 700.1 (RPV) vom 28. Juni 2000 (Stand am 1. Juni 2020).
- 7 Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien), Fassung vom 27.02.2023, Stammfassung: LGBL. Nr. 11/1930.