



Pražské územní a stavební standardy rešerše zahraničních systémů

Útvar rozvoje města

pracovní skupina pro pražské územní a stavební standardy

Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur

Mgr. Eva Faltusová

Ing. Renáta Pintová Králová

Ing. arch. David Tichý, PhD.

Ing. arch. Filip Tittl

září 2012

Obsah

Vybrané země:

- Nizozemsko (Amsterdam, Rotterdam)
- Dánsko (Kodaň)
- Německo (Berlín, Mnichov)
- Rakousko (Vídeň)

pro jednotlivé země:

1. Legislativní rámec

- Struktura legislativy
- Plánovací dokumentace
- Prováděcí předpisy

2. Shrnutí a doporučení

3. Obsah předpisů

Úvod

Pro srovnávací studii jsme vybrali blízká města vyspělé západní Evropy. Důvod výběru je nasnadě. Tato města mají, na rozdíl od nás, tradici demokratického vývoje nepřerušného čtyřiceti lety komunistického režimu. Demokratické nástroje rozhodování v území jsou křehké a ladí se velmi dlouho. Nastavení nového pravidla se projeví a ověří vždy až v delším časovém horizontu. Z toho důvodu je vhodné se z těchto cenných zkušeností poučit a neobjevovat již jednou objevené, jsou-li zdroje poučení takto blízko. Každá země má pochopitelně své specifické podmínky, rozdílný historický vývoj a jiné společenské konvence, nicméně v hrubých rysech a principech je mnohé přenositelné. Obzvláště k Vídni máme historicky a kulturně blízko. Vývoj evropského urbanismu a stavby měst mají v mnohém společné kořeny a stavitelské umění se vždy přelévalo přes hranice států. V rámci studia jsme logicky volili Německo, našeho největšího souseda a severské země pro příkladné vedení výstavby měst a péči o veřejný prostor. Na zpracování dalších měst nebyl v rámci daných podmínek prostor a jistě mohou být námětem pro další rešerše.

V každém městě jsme nejprve zkoumali způsob zasazení stavebních předpisů do právního řádu, vztah k územním a regulačním plánům. Následně jsme zkoumali vlastní "obecné technické požadavky na výstavbu" v jejich struktuře a způsobu formulace zásad. V každém městě jsme sledovali několik vybraných témat, které považujeme při přípravě OTTP za stěžejní. V přílohách analýz jsou vlastní texty předpisů ke snadnému dohledání a práci při zjišťování dalších relevantních otázek, které mohou nastat při sestavování budoucího textu.

1. Nizozemsko

Rotterdam, Amsterdam

1 Struktura legislativy

Nizozemská stavební legislativa je rozdělena do dvou částí: **Spatial Planning Act** (Zákon o prostorovém plánování) a **Housing Act** (Zákon o bydlení)

Spatial Planning Act

- Určuje dva základní nástroje prostorového plánování: **Structuurvisie** (strukturální vize) a **Bestemmingsplan** (land-use plan, jehož podrobnost se může pohybovat mezi územním plánem a regulačním plánem)
- Určuje pravomoci měst, provincií a ústřední vlády v územním plánování a jejich vzájemný vztah
- Zabývá se i finančními kompenzacemi, které vznikají ze stavební činnosti a z aplikace prostorového plánování, a to jak kompenzacemi pro jednotlivé uživatele (třeba za znehodnocení pozemku výstavbou na pozemku vedlejším nebo změnou ÚP), tak kompenzacemi městu za rozvoj území (spolufinancování městských služeb)

Housing Act

- Primárně určuje požadavky na jednotlivé stavby
- Definuje nutnost žádat o **povolení** pro provedení stavby (dříve jich bylo několik, dnes nahrazeno jednotným povolením)
- Definuje další prováděcí předpisy, včetně **Building Decree** (obdoba národních OTP, technický předpis) a **Municipal Building Ordinance** (obdoba městských OTP, prostorová regulace)

Dalším významným zákonem je **WABO** (Zákon o prostředí), který nově upravuje jednotné povolení Environmental Permit (omgevingsvergunning - původně obdoba ÚR, dnes je to jediné integrované povolení). Dříve bylo potřeba získat řadu povolení (stavební dle Housing Act, územní dle jednotlivých městských OTP, aj.). Požadavky, které bylo třeba splnit zůstávají platné a nadále je určuje celá škála předpisů.

EIA/SEA může být vyžadována ze zákona (Environmental Impact Assessment Decree – případy, kdy je vyžadována EIA jsou uvedeny v dodatku k tomuto zákonu) podobně jako v české legislativě. Existují i další požadavky na ochranu životního prostředí, které jsou ukotveny v řadě dalších zákonů a předpisů (např. Nature Conservation Act, aj.).

2 Plánovací dokumentace

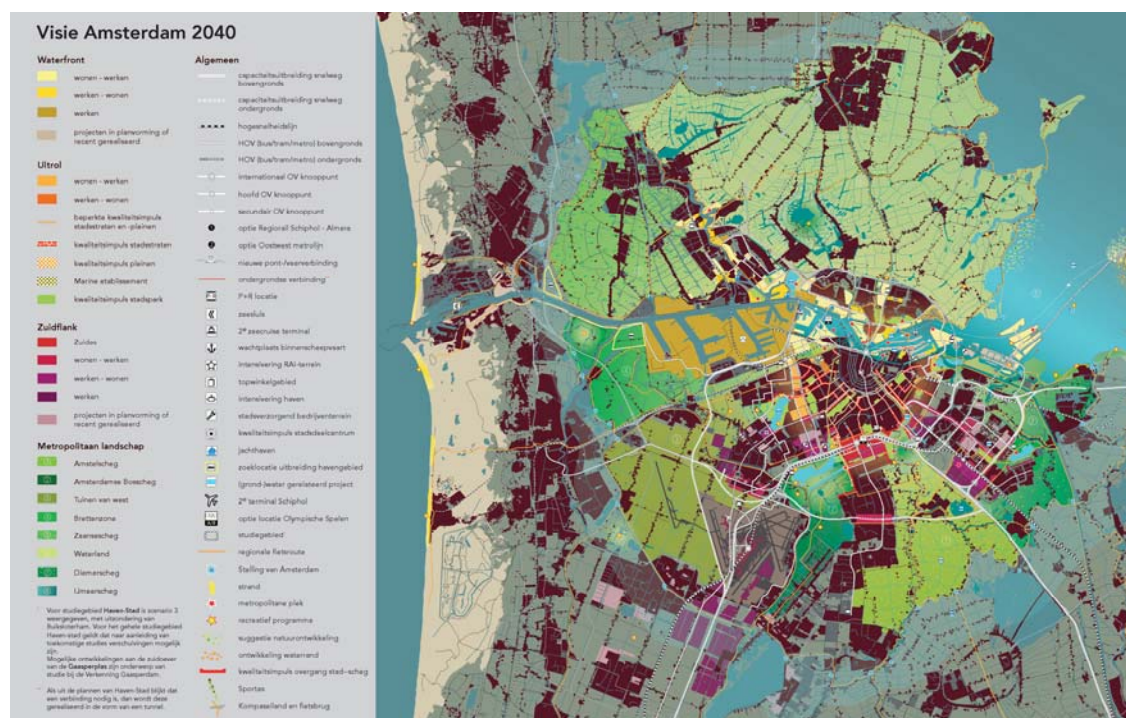
Structuurvisie (Strukturální vize)

Je povinná pro všechna města, provincie i centrální vládu.

Nejedná se o textový dokument, nýbrž o **prostorový strategický plán** (zpravidla diagramatický, což mu zaručuje nezbytnou flexibilitu výkladu) doplněný textem (Randstad 2040 je dobrým příkladem tohoto dokumentu na celostátní úrovni).

Je základním nástrojem města (případně provincie nebo centrální vlády), který určuje jeho **strategii** rozvoje, tj. nejen cíle, ale i způsob, jak jich dosáhnout.

Nemá žádné předepsané náležitosti, je tedy kompletně **flexibilní** a míra jeho podrobnosti i obsahu je dána potřebami města. Tento plán je také při dalším rozhodování přímo závazný pouze pro město, nikoliv však přímo pro jednotlivé stavebníky.



Hlavní výkres Amsterdam Structuurvisie

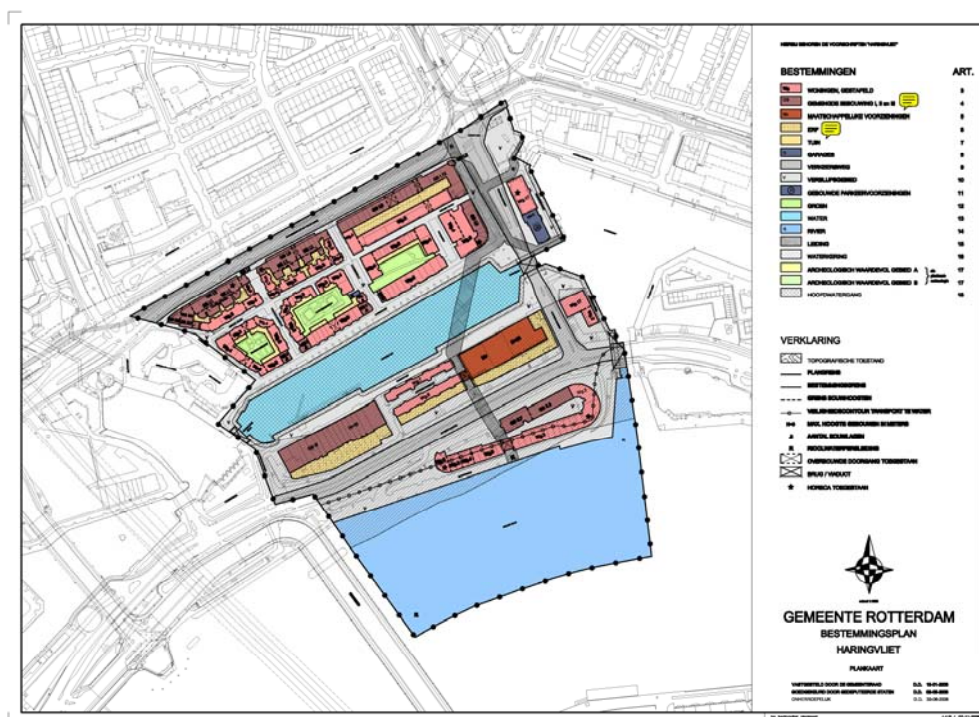
Bestemmingsplan (land-use plan)

Základní nástroj územního plánování. Jeho platnost je 10 let, ukáže-li se však, že plán ve své současné podobě funguje, lze ji prodloužit na dvojnásobek.

Zákon (Spatial Planning Act) určuje některé jeho náležitosti, vč. náležitostí procesních. Jediný parametr, který musí ze zákona být použit, je **funkční využití ploch**.

Co do obsahu je tak velmi **flexibilní**: Vždy určuje funkční využití, ale **není řečeno do jakého detailu**. Zároveň může i nemusí určovat další parametry, jako je KPP, KZ, výška zástavby, podlažnost, ale i podstatně konkrétnější parametry u nás známé z RP, jako jsou tvary střech, materiály, atd. Může také stanovit stavební uzávěru nebo asanaci území a nařídit modernizaci stávající struktury (rozuměj: nahrazení stávajících budov novými o obdobném objemu a velikosti).

Municipality by měly mít BP pro celé své území, čímž získávají obdobný status jako naše územní plány. Na celé území města se nevypracovává jeden souhrnný plán, ale **drobnější lokální BP** (v měřítku 1:2000, dnes je lze vypracovat i pro jediný blok). V současnosti stále ještě nejsou všechny zpracovány, pokrývají ale všechny klíčové rozvojové plochy. Nelze realizovat větší záměr bez bestemmingsplanu – buď existujícího, nebo se musí vytvořit nový).



Ukázka bestemmingsplanu z Rotterdamu

Další plánovací dokumentace

Project Decision (Rozhodnutí o projektu)

na jednotlivé projekty které neodpovídají BP lze vypracovat samostatnou plánovací dokumentaci, čímž se obejde platný plán. Toto rozhodnutí musí být do 1 roku zpracováno do BP a představuje tak většinou zbytečnou pracovní zátěž

Development Plan

Dokumentace, kterou vypracuje město spolu se soukromým subjektem za účelem rozvoje území tak, aby bylo určeno optimální využití území jak z hlediska investora (který tímto získává přístup k nástrojům plánování) tak z hlediska města (investor se finančně podílí na realizaci infrastruktury a veřejného prostoru)

3

Prováděcí předpisy

Dvě vyhlášky zakotvené v Housing Act jsou obdobou našich OTP, tj. jsou technickými předpisy, které stanoví minimální požadavky na stavby primárně z hlediska ochrany uživatele. Je třeba zmínit, že konkrétnější dokumenty, tj. bestemmingsplany, mají prioritu před obecnou prostorovou regulací!

Bouwbesluit 2012 (Buiding Decree 2012 / národní OTP)

Připravovaná novelizace národních stavebních standardů, která by měla začít platit během roku 2012

Zabývá se **technickou stránkou staveb**, vč. požadavků na bezpečnost, na vnitřní prostředí, bezbariérová řešení, atd.

Obsahuje i **procesní část** týkající se kolaudace, povolení k demolici a všech náležitostí, jež mají mít. Původně obsahoval předpis i procesní náležitosti stavebního povolení, které je dnes nahrazeno jednotným povolením a určeno samostatným zákonem (zákon WABO).

Sleduje **logickou strukturu** (viz příloha II) což výrazně zvyšuje přehlednost jednotlivých nařízení

Specifika:

- přímo zmiňuje legitimnost **ekvivalentních řešení**, tedy takových, která nejsou přímo ve vyhlášce zmíněna, ale dosáhnou stejných výsledků
- obsahuje řadu odkazů na normy za účelem snadné a rychlé aktualizace. Na druhou stranu je ve většině nařízení vyhláška zcela konkrétní, tj. hodnoty jsou v ní přímo zakotveny
- Zpravidla určuje odděleně požadavky na **novostavby** a pro **stavby stávající**
- Určuje minimální velikosti místností ve stavbách pro bydlení, minimální požadavky na hygienická zařízení, požární bezpečnost i bezbariérový přístup. Tyto hodnoty jsou vskutku minimem, užívaným např. u sociálního bydlení. Většina staveb se realizuje ve vyšším standardu.
- Druhá část je tvořena rozsáhlým komentářem

Bouwverordening (Municipal Building Ordinance / městské OTP)

Každé město má podle zákona povinnost zpracovat městské OTP (dle Housing Act). Jejich faktický význam lze však zpochybňovat, jelikož buď určují všeobecně přijímaný standard, nebo se běžně detailněji specifikují skrze nové a konkrétnější bestemmingsplany, případně výjimky, jsou-li městem žádoucí.

Tyto na rozdíl od národních OTP neřeší technické požadavky na stavby, ale požadavky na **umísťování staveb**, a jejich cílem je určovat standard struktury města.

Dříve obsahovaly také **procesní část** týkající se obdoby našeho **územního řízení**. Paragrafy týkající se náležitostí a procesu povolování jsou dnes zrušeny (povolení je nahrazeno jednotným povolením), zůstaly ale stejné požadavky na umísťování staveb

Vždy mají obdobnou strukturu – doporučenou strukturu vydává Association of Dutch Municipalities a většina měst se jí řídí, přestože jednotlivé požadavky jsou individuální a odlišné (např. odstupy v Amsterdamu jsou o mnoho mírnější než odstupy v Rotterdamu)

Témata:

- Zajištění přístupu k budovám
- Bezbariérové využívání
- Uliční/stavební čáry ve vnitrobloku a výjimky z jejich překročení

- Odstupy
- Výšky
- Přípojky na technickou infrastrukturu
- Požadavky na staveniště
- Užívání staveb
- Procesní požadavky na posuzování vzhledu stavby
- Parkování (kapacity se určují velmi obdobně jako u nás)

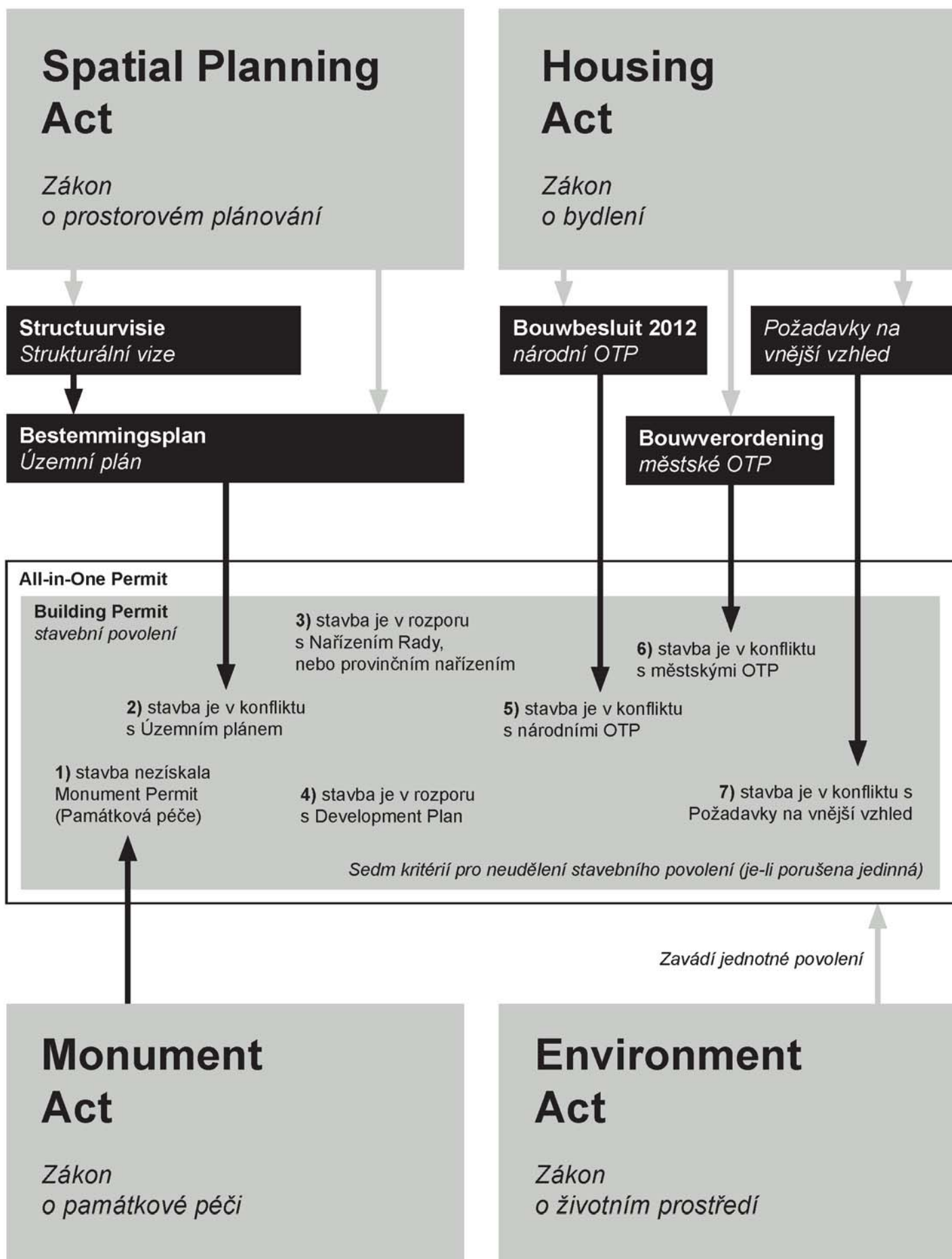
Specifika:

- **Strukturování města do oblastí**, pro které existují rozdílné požadavky
- Téměř vždy je určena **možnost výjimek** z daného ustanovení – někdy jsou dány podmínky, jindy je vše na rozhodnutí úřadu
- Zcela odlišné důvody pro odstupy mezi stavbami a sice údržba prostor
- Uliční čára je striktně definována v tomto předpisu: Buď dodržuje existující zástavbu, nebo je dána její vzdálenost od osy ulice (odlišné vzdálenosti pro různé části měst a různá města)
- Je určena i pozice zadní fasády v určitém odstupu od stavební čáry (de facto druhá stavební čára): **Dochází zde tak ke strukturování města obecným předpisem** – určuje blok (!) o předem dané hloubce. Je zjevné, že právě toto je všeobecně přijímáno jako typická holandská městská struktura
- Výška stavby (v Rotterdamu) je dána odstupem od protější fasády (násobky + určité navýšení), v Amsterdamu jsou podobné, ale v nejhustší zástavbě jsou podstatně méně limitní. Určují se také specifické výšky pro některé vyjmenované ulice. Odděleně se určuje výška u zadní fasády
- Dále se určují podmínky, za jakých lze stavby využívat a za jakých nelze, maximální počet osob v budovách
- Specifické je posuzování vzhledu stavby (posuzuje se proti oficiálnímu dokumentu, ten může být ještě podložen plánem, avšak bez samostatné právní účinnosti, viz Amsterdam Municipal Building Codes Chapter 9).

Welstanota (Requirements for External Appearance / Požadavky na vnější vzhled)

Posuzování vnějšího vzhledu již není ze zákona povinné a je zcela na rozhodnutí města, zda-li jej vyžaduje.

Welstanota je dokument, který určuje některá omezení vzhledu stavby. V mnoha případech velmi konkrétní. Obsahuje relativně rozsáhlou sbírku analýz, které jsou rozděleny podle lokalit (zpravidla dle historického vývoje města a jsou podkladem pro vizuální standard nových budov.



g. een rookproductie met een rookdichtheid van ten hoogste 10 m^{-1} of $5,4^{-1}$ bepaald volgens NEN 6066 worden uitgegaan van rookklasse s2 bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

AFDELING 2.10 BEPERKING VAN UITBREIDING VAN BRAND

§ 2.10.1 Nieuwbouw

Úvodní článek: Informuje o cílech daného paragrafu a o platnosti následující tabulky.

Tabulka: Určuje platnost jednotlivých článků, odstavců tohoto paragrafu a vybrané limitní hodnoty pro jednotlivé funkce staveb

Artikel 2.81 Aansturingsartikel

1. Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat de kans op een snelle uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.81 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

Tabel 2.81

gebruiksfunctie																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Jednotlivé články: Jsou členěny do odstavců, které nejsou obecně platné, ale jsou vždy platné jen pro danou typologii dle tabulky v úvodním článku

Artikel 2.82 Ligging

1. Een besloten ruimte ligt in een brandcompartiment.
2. Een wegtunnelbuis met een lengte van meer dan 250 m ligt in een brandcompartiment.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. een toiletruimte;
 - b. een badruimte;
 - c. een liftschaft, indien de constructieonderdelen aan de binnenzijde van de schacht voldoen aan brandklasse B en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1, en
 - d. een technische ruimte met een gebruiksoppervlakte van ten hoogste 50 m^2 niet bestemd voor een of meer verbrandingstoestellen met een totale nominale belasting van meer dan 130 kW.
4. In afwijking van het eerste lid voert een extra beschermde vluchtroute niet door een brandcompartiment.
5. Een niet besloten gebruiksgebied ligt in een brandcompartiment.

Předpisy a jejich struktura

- odlišují se celostátně platné technické předpisy (**Bouwbesluit** – Building Decree, obsahuje technické a typologické parametry, atd.) a městské vyhlášky určující konkrétní prostorové parametry (**Bouwverordening** – Municipal Building Ordinance, obsahuje prostorovou regulaci a parkování)
- struktura Bouwbesluit je velmi přehledná - většina částí je rozdělena do paragrafů, které oddělují platnost pro novostavby a rekonstrukce. Každý paragraf je dále členěn dle jednotlivých typologií a tato struktura je (spolu s limitními hodnotami, jsou-li určeny) uvedena v přehledné tabulce
- územní plán (Bestemmingsplan) má vždy přednost před obecnými předpisy

Množství konkrétních požadavků, odkazy na normy a výjimky

- většina konkrétních hodnot je uvedena přímo v textu vyhlášky, přesto je odkazování na normy zcela běžné. Dochází k němu ale spíše, je-li nutnost specifikovat určitou metodiku nebo klasifikaci – tam, kde je třeba standardizovat, nebo kde vzniká potenciální nutnost častých aktualizací. Zvláště typologické požadavky se neodkazují na další předpisy
- Nizozemské předpisy jsou ve svých požadavcích velmi konkrétní a Bouwbesluit je považován za dobře napsaný předpis, který pomáhá architektům prosazovat kvalitní řešení
- Bouwbesluit i Bouwverordening u většiny svých nařízení zároveň přímo umožňují udělení výjimek, případně je umožněno odklonit se od daných parametrů za určitých podmínek (např. jedná-li se o veřejnou stavbu, nebo u blíže nespecifikovaných „zvláštních případů“)

Vztah obecných předpisů a plánovací dokumentace

- míra regulace je v Nizozemsku běžně užívaným nástrojem jak individualizovat plánování v jednotlivých městech. Vedle nutnosti definovat využití území (Bestemmingsplan doslova znamená „plán určení“) není určen obsah Bestemmingsplanu, ani jakým způsobem musí být určováno využití. Lze tak nalézt plány, které určují pouze zastavěnou plochu města, ale i plány, které regulují zcela konkrétní parametry, jako je výška zástavby, uliční čára, aj.
- Bouwverordening kodifikují běžný standard. Přesto existuje pro každý významnější záměr v území nutnost vypracovat Bestemmingsplan (land-use plan). **Bestemmingsplan má vždy přednost před obecnými požadavky**, čímž je omezen vliv Bouwverordening na projekty s reálným dopadem na území a takovéto projekty jsou v Nizozemí běžné – individuální stavba je spíše raritou
- systém je postaven na jasné hierarchii – je dán plošný standard, od kterého se lze odklonit výjimkou pro individuální stavby s omezeným dopadem na území, nebo vytvořením plánu, který konkrétně řeší vztahy budovy a jejího okolí, nebo zohledňuje konkrétní podmínky místa. **V Nizozemí je tak upřednostňován plán před obecnými požadavky**

Prostorové parametry

- Bouwverordening plošně určuje konkrétní hodnoty některých prostorových parametrů, jako je pozice uliční čáry a stavební čáry ve vnitrobloku, výška zástavby, aj. Dochází tak k plošnému určování struktury města skrze obecnou vyhlášku
- tyto hodnoty jsou určeny odlišně pro různé části města. Toto dělení města, jako je tomu například v Rotterdamu, nemusí sledovat jeho stávající strukturu, historický vývoj, či typologii veřejných prostor, ale může být pozůstatkem odlišných historických požadavků

- dochází k **určování výšky na základě velikosti veřejného prostoru, nikoliv opačně**. Je sledována orientace domu (přední, zadní a boční fasády), na základě které se také tyto parametry určují

Oslunění

- **oslunění se v Nizozemí neurčuje**, určuje se pouze denní světlo. To se počítá dle normy, ale konkrétní limitní hodnoty jsou určeny v Bouwbesluit. Ovlivňuje zejména velikost oken a místnosti

Hlukové limity

- hlukové limity jsou velmi přísné uvnitř staveb (35 dB), avšak podstatně mírnější ve venkovním prostoru (65 dB počítáno na fasádě domu). Konkrétní limitní hodnoty jsou určeny v Bouwbesluit

Minimální typologický standard

- typologické standardy uvedené v Bouwbesluit jsou naprostým minimem, které se v praxi staví pouze např. u sociálního nebo studentského bydlení. Většina výstavby sleduje standard vyšší

Požadavky na parkování

- konkrétní požadavky jsou určeny v Bouwverordening a výrazně se liší město od města. Objevuje se nutnost posuzovat dostupnost MHD. Některá města řeší konkrétní kapacity, jiná nikoliv. Někdy se objevuje požadavek umístit parkování na pozemku stavby, jindy ne

- bývá umožněna výjimka z nutnosti vybudovat určitý počet stání, prokáže-li se dostatečná každodenní kapacita v okolí

Building Decree 2012

čl.	obsah	pozn	
CH 1	General Provisions (obecná ustanovení)		PROCESNÍ ČÁST
1.1	Definitions (Základní pojmy)	v porovnání s OTHP podstatně obsáhlejší, jednotlivé definice kratší	
1.2	Number of Persons (počet osob)	minimální (návrhový) počet osob na m2	
1.3	Equivalency Determination (určení ekvivalence)	zmiňuje možnost realizovat řešení jiné než přímo zmíněné za předpokladu, že budou dodrženy stejné standardy bezpečí, tj. že bude dosaženo cíle který je předpisem stanoven	
1.4	Common and Shared (veřejné a soukromé)	definuje veřejné vs. soukromé	
1.5	Application of Standards and Certification and Inspection Schedules		
1.6	Marketing		
1.7	CE-marking (značení CE)		
1.8	Application Quality Statements (Prohlášení o shodě)		
1.9	Certification and Inspection Bodies (orgány)		
1.10	Construction Products Directive Implementation		
1.11	Recognition Quality Statements		
1.12	Enlargements (Přístavby)	upravují platnost předpisů i pro zmíněné stavby	
1.13	Monuments (památky)		
1.14	Temporary Constructions (dočasné stavby)		
1.15	Movement of Structures (přesuny staveb)		
1.16	Duty of care (povinnosti majitele stavby)		
1.17	Availability of Data and Documents (dostupnost dokumentace)		
1.18	Use Reporting Obligation (kolaudace)		
1.19	Submission Usage Message (Kolaudace/ohlášení o začátku používání stavby)	definuje nutnost ohlásit ke kolaudaci/požadavky na dokumenty	
1.20	Handling Usage Message (předání ohlášení)		
1.21	Further Conditions for after the Report (další podmínky k užívání)	orgány mohou vydat další podmínky které musí být splněny před začátkem užívání stavby - týká se požární bezpečnosti	
1.22	Changing Conditions		
1.23	Documents to Be Present During Construction (dokumenty na stavbě)	určuje dokumenty které musí být na stavbě (povolení, plán bezpečnosti práce a další relevantní dokumenty)	
1.24	Boundaries of Construction Site (hranice staveniště)	stanovuje, že při překročení parcely (zábory) jsou nutná další povolení orgánů	
1.25	Dates of Construction Works (lhůty vázané ke stavbě)	určuje lhůty k oznámení začátku a ukončení stavby	
1.26	Demolition Notification (oznámení o demolici)		
1.27	Demolition Report (Zpráva o demolici)		
1.28	Handling Demolition report (předání hlášení)		
1.29	Further Conditions for after the Report (další podmínky k demolici)		
1.30	Changing Conditions		
1.31	Joint Demolition and Environmental Assessment report		
1.32	Documents to Be Present During Demolition (dokumenty na místě demolice)		
1.33	Dates of Demolition Works (lhůty vázané k demolici)		
CH 2	Safety Technical Regulations (technické požadavky na bezpečnost)		TYPOLOGIE
SEC 2.1	General Strength of Structure (obecné požadavky na únosnost konstrukcí)	definuje zatížení a jejich kombinaci, definuje mezní stavy, ODKAZY na NORMY!!	
SEC 2.2	Fire Resistance (požární odolnost)		
SEC 2.3	Railings of Floor, Stairs and Walkways (zábradlí podlahy, schodišť a lávek)	přímo určuje hodnoty, bez odkazu na normy	
SEC 2.4	Height Difference Requirements (požadavky na zřízení schodiště a rampy)	maximální výšky, které lze překonávat bez schodiště/rampy	
SEC 2.5	Stairs (schodiště)		
SEC 2.6	Ramps (rampy)	přímo určuje rozměry, limity, výjimečně odkazy na normy	
SEC 2.7	Fire prevention (Prevence požáru)	CITUJE normy!!	
SEC 2.8	Fire and Smoke prevention (Prevence vzniku požáru a kouře)	Týká se stavebních konstrukcí a povrchů, požadavky na únikové cesty dle funkce	POŽÁRNÍ BEZP.
SEC 2.9	Fire spread prevention (prevence šíření požáru)	požární úseky	
SEC 2.10	Further reduction (další omezení šíření)		
SEC 2.11	Escape Routes (únikové cesty)		
SEC 2.12	Firefighting (požární zásah)		
SEC 2.13	Highrise and Underground Buildings (výškové a podzemní stavby)	zvláštní požární požadavky na tyto stavby	
SEC 2.14	Resistance to burglary (ochrana proti vloupání)	ODKAZY na NORMY!!	
SEC 2.15	Fire Safety Zones		
SEC 2.16	Additional Rules for Tunnels (další nařízení pro tunely)	podmínky na bezpečnost provozu	
CH 3	Technical Regulations for Health (technické požadavky na pohodu prostředí)		PROSTŘEDÍ
SEC 3.1	Protection from outside noise (ochrana před vnějším hlukem)	limitní hodnoty, zvláštní ochrana v blízkosti letiště	

SEC 3.2	Protection from noise from installations (ochrana před hlukem zařízení)		
SEC 3.3	Protection from resonances (Ochrana před vibracemi - kročejová neprozněčnost)		
SEC 3.4	Soundproofing between rooms (Akustická izolace mezi místnostmi různého využití)	limitní hodnoty v tabulce	
SEC 3.5	Moisture Protection (ochrana proti vlhkosti)		
SEC 3.6	Ventilation (ventilace)	požadované hodnoty výměny vzduchu v tab.	
SEC 3.7	Air removal (odsávání)		
SEC 3.8	Combustion air supply and removal (odvod spalin)		
SEC 3.9	Hazardous substances and Radiation (nebezpečné látky a radiace)		
SEC 3.10	Protection against rats and mice (Ochrana před hlodavci)	omezuje velikosti otvorů v konstrukcích	
SEC 3.11	Daylight (Denní světlo)	požadované hodnoty v m2, relativně krátký text	
CH 4	Technical Regulations for Fitness (Technické požadavky na užívání stavby)		TYPOLOGIE
SEC 4.1	Residential Areas (Obydlí a pobytové místnosti)	minimální rozměry pobytových místností, vč šířky a výšky	
SEC 4.2	Toilets (toalety)	rozměry, výška, maximum osob na toaletu	
SEC 4.3	Bathrooms, new buildings (Koupelny, nové stavby)	rozměry, vč výšek	
SEC 4.4	Accessibility (Bezbariérový přístup)		BEZBARIÉROVÝ P.
SEC 4.5	Outdoor Bike Storage (Cyklostojany)	povinnost je mít u rezidenčních staveb, min. rozměry	
SEC 4.6	Outdoor Space (okolí stavby)	minimální venkovní SOUKROMÝ prostor u bydlení!!! Rozměry, přístup	
SEC 4.7	Installations (vybavení)	minimální vybavení, plocha pro něj potřebná (umyvadlo, atd.)	
CH 5	Technical regulations for Energy Efficiency and Environment (technické požadavky na energetickou efektivnost)		PROSTŘEDÍ
SEC 5.1	Energy Efficiency (Energetická náročnost)	hodnoty tep. izolace + ODKAZ na NORMY	
SEC 5.2	Environment (prostředí)	emise budovy	
CH 6	Installations Requirements (požadavky na technická zařízení)		TECHNICKÉ POŽ.
SEC 6.1	Lights (Osvětlení)	minima (1 lux) pro určené plochy normálního osvětlení, minima pro nouzová osvětlení	
SEC 6.2	Energy Usage and Collection (využívání a produkce energie)	podmínky pro agregáty, trafostanice, výměňkové stanice, atd	
SEC 6.3	Water Supply (zásobování vodou)	ODKAZY na NORMY!!	
SEC 6.4	Discharge of Water (kanalizace)	ODKAZY na NORMY!!	
SEC 6.5	Detection of Fire (detekce ohně)	detektory požáru a kouře	
SEC 6.6	Fire Escape (požární únik)		
SEC 6.7	Firefighting (požární zásah)	zařízení pro hašení požáru, požadavky	
SEC 6.8	Firefighter Access (požární zásah)	přístup do budovy, přjezd vozidel	
SEC 6.9	Special rules for tunnels (zvláštní předpisy pro tunely)		
SEC 6.10	Accessibility for disabled (bezbariérový přístup)		
SEC 6.11	Crime prevention (ochrana před zločiny)	dveře musí být zamykatelné, požadavky na domovní telefon	
SEC 6.12	Safety of Maintenance (požadavky na bezpečnou údržbu)		
CH 7	Usage of buildings (užívání stavby)		POŽÁRNÍ B.
SEC 7.1	Fire prevention (Prevence požáru)	zákaz kouření na určitých místech, požadavky na požární odolnost u vybavení	
SEC 7.2	Fire Escape (požární únik)		
SEC 7.3	Other Safety Regulations (další požadavky na bezpečnost provozu)		
CH 8	Construction and Demolition		TECHNICKÉ POŽ.
SEC 8.1	Prevention of Accidents and Reduction of Discomfort (prevence nehod a zajištění prostředí na stavbě)	omezení pracovních hodin v obydlí (hluk), atd	
SEC 8.2	Waste (stavební odpad)		
CH 9	Transitional and Final Provision (přechodná a závěrečná ustanovení)		PROCESNÍ Č.
9.1	General Transitionals (obecná přechodná ustanovení)		
9.2	Special Transitionals (zvláštní přechodná ustanovení)		
9.3	Repeals (zrušené předpisy)		
9.4	Entry into Force (účinnost)		

Rotterdam Municipal Building Ordinance

čl. obsah	pozn	
CH 1	General Provisions (obecná ustanovení)	
1.1	Definitions (základní pojmy)	obsahuje relativně málo definic
1.2	Deadlines (termíny) (ZRUŠENO)	
1.3	Area of Municipality (Řešené území)	Rozdělení do zón (A1, A2, A3, B, C)
CH 2	Environmental Permits (původně ÚR)	PROSTOROVÁ REG.
SEC 1	Info and Documents (informace a dokumenty)	
2.1.1.-2.1.4	(ZRUŠENO)	zrušeno se zavedením jednotného povolení
2.1.5	Soil (půda)	nutnost provedení geologického průzkumu
2.1.6-2.1.8	(ZRUŠENO)	
SEC 2-3	(ZRUŠENO)	
SEC 4	Prevention of Building on Contaminated Land (zákaz staveb na kontaminovaném území)	
SEC 5	Rules on Urbanism and Accessibility (nařízení o územním plánování a přístupu)	
2.5.1	(ZRUŠENO)	
2.5.2	Anti-Cumulation Provision	Omezuje platnost rozhodnutí pouza na věc, o které bylo rozhodnuto
2.5.3	Access Roads (přístupové cesty)	stanoví max 10m vzdálenosti od silnice, poté nutnost vystavět cestu, minimální rozměry cest, příjezd hasičských vozidel
2.5.4	Accessibility for Disabled (bezbariérový přístup)	nutnost zřídít, minimální rozměry
2.5.5	Front Building Line (uliční čára)	odstupy od silnice, držení stávající struktury
2.5.6	Prohibition to build in excess (zákaz překročení uliční čáry)	
2.5.7	Permitted crossing of building line (výjimky ze zákezu překročení)	
2.5.8	Derogation from the prohibition (podmínečné překročení)	umožňuje balkony, vstupy do podzemí, atd. co lze stavět podél a na silnicích
2.5.9	Building on the Road (stavby na silnicích)	
2.5.10	Facades over the Front Lines (předsazené fasády)	
2.5.11	Rear Building Line (zadní stavební čára)	velmi přesně definována vzdálenost od uliční čáry!!
2.5.12	Prohibition to build in excess (zákaz překročení st. čáry)	
2.5.13	Authorized Crossing (povolené výjimky)	seznam povolených výjimek ze zákazu překročení st. čáry
2.5.14	Derogation from the prohibition (podmínečné překročení)	
2.5.15	Farms and Residential Buildings (farmy u obytných staveb)	
2.5.16	Farms in other buildings (farmy u jiných staveb)	
2.5.17	Spacing (odstupy)	odstup = výška vyšší stěny -1 m, odstup od hranice pozemku min 1 m, zároveň neplatí u změn existujících staveb a umožňuje získat výjimku, pokud bude umožněna údržba
2.5.18	Farm and land division (farmy a dělení pozemků)	
2.5.19	Building near overhead grid and underground pipelines (stavby pod vedením a u podzemních vedení)	min. ochranné pásmo 6 m, umožňuje výjimku
2.5.20	Permitted Height in Front (povolená výška čelní fasády)	
2.5.21	Permitted Height in the Rear (povolená výška zadní fasády)	
2.5.22	(RESERVED)	
2.5.23	Permitted height between front and rear (povolená výška mezi uliční a zadní st. čarou)	
2.5.24	Biggest Height (nevyšší výška) (RESERVED)	
2.5.25	Height of Buildings adj. To road (výška staveb u silnice) (RESERVED)	
2.5.26	Method of measuring the height (metody měření výšky)	
2.5.27	Permitted deviation (povolené odchylky od stanovených výšek)	
2.5.28	Licensing for Derogation (podmíněné překročení výškových limitů)	velmi specifický seznam kdy lze udělit výjimky, vč. staveb v třetí zóně A, v pásmu C, veřejných staveb, komerčních staveb, atd.
2.5.29	Licensing for Derogation (podmíněné překročení výškových limitů)	
2.5.30	Parking and Loading (parkování a zásobování)	dle plochy, umožňuje udělit výjimky
SEC 6	Fire Protection (požární ochrana) (ZRUŠENO)	
SEC 7	Utilities Connection (připojky na technickou infrastrukturu)	TECHNICKÉ POŽ.
2.7.1	req. to be connected to water (povinnost vodovodní připojky)	kritéria za jakých okolností jsou připojky nutné
2.7.2	req. To be connected to the grid (povinnost el. připojky)	
2.7.3	req. To be connected to gas (povinnost plynové připojky)	
2.7.3b	central heating (připojky na ústřední topení)	
2.7.4	req. To be connected to public sewage systém (povinnost kanalizační připojky)	
2.7.5	req. On waste discharge (povinnosti při nepřipojení na kanalizaci)	

2.7.6 Drainage Pipelines ??? Methods of Measuring the distance (způsob měření)		
2.7.7 vzdálenosti od sítí		
CH 3	Notification (Ohlášení stavby) (ZRUŠENO)	
CH 4	Duties during and upon Completion and Commissioning of the Buildings (povinnosti při stavbě a kolaudace)	PROCESNÍ ČÁST
Repeal of Building Permit (zrušení stavebního 4.1 povolení kvůli nezapočetí stavby včas) (ZRUŠENO) 4.2 Documents on site (dokumenty na staveništi) 4.3 (ZRUŠENO) 4.4 Expansion of Construction ????? Notification on Start of Construction (ohlášení o 4.5 začátku stavby) 4.6 Surveys, Excavations (průzkumy a výkopy) 4.7 Drainage of Pits (odvodnění výkopů) 4.8 Safety on Site (bezpečnost na stavbě) 4.9 Fencing of Site (oplocení stavby) Safety of tools and Prevention (zabezpečení 4.10 nástrojů a prevence nežádoucích vlivů) 4.11 Construction Waste (stavební odpad) 4.12 Ready Signal (??) 4.13 Work at Low Temperatures (práce za nízkých teplot) 4.14 Prohibition of Settling In (zákaz užívání) 4.15 (ZRUŠENO)		
CH 5	Yards, Open Areas and Connection to Utilities (Dvory, volné plochy a přípojky)	PROSTOROVÁ REG.
SEC 1	Yards and Open Areas (dvory a volné plochy) State of Yards and Open Areas (stav dvorů a 5.1.1 volných ploch) 5.1.2 Accessibility (Přístup na volné plochy a dvory) vyžaduje přístup a příjezd 5.1.3 Accessibility for Disabled (bezbariérový přístup)	
SEC 2	(ZRUŠENO)	TECHNICKÉ POŽ.
SEC 3	Connection to Utilities (přípojky) 5.3.1 Water (vodovodní přípojka) vyžadována (a za jakých podmínek ne) 5.3.2 Grid (elektrická přípojka) vyžadována (a za jakých podmínek ne) 5.3.3 Gas (plynová přípojka) vyžadována (a za jakých podmínek ne - RD většinou nevyžadují) 5.3.4 Sewers (kanalizační přípojka) vyžadována (a za jakých podmínek ne) 5.3.5 Other then Sewer (jiné zpracování odpadních vod) 5.3.6 Outside Drainage (venkovní odvádění vod) Method of Measuring (metody měření vzdálenosti) využívá se pro určení nutnosti připojení k infrastruktuře (viz 5.3.7 od veřejné infrastruktury) 5.3.1-5.3.3) (ZRUŠENO) 5.4.1 Prevention (prevence)	
CH 6	Fire Protection (požární ochrana) (ZRUŠENO)	
CH 7	Other Terms of Use (další podmínky užívání staveb)	PROSTŘEDÍ
SEC 1	Overpopulation (přelidnění) Overcrowding of Dwellings (přelidnění bytových 7.1.1 staveb) minimální obytná plocha na osobu je 12 m ² 7.1.2 Overcrowding of Caravans (přelidnění karavanů) minimální obytná plocha na osobu je 6 m ²	
SEC 2	Discontinuation of Use (zákaz užívání) Prohibition of Use in Disrepair (zákaz užívání 7.2.1 zanedbané stavby) Prohibition of Use in Bad Hygienic Conditions 7.2.2 (zákaz užívání za špatných hygienických podmínek) (Prohibition of Use of Caravans (zákaz užívání 7.2.3 karavanů) ZRUŠENO) Use of Buildings, Yards and Open Areas (užívání 7.3.1 staveb, dvorů a volných ploch) (ZRUŠENO) 7.3.2 Nuisance (obtěžující vlivy) SEC 4 Pests (škůdci) 7.4.1 Prevention (prevence) SEC 5 Water Use (užívání vody) 7.5.1 Prohibited use of Water (zakázané užívání vody) SEC 6 Installations (zařízení) 7.6.1 Plants (rostliny) údržba zeleně u požárních konstrukcí	
CH 8	Demolition (demolice)	PROCESNÍ ČÁST
SEC 1	Environmental Permit for Demolition (ÚR Demolice) 8.1.1 EP for Demolition (ÚR pro demolice) stanovuje nutnost získat povolení k demolici 8.1.2-8.1.5 (ZRUŠENO) náležitosti ÚR (nahrazeno jednotným povolením dle WABO) 8.1.6 Rejection (odmítnutí povolení) 8.1.7 Withdrawal (zrušení povolení)	
SEC 2	Exceptions (výjimky z povolení) 8.2.1 Demolition Notification (ohlášení demolice) 8.2.2 Other Exceptions (další výjimky)	
SEC 3	Obligations (povinnosti během demolice) 8.3.1 Safety (bezpečnost během demolice) odkaz na bezpečnost na stavbě 8.3.2 Required Documents on Site (dokumenty na místě) 8.3.3 Obligations (povinnosti během demolice) 8.3.4 Duties of Persons (povinnosti osob)	

	Methods of Demolitions for Asbestos (nakládání s 8.3.5 asbestem během demolice)	
	Obligations for greenhouses (povinnosti pro 8.3.6 skleníky) (ZRUŠENO)	
SEC 4	Free Demolition (??)	
	8.4.1 General Demolitions (obecné demolice)	
CH 9	Welstand - Requirements on External Appearance (požadavky na vnější vzhled)	
	9.1 The Advice (vyjádření komise)	
	9.2 Composition of the Commission (složení komise)	
	Appointment and Term of Office (jmenování a 9.3 složení komise)	
	9.4 Annual Accounts (výroční zprávy)	
	9.5 Terms (lhůty)	
	9.6 Publicity of Meetings (veřejná slyšení) <i>jsou veřejná</i>	
	9.6a Secretariat (sekretář)	
	9.7 Mandate (mandát) <i>umožňuje přizvat externí experty</i>	
	9.8 Form of Advice (forma vyjádření)	
CH 10	Other Administrative Provisions (další ustanovení)	
	10.1 Application for Residence Permit (trvalý pobyt)	
	Application for Use of Vacated Building (žádost o 10.2 využití opuštěných staveb)	
	10.3-10.5 (ZRUŠENO)	
	Review and Replacement of Standards (zhodnocení 10.6 a nahrazení ustanovení)	
CH 11	Enforcement (vymáhání)	
	Stopping of Construction (zastavení 11.1 stavby)(ZRUŠENO)	
	Violation of Prohibition of Placement (porušení 11.2 zákazu umístění stavby)(ZRUŠENO)	
	Shutdown of Demolition (přerušení 11.3 demolice)(ZRUŠENO)	
	11.4 (ZRUŠENO)	
CH 12	Criminal, Transitional and Final Provisions (přechodná a závěrečná ustanovení)	PROCESNÍ ČÁST
	12.1 Criminal (trestní ustanovení)(ZRUŠENO)	
	12.2 Transitional - Soil (přechodná ustanovení - půda)	
	Transitional -Yards and Open Areas (přechodná 12.3 ustanovení - dvory a volné plochy)	
	12.4 (ZRUŠENO)	
	Transitional - Demolition (přechodná ustanovení - 12.5 demolice)	
	12.6 Final Provisions (závěrečná ustanovení)	

2. Dánsko

Kodaň

1 Struktura legislativy

V Dánsku podléhá stavebnictví doзору dvou ministerstev: **Ministerstva Obchodu** (Ministry of Economic and Business Affairs) a **Ministerstva životního prostředí** (Ministry of Environment). Zatímco MO má na starosti legislativu týkající se výstavby (Building Act), MŽP má dohled nad celkovým prostorovým plánováním (Planning Act).

Planning Act

- Rozděluje Dánsko do tří specifických oblastí: **Urban Zones** (Města - zastavěné území), **Summer Cottage Zones** (Osady - chatové oblasti) a **Rural Zones** (Venkov - nezastavěné oblasti). Některé požadavky se určují pouze pro některé zóny, většina je však platná bez rozlišení.
- Určuje základní nástroje územního plánování a rozděluje je do úrovní: Národní (národní cíle), regionální (regionální strategické plány) a municipální (územní plány a místní plány)
- Podrobně specifikuje obsah jednotlivých dokumentů

Building Act

- Specifikuje pravomoci MO vydávat podrobnější předpisy upravující technické, protipožární parametry budov, bezbariérový přístup a umístování staveb (konkrétně KPP, výška, odstupy, atd. – právní ukotvení vyhlášky Building Regulations, dále jen BR10, období českých OTP)
- Ustanovuje nutnost stavebního povolení, ale neobsahuje procesní náležitosti povolování a užívání staveb, ty jsou podrobně definovány ve vyhlášce (BR10)
- Definuje nutnost pojištění staveb proti defektům a odpovědnost stavebníka za škody
- Stanovuje požadavky na výrobu a používání stavebních výrobků

Je patrná tendence být relativně konkrétní již v obecném předpisu – nejružnější dělení do zón a zvláštních částí vede ke zhodnocení kontextu a k odlišnému přístupu v odlišných (a odlišně významných) částech Dánska (jako např. zvláštní ujednání o plánování v Kodani, v pobřežních oblastech, nebo dělení do tří zón dle míry urbanizace). Tento trend dále přebírají i jednotlivé plánovací dokumenty – městské plány, ale i BR10)

2 Plánovací dokumentace

Planning Act rozeznává dva plány – **Municipal Plan** a **Local Plan**. Municipal Plan (městský plán) se vypracovává pro celé město a je obdobou českých územních plánů, zatímco Local Plan (místní plán) připomíná spíše obsáhlejší regulační plány a vypracovává se vždy pro území, které potřebuje stabilizovat nebo naopak rozvinout (zákon říká, že je nezbytné jej vypracovat pro jakýkoliv významný projekt!).

Municipal Plan

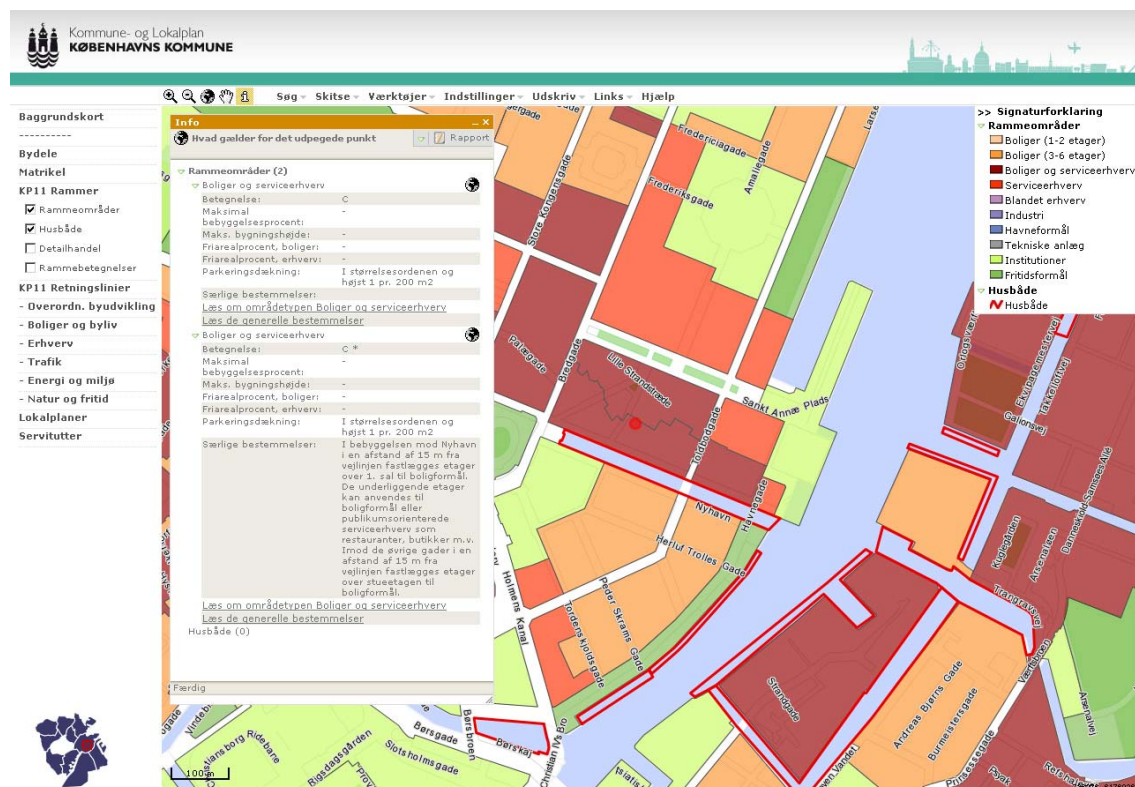
Jeho náležitosti podrobně upravuje Planning Act, který jasně vyjmenovává obsah plánu, vč. **vymezení zastavěného území** (urban areas) a **chatových oblastí** (summer cottage areas – platí pro ně odlišné

předpisy, vč. odlišných pravidel v BR10), funkčních ploch, **struktury městských obchodních ploch** (tomuto tématu je věnována značná část), ploch lesů, dopravní a technické infrastruktury, omezení vyplývající z hlukové zátěže, atd.

Zvláštní pozornost (a ochrana) je věnována pobřežním oblastem a jejich charakteru, které jsou považovány za typickou Dánskou krajinu.

V zásadě se Municipal Plan vypracovává do dvou částí, kde první tvoří regulativy (funkční vymezení ploch a požadavky na dané plochy (hustota, výška, využití parteru, atd.), obecné požadavky na veřejný prostor, konkrétní na parkování a zvláštní požadavky na obchod a bydlení a druhou pak závazné podklady pro navrhování, týkající se jak jednotlivé výstavby, tak rozvoje celého města. Z velké části se nejedná o konkrétní hodnoty, ale o velmi obecné stanovení cílů, ne nepodobné strategickým plánům.

Platnost plánu je 12 let.



Detail Municipal Plan Copenhagen s daty a regulacemi vybraného pozemku

Local Plan

Možný obsah je regulován skrze Planning Act a jeho součástí je: Funkční využití, umístování staveb na pozemku a jejich obálky, hustota, dopravní a technická infrastruktura a veřejné prostory, atd. Dále může podrobněji upravovat nařízení o umístování staveb (druhá část BR10, viz níže)

Pro Local Plany existuje připravená šablona, podle které lze plány jednotně připravit. Zároveň existuje MŽP vydávaná příručka pro přípravu těchto plánů, doprovázena knihovnou příkladů.

3

Prováděcí předpisy

Původně dvě vyhlášky, jedna pro bydlení druhá pro ostatní stavby. Dnes již spojeno do jediného předpisu (**Bygningsreglement 2010 / Building Regulations 2010 – BR10/ Stavební standardy 2010**)

Bygningsreglement 2010 (Building Regulations 2010 – BR10 / Stavební standardy 2010)

Obdoba národních OTP. V současnosti neplatí vedle národních OTP žádné další obdobné, podrobnější předpisy městské

Součástí je i **procesní část** zabývající se **stavebním povolením/ohlášením** a jejich náležitostmi a určující stavby, které nepotřebují ani jedno. U některých menších staveb se při žádosti o povolení neposuzuje technická část, ale pouze soulad s částí 2 – umístování staveb (de facto územní rozhodnutí).

BR10 je velmi obecný předpis a mnohdy nejsou zmíněny ani specifické limity – ty však mohou fakticky existovat v dalších předpisech a musí být dodržovány. Pravděpodobně také dochází k tomu, že se vytvořil obecně přijímaný standard, který nemá právní platnost, ale přesto se očekává jeho splnění. To vede k potřebě obsáhlého výkladu: Existuje tak řada doplňkových manuálů a i součástí samotného předpisu je rozsáhlá výkladová část. Nezávisle vydávaný manuál mimo jiné municipalitám doporučuje uvádět specifikovaná obecná kritéria (jak je definuje BR10 v 2.1.1) která jsou základem pro rozhodnutí o umístění staveb.

Témata:

- Procesní část: Stavební povolení, ohlášení (u staveb, které nevyžadují ani jedno, může být však vyžadována žádost o povolení, při které se pouze posuzuje soulad s podmínkami na umístění stavby) a kolaudace/užívání stavby
- **Obecné cíle prostorové regulace**, které jsou závazné a musí být vždy městem brány v úvahu při přípravě plánovací dokumentace (dostatečná velikost parcely odpovídající využitelnosti, dostatečné oslunění, atd.)
- z nich vycházející **prostorové parametry**:
 - velikosti parcely (obecně, bez konkrétních hodnot, jasně však dává stavebnímu úřadu povinnost vzít při posuzování v úvahu využitelnost pozemku a zároveň říká, že k tomuto posuzování dochází vždy individuálně)
 - odstupy (opět zcela obecně. Říká, že odstupy mají zajišťovat odvod dešťové vody na pozemku vlastníka a nemají umožňovat „nežádoucí a nerozumné“ pohledy na sousední pozemky. **Přímo ukládá městu možnost přikázat výstavbu kontinuální uliční čáry v husté zástavbě**)
 - výška a podlažnost (obecně, z důvodu dostatečného proslunění)
 - minimální velikost obydlí (obecně, pouze přikazuje městu jej posuzovat)
 - parkování (obecně je řečeno, že stavba musí splnit minimální požadavky, které mají být stanoveny ve stavebním povolení)
 - Přístup
- **Optimální prostorové požadavky (zde konkrétní hodnoty)**, při jejichž splnění nelze odmítnout vydání stavebního povolení. Je zde tak jakýsi duální systém hodnot: Vše se posuzuje individuálně, ale chce-li mít stavebník jistotu, že získá povolení, může splnit konkrétní (avšak velmi striktní) limity
- Některé minimální hodnoty rozměrů pro dané typologie (šířky chodeb, dveří, parametry schodišť, atd.)
- Požadavky na stavební konstrukce (obsahují seznam norem, podle kterých se navrhuji)
- Požadavky na požární bezpečnost
- Požadavky na vnitřní prostředí
- Požadavky na energetickou náročnost (zde definovány přesné hodnoty)
- Technická infrastruktura a zařízení budov

Specifika:

- Obecná paragrafová část s rozsáhlou výkladovou částí
- Z velké části nejsou určeny žádné konkrétní hodnoty, rozhodnutí o nich je ponecháno v pravomoci daného úřadu a záleží na výkladu předpisu
- Stanovuje spíše cíle, než-li způsoby, jak jich dosáhnout
- Prostorové požadavky (viz dále) neplatí, je-li pro území vypracován místní plán (local plan)
- Umožňuje městu určovat a měnit hodnoty prostorových parametrů, avšak musí brát v úvahu obecné cíle prostorové regulace
- Dodatky obsahují přesně řečené způsoby měření pro jednotlivé parametry zmíněné ve vyhlášce

Obecná rovina vyhlášky a odkazy na normy

- Dánská vyhláška (Building Regulations 2010 – **BR10**) je ve svém textu velmi obecná, a to jak u prostorových, tak u technických parametrů. Očekává se schopnost úřadu vést se stavebníkem diskusi o podmínkách výstavby. **Konkrétní prostorové požadavky jsou případně stanoveny v územním plánu, nebo podrobnějších zastavovacích plánech, které mají vždy přednost**

- celá vyhláška je tak závislá na výkladu – a to jak oficiálním, který je součástí vyhlášky, tak neoficiálním, který má podobu jednak manuálů vydávaných Státním stavebním institutem, tak i právě samotných rozhodnutí městských úřadů. Může tak docházet k uplatňování určitého veřejně přijímaného standardu bez právní závaznosti

- pokud nejsou uvedeny přímo u příslušných paragrafů, neuvádí se definice pojmů. Pouze u kvantitativních parametrů, jako je zastavěná plocha, nebo KPP jsou v příloze uvedeny definice i způsob jejich výpočtu. Tyto parametry jsou dále užívány i v plánovací dokumentaci. V územním plánu se zpravidla konkretizuje i jejich platnost (jsou-li platné pro jednotlivé pozemky, nebo celou funkční plochu)

- odkazy na normy se ve vyhlášce vyskytují a celá její část týkající se návrhu nosných konstrukcí je nahrazena eurokódy

Prostorové parametry

- konkrétní hodnoty prostorových parametrů se ve vyhlášce neurčují. Tyto parametry jsou pouze pojmenovány a jsou pro ně určeny obecné cíle

- očekává se od měst, že si tyto hodnoty budou určovat sama, a to buď během projednávání stavby, nebo ve své plánovací dokumentaci. Je tak upřednostňováno konkrétní zobrazení v plánu nad obecnou vyhláškou. Nedochází k duplikaci, ale ke konkretizaci požadavků

- není tak kodifikován žádný plošný standard struktury města jako třeba v Nizozemsku. Flexibilita tohoto systému nemusí být přímo závislá na jednotlivém úředníkovi (tyto parametry se mohou, ale nemusí stanovovat individuálně pro jednotlivé projekty), ale na rozhodování samosprávy města, případně jeho orgánů, zda-li a v jaké formě tyto parametry vydají ve své prostorové dokumentaci. **Obecně platná vyhláška je tak pouze vodítkem a právní oporou těchto parametrů**

Building Rights – „práva na stavbu“

- v angličtině nazývána „Building Rights“ by se dala volně přeložit jako „práva na stavbu“. Jsou to maximální hodnoty prostorových parametrů zakotvené ve vyhlášce, které když nejsou překročeny, tak se dané parametry nemohou stát důvodem pro nevydání stavebního povolení. Jinak řečeno, jsou jistotou, za jaké vždy můžete stavět. Platí však pouze pro území bez zastavovacího plánu (lokalplan)

Kontext

- je zohledňován kontext výstavby. Jiná pravidla jsou stanovena pro venkov jiná pro města (zákon rozlišuje celkem 3 druhy zástavby – města, venkov a chatové osady a dvě zvláštní oblasti – Kodaň a pobřežní pásma)

- ne všechny požadavky v zákoně nebo ve vyhlášce jsou určovány odlišně pro různé oblasti. Pouze ty, kde je toto rozlišení účelné. Zároveň jsou pro některé z nich určena zvláštní omezení (třeba pro výstavbu na pobřeží)

Oslunění

- oslunění se neposuzuje

- denní světlo je obecně požadováno ve všech pobytových místnostech. Je také vyžadován výhled do venkovního prostoru

Témata

- Zákon o územním plánování přímo pojmenovává klíčová témata a cíle, se kterými pracuje (jako je způsob plánování Kodaně, nebo přístup k vymezování obchodních ploch). Lze tak na něho snadněji navázat při přípravě dalších dokumentů, jelikož již předjímá jejich směřování a určuje mantinely celostátní strategie

Obsah plánovací dokumentace

- obsah plánů je přímo určen v zákoně (konkrétní parametry jako druhy ploch, infrastruktury, použité prostorové regulativy, atd. určeny však nejsou): Každý plán musí obsahovat hlavní výkres s funkčním členěním území a krycími listy pro jednotlivé plochy (které shrnují veškeré regulativy vážící se na danou plochu), textovou část se závaznými požadavky pro dané plochy a doprovodnou část s vodítky pro lokální plány (v podstatě shrnutí strategie města – rámec, do kterého se lokální plány musí vejít)

Regulace komerce

- regulaci obchodních ploch je v plánovací dokumentaci i v zákoně věnován značný prostor. Určuje se jak jejich počet a velikost, tak i jejich prostorová struktura a organizace ve městě

Building Regulations 2010

čl. obsah	pozn	
CH 1 Administrative Provisions (procesní ustanovení)		PROCESNÍ ČÁST
1.1 General (obecná ustanovení)	<i>platnost předpisu</i>	
1.2 Limitations of Scope (omezení platnosti)	<i>omezení platnosti předpisu na určité stavby</i>	
1.3 Application for Building Permit (žádost o vydání stavebního povolení)	<i>náležitosti žádosti</i>	
1.3.1 Partic. Provisions for Sm. Bldgs. (zvláštní ustanovení pro malé stavby)		
1.3.2 Partic. Provisions for Linked Family Houses,... (zvláštní ustanovení pro řadové domy,...)		
1.3.3 Other Buildings (ustanovení pro ostatní budovy)		
1.3.4 Masts and Ant. (ustanovení pro stožáry a antény)		
1.4 Building Permit (stavební povolení)	<i>náležitosti stavebního pov. a možnost podmínek</i>	
1.5 Building Notice (stavební ohlášení)	<i>náležitosti ohlášení</i>	
1.6 Building Works Exempt (stavby bez ohlášení a povolení)		
1.7 Demolition of Buildings (demolice)		
1.8 Occupation Permit and Completion Notice (kolaudace a ohlášení o dokončení stavby)		
1.9 Preliminary Dialogue (předběžné projednání)	<i>umožňuje městu vést předběžné projednání se stavebníkem před vydáním SP</i>	
1.10 Relations with Other Legislature (vztah k další legislativě)	<i>nutnost ověření záměru, není-li v konfliktu s další legislativou - projednání s DOSS</i>	
1.11 Temporary use of Adjoining Plots (dočasné zábory)		
1.12 Fees (poplatky)		
1.13 Exemption (výjimky)	<i>umožňuje městu udělit výjimku z regulací i z procesní části</i>	
1.14 Appeals (odvolání)		
1.15 Sanctions (sankce)		
CH 2 Building Control Provisions (umísťování staveb)		PROSTOROVÁ REG.
2.1 General (obecná ustanovení)	<i>zmiňuje neplatnost ustanovení 2.1-2.7 pro území s plánovací dokumentací</i>	
2.1.1 General Criteria (obecná kritéria)	<i>obecná kritéria která musí město brát v úvahu při sestavování vlastních regulací</i>	
2.2 Size of Plot (velikost pozemku)	<i>obecné požadavky na min. velikost - umožňuje stavbu a přístup</i>	
2.3 Separation Distances (odstupy)	<i>řečeno jen obecně, odkaz na přílohu 1, která specifikuje výpočet, místo čísel uvádí důvody odstupů, přímo zmiňuje nulové odstupy u husté zástavby</i>	
2.4 Height and Number of Storeys (výška a podlažnost)		
2.5 Floor Area (zastavěná plocha)		
2.6 Unbuilt Areas (nezastavěné plochy)		
2.6.1 Recreation Areas (rekreační plochy)	<i>nutnost zřízovat rekreační plochy, obecně</i>	
2.6.2 Parking (parkování)	<i>nutnost zřízovan parkování a nutnost města rozhodnout o ploše/počtu</i>	
2.6.3 Access (přístupové cesty)		
2.7 Building Rights		
2.7.1 Plot Ratio (KPP)		
2.7.2 Height (výška)	<i>výška nemůže být důvodem k odmítnutí vydání SP není-li vyšší než 2 podlaží a 8,5 m</i>	
2.7.3 Detached Houses (rodinné domy)	<i>max odstup a výška, která se nemůže stát důvodem odmítnutí vydání SP</i>	
2.7.4 Holiday Homes (objekty pro individuální rekreaci)	<i>max odstup a výška, která se nemůže stát důvodem odmítnutí vydání SP</i>	
2.7.5 Size of Plot (velikost pozemku)	<i>min. velikost pozemků RD, která se nemůže stát důvodem odmítnutí vydání SP: platí pouze v určených rekreačních oblastech!</i>	
2.7.6 Garages, ... (drobné stavby)	<i>striktní odstup od hranice pozemku, výjimky</i>	
2.7.7 Small Buildings (malé stavby do 10 m2)		
2.7.8 Agriculture Bldgs (stavby pro zemědělství)		
2.7.9 Plots in Exceptional Locations (pozemky ve výjimečných lokalitách)	<i>výjimečné lokace: nároží, pozemky v průčelí o délce min 15 m a pozemky do 25 m hloubky</i>	
CH 3 Design, Layout and FittingOut of Bldgs. (návrh, dispozice a vybavení staveb)		TYPOLOGIE BEZBARIÉROVÝ P.
3.1 General (obecná ustanovení)		
3.2 Access/Accessibility (přístup a bezbariérový přístup)		
3.2.1 General (obecná ustanovení)	<i>vč. rovné a zpevněné plochy 1,5 x 1,5 m před vstupem, min. průchodná šířka dveří 0,77 m</i>	
3.2.2 Shared Access Routes (společné přístupové cesty)	<i>rampy, schody, výtahy</i>	
3.2.3 Guardings (zábradlí)		
3.3 Dwellings (bytové stavby)		
3.3.1 Design, Layout, Fitting (návrh, dispozice, vybavení)	<i>výška stropů (nikoliv však číselně, přestože v komentáři jsou min hodnoty!)(nakolik je vhodné nezmiňovat tuto hodnotu, pokud je stejně užívána?)</i>	
3.3.2 Bathrooms (koupelny)		
3.3.3 Width of Door (šířka dveří)	<i>opět, min 0,77 m</i>	
3.3.4 Width of Corridors (šířka chodeb)	<i>dtto. 3.3.1</i>	
3.4 Other Buildings (ostatní stavby)		
3.4.1 General (obecná ustanovení)	<i>vč. požadavků na veřejná WC, šířky dveří, atd.</i>	
3.4.2 Workrooms (pracoviště)	<i>výšky stropů, dtto.3.3.1, plochy ve školách</i>	
3.4.3 Dining Areas (jidelny)		
3.4.4 Sanitary Rooms (hygienická zařízení)	<i>není dán přesný počet, ale dtto 3.3.1</i>	
3.4.5 Bathrooms and Changing Rooms (umývárny a šatny)	<i>není dán přesný počet, ale dtto 3.3.1</i>	
3.5 Hotels (hotely)		
CH 4 Structures (stavební konstrukce)		TECHNICKÉ POŽ.
4.1 General (obecná ustanovení)		
4.2 Design of Structures (návrh konstrukcí)	<i>jeden veliký seznam norem! Umožňuje se od normy odklonit, pokud je prokázáno splnění bezpečnosti konstrukce</i>	
4.3 Glazed Panels (sklo)	<i>velmi vágní zmínka, že musí splnit bezp. kritéria</i>	
4.4 Playgrounds safety (bezpečnost dětských hřišť)	<i>dtto 4.3</i>	
4.5 Accessible Layout o Installation (přístup k zařízením)		

	4.6 Moisture and Durability (vlhkost a odolnost)	ochrana před vodou, kondenzací	
	4.7 Building Site (staveniště)	velmi obecné požadavky na staveniště	
CH 5	Fire Safety (požární bezpečnost)		POŽÁRNÍ BEZP.
	5.1 General (obecná ustanovení)		
	5.1.1 Usage Categories (kategorie využití)	rozdělení objektu do kategorií	
	5.2 Escape Routes (únikové cesty)	velmi vágní, žádná čísla, ani odkazy	
	5.3 Structural Factors (nároky na konstrukci)		
	5.4 Fire Safety Installations (protipožární zařízení)	definice pouze ve výkladové části	
	5.5 Spread of Fire and Smoke (šíření ohně a kouře)		
	5.5.1 ... in the Room Where the Fire Started (v místnosti kde oheň začal)		
	5.5.2 ... in the building or on the buildings on the same plot (v budově a do budov vedlejších)		
	5.5.3 ... to buildings on other plots (do budov na sousedních pozemcích)		
	5.6 Access for Firefighters (požární zásah)		
CH 6	Indoor Climate (vnitřní prostředí)		PROSTŘEDÍ
	6.1 General (obecná ustanovení)		
	6.2 Thermal Indoor Climate (teplota prostředí)		
	6.3 Air Quality		
	6.3.1 Ventilation		
	6.3.1.1 General (obecná ustanovení)		
	6.3.1.2 Domestic Buildings (obytné budovy)	konkrétní čísla	
	6.3.1.3 Other (ostatní budovy)	konkrétní čísla	
	6.3.2 Pollutants from Building Materials (znečištění od stavebního materiálu)		
	6.3.3 Other Pollutants (ostatní znečištění)	vč. radonu	
	6.4 Acoustics (akustika)		
	6.4.1 General (obecná ustanovení)		
	6.4.2 Domestic Buildings (bytové stavby a ubytovací zař.)	v komentáři zmínka o jiné vyhlášce, kde jsou přesné hodnoty	
	6.4.3 Other (ostatní budovy)	velké množství hodnot uvedeno v komentáři!!	
	6.5 Light Conditions (osvětlení a oslunění)		
	6.5.1 General (obecná ustanovení)		
	6.5.2 Daylight (denní osvětlení)	v komentáři odkaz na (pravděpodobně nezávazné) Guidelines; jak podstatný je zde zmíněn výhled, nikoliv přístup denního světla	
	6.5.3 Electric Light (umělé osvětlení)	v komentáři odkaz na normy, v paragrafovém znění odkaz na normu pro určitý typ stavby	
CH 7	Energy Consumption (spotřeba energie)		
	7.1 General (obecná ustanovení)	tepelné ztráty, limity	
	7.2 Energy Performance Framework in New (energetická účinnost nových budov)	přesně definováno hodnotami	
	7.3 Change of Use and Extensions (změna využití a rekonstrukce)	přesně definováno hodnotami	
	7.4 Conversion and Other Alterations (konverze a další změny)	přesně definováno hodnotami	
	7.5 Holiday Homes (objekty pro individuální rekreaci)	přesně definováno hodnotami	
	7.6 Minimum Thermal Insulation (minimální tepelná izolace)	skrze součinitel prostupu tepla	
CH 8	Services (technické zařízení budov)		TECHNICKÉ POŽ.
	8.1 General (obecná ustanovení)	specifické hodnoty	
	8.2 Distribution of Heating, Cooling and HW (topení, chlazení a TUV)	odkazy na normy, žádné konkrétní hodnoty	
	8.3 Ventilation (větrání)	odkazy na normy	
	8.4 Water and Drainage (vodovod a kanalizace)	nezmiňuje nutnost zřizovat přípojky	
	8.5 Combustion and Exhausts (spalování a odvod splodin)		
	8.6 Solar Heating and Photovoltaics (solární energie)		
	8.7 Waste Disposal Facilities (likvidace odpadu)		
	8.8 Lifts (výtahy)		
AP 1	Calculations (výpočtové metody)		
AP 2	(ZRUŠEN)		
AP 3	Certification of Structural Engineers (autorizace stavebních inženýrů)		
AP 4	Documentation for Loadbearing Structure (dokumentace stavebních konstrukcí)		
AP 5	(ZRUŠENO) požární bezpečnost		
AP 6	energeticky efektivní řešení a kalkulace		
AP 7	certifikace		
AP 8	Guidelines for Applicants for Building Permit (návod pro podání žádosti o SP)		

3. Německo

Berlín, Mnichov

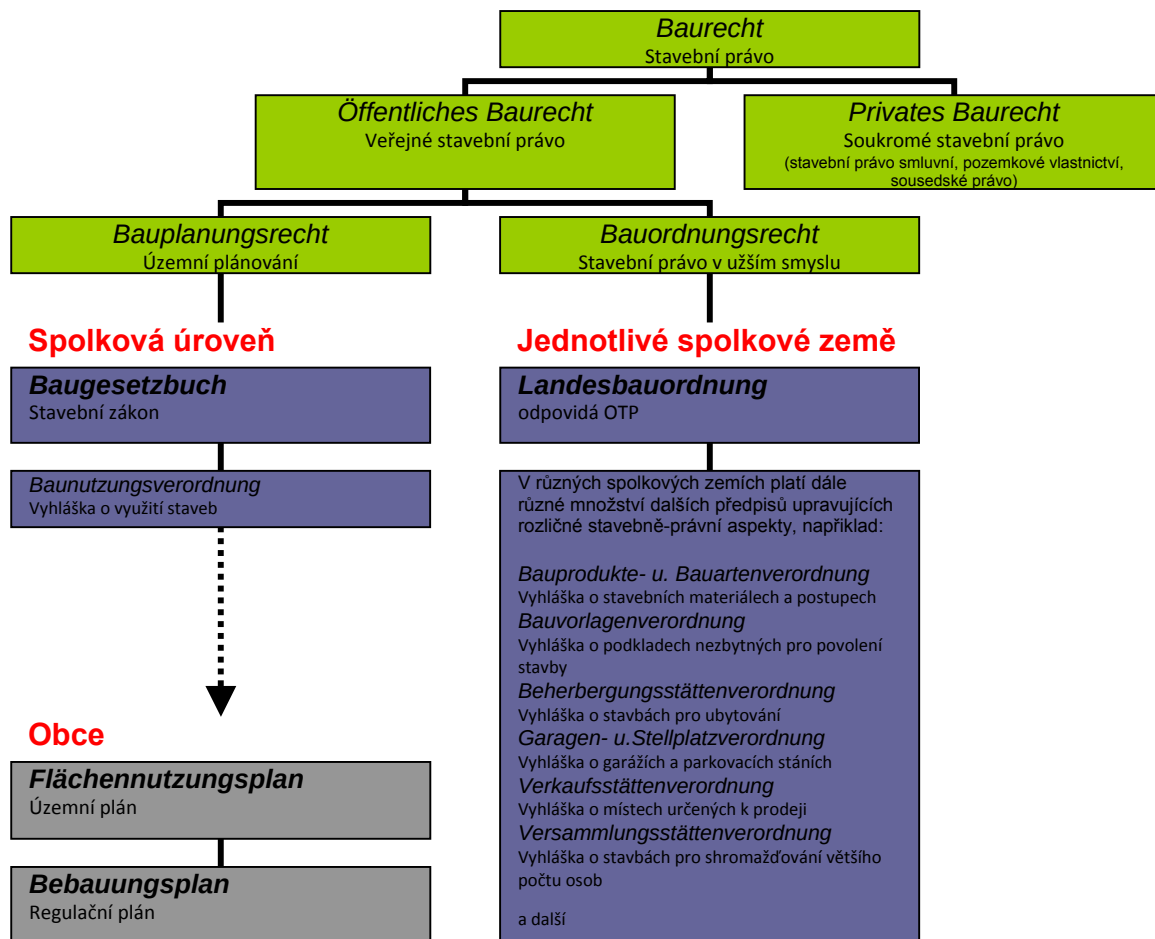
Veřejné stavební právo (*Öffentliches Baurecht*)

Veřejné stavební právo (*öffentliches Baurecht*) v Německu se dělí na *Bauplanungsrecht* (právo územního plánování) a *Bauordnungsrecht* (stavební právo v užším smyslu).

Zatímco právo územního plánování je záležitostí spolkového práva, stavební právo je v rukou jednotlivých spolkových zemí. Výkon veřejného práva stavebního probíhá prostřednictvím **stavebních úřadů (*Bauaufsichtsbehörden*)**.

Spolkový stavební zákon (*Baugesetzbuch*) je platný pro SRN jako celek, tedy pro všech 16 spolkových zemí. Každá jednotlivá země pak má svůj vlastní stavební řád. **V celostátním zákonu jsou především formulována pravidla, která dávají zemím a městům vodítka, jakých plánovacích pomůcek nebo metod mohou podle potřeby a záměru použít.** Stavební řád se pak zabývá čistě stavebními předpisy praktického charakteru. Důležitá je také *Baunutzungsverordnung* (vyhláška o využití staveb), která definuje využití území, pozemků, a je platná celostátně. K tomu všemu mají dále jednotlivá města své vlastní stavební vyhlášky, které jsou determinovány hlavně jejich historií a charakterem.

Na rozdíl od veřejného stavebního práva **soukromé stavební právo (*privates Baurecht*)** upravuje ochranu zájmů soukromých vlastníků (civilní sousedské právo, pozemkové vlastnictví) a zahrnuje i stavební právo smluvní.



Poznámka:

Gesetz (zákon) je právní předpis nejvyšší právní síly a je přijímán legislativním orgánem - parlamentem. Naproti tomu *Verordnung* (vyhláška) je prováděcím předpisem a je vydávána orgány exekutivy - tedy vládou nebo jinými orgány veřejné správy, které jsou k vydání předpisu zmocněny zákonem. *Verordnung* (vyhláška) je – stejně jak zákon – právně závazná.

1 Územní plánování (*Bauplanungsrecht*) – spolkové právo

1.1 Stavební zákon (*Baugesetzbuch*)

<http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/index.html>

Německý spolkový **stavební zákon (*Baugesetzbuch BauGB*)** je základním zákonem pro oblast územního plánování. Jeho ustanovení mají velký vliv na tvar, strukturu a rozvoj sídelní zástavby a na kvalitu bydlení ve městech a obcích. Zákon definuje základní nástroje, které mohou resp. musí města a obce při územním plánování využívat.

Všeobecné právo územního plánování (*Allgemeines Städtebaurecht*)

Spolkový stavební zákon obsahuje ustanovení, na jejichž základě je možné vymezit určitou část území pro konkrétní způsob užití nebo také je ponechat bez využití. Tato ustanovení jsou základem pro zpracování **územního plánu (*Flächennutzungsplan*)** a **regulačního plánu (*Bebauungsplan*)** obcí. Zákon klade vysoké nároky na kvalitu plánovacích postupů (určuje okruh dotčených subjektů, vymezuje orgány, které se k plánu vyjadřují atd.) a na to, aby ve výsledném plánu byly vyváženým způsobem zohledněny různé, pro využití území významné aspekty. V tomto smyslu obsahuje zákon rozsáhlou úpravu týkající se účasti veřejnosti v plánovacím řízení či ochrany přírody.

Vzhledem k tomu, že územní plán může významným způsobem omezit možnosti využití jednotlivých pozemků, obsahuje zákon také úpravu **odškodnění** za ztrátu hodnoty pozemku způsobenou územním plánováním. Zákon upravuje také instituty **předkupního práva** a **vyvlastnění** za účelem plánovaného využití území.

Zvláštní právo územního plánování (*Besonderes Städtebaurecht*)

Dále zákon upravuje urbanistické programy, kterých mohou obce využít k tomu, aby napravily či odstranily urbanistické nedostatky určité oblasti na svém území, jsou jimi:

- **Urbanistická, sanační a rozvojová opatření (*Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen*)** - např. sanace historického jádra města
- **Přestavba města (*Stadtumbau*)** - např. částečné demolice neobydlených panelákových sídlišť v bývalém východním Německu
- **Sociální město (*Soziale Stadt*)** – např. využití prázdných obchodních prostorů pro kulturní zařízení v Berlíně

Tyto programy poskytují obcím nástroje přesahující kompetence územního nebo regulačního plánu, včetně možnosti finančních pomoci.

Pokud obec formálně definuje sanační území sanačním předpisem, potom se na pozemky, které se nachází v takové oblasti, vztahují po dobu trvání tohoto opatření zvláštní předpisy.

Na rozdíl od českého stavebního zákona **neobsahuje** spolkový stavební zákon ustanovení upravující rozhodnutí o **stavebním povolení (*Baugenehmigung*)**.

- pozemky pro násypky, velké odkryvy zeminy a těžbu nerostných surovin
- náhradní plochy za zásahy do přírody a krajiny

Zobrazení územního plánu **není detailní**, nejsou uvedeny hranice ani čísla pozemků. Přesnost je tak přizpůsobena měřítku plánu.

1.4 Regulační plán (*Bebauungsplan*)

Regulační plán (*Bebauungsplan*) je založen na územním plánu (*Flächennutzungsplan*) a je omezen na část obce. Obec takto po částech mívají regulačními plány pokryté celé zastavitelné území. Plán je závazný pro občany a stavební úřady a stanoví, jakým způsobem je možné zastavit ten který pozemek. **Tento nástroj je zcela zásadní pro plánování sídel.** Plán lze podobně jako u nás zpracovat z podnětu nebo na žádost. Rozdíl je v tom, kdo dokumentaci objednává, resp. platí. Pokud je to obec, tak opravdu přebírá roli iniciátora výstavby, organizuje jednání s vlastníky pozemků a řeší finanční záležitosti při směně pozemků.

Přípravou regulačního plánu dochází k pozemkovým úpravám a k jejich zhodnocení. Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu financuje obvykle obec, nikoli soukromí stavebníci, jak je u nás v rozvojových lokalitách často běžné, protože jejich vzájemné vyjednávací pozice jsou k dokončení díla slabé. Dohodu musí vést obec, která chrání obecný (veřejný) zájem a také si sama kontroluje kvalitu provedení veřejných prostranství a infrastruktury. Je-li v územním plánu vyznačena plocha pro výstavbu, tak na ní běžně není možné stavět bez regulačního plánu. Chopí-li se jeho objednání (zpracování) obec, tak např. majitel pole vloží do společného podniku svůj pozemek, jež má určitou tržní hodnotu. Přeparcelováním a zasíťováním území mu vznikne stavební pozemek, který je sice plošně menší, ale má vyšší tržní hodnotu. V součtu se hledá takové řešení, aby jak jednotliví stavebníci, tak obec z „developmentu“ území získala hodnotu. Samotné schvalování regulačního plánu není rychlý ani snadný proces (délka zpracování včetně schválení bývá 4-5 let), nicméně, je-li úspěšně dokončen, tak stavebník může velmi rychle začít stavět. Na to mu stačí jen ohlášení stavby (které je o mnoho jednodušší než u nás). Důležitý aspekt celého procesu je, že stavebník má nezpochybnitelné právo stavět to, co regulační plán dovolí – má tedy jistotu investice, která zvedá hodnotu pozemku. Majitelé pozemku tedy mají vlastní zájem, aby se regulační plán schválil, protože jim přináší výhody, nikoli negativa. **Zastavovací, resp. regulační plány umožňují obcím aktivně plánovat svůj rozvoj a ovlivňovat vystavěné prostředí.**

Regulační plán může například stanovit:

- typ navrhovaného stavebního využití (rezidenční zóna, smíšená zóna, průmyslová zóna, zvláštní zóna)
- rozsah navrhovaného stavebního využití – koeficient zastavěné plochy (*Grundflächenzahl - GRZ*), koeficient podlažních ploch (*Geschossflächenzahl - GFZ*) a koeficient objemu (*Baumassenzahl - BMZ*), počet podlaží nebo výška
- zastavitelná plocha pozemku
- pozice staveb na pozemku
- veřejná a soukromá zeleň
- dopravní plochy
- výsadba stromů, keřů a další výsadba

Dále může obec prostřednictvím **vyhlášky o podobě staveb (*Gestaltungssatzung*)** určovat další požadavky na vnější podobu zástavby (fasádní materiál, proporce oken atd.). Tento předpis může být součástí plánu rozvoje nebo může stát samostatně.

Regulační plány jsou svou formou obecními vyhláškami a mají tedy obecně závazný charakter. Proces jejich vzniku, včetně povinnosti zahrnout do jejich přípravy veřejnost, je upraven stavebním zákonem.

Regulační plán **povinně obsahuje textovou část, může obsahovat také část mapy.**

V případě, kdy je situace v regulovaném území přehledná, může být regulační plán vypracován bez předchozího přijetí územního plánu.

Zákon rozlišuje mezi **kvalifikovaným, projektově-specifickým a jednoduchým** regulačním plánem (*qualifizierter, vorhabenbezogener, einfacher Bebauungsplan*):

Kvalifikovaný regulační plán je plán, který stanovuje alespoň charakter a rozsah stavebního využití, zastavitelné plochy pozemků a plochy pro místní dopravu. Pokud se stavební pozemek nachází v oblasti pokryté kvalifikovaným regulačním plánem, je projekt na něm právně přípustný, jestliže není v rozporu s požadavky regulačního plánu a má zajištěno připojení na infrastrukturu.

Projektově-specifický regulační plán může být místními úřady připraven na základě předložení projektu (soukromého) investora, který byl s obcí dohodnut. Předpokladem je, aby investor byl ochotný a schopný realizovat daný projekt a vybudovat jemu odpovídající infrastrukturu, k čemuž se zaváže prováděcí smlouvou. Pokud se stavební pozemek nachází v oblasti projektově-specifického regulačního plánu, je projekt na něm právně přípustný, jestliže není v rozporu s požadavky regulačního plánu a má zajištěno připojení na infrastrukturu.

Jednoduchý regulační plán je takový plán, který nesplňuje všechny podmínky kvalifikovaného či projektově-specifického regulačního plánu. V případě jednoduchého regulačního plánu platí, že i když stavební projekt není v rozporu s jeho požadavky, neznamená to ještě samo o sobě, že je právně přípustný.

V případě jednoduchého regulačního plánu a v případě, že regulační plán pro dané území nebyl vypracován, posuzuje se zákonnost stavebního projektu také stavebním zákonem (*Baugesetzbuch* § 34 a 35). Parametry, pro které v takovém případě chybí ustanovení, posuzují se porovnáním s okolní zástavbou.

2 Stavební právo v užším smyslu – právo jednotlivých spolkových zemích (*Bauordnungsrecht*)

Stavební právo v užším smyslu (*Bauordnungsrecht*) je spolu s právem územního plánování (*Bauplanungsrecht*) součástí veřejného stavebního práva a je zakotveno v „**OTP**“ (*Landesbauordnung*) jednotlivých spolkových zemí.

2.1 „OTP“ jednotlivých spolkových zemí (*Landesbauordnungen*)

Landesbauordnung (odpovídá OTP spolkové země) zakotvuje stavebně-technické požadavky na projekty a jeho hlavním cílem je zabránit hrozbám vyplývajícím ze zřízení, existence a využívání staveb. Obsahuje také ustanovení o řízení o stavebním povolení (v České republice část stavebního zákona) a o dozoru stavebních úřadů. Dále **Landesbauordnung** odkazuje na požadavky na podobu staveb, které mohou být předmětem úpravy v regulačním plánu nebo v jiném předpisu.

Landesbauordnung má charakter zákona.

Musterbauordnung (MBO - Vzorová „OTP“)

<http://www.is-argebau.de/lbo/VTMB100.pdf>

Ač je přijetí „**OTP**“ (*Landesbauordnung*) v kompetenci jednotlivých spolkových států, všechny tyto předpisy se inspirovaly a řídí **vzorovými „OTP“ (*Musterbauordnung* – MBO)**, které jsou přijímány a průběžně aktualizovány konferencí ministrů pro výstavbu (*Bauministerkonferenz ARGEBAU*), v níž jsou zastoupeny všechny spolkové země. Jednotlivé *Landesbauordnung* proto stanoví v podstatě shodné

požadavky a liší se pouze v detailech. Cílem vzorových „OTP“ (*Musterbauordnung*) je sjednotit podobu *Landesbauordnung* podlejších spolkovým zemím.

Obsah **Landesbauordnung**:

- všeobecná ustanovení a pojmy
- přístupové a příjezdové cesty, odstupy
- podoba staveb
- všeobecné požadavky na provedení stavby (staveniště, stabilita, požární bezpečnost, tepelná, hluková a vibrační izolace, dopravní bezpečnost)
- stavební materiály a postupy
- požární chování stavebních materiálů a komponentů, stěny, stropy, střechy
- únikové cesty, otvory, zábradlí
- technické vybavení staveb
- požadavky důležité pro využívání stavby (obytné místnosti, byty, parkovací stání, bezbariérové stavění)
- stavby se účastníci osoby
- stavební úřady, řízení o stavebním povolení, stavební dozor
- opatření stavebního dozoru, přestupky, legislativa

Landesbauordnung je doplněn příslušnými vyhláškami a dalšími prováděcími předpisy. Dále odkazuje také na **technické stavební předpisy (*Technische Baubestimmungen*)**, což jsou technické normy, které se tímto odkazem stávají obecně závaznými – viz kapitola 3.

Zvláštní stavby (*Sonderbauten*)

Pro stavby, které *Landesbauordnung* s ohledem na jejich zvláštní povahu nebo využití zařazuje mezi **zvláštní stavby (*Sonderbauten*)** - např. výškové budovy, stavby pro shromažďování většího počtu osob, školky - platí kromě *Landesbauordnung* další předpisy dané spolkové země, např.

- Vyhláška o stavbách pro ubytování (*Beherbergungsstättenverordnung*)
- Vyhláška o garážích a parkovacích stáních (*Garagen- u. Stellplatzverordnung*)
- Vyhláška o místech určených k prodeji zboží (*Verkaufsstättenverordnung*)
- Vyhláška o stavbách na shromažďování většího počtu osob (*Versammlungsstättenverordnung*)
- a další.

I pro tyto předpisy existují vzory vytvořené zástupci všech spolkových zemí (odbornou komisí konference ministrů pro výstavbu - *Fachkommission der Bundesbauministerkonferenz ARGEBAU*).

2.2 Stavební povolení (*Baugenehmigung*)

Stavební povolení (*Baugenehmigung*) je podstatným prvkem stavebních předpisů. V řízení o udělení stavebního povolení je přezkoumáván soulad žádosti s některými, ale nikoli se všemi veřejnoprávními předpisy. To znamená, že stavebník je za dodržení dalších (těch, které se při řízení nekontrolují z moci úřední) předpisů veřejného práva odpovědný sám. Podrobnosti jsou upraveny odlišně v jednotlivých zemích.

Stavební povolení udělují **stavební úřady (*Bauaufsichtsbehörden*)**.

Institut obdobný českému **územnímu rozhodnutí** německé stavební právo **nezná**. Existuje však možnost položit tzv. **předběžný stavební dotaz (*Bauvoranfrage*)**, v rámci jehož zodpovězení, zejména v nejasné situaci z hlediska územního plánování, je možné obdržet právně závazné, časově omezené, předběžné rozhodnutí (což znamená, že na základě tohoto rozhodnutí není možné zahájit stavbu, ale stavební úřad je povinen se jeho obsahem řídit), jehož vydání vyžaduje předložení menšího množství plánovacích podkladů než stavební povolení. Předběžný stavební dotaz má obvykle podobu otázky, zda je určitý typ nebo určitý rozsah konstrukčního využití v zásadě povolitelný.

3 DIN-Normen (odpovídají normám ČSN) a technické stavební předpisy (*Technische Baubestimmungen*)

Normy DIN (odpovídají normám ČSN) jsou **právně nezávazné standardy**, které jsou vyvíjeny pod vedením pracovního výboru Německého institutu pro standardizaci (*Deutsches Institut für Normung - DIN*). Normy DIN nemají závaznou, ale pouze doporučující povahu, při stavbě tedy mohou, ale nemusí být zohledněny. Iniciativa pro vytvoření normy DIN vychází obvykle z průmyslových kruhů zainteresovaných v dané oblasti, spolupráce na tvorbě DIN norem je otevřená teoreticky každému. Dokončená norma DIN odráží konsensus zúčastněných partnerů.

Normy ISO jsou standardy, které jsou vyvíjeny na mezinárodní úrovni. Norma DIN EN je německou verzí evropské normy.

Technické stavební předpisy (*Technische Baubestimmungen*)

Ve všech šestnácti německých spolkových zemích je v *Landesbauordnung* (§ 3 Abs. 3 *Musterbauordnung*) uveden odkaz na **seznam technických stavebních předpisů (*Liste der Technischen Baubestimmungen*)**. Tyto předpisy se zařazením na seznam stávají **právně závaznými**. Seznamy se v jednotlivých spolkových zemích mírně odlišují a obsahují celou řadu technických předpisů z oblasti stavebního práva a bezpečnostních předpisů pro plánování, dimenzování a výrobu stavebních konstrukcí nebo jejich částí. Jsou to především normy DIN a směrnice vydané orgány stavebního dozoru a odborných komisí. Zakotvením (přiřazením na seznam) určitého technického pravidla ve formě technického stavebního předpisu toto pravidlo mění svojí povahu, daná norma již nadále nemá pouze doporučující povahu, ale v rozsahu působnosti odpovídající *Landesbauordnung* **je pro příslušné stavební úřady závazná**.

Zaváděna jsou pouze technická pravidla **nezbytná pro splnění základních požadavků stavebního práva**. Jednotlivé normy se uvedením v seznamu technických stavebních předpisů (*Liste der Technischen Baubestimmungen*) stanou právně závaznými v celém rozsahu, pokud nejsou omezeny nebo doplněny poznámkou v příloze seznamu (v praxi se jedná o celou řadu omezení a dodatků).

Tématické okruhy seznamů technických stavebních předpisů (*Liste der Technischen Baubestimmungen*)

- Technická pravidla pro zatížení (*Lastenannahme*) a zásady navrhování nosných konstrukcí
- Technická pravidla pro dimenzování a provádění staveb (základy, zdivo, beton, kov, dřevo, stavební komponenty, zvláštní konstrukce)
- Technická pravidla pro požární bezpečnost
- Technická pravidla pro tepelnou a zvukovou izolaci
- Technická pravidla pro ochranu staveb (seismická ochrana, ochrana dřeva)
- Technická pravidla pro zdraví (např. směrnice azbest)
- Technická pravidla jako základ pro plánování (schody, bezbariérové budovy, plochy pro hasiče)

Vzorový seznam technických stavebních předpisů (*Musterliste der Technischen Baubestimmungen*)

http://www.dibt.de/de/Data/TB/Aenderung_MLTB-03-2011.pdf

Vzorový seznam je vytvořen a pravidelně revidován na základě zadání spolkových zemí **Německým institutem pro stavební výzkum (*Deutsches Institut für Bauforschung*)**. Jednotlivé země převádějí tento seznam s více či méně velkými odchylkami do vlastního seznamu.

4 München

Přehled platných předpisů spolkové země Bavorsko v oblasti stavebního práva:

<http://www.stmi.bayern.de/bauen/baurecht/vorschriften/>

Přehled platných předpisů města Mnichova v oblasti stavebního práva:

<http://www.muenchen.de/rathaus/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Lokalbaukommission/Kundeninfo/Satzungen.html>

V Mnichově, který je hlavním městem spolkové země Bavorsko platí:

Bayerische Bauordnung (BayBO – odpovídá OTP) ve znění vyhlášeném z 14. srpna 2007

<http://www.gesetze-bayern.de/jportal/portal/page/bsbayprod.psml?showdoccase=1&doc.id=jlr-BauOBY2007rahmen&doc.part=X>

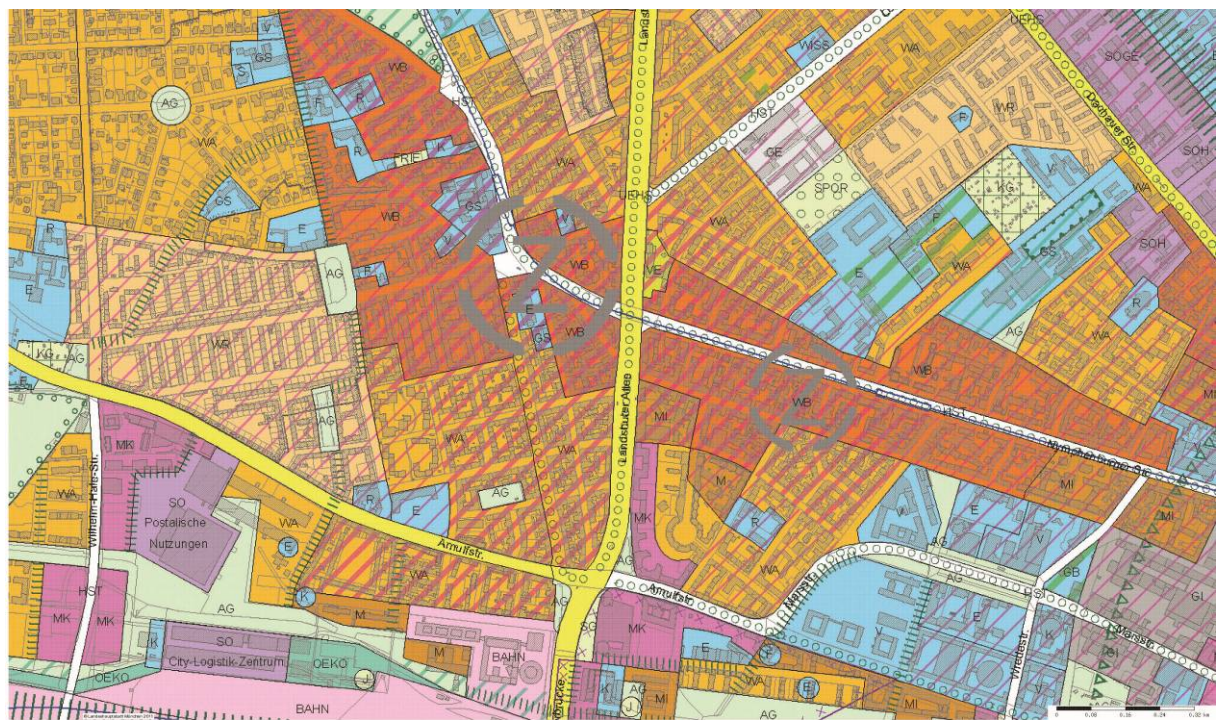
Další předpisy zemského stavebního práva v Bavorsku:

- *Bayerisches Abgrabungsgesetz - BayAbgrG*
- **Bauprodukte- und Bauartenverordnung - BauPAV** (vyhláška o stavebních materiálech a postupech)
- *Verordnung über die Prüfeningenieure, Prüfämter und Prüfsachverständigen im Bauwesen - PrüfVBau*
- **Bauvorlagenverordnung - BauVorlV** (vyhláška o podkladech nezbytných pro povolení stavby)
- **Beherbergungsstättenverordnung - BStättV** (vyhláška o stavbách pro ubytování)
- *Feuerungsverordnung - FeuV*
- **Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV** (vyhláška o garažích a parkovacích stáních)
- *Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung - SPrüfV*
- **Verkaufsstättenverordnung - Vkv** (vyhláška o místech určených k prodeji)
- *Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen - EltBauV*
- **Versammlungsstättenverordnung - VStättV** (vyhláška o stavbách pro shromažďování většího počtu osob)
- *ZusatzqualifikationsverordnungBau - ZQualVBau*
- *Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen - ZustVBau*

Předpisy města Mnichova:

- **Stellplatzsatzung und Stellplatzrichtzahlen** (ustanovení o parkovacích stáních a o množství povinných stání)
- *Satzung über besondere Siedlungsgebiete (Gemeindeverordnung)*
- **Baumschutzverordnung** (vyhláška o ochraně stromů)
- **Freiflächengestaltungssatzung (Gestaltungs- und Begrünungssatzung – vyhláška o vzhledu nezastavěných ploch)**
- *Einfriedungssatzung*

Územní plán (Flächennutzungsplan)



Výřez územního plánu Mníchova

Regulační plán (Bebauungsplan) – příklad



Regulační plán č. 1873 v Mníchově

K územnímu plánu patří také legenda a textová část s podrobnými informacemi o typu a rozsahu staveb, výšce staveb, využití staveb, zeleni, atd.

Přehled předpisů platných v Berlíně v oblasti stavebního práva:

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml>

V Berlíně (Berlín je současně spolkovou zemí a městem) platí:

Bauordnung für Berlin (BauOBl – odpovídá OTP) z 29. září 2005 (sb. st. 495), naposledy změněný zákonem z 29. června 2011 (sb. st. 315, účinný od 10. července 2011)

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/BauOBl.pdf>

Další předpisy zemského stavebního práva v Berlíně:

- **Baugestaltungsverordnung Historisches Zentrum** (vyhláška o podobě výstavby v historickém centru)
- **Verordnung über die Höhe der Ablösebeträge für Fahrradabstellmöglichkeiten** (vyhláška o částkách odstupného pro stání kol)
- **Betriebs-Verordnung** (vyhláška o provozu staveb)
- *Baugebührenordnung*
- *Bautechnische Prüfungsverordnung*
- **Bauprodukte- und Bauarten** (stavební materiály a postupy)
- a další

V Berlíně v současnosti **není v platnosti**:

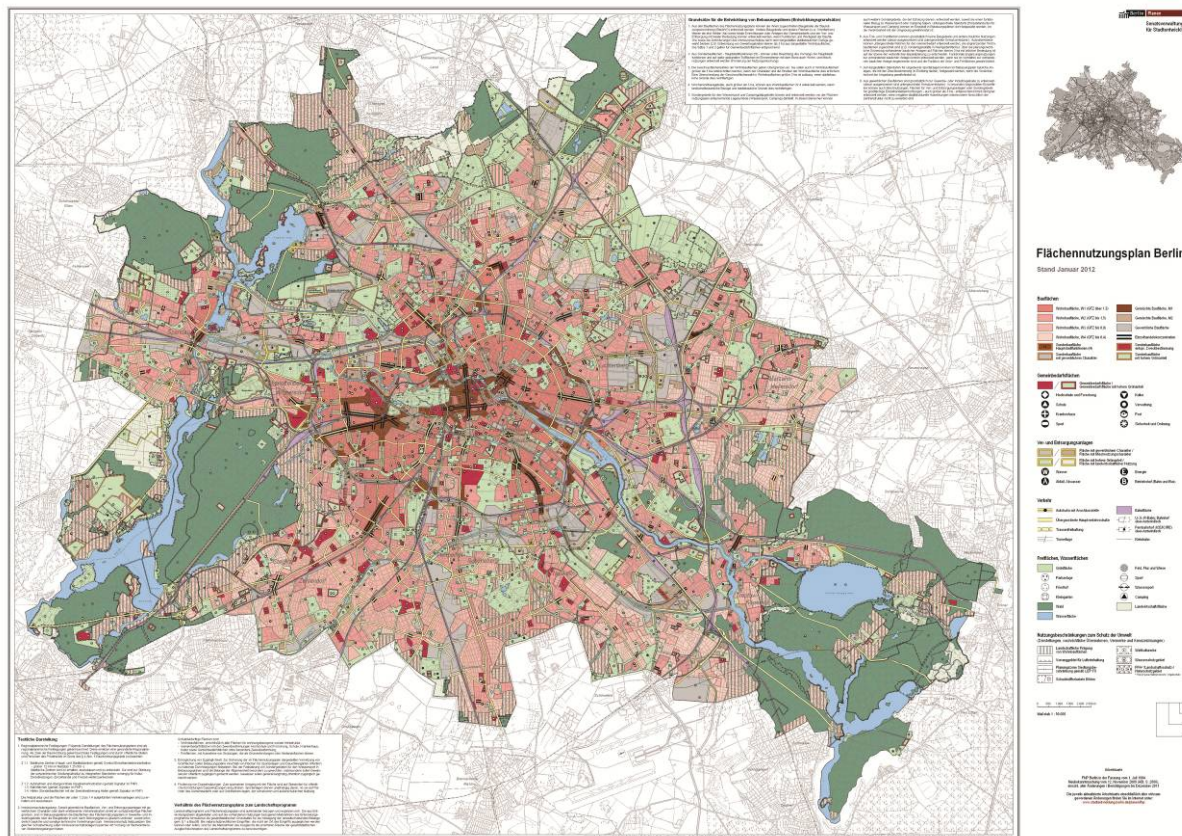
- *Beherbergungsstättenverordnung* (vyhláška o stavbách pro ubytování)
- *Garagenverordnung* (vyhláška o garážích)
- *Verkaufsstättenverordnung* (vyhláška o místech určených k prodeji)
- *Versammlungsstättenverordnung* (vyhláška o stavbách pro shromažďování většího počtu osob)
- *Schulbau-Richtlinie* (směrnice o výstavbě škol)

Tyto předpisy pro zvláštní stavby byly zrušeny a nahrazeny **vyhláškou o provozu staveb (Betriebsverordnung BetrVO)**

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/BetrV.pdf>

Při posuzování požadavků na zvláštní stavby, které nejsou upraveny ve výše uvedené vyhlášce o provozu staveb (*Betriebsverordnung BetrVO*) či v jiném zvláštním stavebním předpise vydaném spolkovou zemí Berlín, **se použijí ustanovení odpovídajících vzorových předpisů** v aktuálním znění.

Územní plán (Flächennutzungsplan)



Územní plán Berlína

Územní plán zobrazuje:

- stavební plochy
- plochy pro zařízení občanské vybavenosti a zařízení pro zásobování a pro likvidaci odpadu
- plochy pro dopravu
- volné plochy a vodní plochy
- opatření k ochraně životního prostředí

Územní plán je doplněn textovou zprávou

Regulační plán (Bebauungsplan) – příklad



Regulační plán V3, Berlín Friedrichshain

Text je integrován přímo do plánu a upravuje povolené využití území, cesty, zelené plochy atd.

Předpis o vzhledu staveb – (*Gestaltungssatzung*) – příklad:

Vyhláška o vzhledu staveb v historickém centru (*Baugestaltungsverordnung Historisches Zentrum*)

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/bauen/gestaltungsverordnung_hist_zentrum.pdf

V *Baugestaltungsverordnung Historisches Zentrum* je přesně definováno mnoho parametrů vzhledu, jako je výška, materiál fasády, velikosti a proporce oken, maximální šířka vjezdu do garáže, vzhled střechy, zákaz umísťování technických zařízení na uliční fasádu, atd. Takto přesná pravidla pro vzhled budov vzbuzují množství kontroverzí.

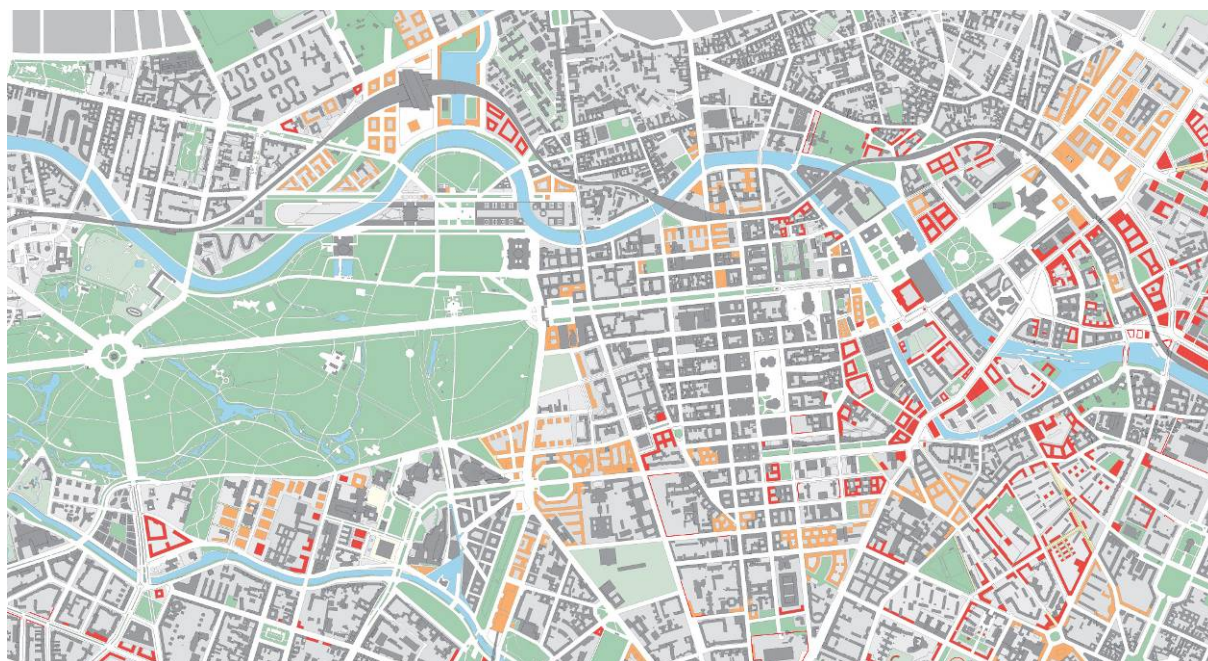
„Plánová díla“ v Berlíně (*Planwerke Berlin*)

Tak zvané "*Planwerk*" v Berlíně jsou nástrojem používaným k **vytvoření vize** možného rozvoje města.

Planwerk není plánovací formou, kterou by **právo vyžadovalo**, ale je **neformálním** plánovacím nástrojem, který doplňuje systém městských plánovacích nástrojů. Poskytuje pracovní podklad pro koordinaci a ovlivňování vývoje prostoru. **Prostorové a strukturální vztahy jsou zobrazeny přes okresní hranice, dokonce včetně obcí v okolí Berlína a umožňují tak vyvodit komplexnější závěry o jednotlivých rozvojových projektech.**

Planwerk ukazuje ideální podobu střednědobých až dlouhodobých rozvojových plánů jednotlivých částí města. Používá se k dosažení konsenzu o koncepcích, opatřeních a prioritách a jsou možností k využití pro všechny, kdo jsou zapojeni do městského plánování a územního rozvoje dané části města Berlína nebo jsou odpovědní za plánování a rozvoj.

Planwerk je vytvořen primárně pro dynamicky se rozvíjející oblasti, které nabízí možnosti k intenzivnímu řízení tohoto rozvoje a které jsou významné pro Berlín jako celek. V současné době existují čtyři Planwerky. Planwerk Centrum města (od roku 1996), planwerky Jihovýchod a Západ (od roku 1999) a planwerk Severovýchod (od roku 2006).



Stavební povolení (*Baugenehmigung*)

Bauordnung für Berlin stanoví, že "tradiční" řízení o stavebním povolení je v současnosti nezbytné již pouze pro zvláštní stavby (*Sonderbauten* - viz předchozí vysvětlení). Všechny ostatní projekty, pokud splňují určité podmínky územního plánování, povolení nepodléhají nebo podléhají pouze zjednodušenému řízení o stavebním povolení. V budoucnosti by měl být široký okruh zkoušek, které doposud spadají do působnosti stavebních úřadů, prováděny kvalifikovanými zkušebními inženýry. Tento vývoj odráží snahu zákonodárce snížit množství úředních povolovacích řízení.

Předpisy a jejich struktura

- Německé stavební právo je jasně rozděleno: procesy územního plánování definuje *Baugesetzbuch* (stavební zákon - spolkové právo), všechny specifické technické, prostorové a kvalitativní požadavky jsou stanovovány na úrovni jednotlivých spolkových zemí prostřednictvím jejich *Landesbauordnung* a pro zvláštní stavby pak dalšími předpisy
- *Landesbauordnung* (odpovídá OTP) je přijímán samostatně v každé spolkové zemi, jeho obsah se ovšem vždy řídí dle *Musterbauordnung* (vzorové „OTP“) a jednotlivé *Landesbauordnung* se liší jen v detailech. Současným trendem je další sjednocování
- *Landesbauordnung* je přehledně rozdělen do tematických kapitol, začíná obsahem
- Zásadním nástrojem pro definici konkrétních pravidel v konkrétním místě je tzv. *Bebauungsplan* (regulační plán)

Množství konkrétních požadavků, odkazy na normy a výjimky

- V textu *Landesbauordnung* je konkrétně upraveno jen několik málo požadavků, které většinou platí pro všechny stavební projekty. Zvláštní požadavky pro zvláštní typy budov a zvláštní situace jsou řešeny v samostatných právních předpisech nebo v místních předpisech
- S ohledem na to, že předpisy nemohou postihnout všechny případy, které mohou vzniknout, omezuje se *Landesbauordnung* spíše na menší počet pravidel. Tím nejsou možnosti výstavby zbytečně omezovány
- Přes výše uvedené je proces výstavby v Německu značně regulován, a to především ve zvláštních předpisech
- *Landesbauordnung* výslovně umožňuje ze svých pravidel výjimky a stanovuje proces pro rozhodnutí o jejich schválení
- *Landesbauordnung* obecně neodkazuje na normy DIN. Nicméně v jednom odstavci uvádí odkaz na tzv. seznam technických stavebních předpisů (*Liste der Technischen Baubestimmungen*), který obsahuje výběr z norem DIN a směrnic. Tyto se uvedením na seznamu stávají právně závaznými (v celém rozsahu, pokud je seznam výslovně neomezuje nebo nedoplňuje)

Vztah obecných předpisů a plánovací dokumentace

- *Bebauungsplan* (regulační plán) je nástrojem, kterým lze v závislosti na situaci a záměru regulovat jak stavební využití rozsáhlého území, tak i řešit některé jednotlivé parametry
- Hodnoty, které nejsou definované územním plánem nebo místními předpisy jsou posuzovány podle ustanovení *Landesbauordnung* nebo *Baugesetzbuch*

Prostorové parametry

- *Landesbauordnung* stanoví pouze základní odstupy, které navíc mohou být nastaveny jinak místními předpisy, regulačním plánem nebo podle charakteru okolní zástavby (*Landesbauordnung* se pro tento účel použije pouze v případě, že nebyly vydány místní specifické předpisy regulující tuto oblast)
- Hodnoty se liší v závislosti na charakteru území (zóna centra města, průmyslová zóna)

Oslunění

- Většina *Landesbauordnung* neupravuje oslunění místností, pouze jejich osvětlení denním světlem. (Poznámka: *Landesbauordnung* Dolního Saska, který je však v současné době v procesu revize, obsahuje ustanovení, že v bytech s více obytnými místnostmi musí být alespoň jedna z nich osluněná)

Hlukové limity

- maximální hodnoty pro limity hluku *Landesbauordnung* neurčuje. Odkazuje však na normu DIN, jejíž hodnoty jsou tak právně závazné a stanovují maximální hodnoty. Ty jsou podstatně nižší než by dovoľovaly možnosti současných standardních stavebních metod

Minimální typologický standard

- *Landesbauordnung* upravují pouze základní potřeby, jako například nutnost kuchyně, koupelny a WC v bytech. Relativně rozsáhle je regulováno bezbariérové stavění

Požadavky na parkování

- Konkrétní požadavky na počet potřebných parkovacích míst nejsou součástí *Landesbauordnung*. Tyto počty jsou obvykle upraveny v předpise o garážích a parkovacích stáních (*Garagen- und Stellplatzverordnung*), v předpisech obcí nebo v regulačním plánu. Splnění povinnosti vystavět příslušné množství parkovací stání je možné kompenzovat příslušnou finanční částkou
- V Berlíně je regulováno pouze zřizování parkovacích stání pro postižené a stání pro jízdní kola. V případě dalších parkovacích stání obec vychází z toho, že je ve vlastním zájmu stavebníka vytvořit dostatečné parkování

Zdroje:

<http://de.wikipedia.org/wiki/Baugesetzbuch>
http://de.wikipedia.org/wiki/Baurecht_%28Deutschland%29
<http://de.wikipedia.org/wiki/Bauordnung>
<http://www.baunormenlexikon.de/>
<http://home.arcor.de/gosol/besonnungsgutachten/>

Mnichov

<http://www.stmi.bayern.de/bauen/baurecht/baurecht/>
<http://www.stmi.bayern.de/bauen/baurecht/vorschriften/>

Berlín

http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/de/fnp/strategische_ziele.shtml
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/bauen.shtml>
[http://www.ak-berlin.de/publicity/ak/internet.nsf/0/D1EF22FEB349E1D8C125795F00449F3C/\\$FILE/arbeitshilfe_bauordnung.pdf](http://www.ak-berlin.de/publicity/ak/internet.nsf/0/D1EF22FEB349E1D8C125795F00449F3C/$FILE/arbeitshilfe_bauordnung.pdf)

Bauordnung für Berlin (BauOBl) 2005

oddíl	pracovní překlad	originální znění	poznámky
I	ČÁST PRVNÍ Obecná ustanovení § 1 Rozsah působnosti § 2 Pojmy § 3 Obecné požadavky	ERSTER TEIL Allgemeine Vorschriften § 1 Anwendungsbereich § 2 Begriffe § 3 Allgemeine Anforderungen	Technické normy v seznamu, na který odkazuje tento článek, jsou právně závazné.
II	ČÁST DRUHÁ Pozemek a jeho stavby § 4 Výstavba staveb na pozemcích § 5 Vchody a vjezdy na pozemky § 6 Odstupy § 6a Odstupy pro chaty v malých zahradách § 7 Rozdělení pozemků § 8 Nezastavěné plochy pozemků se stavbami, dětská hřiště	ZWEITER TEIL Das Grundstück und seine Bebauung § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken § 6 Abstandsflächen, Abstände § 6a Abstandsflächen, Abstände für Lauben in Kleingärten § 7 Teilung von Grundstücken § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze	
III	ČÁST TŘETÍ: Budovy III.1 První oddíl - Podoba staveb § 9 Podoba staveb § 10 Venkovní reklamní zařízení, prodejní automaty III.2 Druhý oddíl - Obecné požadavky na provedení stavby § 11 Staveniště § 12 Stabilita § 13 Ochrana před škodlivými vlivy § 14 Požární ochrana § 15 Teplotní izolace, ochrana proti hluku, ochrana proti chvění § 16 Bezpečnost dopravy III.3 Třetí oddíl - Stavební materiály a postupy § 17 Stavební materiály § 18 Materiály - stavebně technické povolení § 19 Materiály - stavebně technické osvědčení § 20 Doklad o použitelnosti stavebních materiálů v konkrétním případě § 21 Stavební postupy § 22 Doklad shody § 23 Prohlášení shody od výrobce § 24 Certifikát shody § 25 Zkušební, certifikační a inspekční orgány	DRITTER TEIL Bauliche Anlagen Erster Abschnitt - Gestaltung § 9 Gestaltung § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten Zweiter Abschnitt - Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung § 11 Baustelle § 12 Standsicherheit § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse § 14 Brandschutz § 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz § 16 Verkehrssicherheit Dritter Abschnitt - Bauprodukte, Bauarten § 17 Bauprodukte § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall § 21 Bauarten § 22 Übereinstimmungsnachweis § 23 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers § 24 Übereinstimmungszertifikat § 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen	Oslunění se neposuzuje.
III.4	Čtvrtý oddíl - Stěny, stropy, střechy § 26 Obecné požadavky na požární vlastnosti stavebních materiálů a komponentů § 27 Nosné stěny, sloupy § 28 Vnější stěny § 29 Příčky § 30 Protipožární stěny § 31 Stropy § 32 Střechy	Vierter Abschnitt - Wände, Decken, Dächer § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen § 27 Tragende Wände, Stützen § 28 Außenwände § 29 Trennwände § 30 Brandwände § 31 Decken § 32 Dächer	
III.5	Pátý oddíl - Únikové cesty, otvory, zábradlí § 33 První a druhá úniková cesta § 34 Schody § 35 Povinná schodiště, východy § 36 Povinné chodby, otevřené chodby § 37 Okna, dveře a další otvory § 38 Zábradlí	Fünfter Abschnitt - Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen § 33 Erster und zweiter Rettungsweg § 34 Treppen § 35 Notwendige Treppenträume, Ausgänge § 36 Notwendige Flure, offene Gänge § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen § 38 Umwehungen	
III.6	Šestý oddíl - Technické zařízení budov § 39 Výtahy § 40 Vedení, instalační šachty a kanály § 41 Větrací systémy § 42 Spalovací zařízení, ostatní zařízení pro výrobu tepla, zásobení palivem § 43 Sanitární zařízení, vodoměry § 44 Zařízení pro odpadní vodu, včetně dešťové vody (povinnost připojení) § 45 Malé čistírný odpadních vod, žumpy § 46 Sběrná místa pevného odpadu, odpadní jímky § 47 Hromosvod	Sechster Abschnitt - Technische Gebäudeausrüstung § 39 Aufzüge § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle § 41 Lüftungsanlagen § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler § 44 Anlagen für Abwasser einschließlich Niederschlagswasser (Anschlusszwang) § 45 Kleinkläranlagen, Abwassersammelbehälter § 46 Aufbewahrung fester Abfallstoffe, Abfallschächte § 47 Blitzschutzanlagen	Jednotlivé paragrafy popisují u jednotlivých témat vždy pouze několik málo aspektů dotýkajících se především otázek požární ochrany a ochrany zdraví.

III.7 Sedmí oddíl - Uživatelské požadavky	Siebenter Abschnitt - Nutzungsbedingte Anforderungen	Určuje pouze výšku místností a minimální velikost oken. Velmi obecné požadavky na vybavení bytu koupelnou, kuchyní a WC. V Berlíně je regulován pouze počet stání pro invalidy a kola. V jiných spolkových zemích počet stání obecně.
§ 48 Obytné místnosti	§ 48 Aufenthaltsräume	
§ 49 Byty	§ 49 Wohnungen	
§ 50 Parkovací stání, stání pro jízdní kola	§ 50 Stellplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder	Zakotvení vyšších nároků na zvláštní stavby.
§ 51 Bezbariérové stavění	§ 51 Barrierefreies Bauen	
§ 52 Zvláštní stavby, garáže	§ 52 Sonderbauten, Garagen	
IV ČÁST ČTVRTÁ Osoby zúčastněné na stavbě	VIERTER TEIL Die am Bau Beteiligten	
§ 53 Základní povinnosti	§ 53 Grundpflichten	
§ 54 Stavebník	§ 54 Bauherrin oder Bauherr	
§ 55 Autor návrhu	§ 55 Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser	
§ 56 Stavební firma, Stavitel	§ 56 Unternehmerin oder Unternehmer	
§ 57 Stavbyvedoucí	§ 57 Bauleiterin oder Bauleiter	
V ČÁST PÁTÁ Dozorové orgány, postupy	FÜNFTER TEIL Bauaufsichtsbehörden, Verfahren	
V.1 První oddíl - Stavební úřady	Erster Abschnitt - Bauaufsichtsbehörden	
§ 58 Povinnosti a pravomoci stavebních úřadů	§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	
§ 59 Zpracování osobních údajů	§ 59 Verarbeitung personenbezogener Daten	
V.2 Druhý oddíl - Stavby vyžadující povolení, stavby bez povolení	Zweiter Abschnitt - Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit	
§ 60 Zásady	§ 60 Grundsatz	
§ 61 Přednost ostatních povolovacích řízení	§ 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren	
§ 62 Stavby bez povoloovacího řízení, odstranění staveb	§ 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen	
§ 63 Stavby bez povolení	§ 63 Genehmigungsfreistellung	
V.3 Třetí oddíl - Schvalovací proces	Dritter Abschnitt - Genehmigungsverfahren	
§ 64 Zjednodušený postup pro stavební povolení	§ 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	
§ 64a Zjednodušený postup pro stavební povolení pro reklamní zařízení	§ 64a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen	
§ 65 Řízení o povolení stavby	§ 65 Baugenehmigungsverfahren	
§ 66 Oprávnění k předkládání dokumentace pro stavební povolení	§ 66 Bauvorlageberechtigung	
§ 67 Stavebně-technická potvrzení	§ 67 Bautechnische Nachweise	
§ 68 Výjimky	§ 68 Abweichungen	Paragraf výslovně uvádí rozsah
§ 69 Žádost o stavební povolení, stavební dokumentace	§ 69 Bauantrag, Bauvorlagen	
§ 70 Vyřízení žádosti o stavební povolení	§ 70 Behandlung des Bauantrags	
§ 71 Stavební povolení, zahájení stavby	§ 71 Baugenehmigung, Baubeginn	
§ 72 Délka platnosti stavebního povolení	§ 72 Geltungsdauer der Baugenehmigung	
§ 73 Částečné stavební povolení	§ 73 Teilbaugenehmigung	
§ 74 Předběžné rozhodnutí, územní rozhodnutí	§ 74 Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid	Neodpovídá českému územnímu rozhodnutí, pro stavebníka se jedná se o dobrovolný nástroj.
§ 75 Povolení dočasných staveb	§ 75 Genehmigung Fliegender Bauten	
§ 76 Souhlas stavebního dozoru	§ 76 Bauaufsichtliche Zustimmung	
V.4 Čtvrtý oddíl - Stavebnědozorová opatření	Vierter Abschnitt - Bauaufsichtliche Maßnahmen	
§ 77 Zákaz neoprávněně označených stavebních výrobků	§ 77 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte	
§ 78 Zastavení práce	§ 78 Einstellung von Arbeiten	
§ 79 Odstranění staveb, zákaz užívání	§ 79 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung	
V.5 Pátý oddíl - Stavební dozor	Fünfter Abschnitt - Bauüberwachung	
§ 80 Dohled	§ 80 Bauüberwachung	
§ 81 Oznámení o průběhu stavby, zahájení používání	§ 81 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung	
V.6 Šestý oddíl - Věcná břemena	Sechster Abschnitt - Baulasten	
§ 82 Věcná břemena, rejstřík věcných břemen	§ 82 Baulasten, Baulastenverzeichnis	
VI ČÁST ŠESTÁ Přestupky, právní předpisy, existující budovy, příslušnost	SECHSTER TEIL Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, bestehende bauliche Anlagen, Zuständigkeit	
§ 83 Přestupky	§ 83 Ordnungswidrigkeiten	
§ 84 Právní a administrativní předpisy	§ 84 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften	
§ 85 Existující stavby	§ 85 Bestehende bauliche Anlagen	
§ 86 Příslušnost k vydání rozhodnutí o námitkách	§ 86 Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides	
§ 87 (Hodnocení)	§ 87 (Evaluierung)	
§ 88 Průběh zahájených řízení	§ 88 Abwicklung eingeleiteter Verfahren	

4. Rakousko

Vídeň

1 Struktura legislativy

V Rakousku (stejně jako v Německu a Švýcarsku) je stavební řád věcí každé spolkové země, resp. kantonu. Vídeň má vše shrnuté do jednoho dokumentu pod názvem **Vídeňský stavební řád (Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien))**

Dokument obsahuje pravidla pro vývoj města, pro městské plánování včetně procesních náležitostí, jak jim u nás rozumíme pod pojmem stavební zákon. Vše včetně tzv. prováděcích předpisů je tedy shrnuto do jednoho zákona.

Město Vídeň zákonem ustanovuje tzv. **profesní poradní sbor pro plánování a tvorbu města Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung**, jehož členy jsou dle zákona 3 architekti, inženýr pozemního stavitelství, specialista na prostorové plánování (Raumplanung), památkář, geodet, ekolog nebo hygienik, dopravní inženýr, sociolog, krajinář a specialista pro místní otázky (Standortfragen).

Způsob plánování probíhá ve třech vrstvách:

1. územní plán *Flächenwidmungsplan*
2. regulační plán (přesněji přeloženo zastavovací plán) *Bebauungsplan*
3. plán konkrétní stavby

2 Plánovací dokumentace

Územní plán / Flächenwidmungsplan

Územní plán ukazuje v hrubých rysech, podle jakých zásad by se město mělo vyvíjet a kde se zpracovávají regulační plány. **Územní plány samy o sobě nezakládají žádné právní nároky!**

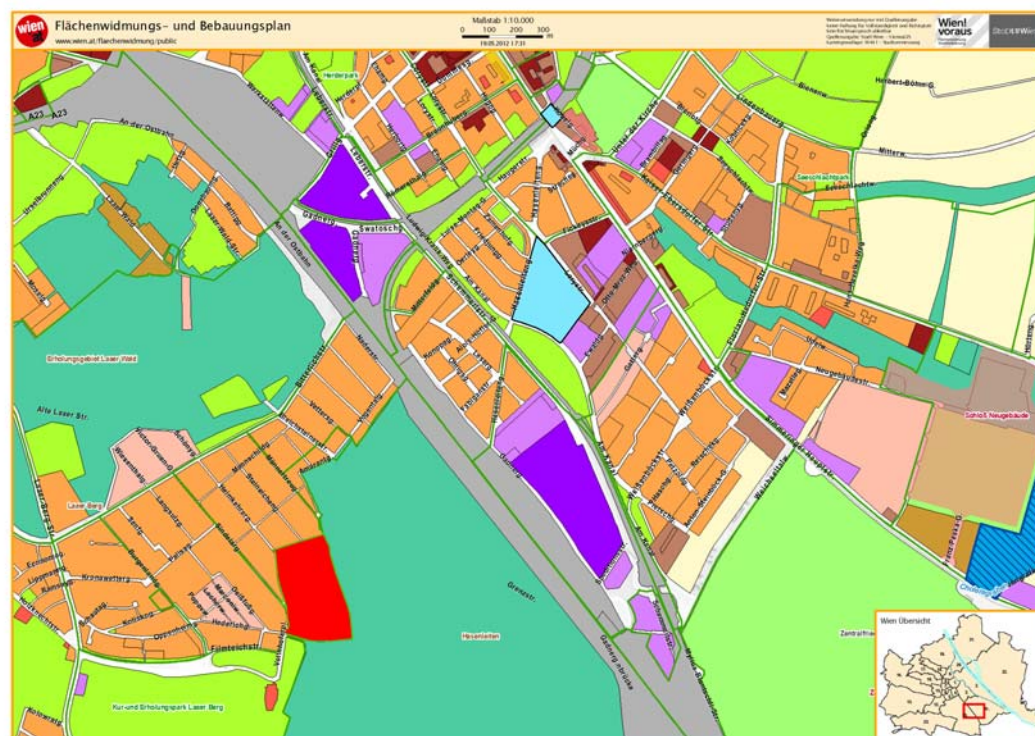
BO Wien § 4 (1) *Die Flächenwidmungspläne haben in großen Zügen darzustellen, nach welchen Grundsätzen der geordnete Ausbau der Stadt vor sich gehen soll und die Bebauungspläne (§ 5 Abs. 1) zu verfassen sind; die Flächenwidmungspläne begründen unmittelbar weder Rechte noch Verpflichtungen.*

Územní plán dle zákona člení plochy na:

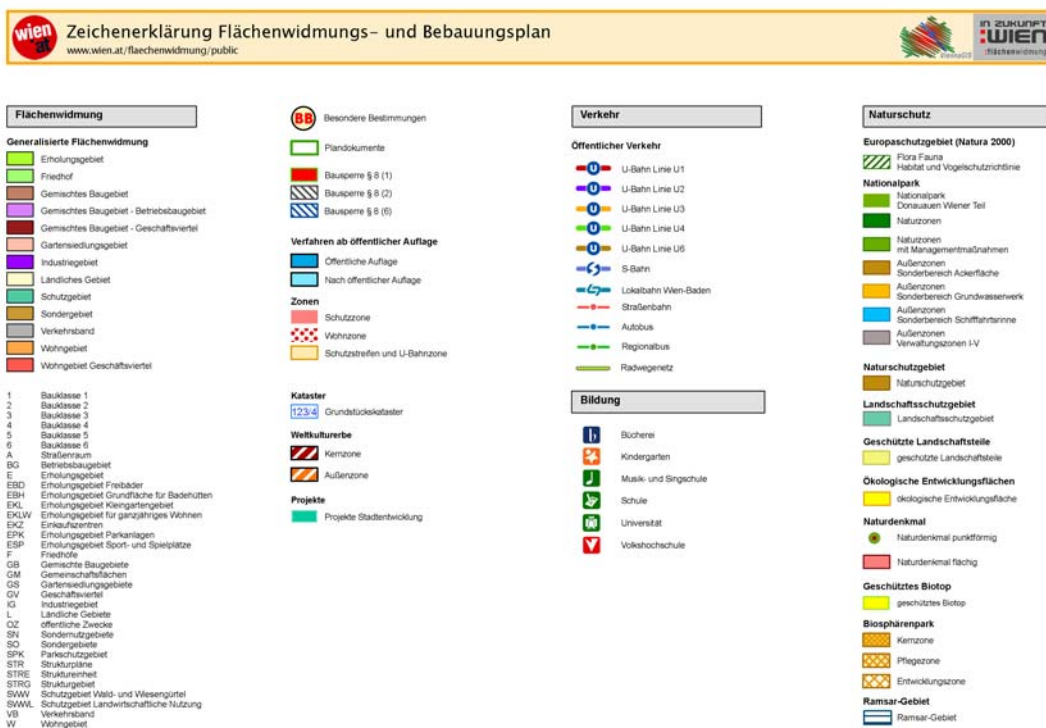
1. zelené plochy (Grünland)
2. dopravní pásy (Verkehrsbänder)
3. stavební plochy (Bauland)
4. speciální oblasti (Sondergebiete)

Každá z kapitol má následně podrobnější členění.

Z hlediska funkčního zónování stojí za upozornění fakt, že v tzv. obytných oblastech (Wohngebiet) se umisťují vedle staveb pro bydlení, stavby církevní, kulturní, sociální a správní. Ostatní druhy staveb je možné umístit, pokud nebudou obtěžovat své okolí.



Ukázka územního plánu města Vídně



Legenda k územnímu a regulačnímu plánu (měřítko plánu územního)

Regulační plán / Bebauungsplan

Regulační plány znázorňují, jestli a případně jak jsou plochy v územním plánu zastavitelné, resp. jaká **práva a povinnosti** plynou z regulačních pravidel pro jednotlivé vlastníky. Teprve úroveň regulačního plánu zakládá právní nároky, protože jedině regulační plán může přesně a jasně stanovit pravidla v konkrétním místě.

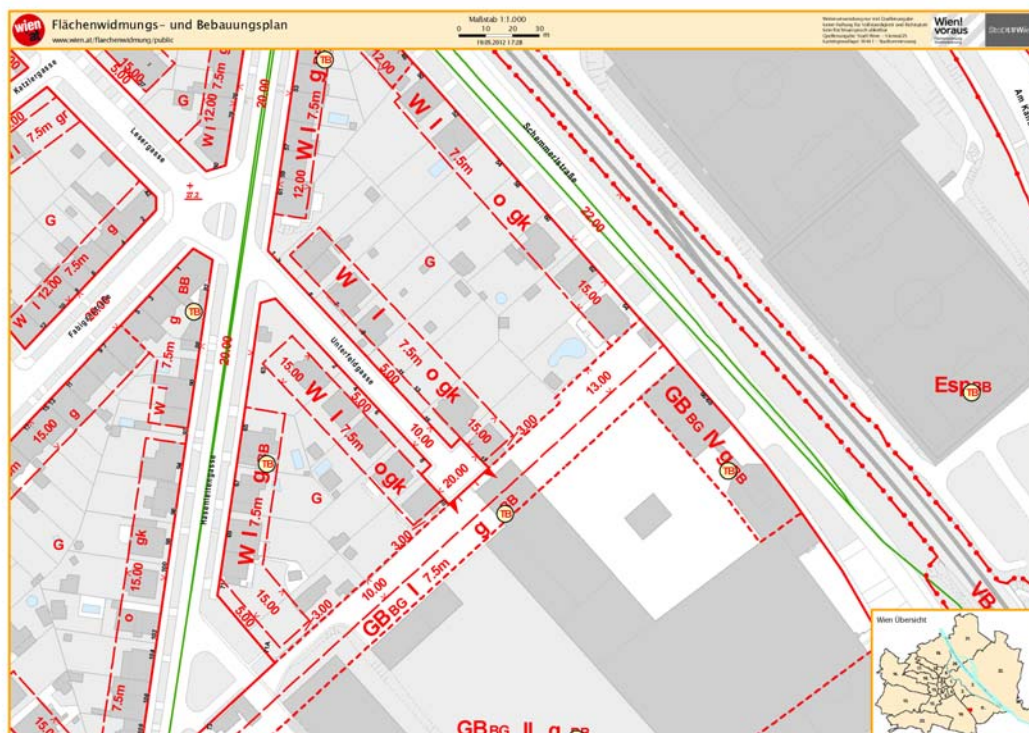
BO Wien § 5. (1) Die Bebauungspläne haben darzustellen, ob bzw. in welcher Weise die von den Flächenwidmungsplänen erfaßten Grundflächen und die darüber- oder darunterliegenden Räume bebaut werden dürfen bzw. welche Rechte und Verpflichtungen sich für die Eigentümer (Miteigentümer) der Grundflächen aus den Bebauungsbestimmungen ergeben.

Regulační plán obsahuje:

1. popis ploch a prostor, které leží nad a pod těmito plochami
2. zarovnávací čáry (Fluchtlinien, tj. uliční čáry, stavební čáry a další regulační čáry)
3. výšky a šířky dopravních ploch včetně stanovení jejich příčných řezů s minimálními požadavky na jejich vybavení

Vedle toho regulační plán stanoví stavební třídy (§75 Bauklassen), způsoby zástavby (§76 Bauweisen) a struktury zástavby (§77 die Strukturen).

Na tomto základě stanoví regulační plán „**těžiště stavby města**“ (städtebaulicher Schwerpunkt). V zákoně se dále pracuje s pojmy jako je „**obraz města**“ (Stadtbild), „**struktura prostoru**“ (Raumstruktur) a „**tvořivé a formující elementy města**“ (gestaltende und prägende Elemente der Stadt), které pojímají město a soubor prostorových struktur trojdimenzionálně nikoli pouze ve dvou dimenzích, jako vztah ploch.



Ukázka regulačního (zastavovacího) plánu (Bebauungsplan). Při elektronickém prohlížení na webové aplikaci při zoomování na větší rozlišení automaticky naskočí regulační plán. Při oddalování se vrátí zpět územní plán, ze kterého plynou širší vztahy a který není nakreslen na podkladu katastrální mapy!

§75 Bauklassen stanoví nejen maximální ale i **minimální** výšky staveb!

ve stavební třídě (Bauklasse) I min 2,5 m, max 9 m,
ve stavební třídě (Bauklasse) II min 2,5 m, max 12 m,
ve stavební třídě (Bauklasse) III min 9 m, max 16 m,
ve stavební třídě (Bauklasse) IV min 12 m, max 21 m,
ve stavební třídě (Bauklasse) V min 16 m, max 26 m,

§ 76 (1) v regulačním plánu mohou být stanoveny tyto **způsoby zástavby**:

- a) otevřená (offene Bauweise)
- b) skupinová (gekuppelte Bauweise)
- c) otevřená nebo skupinová (offene oder gekuppelte Bauweise)
- d) hromadná (Gruppenbauweise)
- e) uzavřená (geschlossene Bauweise)

Základem regulačního plánu jsou jasná a jednoduchá pravidla určující základní objemy a umístění staveb.

3 Prováděcí předpisy

Obecně technické požadavky nejsou ze stavebního zákona vyčleněny do vyhlášky, ale jsou přímo součástí stavebního řádu do dvou částí:

VIII	Stavební využitelnost pozemků	Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze
IX	Stavebně-technické předpisy	Bautechnische Vorschriften

Vedle stavebního řádu jsou ustanoveny ještě tyto související zákony:

- Vídeňský stavební řád ([Bauordnung für Wien](#))
 - o Doplnkové zákony ke stavebnímu řádu (Nebengesetze zur Bauordnung):
 - Vídeňský zákon o zahrádkách ([Wiener Kleingartengesetz](#))
 - Vídeňský zákon o garážích ([Wiener Garagengesetz](#))
 - Vídeňský zákon o výtazích ([Wiener Aufzugsgesetz](#))
 - Zákon o kanalizaci a poplatcích ([Gesetz über Kanalanlagen und Einmündungsgebühren](#))
 - Vídeňský zákon o topení olejem ([Wiener Ölfeuerungsgesetz](#))
 - Vídeňský zákon o ochraně stromů ([Wiener Baumschutzgesetz](#))
 - Zákon o ochraně před hlukem ze staveb ([Gesetz zum Schutz gegen Baulärm](#))
 - Omezení zbytečné prašnosti ([Vermeidung unnötiger Staubentwicklung](#))
 - o Verordnungen zur Bauordnung:
 - Vídeňská stavebně-technická vyhláška ([Wiener Bautechnikverordnung - WBTV](#)) (OIB-Richtlinien)
 - Vyhláška o stavební dokumentaci ([Bauplanverordnung](#))
 - Vyhláška o hřištích ([Spielplatzverordnung](#))
 - Rozhodnutí o vydávání orientačních čísel ([Beschluss über die Vergabe von Orientierungsnummern](#))
 - Rozhodnutí o jednotném číslování budov ([Beschluss über die einheitliche Numerierung der Gebäude](#)) (Layout)
 - Vyhláška o kvalitě chodníků ([Beschaffenheit der Gehsteige](#)) (Verordnung)
- Vídeňský zákon o ochraně přírody ([Wiener Naturschutzgesetz](#))
- Lesní zákon ([Forstgesetz](#))

Stavební řád dále doplňují tzv. **Richtlinien (směrnice)**, které vydává stavební odbor Magistrátu města Vídně. Těmito směrnicemi upřesňuje výklad stavebního řádu. Směrnice se týkají

a) stavebního práva

například způsobu měření výšky budov, umístování vikýřů a arkýřů, doplňkových budov, garáží, klimatizačních zařízení, komínů, případně přímo určitých paragrafů řádu.

b) strojních zařízení

např. výtahů, eskalátorů

c) stavební fyziky

např. energetické náročnosti budov, akustiky

d) požární bezpečnosti staveb

Základní požadavky na výstavbu jsou dány regulačním plánem (Bebauungsplan). Regulační plány jsou schváleny na celé území města Vídně.

Územní plán, regulační plány a obecně technické požadavky na výstavbu obsažené ve Vídeňském stavebním řádu tvoří společně nerozdílnou součást. Stavební řád přesně popisuje jevy, které se graficky vyjadřují v těchto dvou úrovních plánování.

Územní plán nezakládá stavebníkům žádné právní nároky, to činí až regulační plán. Územní plán je závazný pro městské instituce a tvůrce regulačních plánů.

Vídeňský stavební řád i nástroje plánování pečlivě dbají na kvalitu veřejných prostranství.

Za účelem odborného dohledu nad výstavbou města má Vídeň ustanovený poradní sbor pro plánování a tvorbu města.

Výklad stavebního řádu provádí stavební úřad Magistrátu systematicky podle nabytých zkušeností formou tzv. směrnic (Richtlinien).

Vybrané normy se stávají závaznými, pokud jsou obsaženy v tzv. stavebně technickém nařízení.

Struktura zákona BO Wien

oddíl	pracovní překlad	originální znění	poznámky
I	Plánování města	Stadtplanung	
II	Změna vlastnických hranic	Änderung von Liegenschaftsgrenzen	
III	Vyvláštění	Enteignungen	
IV	Další omezení vlastnictví	Andere Eigentumsbeschränkungen	
V	Součinnost obyvatel	Anliegerleistungen	
VI	Odškodnění	Entschädigungen	
VII	Formální požadavky na stavební proces	Formelle Erfordernisse bei Bauvorhaben	de facto náš stavební zákon
VIII	Stavební využitelnost pozemků	Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze	de facto naše OTP - umísťování staveb
IX	Stavebně-technické předpisy	Bautechnische Vorschriften	de facto naše OTP - požadavky na stavby
X	Předpisy na provádění, užívání a údržbu staveb	Vorschriften betreffend die Ausführung, Benützung und Erhaltung der Bauwerke	
XI	Vyjadření dotčených orgánů	Ersichtlichmachungen und Verlautbarungen	
XII	Úřady; strany a účastníci	Behörden; Parteien und Beteiligte	

VIII. Stavební využitelnost pozemků / Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze

stavební třídy, povolená výška staveb	Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe
stavební způsoby, stavební využitelnost	Bauweisen; bauliche Ausnützbarkeit
struktury	Strukturen
Oslunění - zrušeno 11. 4. 2008	Lichteinfall - entfällt; LGBL Nr. 24/2008 vom 11.4.2008
Předzahrádky, odstupové plochy a zahradně upravitelné plochy	Vorgärten, Abstandsflächen und gärtnerisch auszugestaltende Flächen
Zastavěné plochy	Bebaute Fläche
Výška staveb a obrys staveb; měření	Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung
Vedlejší stavby	Nebengebäude
Stavební prvky před stavební nebo uliční čarou	Bauteile vor der Baulinie oder Straßenfluchtlinie
Stavební prvky před srovnávací (stavební) čarou, v odstupových plochách a v předzahrádkách	Bauteile vor den Baufluchtlinien und in Abstandsflächen und Vorgärten
Vnější utváření budov	Äußere Gestaltung von Bauwerken
Oplocení	Einfriedungen

IX. Stavebnětechnické předpisy / Bautechnische Vorschriften

obecné	Allgemeines	
mechanická pevnost a stabilita	Mechanische Festigkeit und Standsicherheit	
ochrana před požárem	Brandschutz	pouze 6 paragrafů
hygiena, zdraví a ochrana životního prostředí	Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz	
bezpečnost při užívání a volnost bariér	Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit	
zvuková izolace	Schallschutz	
úspora energie a tepelná ochrana	Energieeinsparung und Wärmeschutz	
ostatní požadavky na stavby, stavební části a objekty	Sonstige Anforderungen an Bauwerke, Bauteile und Anlagen	
Dodržení stavebních předpisů	Einhaltung der bautechnischen Vorschriften	Unter welchen Voraussetzungen die im 9. Teil enthaltenen bautechnischen Vorschriften als eingehalten gelten, wird durch Verordnung der Landesregierung bestimmt.