

## § 28

### odstupy od okolních budov

---

- *Jak měřit odstupový úhel v případě, když okno obytné místnosti směřuje na lodžii?*

Podle § 28 odst. 1 PSP musí být stavba umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním tzv. odstupového úhlu. Pravidlo se neuplatňuje na stavby navrhované, ale pouze na vztah nové zástavby vůči stávající. Odstupový úhel se dle § 28 měří od okna obytné místnosti stávající stavby (na rozdíl od OTHP se nemusí jednat o stavbu pro bydlení), a to i v případě, že toto okno směřuje na lodžii. Ke konstrukci lodžie, která může do odstupového úhlu zasahovat, se nepřihlíží.

Pokud se prokáže splnění úhlu diagramem odstupového úhlu, pak je prokázáno splnění volného prostoru v dané výšce.

Měření zvláště horizontálním a vertikálním úhlem je třeba provést v případě, když jsou měřítka výkresů jiná než na diagramu, nebo v případě pochybností.

- *Dotazy k § 28 odst. 1 PSP:*

1. *Jedná – li se o nové stavby navrhované v rámci jednoho celku, § 28 odst. 1 PSP se na odstup mezi nimi nepoužije?*

Odstupový úhel je posuzován pouze u oken stávajících obytných místností. Pokud se jedná o navrhované stavby v rámci společně řešeného celku, nejedná se o stavby stávající, ale o stavby navrhované, která nebudou podle § 28 PSP posuzována (budou umístěny společně v rámci jednoho územního rozhodnutí).

2. *Stávající stavbou ve smyslu § 28 odst. 1 PSP se rozumí i stavba povolená ale dosud nerealizovaná?*

Stávající stavbou uvedenou v § 28 PSP se rozumí stavba již umístěná územním rozhodnutím. Povolená stavba dosud nerealizovatelná je tedy z tohoto hlediska stavbou stávající, neboť je již umístěná a proto je nutné u ní posuzovat splnění požadavku § 28 PSP.

3. *Jedná – li se o nové stavby navrhované současně, ale dvěma rozdílnými žadateli § 28 odst. 1 PSP se na odstup mezi nimi se nepoužije?*

Je třeba vždy posuzovat konkrétní případ. Dá se předpokládat, že stavby nebudou umístěny naprosto současně, a proto se vždy jedna ze staveb stane stavbou stávající dříve.

Nicméně navrhovaná stavba musí být koordinována se sousedními stavbami, a to i se stavbami připravovanými a za koordinaci odpovídá projektant.

Mezi stavbami, u kterých nebude odstupový úhel prokázán, tedy u staveb které dosud nejsou umístěny, musí být vždy splněn požadavek uvedený v ustanovení § 45 PSP týkající se proslunění a denního osvětlení, který má také vliv na odstupovou vzdálenost. Požadavky § 45 PSP musí být splněny bez ohledu na to, zda se jedná o stavbu stávající či stavbu, která je předmětem územního řízení – je zde použit pojem „místnost navrhovanou stavbou ovlivněná“ bez uvedení termínu „stávající“.