

Plot: *povolení a hranice*

Pro investora, který chystá plot kolem domu nebo zahrady a chce vědět, co vyřídit před stavbou.

KRÁTKÁ ODPOVĚĎ

Plot do výšky 2 m mezi pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše povolení nepotřebuje. Vyšší plot nebo plot mimo tato území povolení potřebuje. Územní plán a pravidla pro sjezd a záplavové území platí i bez povolení.

KDY TO NEDĚLAT

- Nekopejte, dokud nevíte, kde vede hranice. Zabetonované patky a pás se nepřesouvají.
- Plot, který zároveň drží svah nebo navážku, je opěrná zeď. U něj je první na řadě statik.

2
m

nejvyšší plot bez
povolení
v zastavěném
území nebo
zastavitelné
ploše

1
m

nejvyšší opěrná
zeď bez povolení
na stejném místě

30
dní

lhůta úřadu
k rozhodnutí
o vyšším plotu
(§ 196)

1

Poloha pozemku a územní plán

- Zjistěte z územního plánu obce, jestli pozemek leží v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše.
- Přečtěte si, co plán říká o oplocení. Platí to i pro plot bez povolení.
- Když si nejste jistí, zeptejte se na stavebním úřadě dřív, než objednáte materiál.

Plot mimo tato území je jednoduchá stavba a povolení potřebuje.

KONTROLA

- ☐ poloha pozemku ověřená v plánu
- ☐ pravidla pro oplocení přečtená

2

Výška plotu a aktuální znění zákona

- Plot vyšší, než dovoluje příloha č. 1 stavebního zákona, nestavte bez povolení stavebního úřadu.
- U plotu ve svahu, na podezdívce nebo na opěrné zdi se zeptejte úřadu, jak výšku posoudí. Odpověď čtěte písemně.
- Před stavbou si ověřte aktuální znění zákona na stavebním úřadě. Novela podepsaná 17. 9. 2026 mění přílohu č. 1.

Odkud se výška měří, příloha neuvádí.

KONTROLA

- ☐ výška v mezích přílohy č. 1
- ☐ písemná odpověď úřadu u plotu ve svahu
- ☐ aktuální znění zákona ověřené

3

Vjezd a záplavové území

- U vjezdu nedávejte plnou výplň tam, kde zakryje výhled na silnici. U sjezdu ji nahraďte průhlednou.
- Ověřte na stavebním úřadě, jestli pozemek leží v záplavovém území, dřív než vybíráte typ plotu.
- V záplavovém území stavte plot bez pevné podezdívky, s demontovatelnými částmi, kterými projde povodňový průtok.

Požaduje to § 13 vyhlášky č. 146/2024 Sb.

KONTROLA

- ☐ rozhled u sjezdu volný
- ☐ záplavové území ověřené
- ☐ žádná pevná podezdívka v záplavovém území

4

Hranice a dohoda se sousedem

- Zjistěte, kde hranice v terénu vede. Když hraniční znaky nenajdete, objednejte vytyčení hranice u geodeta.
- Rozhodněte, jestli plot stane přímo na hranici, nebo celý na vašem pozemku.
- U plotu na hranici sepište se sousedem písemnou dohodu, kdo ho staví, platí a udržuje.

Občanský zákoník bere ploty na hranici jako společné.

KONTROLA

- ☐ hranice vytyčená
- ☐ poloha plotu rozhodnutá
- ☐ dohoda se sousedem podepsaná

5

Dozor a dokončení

- Plot svépomocí stavějte se stavebním dozorem, pokud k tomu sami nejste odborně způsobilí.
- U vyššího plotu přiložte k žádosti dokumentaci. Smí ji zpracovat i osoba se stavebním vzděláním a praxí v projektování nejméně tři roky.
- Dokončení plotu s povolením oznamte stavebnímu úřadu. Kolaudační rozhodnutí nepotřebuje.

Stavební dozor ukládá § 159 odst. 2 stavebního zákona.

KONTROLA

- ☐ stavební dozor zajištěný
- ☐ dokončení oznámené úřadu

Zdroje: Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.