

MINIMÁLNÍ VZDÁLENOSTI ZDROJŮ ZÁPACHU NEBO PRACHU OD VYBRANÝCH PLOCH V ÚZEMNÍCH PLÁNECH

Lucie Augustinová

Právní úprava minimálních vzdáleností mezi vybranými zdroji zápachu nebo prachu a vybranými plochami v územním plánu je od 1. března 2025 součástí zákona o ochraně ovzduší. V praxi se však začne uplatňovat až od července 2026. Článek stručně vysvětluje právní rámec, mechanismus odloženého uplatňování, základní aplikační zásady a dopady nové úpravy do územního plánování.

Minimální vzdálenosti jako preventivní nástroj

Nevhodné územní uspořádání (průmyslový nebo zemědělský provoz v těsném sousedství obytné zástavby) patří k čas-

tým příčinám stížností na zápach nebo prach. Minimální vzdálenost je zákonem vyžadovaný odstup mezi vybranými stacionárními zdroji zápachu nebo prachu a vybranými plochami vymezenými v územním plánu, který se zohled-

ňuje jak při územním plánování, tak při povolování záměrů podle stavebního zákona a podle zákona o ochraně ovzduší. Jde o preventivní nástroj působící oběma směry: chrání obyvatele před negativními vlivy stacionárních

zdrojů a zároveň chrání stávající zdroje před nevhodným přiblížením nové zástavby. Uplatňuje se přitom zásada přednosti toho, kdo byl v území dříve.

Příslušná právní úprava byla zavedena postupně. Zákon č. 42/2025 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. března 2025, doplnil zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, o nový § 12a a přílohu č. 2a vymezující dotčené stacionární zdroje. Navazující vyhláška č. 398/2025 Sb., účinná od 1. listopadu 2025, stanovila konkrétní hodnoty minimálních vzdáleností a dotčené plochy (příloha č. 20) a upravila způsob uplatnění minimálních vzdáleností (§ 27d).

Dotčené stacionární zdroje jsou taxativně vymezeny v příloze č. 2a zákona – jde zejména o větší chovy hospodářských zvířat a vybrané průmyslové provozy (například skládky, kompostárny nebo čistírny odpadních vod). Minimální vzdálenosti se tedy nevztahují na všechny zdroje zápachu nebo prachu, ale výhradně na ty výslovně uvedené.

Uplatňování minimálních vzdáleností

Přechodná ustanovení zákona č. 42/2025 Sb. (čl. II, body 11 a 12) upravují dvě situace. Pokud byla žádost o závazné stanovisko podle § 11 odst. 2 písm. b) zákona podána před 1. březnem 2025 (tj. před nabytím účinnosti zákona č. 42/2025 Sb.) a stanovisko bylo vydáno souhlasně, orgány ochrany ovzduší při následném vydávání povolení provozu z minimálních vzdáleností nevycházejí – tím je chráněno legitimní

očekávání investorů, kteří zahájili povolení proces za předchozích podmínek. Pro řízení zahájená po 1. červenci 2026 pak orgány ochrany ovzduší z minimálních vzdáleností vycházejí při vydávání stanoviska k územnímu plánu, závazného stanoviska k povolení záměru a povolení provozu stacionárního zdroje.

Odložené uplatňování po 1. červenci 2026 souvisí mimo jiné s potřebou zajistit data pro praktické uplatňování minimálních vzdáleností – provozovatelé vybraných stacionárních zdrojů mají nově povinnost ohlašovat Ministerstvu životního prostředí GPS souřadnice těchto zdrojů – v praxi je tento požadavek realizován přes Centrální registr životního prostředí (CRŽP). Na základě těchto dat bude každoročně do územně analytických podkladů (jev č. 55) poskytována GIS vrstva s obalovými křivkami kolem stacionárních zdrojů, která pořizovatelům a projektantům usnadní praktické uplatňování minimálních vzdáleností.

Dopady do územního plánování

Pro pořizovatele a projektanty územně plánovací dokumentace znamená zavedení minimálních vzdáleností potřebu zohledňovat tento preventivní nástroj již při plánování zastavitelných ploch. Dotčenými plochami jsou konkrétně plochy bydlení, plochy občanského vybavení veřejného a lázeňského, plochy smíšené obytné a plochy městské obytné. Krajský úřad bude ve stanovisku k územnímu plánu posuzovat, zda tyto navrhované plochy dodržují minimální vzdálenosti od stávajících stacionárních

zdrojů. Včasné prověření ve fázi návrhu předejde úpravám dokumentace i komplikacím v navazujících řízeních.

Kromě vymezování zastavitelných ploch v územních plánech se minimální vzdálenosti vztahují také na umístování nových stacionárních zdrojů do území. Zákon stanovuje několik výjimek z povinnosti minimální vzdálenosti zohledňovat. Klíčová je výjimka pro modernizaci ve stávajících průmyslových nebo zemědělských areálech [§ 12a odst. 1 písm. a) zákona]. Minimální vzdálenosti se rovněž neuplatňují retroaktivně – nevztahují se na změny povolení provozu u zdrojů, pro které bylo povolení již vydáno (§ 12a odst. 5 zákona). Krajský úřad může dále na návrh žadatele o závazné stanovisko (při povolování záměru), povolení provozu nebo při vydávání stanoviska (k územnímu plánu) v odůvodněných případech stanovit, že se minimální vzdálenosti neuplatní (§ 12a odst. 4 zákona).

Minimální vzdálenosti tak doplňují dosavadní nástroje územního plánování o jasně definovanou preventivní složku. Pořizovatelé a projektanti by měli jejich uplatňování zohlednit již od fáze zadání územního plánu – a to nejen jako formální požadavek, ale jako příležitost předejít budoucím konfliktům, které územní plánování samo vyvolalo.

*Mgr. Lucie Augustinová
Oddělení zdrojů emisí
Odbor ochrany ovzduší
Sekce technické ochrany životního prostředí
Ministerstvo životního prostředí*

ENGLISH ABSTRACT

Minimum Separation Distances between Odour or Dust Emitting Sources and Delimited Land Use Areas in Spatial Plans, by Lucie Augustinová

Provisions governing the minimum separation distances between selected odour or dust emitting sources and delimited land use areas in spatial plans have been part of the Czech Air Protection Act since 1 March 2025. However, these provisions will not enter into force until July 2026. This article provides a brief overview of the legal framework, explains the mechanism of deferred application, outlines the fundamental principles governing the implementation of the new provisions, and addresses their implications for spatial planning.