



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ESPON



Co-funded by
the European Union
Interreg

Vymezování akceleračních oblastí

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Ing. arch. Karel Wirth

Seminář ESPON Čistá energie v ČR: OZE a cesta k udržitelnosti
12. 11. 2025, Praha



Směrnice EP a Rady (EU) 2023/2413, kterou se mění směrnice (EU) 2018/2001

- ...neboli Směrnice RED III
- <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2023/2413/oj?locale=cs>
- viz zejména články **15b** (nezbytné oblasti)...
...a **15c** (akcelerační oblasti)

Zákon o urychlení využívání OZE (ZOZE)

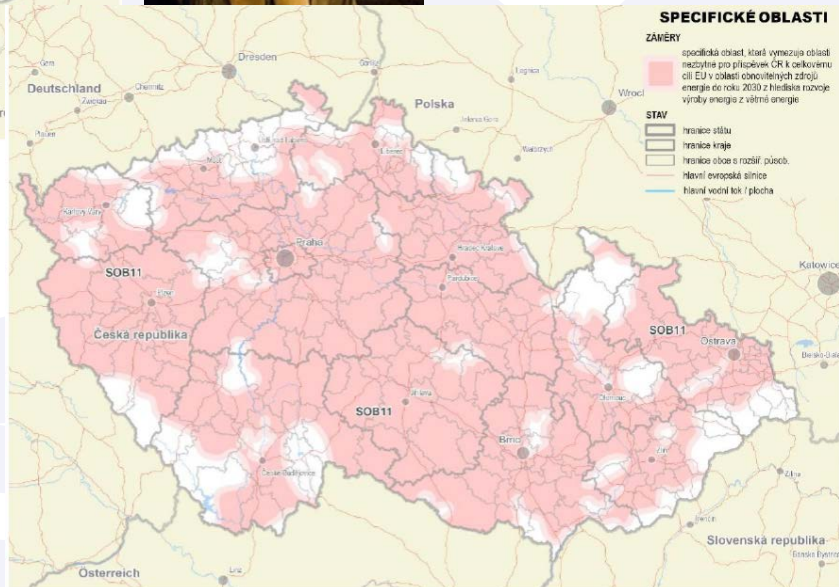
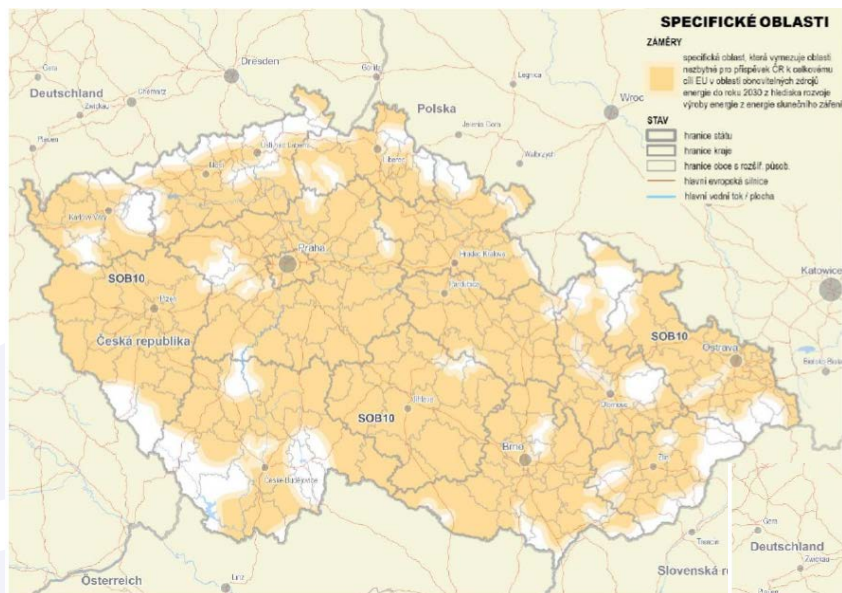
- ...neboli zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie)
- Transponuje směrnici RED III
- Prošel legislativním procesem, **účinný od 1. 8. 2025**
- Lex specialis ke stavebnímu zákonu (zákon č. 283/2021 Sb.)



Hlavní principy ZOZE (1): Nezbytné oblasti

- **Nezbytné oblasti** (NO) vymezuje Politika územního rozvoje (PÚR)
- Byly vymezeny podle dosavadní legislativy (stavební zákon), která umožňovala naplnit všechny požadavky čl. 15b směrnice; § 37 (1) ZOZE potvrzuje, že tyto již dříve vymezené NO jsou NO podle ZOZE
- Aktuálně jsou vymezeny NO pro využití energie **slunce** a **větru**; vláda může uložit MMR vymezení nezbytných oblastí pro další OZE
- Nezbytné oblasti se vymezují podle technických kritérií (např. síla větru)

Nezbytné oblasti – Změna č. 9 PÚR, účinná od 1.3.2025





Hlavní principy ZOZE (2): Akcelerační oblasti

- Akcelerační oblasti budou **dle významu** vymezeny v **ÚRP / ZÚR / ÚP**
- Lze je vymežit pro každý typ OZE, pro který je v PÚR vymezena nezbytná oblast (tj. aktuálně **slunce a vítr**), **uvnitř té nezbytné oblasti**
- Vymezují se s ohledem na limity v území (tj. kde to „nejméně vadí“)
- Z hlediska pojmů stavebního práva budou **plochou či koridorem**
- **Ke každé akcelerační oblasti bude existovat územní opatření o podmínkách a zmírňujících opatřeních** (výjimka viz § 22); jde o zcela nový typ územního opatření; řeší podmínky pro záměry pro využití OZE
- § 37 ZOZE: K plochám OZE již nyní vymezeným v ÚPD lze „dopořídít“ územní opatření a tím z nich učinit akcelerační oblast bez změny ÚPD
- **„Záměr pro využití OZE“ = nejen samotná výroba**, ale i související připojení a zařízení pro skladování elektřiny; také DI a TI nezbytná pro provoz výroby, kromě staveb a zařízení distribuční, přenosové a přepravní soustavy, a opatření pro vyloučení/zmírnění nepříznivých dopadů



Změna č. 2 ÚRP

- **22. 10. 2025 vláda schválila zadání Změny č. 2 ÚRP**
- Cíl: Vymezit AO celostátního významu pro VTE a FVE v ÚRP
- Pořizovatel = MMR, Zpracovatel = ÚÚR
- Akcelerační oblasti budou hledány v nezbytných oblastech; de facto ovšem jen tam, kde
 - a) MŽP pořídilo „biologické“ posouzení pro VTE, nebo
 - b) MMR prostřednictvím ÚÚR pořídí „biologické“ posouzení pro FVE
- Vyšší desítky lokalit na území všech krajů kromě Prahy pro AO pro VTE (některé mohou v průběhu pořizování vypadnout či se rozpadnout na několik menších)
- Několik lokalit v několika krajích pro AO pro FVE
- Únor/březen 2026 projednání
- **Předpoklad vydání Změny č. 2 ÚRP v srpnu/září 2026**



Hlavní principy ZOZE (3): Přebírání, zpřesňování

Nezbytné oblasti z PÚR:

- § 3 (3) ZOZE: Pro nezbytné oblasti se § 77 (2) c) SZ nepoužije, tj. **nezbytné oblasti z PÚR se v ÚPD nepřebírají, nezpřesňují.**

Akcelerační oblasti z nadřazené ÚPD (např. z ÚRP):

- § 6 (2) ZOZE: Územní opatření (ÚO) se vydává jen k té ÚPD, která akcelerační oblast poprvé vymezila, **k navazující ÚPD už se pro tuto akcelerační oblast žádné další ÚO nevydává.**
- § 6 (3) ZOZE: ÚO vydané k AO v nadřazené ÚPD je závazné pro navazující ÚPD.
- § 5 (1) ZOZE: Zpřesnit vymezení akcelerační oblasti lze v navazující ÚPD, pouze pokud to nadřízený orgán ve stanovisku podle § 101 odst. 2 SZ nevyloučí.



Hlavní principy ZOZE (4): Podmínky v ÚO

- Neplatí pro ně omezení podrobnosti, jako je tomu v ÚPD (mohou jít až do úrovně podrobnosti běžné v podmínkách v povolení stavby)
- **Cíl: vyřešit již ve fázi územního plánování některé záležitosti, a tím zvýšit právní jistotu stavebníků, že jejich záměr bude povolen**
- Vyplynou zčásti ze SEA a dalších podkladů, zčásti ze stanovisek a podmínek při projednání, zčásti ze zkušeností zpracovatelů ÚO
- Měly by být především stanoveny takové podmínky, které:
 - nahradí obsah správních aktů podle § 13 (2) ZOZE, které by mimo AO zahrnujelo JES (např. podmínky z hlediska druhové ochrany – požadavek směrnice, krajinného rázu)
 - zajistí přijatelnost záměru z hlediska ochrany ZPF a PUPFL - § 13 (5) ZOZE; souhlas s vynětím ze ZPF a PUPFL bude nadále vydáván až při povolení stavby, ale měl by řešit jen výši odvodů, požadavky na rekultivace apod., nikoliv požadavky na samotný záměr
 - odvrátí rizika z hlediska ochrany vod, budou-li na úrovni územního plánování identifikována - § 14 ZOZE, požadavek směrnice
 - další podmínky, u nichž lze čekat, že jejich stanovení až na úrovni projektu by znamenalo nutnost projekt zásadně přepracovat



Příprava podzákonných právních předpisů

Nařízení vlády o stanovení území, na kterých nelze vymezovat akcelerační oblasti (tzv. nařízení vlády o „červených limitech“)

- Jde o stanovení území, kde v návaznosti na čl. 15c směrnice RED III se nesmějí akcelerační oblasti vymezovat, a to ani uvnitř nezbytných oblastí, z důvodu zásadní kolize s jinými veřejnými zájmy
- Předkladatel MPO, spolupředkladatelé MŽP a MMR
- V návaznosti na čl. 15c směrnice RED III a § 4 odst. 1 ZOZE upřesňuje rozsah území, kde nelze akcelerační oblast vymezit
- 10. 11. 2025 na LRV

Novely vyhlášky č. 142/2018 Sb. (náležitosti „biologického“ posouzení AO)

- Předkladatel MŽP, proběhlo vypořádání MPŘ, proběhla LRV

Novela vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a JS

- Doplněn datový standard akcelerační oblasti na základě připomínek v MPŘ
- 12. 11. 2025 publikována ve Sbírce pod č. 457/2025 Sb. Účinnost od 1. 1. 2026.



Vybrané metodiky v přípravě

- Tzv. „Semafor“, tj. třibarevná mapa ČR dle výskytu limitů k FVE, VTE (VÚK)
 - Připravil VÚK, zatím interní
- Metodika ke stanovování podmínek a zmírňujících opatření (MŽP, spolupráce MMR)
 - Očekáváme brzké zveřejnění
 - Cíl: Vysvětlit různé metodické otázky k vymezování, podmínkám, dotčeným orgánům při projednání...
- Maketa územního opatření k akcelerační oblasti pro VTE v ZÚR (MMR)
 - Připravuje MMR pro konkrétní území v Plzeňském kraji (některé reálie skutečné, některé smyšlené)
 - Cíl: Představit modelový příklad obsahu ÚO včetně odůvodnění
- Metodika pro posouzení dle § 11 odst. 3 a 4 ZOZE (MŽP)
 - Neveřejná, proběhla s jejím využitím posouzení pro území pro VTE, která připadají v úvahu do změny č. 2 ÚRP

A photograph of a wind farm with several white wind turbines in a grassy field. The sky is dark and cloudy, suggesting an approaching storm. The turbines are arranged in a line, with the largest one in the foreground and others receding into the distance.

Děkuji Vám za pozornost

Ing. arch. Karel Wirth
Ministerstvo pro místní rozvoj
Odbor územního plánování

Karel.Wirth@mmr.gov.cz