





b) v územním plánu mohou být vymezeny plochy pro novou výstavbu, ale ta může být zrealizována, až bude k dispozici dostatečná veřejná infrastruktura, tzn., budou dostavěny případné chybějící části veřejné infrastruktury.

nebo

c) dokud nebude v území vybudována dostatečná veřejná infrastruktura, tak nelze novou výstavbu v územním plánu vůbec vymežit.

Odpověď k dotazu č. 2:

Slova „přímo podmínit“ je třeba chápat tak, že veškeré plochy nové výstavby v územním plánu mohou být vymezeny pouze tehdy, pokud je v odůvodnění prokázáno, že je pro ně zajištěna dostatečná veřejná infrastruktura. Bud-li tedy v odůvodnění prokázáno, že veškerá stávající veřejná infrastruktura je dostatečná, nebo pokud se prokáže, že je v určitém rozsahu nedostatečná, musí se zároveň s novou výstavbou vymežit v územním plánu i příslušné plochy pro dobudování této chybějící veřejné infrastruktury.

V rozsahu, v jakém by využití zastavitelných ploch pro novou výstavbu v případě chybějící veřejné infrastruktury vedlo ke vzniku situací, kdy by nebyly dodrženy požadavky právních předpisů nebo vznikly závažné urbanistické závady, musí být stavby v těchto plochách vyžadující veřejnou infrastrukturu zařazeny do podmíněně přípustného využití s podmínkou, že potřebná veřejná infrastruktura bude vybudována před povolením těchto staveb nebo nespějí před započatím jejich užívání. Potřebnou infrastrukturu je třeba současně v územním plánu slovně určit.

Uvedená problematika může být v územním plánu řešena také s využitím etapizace nebo s využitím podmínky vyjádření regulačního plánu [§ 66 odst. 3 písm. g) stavebního zákona].