



Věc: Metodické sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj ve věci aplikace aktuálního znění republikové priority v čl. (24) Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1

Odbor územního plánování se vyjadřoval k dotazům, které se týkaly výkladu republikové priority formulované v čl. (24) Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, a správného postupu při aplikaci aktualizovaného znění této priority v praxi.

Znění článku (24) s vyznačením změn provedených v rámci aktualizace Politiky územního rozvoje ČR:

„(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. ***Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit*** posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).“

Dotazy:

1) Změna na veškerou „veřejnou infrastrukturu“ byla záměrná, nebo se dá z kontextu celé priority odvodit, že se to týká pouze dopravní infrastruktury, i když je zde použit obecnější pojem?

Odpověď k dotazu č. 1:

Změna znění republikové priority v čl. (24) uvádí veřejnou infrastrukturu jako celek, tj. ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, a nevylučuje tedy předem žádnou její část.

Rozhodnutí o tom, co je „... **dostatečnou veřejnou infrastrukturou** ...“ závisí na posouzení dané konkrétní nové výstavby. Dostatečná veřejná infrastruktura tak v konkrétním případě nezbytně nemusí zahrnovat veškerou veřejnou infrastrukturu dle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, přitom však není z posouzení žádná část veřejné infrastruktury vyloučena.

2) Co se přesně myslí slovy „přímo podmínit“?

Lze uvedená slova „**přímo podmínit**“ aplikovat tak, že:

a) veškeré plochy nové výstavby v územním plánu mohou být vymezeny pouze tehdy, pokud je v odůvodnění prokázáno, že je pro ně zajištěna dostatečná veškerá veřejná infrastruktura

nebo



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. Buď je 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 alespoň před započítáním 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 vydání regulačního plánu [§ 66 odst. 3 písm. g) stavebního zákona].