

Věc: odpověď na interpelaci JUDr. Blahovce ohledně možnosti podmínění výstavby vyřešením dopravní situace

Nástroje, které by mohly umožnit podmínit výstavbu vyřešením dopravní situace:

1) Územní plán

- Jedním ze základních úkolů územního plánování je **stanovovat podmínky pro provedení změn v území**; samotný územní plán pak umožňuje i **stanovovat pořadí provádění změn v území** (tzv. etapizaci). Tímto způsobem by tak šlo podmínit realizaci nějaké výstavby poměrně konkrétní dopravní stavbou snižující dopravní zátěž v současně zastavěném území.
- Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy a jeho návrh schvaluje Zastupitelstvo HMP, pořizovatelem je MHMP, odbor územního rozvoje.
- Stanovení podmíněnosti pro provedení změn v území, resp. etapizace by se mohlo uplatnit především v současně pořizovaném novém Metropolitním plánu.
- Teoreticky by se dalo spekulovat i o změně současně platného územního plánu, ale vzhledem k současně pořizovanému, zcela novému plánu nelze předpokládat, že by takovou změnu pořizovatel projednával. Doba projednání takové změny je min. 2 roky.
- Tento nástroj však nebude funkční pro dopravní zátěž generovanou již zrealizovanou zástavbou nebo zátěž z již umístěných, dosud nezrealizovaných staveb. A vzhledem k době projednávání Metropolitního plánu lze jeho efekt očekávat až po roce 2020.

2) Stavební uzávěra

- Územní opatření o stavební uzávěře může omezit či zakázat v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, ale pouze v tom případě, že by tato činnost mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace.
- Základní podmínkou je tedy příprava územně plánovací dokumentace, což je díky nastartovanému procesu pořizování Metropolitního plánu splněno.
- Další podmínkou je ztížení nebo znemožnění budoucího využití území podle připravované územně plánovací dokumentace. Tato podmínka však již prakticky nekoresponduje s požadovaným zadáním, tedy s nastavením podmíněnosti výstavby vyřešením dopravní situace.
- Územní opatření o stavební uzávěře vydává Rada HMP.
- Nelze také pominout skutečnost, že vlastníkům pozemků nebo staveb, jejichž práva k pozemkům nebo stavbám by byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada.
- Tento nástroj je proto pro daný požadavek stanovení podmíněnosti výstavby vyřešením dopravní situace prakticky nepoužitelný.

3) Přerušování územního řízení § 88 stavebního zákona (požadavek na plánovací smlouvu)

- Podle § 88 stavebního zákona pokud záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, přerušuje stavební úřad územní řízení a zároveň vyzve žadatele k předložení plánovací smlouvy, pokud se záměr dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce, nebo smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury. Pokud žadatel nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, stavební úřad územní řízení zastaví.
- Díky tomuto nástroji by tak bylo možné pozastavit výstavbu určitého záměru do té doby, dokud nebude k němu zajištěna odpovídající dopravní infrastruktura.
- Podle názoru MHMP, odboru stavebního řádu si však o potřebnosti vybudování takové infrastruktury nemůže udělat úsudek stavební úřad sám, tato potřeba musí vyplývat z vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů.
- Z výše uvedeného vyplývá, že tento nástroj lze vztáhnout pouze ke konkrétnímu záměru v rámci posuzování jeho umístění (územního řízení). Nelze ho tak použít na řešení stávajícího stavu. A musí být podpořen názorem příslušného dotčeného orgánu.