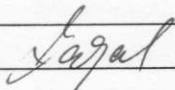
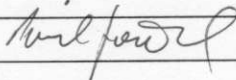
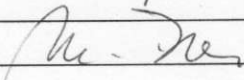
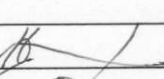
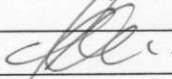
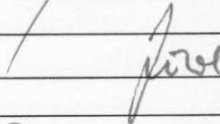
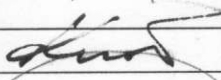


KOMISE PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJ MĚSTA

PREZENČNÍ LISTINA ZE DNE: 7. 4. 2016

Jiří Zápal	
Pavel Jeřábek	
Mgr. Magdalena Davis Ph.D.	
Mgr. Tereza Herdová	
Aleš Krákora	
Robert Izák	
Ing. Dana Dvořáková	
Bohumila Minaříková	
Ing. Pavel Knotek	
Ing. arch. Vít Kučera	
Ing. Petr Digrin Ph.D.	

Za pořizovatele, zpracovatele a arch. Města:

MILAN SALABA
ZDENĚK KINDEL


leuncle

Hosté:

Zápis z jednání - Komise pro územní plán Mníšek pod Brdy

Datum: **7.4.2016**
 Čas: 17 hod
 Místo: Zasedací místnost MÚ Mníšek

Přítomni	Komise UP: J.Zápal, V.Kučera, A.Krákora, R.Izák, P.Knotek, B.Minaříková, P.Jeřábek, M.Davis, T.Herdová, D.Dvořáková, P.Digrin Zhotovitel UP, Pořizovatel UP: Ing.arch. M.Salaba, Ing.arch. Z.Kindl Ostatní:
Omluveni	
Určeno pro	Členové komise pro UP, Rada města
Zapsal(a)	D.Dvořáková
Ověřovatel zápisu	R.Izák
Příští jednání	12.5.2016, 17 hod, Zasedací místnost MÚ

Agenda:

1. Jednací řád komise
2. Rekapitulace stavu zpracování UP
3. Stavební uzávěry
4. Regulační plány
5. Územní studie
6. Ostatní - podněty pro UP
7. Předzámčí – workshop (Nortway Grants)

1. Jednací řád komise			
Č.	Aktivita	Popis	Úkoly / Doporučení
1.1	Jednací řád komise	M.Davis vystoupila s výhradou k fungování předsedy komise a k porušování jednacího řádu komise: ▪ Chybí zápisy z jednání komise, nejsou publikovány na webu města. ▪ 6 měsíců neproběhla žádná schůzka, přestože je potřeba intenzivně pracovat na návrhu nového UP. ▪ Předseda komise několik měsíců nekomunikoval se členy komise. ▪ Předseda komise nedodal program poslední schůzky alespoň několik dní před konáním schůzky komise. Jednací řád umožňuje volbu místopředsedy komise, na kterého může předseda delegovat úkoly a který může předsedu zastoupit. M. Davis navrhla kandidáty: ▪ A.Krákora ▪ P.Knotek - kandidatury se vzdal. D.Dvořáková navrhla jako kandidáta M.Davis. Komise zvolila dva místopředsedy: ▪ A.Krákora ▪ M.Davis	Úkol č.1: Doplnit zápisy z jednání komise za rok 2015. Zodpovídá = J.Zápal Termín = 15.5.2016

2. Rekapitulace stavu zpracování UP			
Č.	Aktivita	Popis	Úkoly / Doporučení
2.1	Aktuální stav návrhu UP	M. Salaba seznámil členy komise s aktuálním stavem návrhu UP. - Stanoviska – vypořádána. - Připomínky – zbývá několik položek k vypořádání, hlavní jsou: Čermákovi, Štítek, Filípkovi	
2.2	Otevřená připomínka k návrhu UP: Čermákovi	S podateli připomínek se bude pokračovat v jednání písemnou formou, opětovně bude nabídnuta schůzka, kterou podatelé zatím odmítají.	Úkol č.2: Připravit písemný materiál a návrh na schůzku (Čermákovi). Zodpovídá = J.Zápal, M.Davis Termín = příští schůzka
2.3	Otevřená připomínka k návrhu UP: Štítek	Platný UP umožňuje nesourodý charakter lokality z pohledu funkce ploch. V návrhu UP preference lokality pro rekreační funkci ploch, nerozšiřovat novou zástavbu bydlení. Lze předpokládat střet obce s vlastníky ploch pro rozvoj bydlení (dle platného UP) – žaloby o náhrady. Aktuálně probíhá v některých případech územní řízení. Pověření členové komise zpracují analýzu situace a možnosti řešení ve spolupráci se Stavebním úřadem a architekty UP. Výstupní materiál bude projednán na komisi a dohodne se řešení nebo další postup.	Úkol č.3: Připravit podklad pro komisi - analýzu situace ve Štítku, možnosti řešení . Zodpovídá = A.Krákora (součinnost poskytne M.Davis, R.Izák, J.Zápal, V.Kučera, Z.Kindl, M.Salaba) Termín = příští schůzka
2.4	Otevřená připomínka k návrhu UP: Filípkovi	V dotčené lokalitě (Řitka) realizují vlastníci terénní úpravy, jsou obavy z účelové navážky hlušiny. Vzhledem k tomu, že vlastníci realizují navážku po etapách, nepodléhá záměr posouzení dopadu na životní prostředí. Aktuálně je dokončena 1.etapa navážky, vlastníci požádali o povolení 2.etapy, ale bez povolení již zahájili realizaci. Budou zpracovány podkladové materiály, na základě kterých se komise dohodne na dalším postupu. Komise předpokládá, že doporučí radě města, aby Stavební úřad zastavil navážky. Pozn.(M.Salaba): Oddělit problematiku navážek (stavební uzávěra, regulativy pro terénní úpravy, ...) a využití ploch pro chov koní, vodní plochu a další požadavky (jezdeckví). Na podzim 2015 bylo dohodnuto, že proběhne schůzka mezi zástupci města a Filípkovými - podobně jako s Čermákovými; závěry se zpracují do ÚP (to se zatím neuskutečnilo).	Úkol č.4: Připravit podklad pro komisi - možnosti stavební uzávěry (Filípkovi). Zodpovídá = Z.Kindl Termín = příští schůzka Úkol č.5: Informace o žádostech o povolení navážky na Stavebním úřadu (Filípkovi) . Zodpovídá = B.Minaříková Termín = příští schůzka
3. Stavební uzávěry			
Č.	Aktivita	Popis	Úkoly / Doporučení
3.1	Stavební uzávěry	Z.Kindl podal souhrn základních informací o stavebních uzávěrách: - mají smysl pro plochy, kde dochází ke změně funkce; - mohou být aktivovány během přípravy UP; - neomezují udržovací práce na pozemcích; - rada města může schválit výjimku ze stavební uzávěry. Co musí obsahovat stavební uzávěra: ▪ Doba platnosti (od – do). ▪ Vymezení území (výčet pozemků + grafická mapa). ▪ Rozsah omezení (např. realizace nových staveb, přístaveb...). ▪ Typy případných výjimek. Proces schválení stavební uzávěry: Zveřejnění návrhu + předání Dotčeným orgánům, 30 dnů pro námítky.	Úkol č.6: Seznam vytypovaných lokalit pro stavební uzávěry (vycházet z návrhu 2014). Zodpovídá = M.Salaba Termín = příští schůzka Úkol č.7: Ověřit právní stav pro stavební uzávěry, rozhodný datum pro vazbu územního řízení a stavební uzávěry, ve kterých lokalitách hrozí rizika ze zavedení stavební uzávěry.

		Obvykle trvá proces schválení cca 2 měsíce. Komise projedná návrhy a možnosti pro stavební uzávěry z materiálu již předloženého v minulém roce, který bude aktualizován.	Zodpovídá = Z.Kindl Termín = příští schůzka
--	--	--	---

4. Regulační plány			
Č.	Aktivita	Popis	Úkoly / Doporučení
4.1	Regulační plány - aktuální	Přednesen návrh na projednání aktuálního stavu regulačních plánů. Regulačním plánem jsou dotčeny lokality: ▪ V Lipkách ▪ Madlenky ▪ Nad Skalkou ▪ Průmyslová zóna Pokud se budou některé regulační plány rušit, tak až po schválení návrhu nového UP. Nástroj regulačního plánu se bude používat obezřetně a tam, kde to má smysl. Na dotčenou lokalitu dopadá tímto nástrojem velké omezení. Komise předpokládá změnu regulačního plánu pro lokalitu V Lipkách, který je staršího data (tvorba regulačního plánu proběhla v letech 1998-2004). Změna by mohla spočívat jen v odstranění požadovaného tvaru střechy v regulativech, ostatní nástroje tohoto RP mají své opodstatnění.	Úkol č.8: Projednat aktuální regulační plány a návrhy na regulace. Zodpovídá = Komise UP Termín = příští schůzka
4.2	Regulační plány - návrhy	Návrh P.Jeřábka na regulaci ve Stříbrné Lhotě – plocha 33. V.Kučera upozorňuje na obezřetnost s regulací lokality pomocí regulačního plánu.	
5. Územní studie			
Č.	Aktivita	Popis	Úkoly / Doporučení
5.1	Územní studie	Možnost čerpání dotace na územní studie (přes obec s rozšířenou působností – Černošice). Dle informace P.Digrina by mělo být dostatek finančních prostředků. Komise projedná aktuální stav územních studií.	Úkol č.9: Připravit podklady pro komisi – revize aktuálních územních studií. Zodpovídá = M.Davis Termín = příští schůzka
6. Ostatní – podněty			
Č.	Aktivita	Popis	Úkoly / Doporučení
6.1	Podnět – studny	Podnět P.Jeřábka: – nepovolovat studny, kde je přípojka na obecní vodovod. Stavební úřad nemusí studny povolovat – jedná se o veřejný zdroj.	Úkol č.10: Informovat Stavební úřad, že nemusí povolovat studny, kde je možnost připojení na obecní vodovod – studna je veřejný zdroj vody. Zodpovídá = B.Minaříková Termín = ihned
6.2	Podnět – plocha Z01 (Stříbrná Lhota)	Podnět P.Jeřábka – podmínit rozvoj plochy realizací dopravní infrastruktury. Komise provede revizi rozvojových ploch a nutnost podmínky dopravní infrastruktury.	Úkol č.11: Projednat rozvojové plochy a nutnost podmínky realizace dopravní infrastruktury. Zodpovídá = Komise UP Termín = bude stanoven
6.3	Mníšecký trojúhelník a „Garáže“ na Řevnické	Informace pro komisi: ▪ Mníšecký trojúhelník - část plochy patří církvi, zbytek Státní pozemkový úřad. V návrhu UP bude funkce plochy pro nekomerční OV (možnost	Úkol č.12: Návrh UP – zpracovat nekomerční OV pro Mníšecký trojúhelník.

		převodu státních pozemků na obec). ▪ „Garáže“ na Řevnické – část spodní plochy patří církvi.	Zodpovídá = M.Salaba Termín = příští schůzka
6.4	Případ pí Hrabětová	Informace pro komisi: ▪ Na Stavebním úřadu požadavek na dělení pozemku pro stavbu domku + návrh vlastníka na příjezdovou cestu k pozemku. ▪ Vyřešit příjezdovou/účelovou komunikaci a zajistit aktualizaci návrhu UP (platný UP cestu obsahuje). Komise projedná doporučení pro vlastníka, jak bude možné řešit příjezdovou komunikaci. Výsledný stav zpracovat následně do návrhu UP.	Úkol č.13: Zpracovat pro komisi doporučení, jak příjezdovou cestu řešit. Zodpovídá = A.Krákora. B.Minaříková Termín = příští schůzka Úkol č.14: Aktualizovat návrh UP. Zodpovídá = M.Salaba Termín = dle výsledku úkolu č.13.
6.5	Penny - cesta	Informace pro komisi: ▪ V návrhu UP je potřeba zohlednit stávající cestu za prodejnou Penny. Pozn. (M.Salaba): Obecně - všechny dohodnuté úpravy budou nejprve doplněny do tabulky "Vyhodnocení stanovisek a připomínek"; zapracování do upraveného návrhu ÚP bude až následně, společně s ostatními na základě "Pokynů pořizovatele pro úpravu" (dle konečné tab. vyhodnocení. (Postupné dílčí úpravy návrhu by byly neefektivní, kdy o dalších dosud nedořešených plochách není rozhodnuto - např. Štítek. Řada upravovaných jevů vzájemně souvisí a promítá se do různých výkresů i částí textu ...).	Úkol č.15: Aktualizovat návrh UP. Zodpovídá = M.Salaba Termín = 30.5.2016
6.6	Pozemky v blízkosti lesa (ploty)	Informace pro komisi: ▪ Pozemky v pásmu lesa – v návrhu UP je podmínka 7m plot a 25m stavba od hranice lesa. ▪ Pro plot je 7m odstup dostačující – je zajištěn přístup k lesu pro mechanizaci správce lesa, hasiče apod. ▪ Obecně se schvalují ploty přes územní souhlas, ale v blízkosti lesa se vyjadřuje odbor životního prostředí Černošice. ▪ Černošice povolují: zděný plot 25m a drátěný plot 7m od lesa. ▪ Doplnit do návrhu UP podmínku pro výstavbu pouze drátěného plotu u pozemků zasahujících do pásma lesa (tj. informovat budoucí stavebníky s omezením pro výstavbu plotu). Projednat změnu v návrhu UP s dotčeným orgánem. Pozn. (M.Salaba) - jen vysvětlení, není nutno uvádět do zápisu: Informoval jsem p. Krákora, že v říjnu 2015 jsem vznesl v této věci mailový dotaz na DO (Ing. Mihal). Ve snaze korigovat podmínky DO, uvedené v jeho odpovědi, připravím formulaci změny textu. P. Krákora dohodne termín schůzky s DO. (probíhá ...)	Úkol č.16: Formulace změny pro dotčený orgán (Černošice). Zodpovídá = M.Salaba Termín = 30.5.2016 Úkol č.17: Projednat změnu s dotčeným orgánem (Černošice). Zodpovídá = A.Krákora Knotek P. Termín = 30.5.2016
6.7	Postupné zcelování přístupových cest	Doporučení rady pro komisi: ▪ Povolit v návrhu UP „výhybky“ - pokud je podmínkou pro jednotlivou výstavbu rozšíření přístupové cesty v celé délce o šířce 6,5m, pak povolit její rozšíření v jednotlivých případech. ▪ Lze předpokládat, že tímto postupem dojde v budoucnu k postupnému zcelení celé cesty na úkor pozemků jednotlivých vlastníků pozemků podél cesty.	Úkol č.18: Aktualizovat návrh UP – možnost „výhybky“ pro podmínku přístupové cesty. Zodpovídá = M.Salaba Termín = 30.5.2016
6.8	Obora	Podnět rady města pro komisi: ▪ Rada obdržela dopis, ve kterém se autoři obávají výstavby bytových domů v lokalitě Obora. ▪ V lokalitě je Regulační plán. ▪ Rada požaduje vyjádření od komise.	Úkol č.19: Rozeslat dopis členům komise (Obora). Zodpovídá = P.Digrin Termín = ihned Úkol č.20: Nastudovat podnět (stížnost v dopise). Zodpovídá = Komise UP Termín = příští schůzka

		/* - jen doplnění odpovědi ve vztahu k ÚP	Úkol č.21: Připravit odpověď na dopis (pro radu města a zastupitelstvo). Zodpovídá = M.Salaba /* Termín = příští schůzka
7. Předzámčí – akce z Norských fondů			
Č.	Aktivita	Popis	Úkoly / Doporučení
7.1	Předzámčí - workshop	Členové komise UP obdrželi výstup z workshopu „Plánujeme společně aneb den plný nápadů“: - Workshop se týkal prostranství před zámkem. - Účastníci workshopu se vyjadřovali k budoucímu využití prostranství. - Organizaci workshopu zajišťovala radní Š.Slavíková. - Workshop byl financován z Norských fondů. Radní Š.Slavíková požádala komisi o zohlednění výstupu z workshopu v návrhu UP – lokalita předzámčí.	

Další (přetrvávající z minulého období, připomněl jsem v závěru):

K připomínce 29-48 (plocha Z77, Z78) - Požaduje se definovat jako zahrádkářskou osadu s přesně stanoveným charakterem zahrádkářských chat. Jako klasické rekreační chaty ne!. Dle návrhu vyhodnocení: Charakter zástavby chat v celém území je stanoven v kapitole A.6.4. V plochách RI ale není vhodná transformace na obytnou zástavbu, proto zde bude v regulativech uvedena možnost pouze "zahradních chat".

Úkol - definice chat dle informací V. Kučery (odpovídající charakteru konkrétní plochy zahr. chat)

K připomínkám 58, 66 - chaty na Kvíkalce - dle stavu odvodnění, zjistí p. Zápál

Úkoly – seznam						
Č.	Úkol ze dne	Číslo agendy	Popis úkolu	Zodpovídá	Termín	Stav úkolu
1	7.4.2016	1.1	Doplnit zápisy z jednání komise za rok 2015.	J.Zápál	15.5.2016	otevřeno
2	7.4.2016	2.2	Připravit písemný materiál a návrh na schůzku (Čermákovi).	J.Zápál, M.Davis	příští schůzka	otevřeno
3	7.4.2016	2.3	Připravit podklad pro komisi - analýzu situace ve Štítku, možnosti řešení. Součinnost při řešení úkolu poskytne: M.Davis, R.Izák, J.Zápál, V.Kučera, Z.Kindl, M.Salaba	A.Krákora	příští schůzka	otevřeno
4	7.4.2016	2.4	Připravit podklad pro komisi -možnosti stavební uzávěry (Filípkovi).	Z.Kindl	příští schůzka	otevřeno
5	7.4.2016	2.4	Informace o žádostech o povolení navážky na Stavebním úřadu (Filípkovi).	B.Minaříková	příští schůzka	otevřeno
6	7.4.2016	3.1	Seznam vytypovaných lokalit pro stavební uzávěry (vycházet z návrhu 2014).	M.Salaba	příští schůzka	otevřeno
7	7.4.2016	3.1	Ověřit právní stav pro stavební uzávěry, rozhodný datum pro vazbu územního řízení a stavební uzávěry, ve kterých lokalitách hrozí rizika ze zavedení stavební uzávěry.	Z.Kindl	příští schůzka	otevřeno
8	7.4.2016	4.1	Projednat aktuální regulační plány a návrhy na regulace.	Komise UP	příští schůzka	otevřeno
9	7.4.2016	5.1	Připravit podklady pro komisi – revize aktuálních územních studií.	M.Davis	příští schůzka	otevřeno
10	7.4.2016	6.1	Informovat Stavební úřad, že nemusí povolovat studny, kde je možnost připojení na obecní vodovod – studna je veřejný zdroj vody.	B.Minaříková	ihned	otevřeno

11	7.4.2016	6.2	Projednat rozvojové plochy a nutnost podmínky realizace dopravní infrastruktury.	Komise UP	bude stanoven	otevřeno
12	7.4.2016	6.3	Návrh UP – zpracovat nekomerční OV pro Mníšecký trojúhelník.	M.Salaba	příští schůzka	otevřeno
13	7.4.2016	6.4	Zpracovat pro komisi doporučení, jak příjezdovou cestu řešit (kausa – pí Hrabětová).	A.Krákora. B.Minaříková	příští schůzka	otevřeno
14	7.4.2016	6.4	Aktualizovat návrh UP (přístupová cesta – kausa pí Hrabětová).	M.Salaba	dle výsledku úkolu č.13	otevřeno
15	7.4.2016	6.5	Aktualizovat návrh UP (cesta za PENNY).	M.Salaba	30.5.2016	otevřeno
16	7.4.2016	6.6	Formulace změny pro dotčený orgán (Černošice) – ploty u lesa.	Z.Kindl	30.5.2016	otevřeno
17	7.4.2016	6.7	Projednat změnu s dotčeným orgánem (Černošice) – ploty u lesa.	A.Krákora	30.5.2016	otevřeno
18	7.4.2016	6.7	Aktualizovat návrh UP – postupné zcelování přístupových cest (tzv. „výhybky“).	M.Salaba	30.5.2016	otevřeno
19	7.4.2016	6.8	Rozeslat dopis se stížnostmi členům komise (Obora).	P.Digrin	ihned	otevřeno
20	7.4.2016	6.8	Nastudovat podnět (stížnost v dopise).	Komise UP	příští schůzka	otevřeno
21	7.4.2016	6.8	Připravit odpověď na dopis (pro radu města a zastupitelstvo).	M.Salaba	příští schůzka	otevřeno

Stav úkolu: otevřeno, splněno, zrušeno, odloženo

Ověřil: 14.7.16
