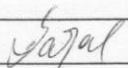
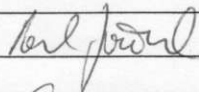
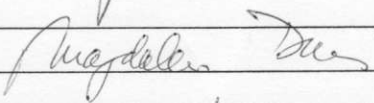
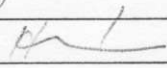
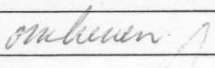
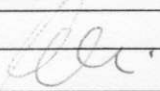
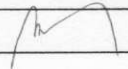


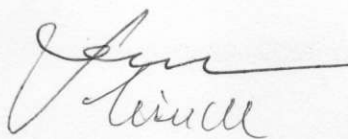
KOMISE PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJ MĚSTA

PREZENČNÍ LISTINA ZE DNE: 19. 5. 2016

Jiří Zápál	
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:

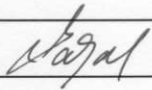
MILAN SALABA
ZDENĚK KINCL



Hosté:

Zápis z jednání – Komise pro územní plánování a rozvoj města Mníšek pod Brdy

Datum: **19.5.2016**
Čas: 18:00 – 21:20 hod.
Místo: Zasedací místnost MÚ Mníšek

Přítomni	Komise UP: J. Zápal, V. Kučera, R. Izák, B. Minaříková, P. Jeřábek, M. Davis, T. Herdová Zhotovitel UP, Pořizovatel UP: Ing.arch. M.Salaba, Ing.arch. Z.Kindl Ostatní:
Nepřítomni	P. Digrin, D. Dvořáková, P. Knotek, A. Krákora
Určeno pro	Členové komise pro UP, Rada města, veřejnost
Zapsala	T. Herdová
Ověřil	J. Zápal 
Příští jednání	9.6.2016 v 17:00 hod. (předběžný termín)

Program jednání:

1. Stav vypořádání připomínek paní Čermákové
2. Stavební uzávěry – návrh textu pro RM
3. Regulační plány
4. Právní rizika při změnách zastavitelnosti
5. Různé

1. Stav vypořádání připomínek paní Čermákové

	Aktivita	Popis	Úkoly / Doporučení
1.1	Připomínky paní Čermákové	M. Davis referovala o vývoji jednání k připomínkám p. Čermákové. Komise obdržela písemné stanovisko L. Čermáka k části připomínek vypořádaných komisí a zaslaných paní Čermákové. M. Davis a J. Zápal hodnotí stanovisko tak, že nejsou zásadní rozpory mezi připomínkami a jejich vypořádáním. Komise doporučuje pozvat paní Čermákovou na jednání na stavební úřad, kde by jí byly vysvětleny rozdíly v pojmech a možnosti povolování staveb na jejích pozemcích podle § 18 odst. 5 Stavebního zákona (Např. u připomínky 10/8 nejde o plot, ale o ohradník pro zemědělské účely; u připomínky 10/4 jde o povolení rybníka, tuň není stavba a nemůže ji povolit SÚ). V případě, že se jednání neuskuteční, komise souhlasí s vypořádáním připomínek písemně standardním způsobem.	Úkol č. 1: Navrhnout paní Čermákové jednání na SÚ k vyjasnění nesrovnalostí. Zodpovídá: M. Davis Termín: 27.5.2016

2. Stavební uzávěry – návrh textu pro RM

	Aktivita	Popis	Úkoly / Doporučení
2.1	Návrh OOP – územního opatření o stavební uzávěře	Z. Kindl představil komisi návrh znění OOP o stavebních uzávěrách určený RM. • Komise souhlasí se zněním návrhu. • Redukce části o výjimkách • Doplnit odstavec – u výjimek – soulad se stávajícím ÚP • Doba trvání SÚ: do nabytí účinnosti nového ÚP. • Návrh bude s upravenou grafickou částí zaslán RM 20.5.2016. • Návrh bude Z. Kindlem, M. Salabou a J. Zápalem projednán s	Úkol č. 2: Zkontrolovat vymezení SÚ ve výkresu. Zodpovídá: B. Minaříková Termín: 20.5.2016 Úkol č. 3: Zaslat po úpravách návrh paní

		RM 25.5.2016.	Svitákové k rozeslání RM. Zodpovídá: J. Zápal Termín: 20.5.2016
2.2	Harmonogram projednávání ÚP	Komise diskutovala o harmonogramu projednávání ÚP. Z. Kindl a M. Salaba představili možné scénáře. Datum schválení ÚP nelze odhadnout. • Pravděpodobné je opakované veřejné projednávání. • Komise souhlasí s co nejrychlejším vypořádáním námitek; podrobněji se bude věnovat pouze námitkám týkajícím se nových lokalit, odůvodnění a návrhů. • M. Salaba doporučil upozornit dotčené orgány na výběr nových úprav (v režimu změn).	Doporučení č. 1: Urychlit proces vypořádání námitek Zodpovídá: komise Termín: 6/2017

3. Regulační plány

	Aktivita	Popis	Úkoly / Doporučení
3.1	Představení regulačních plánů lokalit 12d a 12e, diskuse k regulacím	M. Davis představila regulační plány v lokalitách 12d (V lipkách a 12e (Na Šibenci). Komise diskutovala o možnostech regulace charakteru zástavby, obecně i v konkrétních lokalitách. • V. Kučera představil moderní přístup k regulacím a stavbám v zemích západní Evropy, doporučil regulovat spíše veřejná prostranství. Regulační plán by neměl řešit sklon střech. • Samotná regulace kvalitu zástavby nezajistí. • M. Davis: regulační plány by měly být modernější, ale respektovat ráz zástavby lokality a obce. • Stavební úřad potřebuje v mnoha případech pro své rozhodování oporu v podobě regulačního plánu nebo územní studie. • Příklad dobré praxe – Příbram: podrobný výklad SÚ pro stavebníky, co regulace v lokalitě umožňuje. RM v Mníšku spolupracuje s arch. V. Kučerou – nezávazná doporučení. • Doporučení: vytipovat hodnotná území nově určená k zastavění a navrhnout u nich v novém ÚP regulační plán nebo územní studii, s ohledem na řešení veřejného prostoru, charakteru ulic, zeleně, možnosti živých veřejných prostranství, usnadnění pěší dopravy a zohlednění perspektivy chodce (např. důraz na chodníky, charakter plotů a uličního profilu aj.). Regulační plán navrhnout pouze pokud je v lokalitě žádoucí rozšiřování veřejného prostoru na úkor stavebních pozemků – u větších celků. V ostatních případech u nových lokalit požadovat územní studii.	Doporučení č. 2: Vytipovat hodnotné lokality a navrhnout jejich regulaci formou regulačních plánů nebo územních studií ve znění nového ÚP Zodpovídá: Z. Kindl a M. Salaba Termín:

4. Právní rizika při změnách zastavitelnosti

	Aktivita	Popis	Úkoly / Doporučení
4.1	Představní rizik náhrad	Z. Kindl komisi představil možná právní rizika plynoucí ze změn zastavitelnosti při vydání stavebních uzávěr. Tato rizika hodnotí jako minimální. • Riziko náhrad vyplývajících z § 102 stav. zákona, při zrušení určení pozemku k zastavění: toto riziko nehrozí, nevztahuje se na změnu způsobu využití, trvání SU je časově omezeno. • Rizika plynoucí z jiných předpisů: občanský zákoník nelze v územním plánování uplatňovat, protože jde o opatření obecné povahy, které má obecný okruh adresátů. • Diskutována otázka lhůty 5 let, po jejímž uplynutí lze zastavitelnost pozemku zrušit bez nároku vlastníka na náhradu: výklady jsou různé (od roku 2007 nebo 2013, účinnost novely SZ)	

5. Různé

	Aktivita	Popis	Úkoly / Doporučení
5.1	Doplnění zápisu	P. Jeřábek požádal o doplnění zápisu o svou poznámku zaslanou e-mailem dne 13.5. ke stavební uzávěře č. 7: v letech 2008-2010 při	Úkol č. 4: Doplnit zápis z 12.5.2016

	z jednání 12.5.2016	místním šetření byla lokalita vyhodnocena jako nevýznamná z pohledu ochrany rostlinných společenství. Komise s doplněním souhlasí. J. Zápal doplnil, že toto předcházelo procesu vyhlášení zpracování Nového ÚP. Nemá přímou souvislost se současným návrhem ÚP.	Zodpovídá: R. Izák Termín: 27.5.2016
5.2.	Biotop Pivovárka	P. Jeřábek informoval komisi o nesouhlasu Komise pro životní prostředí s případným zbudováním biotopového koupaliště v lokalitě Pivovárky. Odůvodnění bude v zápisu z jednání KŽP.	