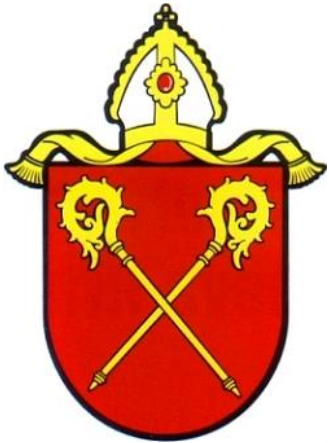




PŘÍKLADY ŘEŠENÍ VZTAHU S DEVELOPERY MĚSTO MNICHOVO HRADIŠTĚ



Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D

Starosta

MĚSTO MNICHOVO HRADIŠTĚ A JEHO POLOHA

- 8 500 obyvatel, rostoucí bytová výstavba
- blízkost chráněné krajinné oblasti Český ráj
- výborná dopravní dostupnost a poloha města na dálnici D10 (Praha – Liberec) a křižovatce dálnice se silnicí II/268 na Mimoň
- blízkost města Mladá Boleslav



ÚZEMNÍ PLÁN A PLOCHY ZAJÍMAVÉ PRO DEVELOPERY

MNICHOVO HRADIŠTĚ

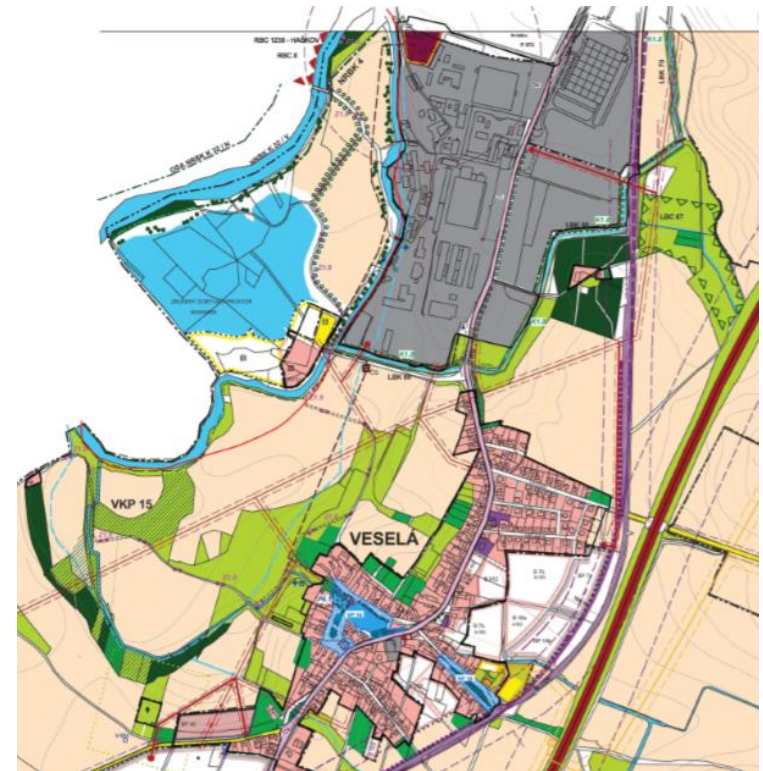
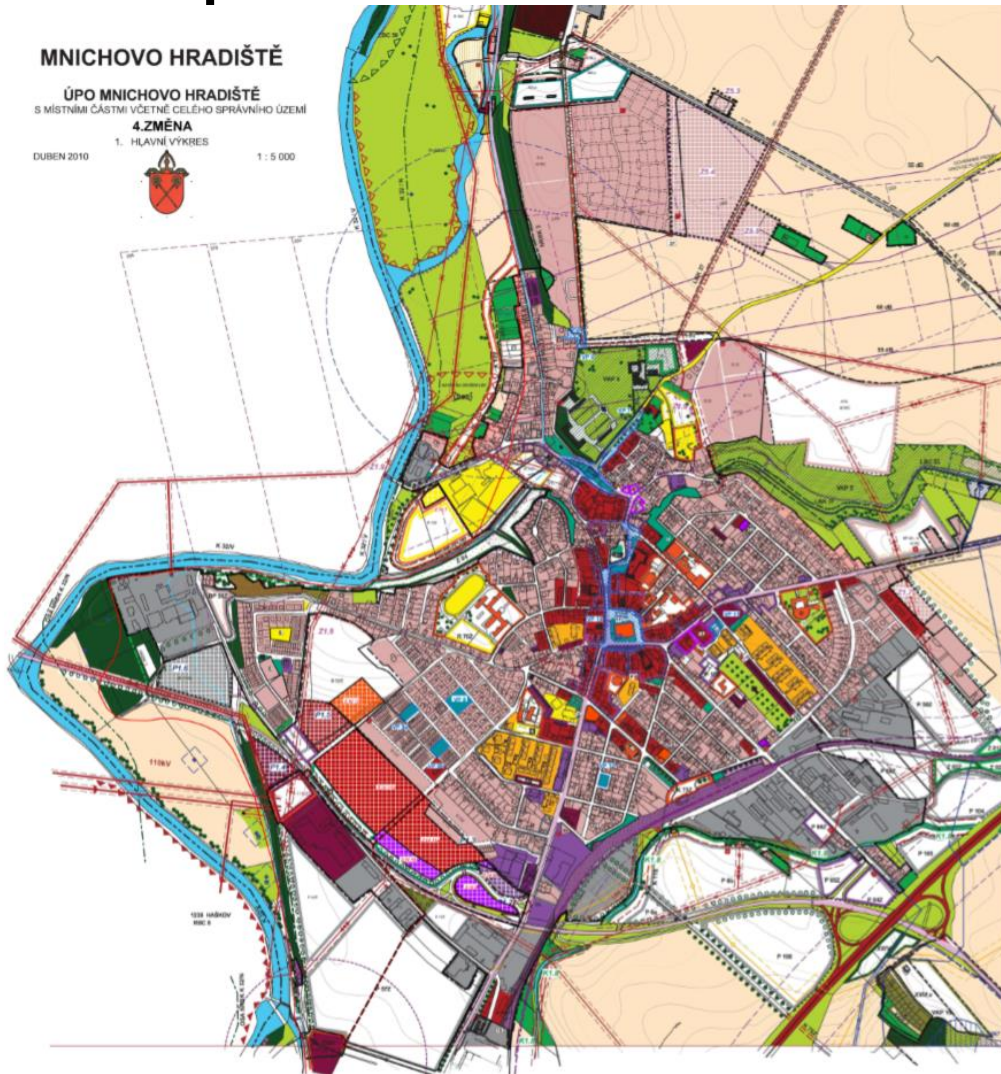
ÚPO MNICHOVO HRADIŠTĚ
S MÍSTNÍMI ČÁSTMI VČETNĚ CELÉHO SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ

4.ZMĚNA

1. HLAVNÍ VÝKRES

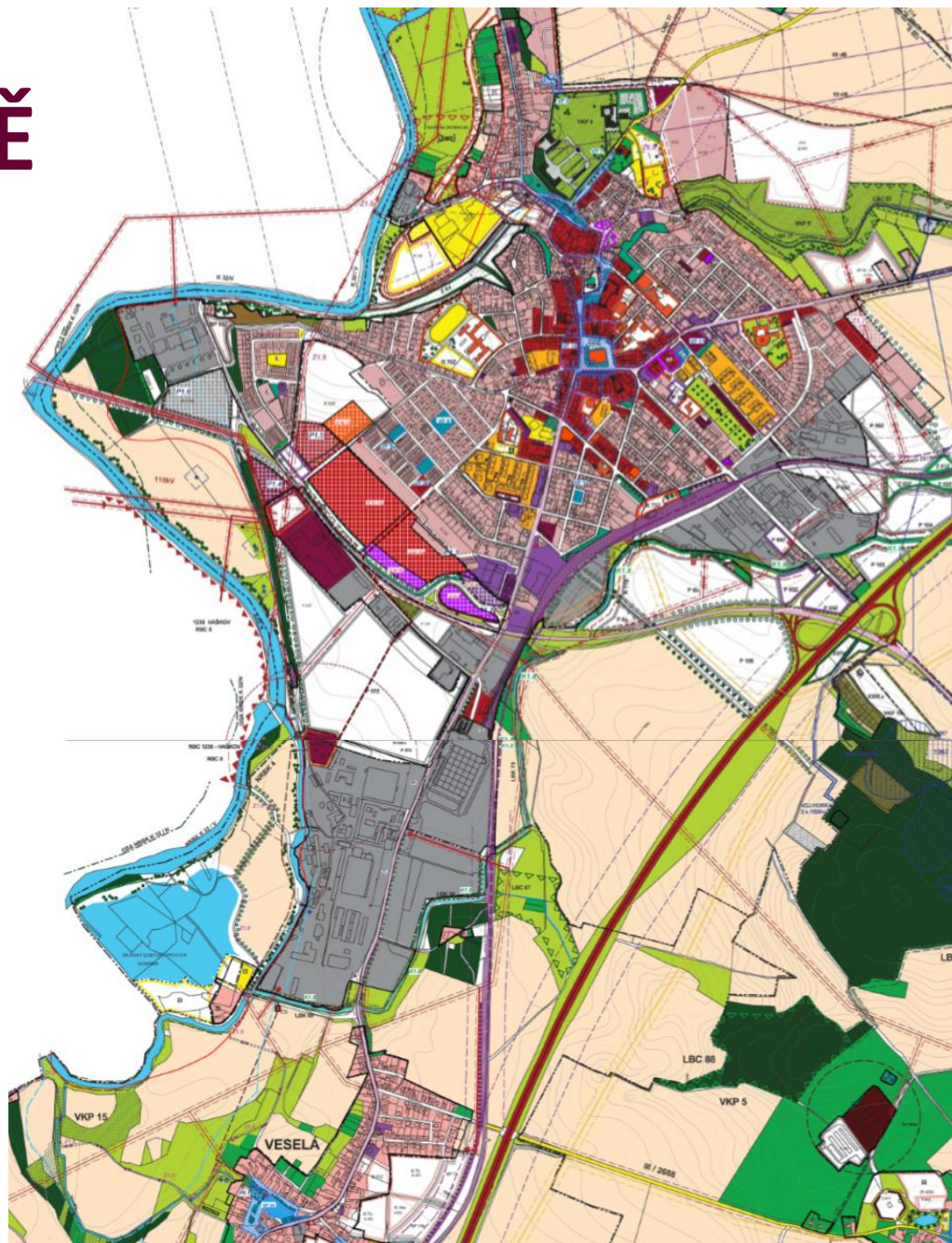
DUBEN 2010

1 : 5 000



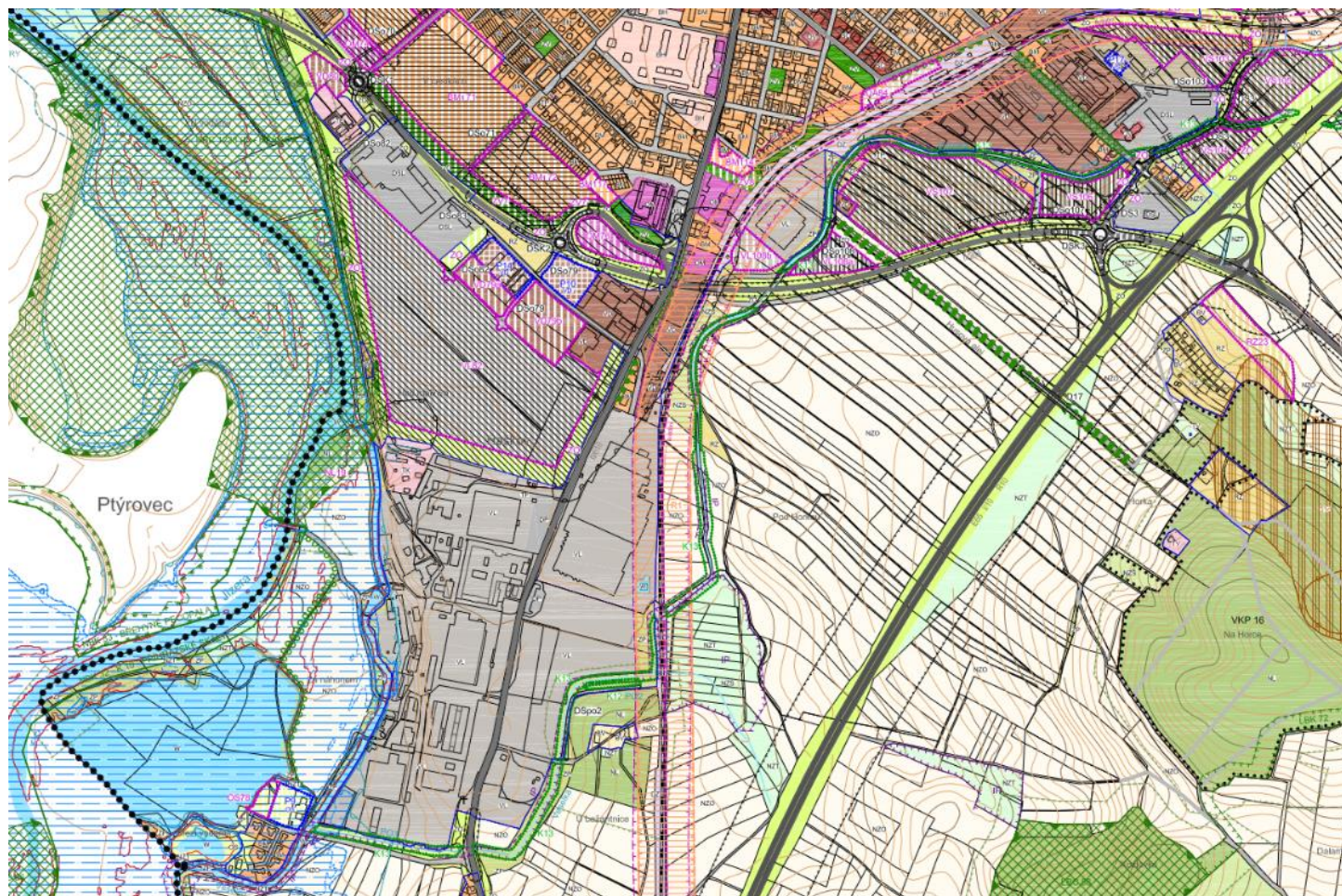
● ● ●

AKTUÁLNĚ PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN



NÁVRH NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- v procesu schvalování, veřejné projednání 12/2018



LIAZ





ZÁSADY PRO VÝSTAVBU

- schváleny zastupitelstvem města 23. 4. 2018, aktualizovány 18. 6. 2018
- transparentní pravidla pro dohodu se stavebníky, jak by se měli podílet na vybudování nezbytné veřejné infrastruktury s výstavbou související
- fungují na principu dobrovolnosti
- cílí především na větší komerční výstavbu - nevztahují se např. na stavby do 600 m² zastavěné plochy
- dostupné na webu města:
<http://www.mnhradiste.cz/radnice/vystavba-ve-meste>



ZÁSADY PRO VÝSTAVBU

- spolu s přijetím zásad byl zřízen také **Fond rozvoje města Mnichovo Hradiště** za účelem vytváření peněžních zdrojů pro financování investic ve městě, především v oblasti veřejné infrastruktury
- Subjekty, plánující výstavbu, uzavírají s městem:
 - **smlouvu o finančním plnění** a/nebo
 - **plánovací smlouvu**
- vzory obou smluv jsou součástí zásad

ZÁSADY PRO VÝSTAVBU

Příloha č. 1 Zásad pro výstavbu v Mnichově Hradišti

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ FINANČNÍHO PLNĚNÍ na posílení veřejné infrastruktury města

Smluvní strany

Město Mnichovo Hradiště

se sídlem Masarykovo náměstí 1, 295 21 Mnichovo Hradiště
zastoupené ve věcech smluvních: Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D., starostou
Bankovní spojení: 115-4409020267/0100

IČO: 00238 309

DIČ: CZ00238309

účastník č. 1 na straně jedné (dále jen „účastník č. 1“ nebo „město“)

a

Pan, paní, manželé / název společnosti

.....

datum narození / IČ:

bytem / sídlem:

v zastoupení: (funkce), (jméno), dat. nar., jako

účastník č. 2 na straně druhé (dále jen „účastník č. 2“)

uzavírají dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění tuto smlouvu o poskytnutí finančního plnění na posílení veřejné infrastruktury města Mnichovo Hradiště.

I.

Předmět smlouvy

- Vzhledem k tomu, že účastník č. 2 má ve městě Mnichovo Hradiště stavební záměr blíže specifikovaný v čl. II odst. 1 této smlouvy, který vyvolává nároky na posílení veřejné infrastruktury, uzavírají smluvní strany v souladu se Zásadami pro výstavbu v Mnichově Hradišti, které byly přijaty usnesením Zastupitelstva města Mnichovo Hradiště č. 37 dne 23. 4. 2018 a aktualizovány usneseními č. 68 a 69 dne 18. 6. 2018 (dále jen „Zásady“), tuto smlouvu o poskytnutí finančního plnění na posílení veřejné infrastruktury města.
- Předmětem této smlouvy je závazek města Mnichovo Hradiště, jako účastníka č. 1, zajistit posílení veřejné infrastruktury ve městě Mnichovo Hradiště a závazek účastníka č. 2 na toto posílení veřejné infrastruktury finančně přispět.

Příloha č. 2 Zásad pro výstavbu v Mnichově Hradišti

PLANOVACÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s § 88 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Preambule

Žadatel hodlá realizovat záměr, na pozemku parc. č. k.ú. Vzhledem k tomu, že záměr žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, uzavírají smluvní strany v souladu se Zásadami pro výstavbu v Mnichově Hradišti, které byly přijaty usnesením Zastupitelstva města Mnichovo Hradiště č. 37 dne 23.4.2018 tuto smlouvu s obsahem podle Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (dále jen „Příloha vyhlášky“)

t a k t o.:

I.

Smluvní strany

Žadatel: (jméno, příjmení a adresa místa trvalého pobytu, popřípadě místo podnikání, je-li žadatelem fyzická osoba, popřípadě podnikající fyzická osoba, anebo název nebo obchodní firma a adresa sídla, IČ, je-li žadatelem právnická osoba) (dále jen „žadatel“)

a Město Mnichovo Hradiště, se sídlem Masarykovo náměstí 1, 295 21 Mnichovo Hradiště, IČ: 00238309 (dále jen „město“) zastoupené

II.

Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

Podle konkrétní věci (dotčené území apod.) se uvede stručná charakteristika, zejména údaje týkající se druhu a kapacity jednotlivých systémů technické a dopravní infrastruktury. (POZNÁMKA: tato podmínka je obsažena pod písm. c) cit. Přílohy vyhlášky a v tomto obsahu je také uvedena v této smlouvě. Dokládá žadatel – ověřuje Odbor investic a komunálního hospodářství Městského úřadu Mnichovo Hradiště ve spolupráci s příslušnými subjekty).



ZÁSADY PRO VÝSTAVBU

Tab. 1: Výše finančního plnění na posílení veřejné dopravní a technické infrastruktury

Typ veřejné infrastruktury	výše finančního plnění na 1 m ² zastavěné plochy*
1. dopravní infrastruktura	450 Kč/m ²
2. technická infrastruktura	200 Kč/m ²
veřejná infrastruktura celkem (1+2)	650 Kč/m²

**v případě budování odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch, které vyžadují rozhodnutí o změně využití území v souladu s § 103 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je finanční plnění odvozeno od 1 m² předpokládané plochy odnímané půdy.*

- Finanční plnění ze smluv o poskytnutí finančního plnění uzavřených dle zásad je příjmem Fondu rozvoje města

PŘÍKLADY VZTAHU S DEVELOPERY – VENDO PARK

- Společnost Trei Real Estate Czech Republic s.r.o.
- Záměr výstavby obchodního objektu





PŘÍKLADY VZTAHU S DEVELOPERY – VENDO PARK

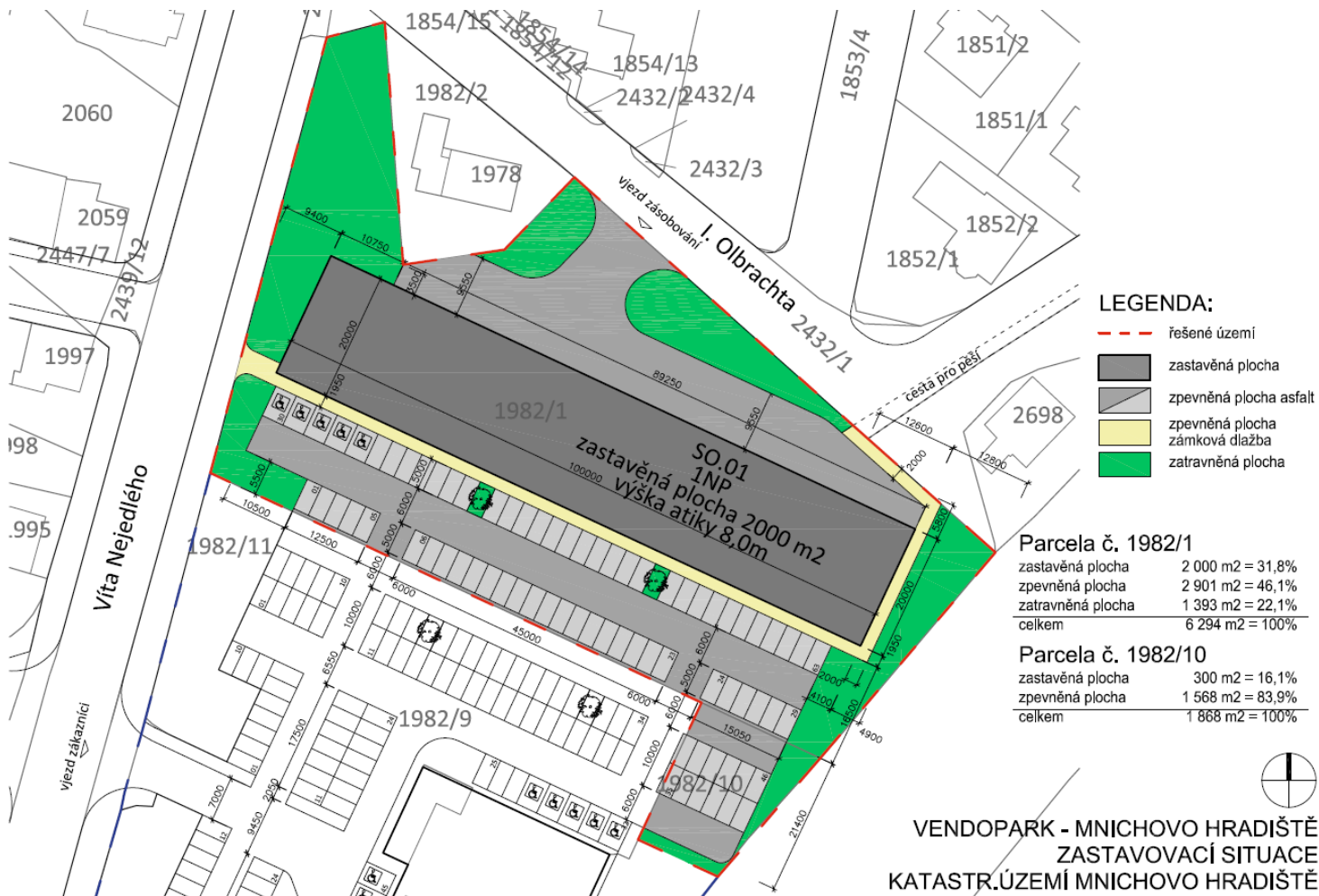
Původní návrh developera

- 5 obchodních jednotek
- Plocha 2000 m²
- Reklamní totem
- Souvislá plocha parkoviště
- Bez větší úpravy okolí záměru

Výsledky jednání s městem

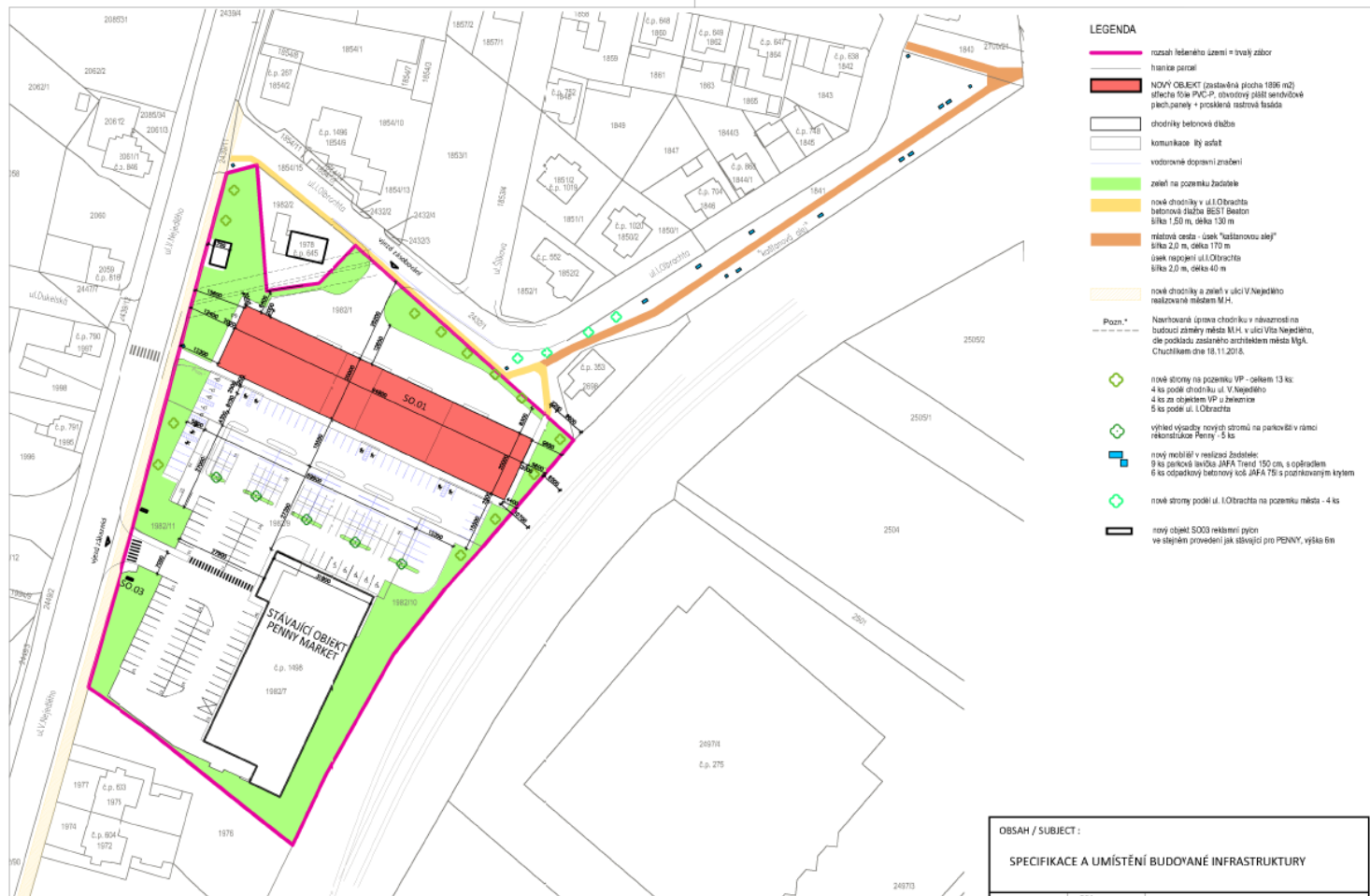
- 4 obchodní jednotky
- Plocha 1896 m²
- Odstranění reklamního totemu
- Prostupnost území
- Zeleň v okolí záměru, úprava podoby parkoviště
- Vybudování chodníku, pěšiny v kaštanové aleji, vybavení mobiliářem
- Vše v souladu s požadavky architekta města

VENDO PARK PŮVODNÍ NÁVRH



VENDO PARK

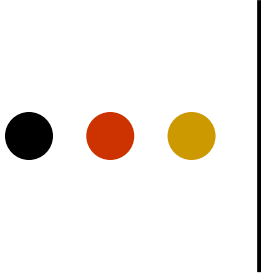
VÝSLEDEK DOHODY



PŘÍKLADY VZTAHU S DEVELOPERY – INDUSTRIAL PARK

- Společnost
Industrial Park
Mnichovo Hradiště
a.s.
- Záměr výstavby
haly v objektu
bývalého Liazu





PŘÍKLADY VZTAHU S DEVELOPERY – INDUSTRIAL PARK

Výsledek jednání s developerem

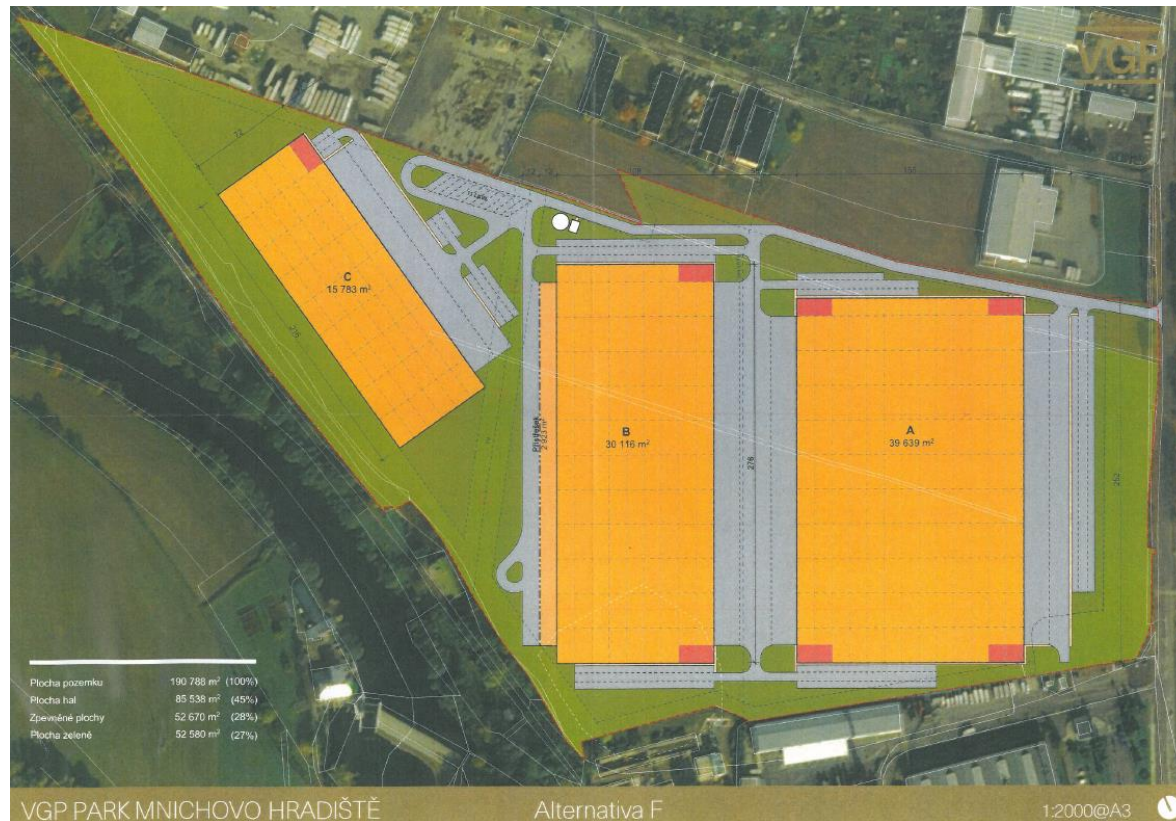
- zpracování architektonické studie řešení celého uličního prostoru komunikace II/610
- vybudování chodníku pro pěší
- vybudování cyklostezky
- umístění pásu veřejné zeleně
- přístřešek v autobusové zastávce
- bezpečnostní kamera, která bude součástí městského kamerového systému
- vše v souladu s požadavky architekta města

PŘÍKLADY VZTAHU S DEVELOPERY – INDUSTRIAL PARK



PŘÍKLADY VZTAHU S DEVELOPERY – VGP PARK

- Společnost VGP Park Mnichovo Hradiště a.s.
- Záměr výstavby 3 velkých hal o celkové ploše cca 80 tis m²





PŘÍKLADY VZTAHU S DEVELOPERY – VGP PARK

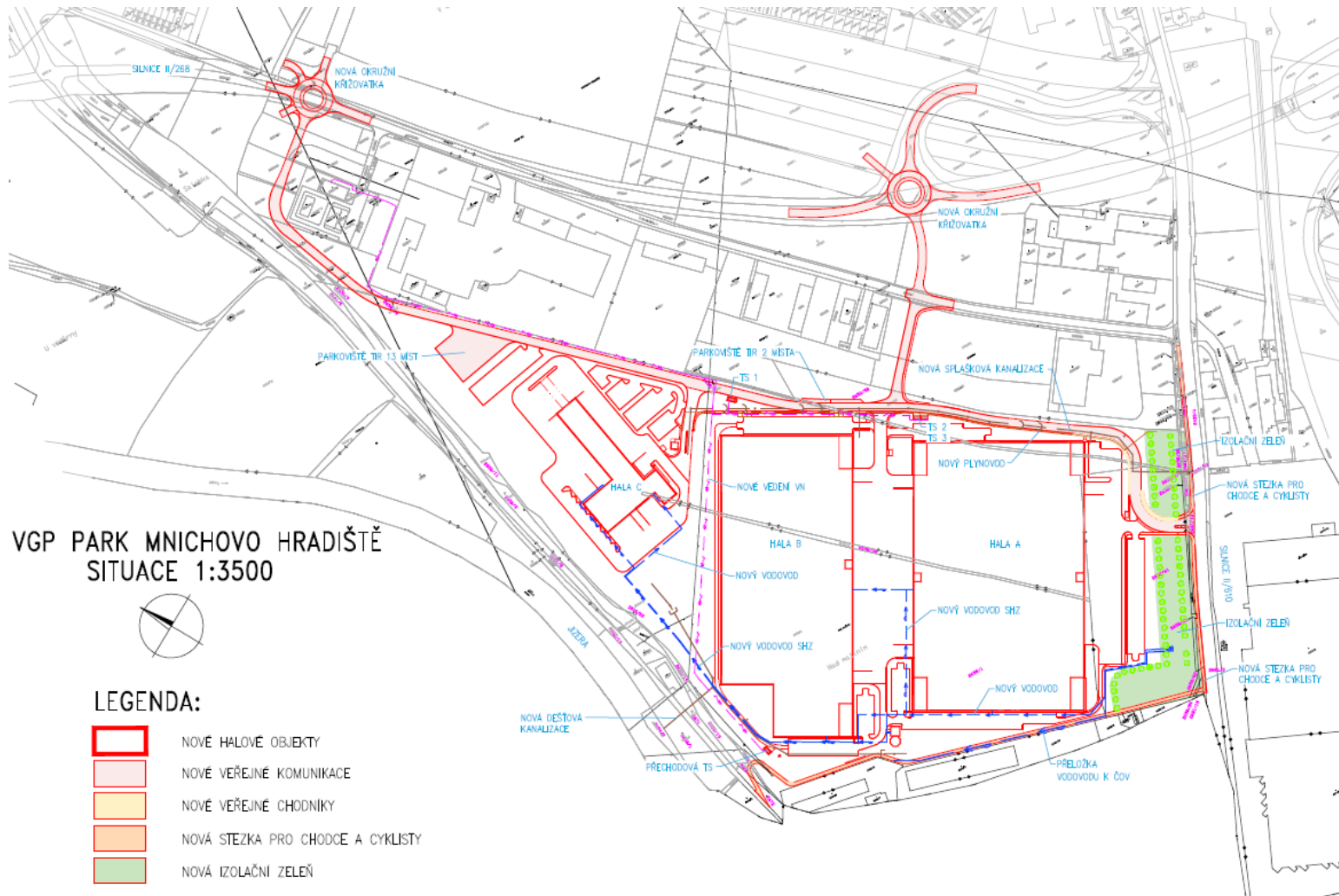
Situace

- nevyhovující dopravní napojení na silnici 610/II
- posuzování záměru ve zjišťovacím řízení EIA

Požadavky města

- napojení na silnici 268/II pomocí kruhového objezdu
- vybudování dvou kruhových objezdů developerem
- prostupnost území – chodníky pro pěší, vybudování cyklostezky
- ozelenění areálu
- protihlukový val
- odstavné parkoviště pro kamiony

PŘÍKLADY VZTAHU S DEVELOPERY – VGP PARK





DĚKUJI ZA POZORNOST



Město Mníchovo Hradiště

Masarykovo náměstí 1

295 21 Mníchovo Hradiště

WWW: www.mnhradiste.cz