

Komise pro územní plánování a rozvoj města Mníšek pod Brdy

Zápis z 3. jednání Komise pro územní plánování a rozvoj města dne 6.2.2023

Termín: 6.2.2023 v 17:00, zasedací místnost MěÚ Mníšek pod Brdy

Přítomni: Jiří Zápál, Magdaléna Davis (do 19:20), Petr Kasl, Jan Kašpar (do 19:00), Václav Jetel (do 18:40)

Omluveni: Dana Dvořáková, Aleš Krákora

Hosté: Daniela Páterová (místostarostka), architekti Helena Stejskalová, Zdeněk Kindl, Milan Salaba, Josef Tlustý

Program jednání:

1. Informace o stavu přípravy studie svazkové školy - vazba na stávající limity ÚP vč. změn č.1
2. Informace k PD MŠ Obora
3. Další rozsudek k ÚP Mníšku pod Brdy - lokalita Z-62 Rymaně
4. Informace o stavu přípravy územních studií (Obora, svazková škola, průmyslová zóna)
5. Doporučení na doplnění změn ÚP č. 1 (zejména v lokalitě svazkové školy) - a další postup při jejich zpracování a projednání
6. Různé

Zápis z jednání:

Předseda komise J. Zápál zahájil jednání:

- cílem dnešního jednání je doporučit radě a zastupitelstvu města dopracování aktuálních výstupů, které vzešly z řady jednání o připravovaných projektech (svazková škola, MŠ Obora), do probíhající změny č. 1 ÚP

1. Informace o stavu přípravy studie svazkové školy - vazba na stávající limity ÚP vč. změn č. 1

- M. Davis: dotaz, zda lze z hlediska procesního rozšířit obsah změny č. 1 ÚP

- Z. Kindl: nelze přidávat nesouvisející lokality, ale pokud z projednávání vyplyne, že je potřeba doplnit související dílčí lokality, tak to udělat lze, a to za předpokladu dalšího veřejného projednání, a za předpokladu, že nebude potřeba zpracování SEA

- D. Páterová: aktuality ohledně svazkové školy: proběhla 2 jednání s Atelierem APRIS, z nichž hned vyplynulo, že se do předmětného území nevejdou všechny původní požadavky, vejde se tam 1. a 2. stupeň po 2 třídách, 2 tělocvičny, ZUŠ – dochází k mírnému překročení koeficientů daných ÚP – nutná změna ÚP: 1) navýšení koeficientů (zastavěná plocha, zeleň, 2) změna výšky z 10 m na 14 m (část, kde je situována ZUŠ)

- bylo zahájeno jednání s církví ohledně možné koupě/směny spodního pozemku – církev nesouhlasí, ale ohledně komunikace nejsou majetkové transfery vyloučeny

- další změnu ÚP vyžadují přístupové cesty: přístupová cesta bude nově situována do prostoru mezi garážemi v místě, kde jsou garáže k sobě zády, tj. vrata by se neotevírala do ulice – neproblematické z hlediska dopravní policie
- proběhla diskuse ohledně zásahu do krajiny: mohutný objekt na kraji města, na druhou stranu potřeba získat nezbytnou kapacitu pro žáky, počet žáků 540 vyplývá z dotace; v podstatě shoda komise na tom, že účel světi prostředky
- diskuse ohledně ZUŠ: D. Páterová: ZUŠ je priorita, na tom se shodl celý svazek; vestavba ZUŠ v rámci svazkové školy naprosto dává smysl – nedostatečná kapacita současné ZUŠ Řevnice, využití pro děti z celého regionu, úspora nákladů (sice se jedná o neuznatelný náklad dotace, ale hradily by jej obce sdružené ve svazku, nejen samotný Mníšek); pokud se nepodaří ZUŠ postavit teď v rámci svazkové školy, tak už se to pravděpodobně nepodaří nikdy – obce se finančně zcela vyčerpají kvůli výdajům na školu; M. Davis: sloučení školy a ZUŠ je logické – ušetření nákladů je zjevné, navíc nižší dopravní zátěž, protože rodiče nebudou muset rozvážet děti po škole do ZUŠ jinam
- Kašpar, Tlustý, Jetel: shoda na tom, aby komise doporučila architektům zvážit možnost variantní práce s hmotou, aby se nyní jednou provždy neodsouhlasila varianta od Atelieru APRIS – dát najevo, že by mohly existovat ještě další pohledy na objekt, např. kopírovat terén; jsou si vědomi toho, že je časový tlak, ale regulativy ÚP se nyní v podstatě mění podle aktuální studie, přitom by však mohla existovat třeba i jiná varianta studie – zadat Atelieru APRIS zpracování různých variant alespoň hmotově – hlasování o návrhu usnesení:

Usnesení č. 1-3/2023

Komise pro územní plánování a rozvoj města doporučuje zadavateli studie svazkové školy a Radě města Mníšek pod Brdy zaměřit se na členění objemu a jeho zasazení do okrajové části území a prověřit v exponovaných pohledech.

PRO 4 PROTI 0 ZDRŽUJE SE 1 (Davis-časové hledisko nyní není příznivé, za jiných okolností by souhlasila)

Usnesení bylo přijato.

Člen komise Václav Jetel opustil jednání komise v 18:40. Přítomni 4 členové komise a hosté.

Usnesení č. 2-3/2023

Komise pro územní plánování a rozvoj města doporučuje Radě města a Zastupitelstvu města doplnit návrh Změn č. 1 Územního plánu města Mníšku pod Brdy úpravy vyplývající ze připravovaných studií.

- a) Studie pro svazkovou školu (lokality X5, X4 a X3 dle ÚP).

Obsah návrhu doplnění Změn č. 1 je přílohou tohoto usnesení. Doplnění provést tak, aby bylo možné celé změny č. 1 projednat v opakovaném veřejném projednání.

PRO 4 PROTI 0 ZDRŽUJE SE 0

Usnesení bylo přijato.

2. Informace k PD MŠ Obora

- D. Páterová: studii zpracovává Atelier Tsunami; nová dotace IROP se údajně nyní otevírat nebude, takže není spěch

- zadání změn: posunutí MŠ na místo projektovaného MěÚ, větší objekt MŠ, větší zahrada; objekt MěÚ přesunout níže; narovnání komunikace Na Oboře (plovoucí šipka - možnost se do určité vzdálenosti od šipky odchýlit); celá plocha bude v ÚP vedena jako OV – rozvolnění

území – větší možnosti pro případné změny v budoucnu, dopravní cesta se vypouští – přiřazeno k plochám OV a ZS

- J. Tlustý: ke zvážení je i možnost obě budovy prohodit, tj. MŠ dole – lepší možnosti pro zahradu; když není časový tlak, tak lze pracovat s různými variantami – podnět pro komisi a Tsunami – prověřit možnosti

Usnesení č. 3-3/2023

Komise pro územní plánování a rozvoj města doporučuje Radě města a Zastupitelstvu města doplnit návrh Změn č. 1 Územního plánu města Mníšku pod Brdy úpravy vyplývající ze připravovaných studií.

b) Studie lokality Na Oboře – (lokalita X2 + MŠ Na Oboře).

Obsah návrhu doplnění Změn č. 1 je přílohou tohoto usnesení. Doplnění provést tak, aby bylo možné celé změny č. 1 projednat v opakovaném veřejném projednání.

PRO 4 PROTI 0 ZDRŽUJE SE 0

Usnesení bylo přijato.

Člen komise Jan Kašpar opustil jednání komise v 19:00. Přítomni 3 členové komise a hosté.

3. Další rozsudek k ÚP Mníšku pod Brdy - lokalita Z-62 Rymaně

- rozsudek krajského soudu: celá plocha Z62 se ruší – překročení míry detailu pro vymezení dopravní infrastruktury – přeregulace – ÚP nepřísluší definovat ulice, kudy povede (přísluší nižšímu stupni, tj. regulačnímu plánu)

- město podalo kasační stížnost - do doby rozhodnutí o kasační stížnosti je lokalita Z 62 v ÚP jako „bílé místo“

4. Informace o stavu přípravy územních studií (Obora, svazková škola, průmyslová zóna)

- vypuštění podmínky zpracování územní studie X5 (část plochy Z30 s využitím OM) - architekt Tuček nebude dále pracovat na ÚS pro X5

- vyjmutí z územní studie X3 část, která tvoří průjezd mezi garážemi, které jsou k sobě zády, stejně tak vyjmutí z této ÚS průjezd mezi garážemi naproti křižovatce 5. května

J. Zápala: návrh svolat speciální jednání komise výhradně k obsahu studií (komise, vedení města, městský architekt, zpracovatel ÚS Tuček) – záměr, aby studie byly zpracovány na stav ÚP po změně č. 1

Členka komise Magdaléna Davis opustila jednání komise v 19:20. Přítomni 2 členové komise a hosté.

5. Doporučení na doplnění změn ÚP č. 1 (zejména v lokalitě svazkové školy) - a další postup při jejich zpracování a projednání

Projednáno výše.

6. Různé

- právní rozbor ohledně důsledků souvisejících s lokalitou Ambeat (zda městu případně nehrozí sankce) – D. Páterová zjistí, v jaké je to fázi a zaurguje (M. Trkan)

- vyjádření právníka bude následně předáno komisi, která vypracuje doporučení pro RM, která na základě toho předá instrukce zpracovatelům, jak naložit s námitkami vůči lokalitě Ambeat (ponechat v rezervě či vyjmout) – do 1.3.2023

Příští jednání komise: 20.2.2023 (územní studie)

Jednání komise ukončeno ve 20:15.

Zapsala: Dina Rišianová