

Komise pro územní plánování a rozvoj města

Mníšek pod Brdy

Zápis ze zasedání komise pro územní plánování a rozvoj města dne 11.5. 2023

Termín: čtvrtek 11.5.2023 v 17:00

Místo: zasedací místnost MÚ Mníšek pod Brdy

Přítomni: Petr Kasl, Aleš Krákora, Jan Kašpar, Jiří Zápal, Magdalena Davis (od 17.50 hod), Václav Jetel (od 19.00 hod)

Omluveni: Dana Dvořáková

Hosté: architekt města Josef Tlustý, paní Eva Mesteková – referentka OSMI

Program jednání:

- 1) Dopravní studie Řevnická
- 2) objemová studie MŠ Na Oboře alternativní umístění
- 3) Informace o jednání ŘSD - Servisní středisko D4
- 4) nabídka koupě části objektu pivovaru - restaurace Káji Maříka
- 5) Případné připomínky k studii svazkové školy - představena na posledním jednání komise
- 6) Informace k termínům veřejného projednání změn ÚP 1 A
- 7) Různé

Program schválen přítomnými členy

Schváleny zápisy z předešlých jednání: 6.2.2023, 2.3.2023 a 3.4.2023

1) Dopravní studie Řevnická

Členové komise jej měli od 4.4.2023 na sdíleném disku komise. Představení projektu byla přítomna paní Eva Mesteková z OSMI MÚ. Podala vysvětlení k zadání a obsahu.

K předloženému a prezentovanému návrhu všech částí a verzí studie proběhla rozsáhlá diskuse a řada vysvětlení. Následné návrhy jsou společným návrhem členů komise.

Návrhy na dopracování a úpravy:

Část 1:

- **Křižovatka u sběrného dvora** – kruhový objezd pouze naznačen (dle ÚP):
 - Komise doporučuje, aby studie zahrnula dopracování napojení až na ulici Pražskou (za BILLOU) včetně přemostění Bojovského potoka (nové napojení včetně přemostění potoka by mohlo nahradit stávající nevyhovující přemostění mezi BILLOU a sběrným dvorem – řešilo by stávající přetížený nájezd u BILLY)
- **Kruhový objezd u ESMARINU:**
 - Komise doporučuje prověřit a upravit velikost kruhového objezdu ve vztahu k průjezdu autobusů. Na ul Lhotecké jsou zastávky autobusu. Přes kruhový objezd vede budoucí napojení ke svazkové škole. Významné navýšení dopravy touto trasou z obcí regionu ke škole. (Tvar a řešení vzhledem k bezpečnosti zvýšeného provozu).

- Dále doporučuje, aby součástí studie bylo napojení budoucí komunikace ke svazkové škole (za garážemi paralelně se stávající Řevnickou) na kruhový objezd u ESMARINU v souladu s ÚP. Včetně řešení napojení chodníku a případných přechodů u kruhového objezdu.
- **Úsek od ul. Lhotecká po ul. Pod Skalkou (levá strana blíže k sídlišti):**
 - Komise doporučuje prověřit možnost rozšíření vozovky na 6,5 m – z důvodu budoucího zvýšeného provozu po dokončení svazkové školy.
 - Komise doporučuje prověřit možnost oddělení chodníku zeleným pásem od vozovky
 - V celém úseku podél garáží nejsou řešeny sjezdy ke garážím. Doporučení je doplnit.
- **Vozovka:**
 - Komise doporučuje, aby bylo možné řešit odvodnění vozovky a chodníků vsaky – bude spíše řešeno v navazující studii odvodnění
- **Křižovatka u ulice 9. Května:**
 - Je rozpor mezi studií Řevnická a studií svazkové školy ve tvaru křižovatky. Studie školy navrhuje šikmé napojení. Doporučení je sladit se studií školy.

Část 2:

- **Celý úsek – návrhy k prověření:**
 - Doporučení najít řešení se zachováním stromů v úseku od vodárny směrem nahoru ke Skalce - Lokalita u zahrádek (alternativa s výhybnami?)
 - Možnost umístit chodník mimo stromy – možnost odsunu chodníku od komunikace více k zahrádkám (případně do jejich části) – raději chodník v nižší úrovni než visutý.

2) objemová studie MŠ Na Oboře alternativní umístění

Komisi byla poskytnuta alternativní studie umístění MŠ Obora s umístěním v místě bývalé ubytovny. Komisi byla poskytnuta i informace, že k návrhu proběhlo i setkání zastupitelů. Výsledkem jejich jednání bylo zadání atelieru Tsunami vypracovat možnou variantu umístit objekt v místě stávajícího Kulturního střediska. Po vypracování bude předloženo i komusi.

Doporučení komise:

V případě zachování verze se dvěma objekty (MŠ + MÚ) řešit zvětšení prostoru mezi oběma objekty – jako veřejného prostranství.

3) Informace o jednání ŘSD - Servisní středisko D4

Komisi byly představeny upravené studie Střediska správy a údržby D4 v průmyslové zóně. (upravená studie ŘSD a návrh územní studie arch Tučka včetně vizualizace). Včetně obsahu jednání se zástupci ŘSD (proběhlo předešlý den před jednáním komise). ŘSD předpokládá zahájení prací na projektové dokumentaci v 1Q příštího roku. To má dopad na termín dokončení změn č 1 ÚP – viz bod 6 zápisu. Při jednání proběhlo jednání o budoucích možnostech financování ŘSD a možných podmínkách napojení na síť města a spojené příspěvky na infrastrukturu. Tyto informace poskytne město na základě schválených zásad zastupitelstva města.

Doporučení komise:

- Komise souhlasí se záměrem umístění servisního střediska ŘSD – dává možnost zahájit stavby v území průmyslové zóny. (od r 1994, kdy byl zpracován regulační plán nebylo využito zóny realizováno. Vstup ŘSD dává možnost zahájit využití a nastavit pravidla pro ostatní subjekty).
- Komise doporučuje zachování zeleně podél komunikace II/116 (stromořadí obsažené v návrhu studie arch Tučka)
- Při jednání v souvislosti s projektem ŘSD usilovat o získání okolních pozemků, aby bylo možné řešit např. objekty potřebné pro město a rozvoj zóny.

4) nabídka koupě části objektu pivovaru - restaurace Káji Mařika

Komise projednala návrh realitní kanceláře na odkup části objektu Pivovaru. Prostory restaurace, K-centra a pozemků včetně amfiteátru. Materiál na sdíleném disku komise.

Po proběhlé diskusi dochází komise k závěru, že by prostory mohly být zajímavé z hlediska možného využití jako náhrada za stávající Kulturní středisko (prostory pro spolky, kroužky a další možnosti). Ale současné podmínky, vlastnictví pouze části objektu – nebytové prostory, stav objektu a cenová nabídka v souvislosti s budoucími investicemi města (MŠ, Svazková škola, ČOV atd) není pro město v současné době možná.

- **Komise za stávajících podmínek koupi objektu nedoporučuje.**

5) Případné připomínky k studii svazkové školy - představena na posledním jednání komise

Komise projednala několik podnětů členů. Ing. Kasl připomínky a podněty zaslal také v písemné podobě.

Podněty a připomínky:

- Pro umístění fotovoltaických panelů na střeše využít šikmé střešní světlíky. Tím se dá buď zvýšit výkon FVE nebo uvolnit část střechy pro ozelenění.

- Do vytápění doplnit naddimenzovanou vodní akumulární nádrž pro čerpání tepla při přípravě TUV a podporující omezený výkon tepelných čerpadel v přechodném období. Voda v nádrži by se ohřívala z přebytků fotovoltaiky.

- Do ventilace je užitečné doplnit chladicí funkci tep. čerpadla (alespoň pro chlazení vzduchotechnických jednotek). Chladit bude potřeba v období, kdy budou vznikat přebytky na fotovoltaike a tak je zdroj elektřiny relativně levný.

- Do části elektro na místo zálohování okruhů pomocí UPS raději počítat s dostatečnou kapacitou baterií pro ukládání přebytků z fotovoltaiiky.

- Možnost vybavit některá parkovací stání pro nabíjení aut s elektrickým pohonem.

- Prostupy na chodbách mezi patry – zohlednit při zpracování PD požadavky na požární bezpečnost.

V grafické části studie by se tyto připomínky měly promítnout do prostorových nároků servisních místností.

Doporučení komise:

Je třeba tyto připomínky prověřit a zohlednit v přípravě dalších stupňů projektové dokumentace.

6) Informace k termínům veřejného projednání změn ÚP 1 A

Komisi byla předložena informace, že oproti doporučení z minulého jednání komise se objevila další skutečnost, že by bylo třeba doplnit do navržené části A změn č. 1 ještě jeden bod. Uvedenou skutečností jsou následující fakta:

- Jednání s ŘSD – viz bod 3 zápisu. Požadavek na přípravu projektové dokumentace Servisního střediska D4 v 1Q roku 2024.
- Stanovisko OŽP Černošice ke změně v lokalitě Z-90 (průmyslová zóna), které při minulém jednání komise nebylo vydáno, je již k dispozici.

Po konzultaci s pořizovatelem a zpracovatelem změn ÚP není předpoklad zpomalení procesu schvalování části A změn č.1. Proto jej je možné zařadit do části A změn.

Proces přípravy a projednání bude časově probíhat tak, že veřejné projednání bude v termínu cca poloviny července. Dřívější termín koncem června vzhledem k potřebnému stanovisku kraje není možný.

Doporučení komise:

Komise doporučuje radě a zastupitelstvu města schválit rozdělení změn č. 1 ÚP tak, aby dříve navržená část A byla doplněna o lokalitu Z-90 – průmyslová zóna. Materiál ZM 15.5.2023 doplnit o tuto lokalitu.

Jednání ukončeno 21.15 hod

zapsal J. zápal