

# Komise pro územní plánování a rozvoj města

## Mníšek pod Brdy

Zápis ze zasedání komise pro územní plánování a rozvoj města dne 4. 9. 2023

Termín: pondělí 4.9.2023 v 17:30

Místo: zasedací místnost MÚ Mníšek pod Brdy

Přítomni: Petr Kasl, Aleš Krákora, Jan Kašpar, Jiří Zápal, Magdalena Davis, Václav Jetel, Dana Dvořáková

Hosté: architekt města Josef Tlustý, místostarostka Daniela Páterová, starosta Petr Digrin – oba byli přítomni projednání prvních dvou bodů programu

### Program jednání:

1) informace o stavu přípravy projektu Svazkové školy + doporučení k možnosti vymezit sousedící pozemky změnou ÚP pro rozšíření plochy pro sportoviště

informaci o stavu přípravy podá paní místostarostka Daniela Páterová  
k diskusi bude návrh na možnost doplnění ÚP (případná změna ÚP 2) o plochu pro sportoviště navazující na Svazkovou školu - viz mapička na sdíleném disku komise

2) Varianty umístění MŠ Obora

Na sdíleném disku jsou stanoviska architektů včetně návrhů obdržených po posledním jednání komise 5/2023

3) Informace o veřejném projednání Změn ÚP 1A + info o požadavcích Koutných ke změnám 1A

dostupné doklady (stanoviska, vyhláška o veřejném projednání atd.) jsou na sdíleném disku.  
K diskusi vedené manželi Koutnými s městem k změnám ÚP 1A seznámím s doklady na komisi (doklady obsahují osobní údaje).

4) Zahájení diskuse k zadání pro studii předzámčí

jedná se o otevření diskuse jak postupovat při zpracování studie a jak naplnit území a to i v čase. Na jednání přinesu dosud zpracované studie a záměry v území k seznámení se s nimi.

5) Diskuse k záměru Rozhledna na Brdech

zahájení diskuse k záměru Okrašlovacího spolku - možné umístění rozhledny na Brdech v katastru Mníšku

6) Informace k umístění stánku "Kremrole"

Bude podána informace k možnému umístění objektu

### **Program schválen přítomnými členy**

**1) informace o stavu přípravy projektu Svazkové školy + doporučení k možnosti vymezit sousedící pozemky změnou ÚP pro rozšíření plochy pro sportoviště**

Informaci o stavu přípravy podala paní místostarostka Daniela Páterová. V současné době probíhá výběrové řízení na zpracovatele projektu. Předpoklad rozhodnutí o výběru dodavatele v horizontu cca 10 dnů. Výběr zpracovatele prodloužily nejasnosti o splnění kvalifikačních předpokladů některého z uchazečů. Zadavatelem výběrového řízení je Svazek obcí pro svazkovou školu.

V rámci tohoto bodu proběhla také diskuse k možnosti doplnit do územního plánu plochy pro budoucí rozvoj sportovních ploch ve vazbě na areál svazkové školy. Návrh byl na možný rozvoj

směrem od svazkové školy k dálnici, tak aby bylo využito menších spádů v terénu. Součástí diskuse byla i problematika dopravních staveb se záměrem souvisejících. Po prošlé diskusi padl návrh, aby bylo zadáno zpracování studie, která by byla podkladem pro úpravu územního plánu a to pro případné změny č. 2 ÚP. Ta aby řešila záměr i v souvislosti s dopravním řešením v širších vztazích.

Závěr k bodu 1:

- ***Komise bere na vědomí informaci o průběhu výběrového řízení na zpracovatele projektové dokumentace pro Svazkovou školu kde je zadavatelem výběrového řízení Svazek obcí.  
Hlasování 7/0/0***
- ***Komise doporučuje zadat zpracování územní studie pro rozšíření ploch u Svazkové školy vymezené pro sportoviště (plochy, které se nevešly do stávajícího záměru svazkové školy). Územní studie může být podkladem pro budoucí úpravu územního plánu. Územní studie musí vycházet z řešení dopravy dle stávajícího územního plánu, případně navrhnout jeho úpravu.  
Hlasování 7/0/0***

## **2) Varianty umístění MŠ Na Oboře**

Komise obdržela alternativní řešení umístění záměru stavby MŠ na Oboře. Původní řešení bylo doplněno na základě doporučení pracovního jednání zastupitelstva. K posouzení je tedy varianta A – umístění MŠ pod cestou v místě bývalé ubytovny. Nebo varianta B - nad cestou v místě současného kulturního střediska.

### **Stanoviska architektů:**

Komise měla k dispozici stanovisko architekta města a architekta, který se podílel na zpracování variant umístění. Tato stanoviska se klonila k umístění ve variantě A – pod cestou. Na uvedené téma proběhla široká diskuse. M. Davis navrhovala spíše umístění namísto stávajícího kulturního střediska. Důvodem bylo například zachování dostatečné plochy pro výstavy chovatelů pod cestou. Arch Jetel odůvodňoval umístění MŠ v dolní části vzhledem k možnému umístění budoucího Městského úřadu na místě současného kulturního střediska, které je pro nový úřad z řady důvodů vhodnější. Obecně z diskuse vyplynulo, že by mezi MŠ a budoucím úřadem měl zůstat větší veřejný prostor. Toto zohlednit ve studiích a projektech.

Závěr k bodu 2:

***Komise doporučuje umístění budoucí MŠ dle varianty A – pod cestou, která byla doporučena i architekty. Zároveň prověřit velikost veřejného prostoru mezi potokem a novou MŠ.***

Hlasování 5/2/0

## **3) Informace o veřejném projednání změn ÚP 1A + Info o požadavcích**

Veřejné projednání proběhne 11.9.2023 v 17.30 v budově pavilonu ZŠ. Doposud na MÚ došlo pouze stanovisko MO ČR, které souhlasí se změnou ÚP 1A. Dále byly městu doručeny požadavky vlastníka lokality Z 62 v k.ú Rymaně, aby byla jejich lokalita přeřazena do Změny 1A ze změn 1B. Bylů představen záměr v jakém časovém horizontu by měly být změny 1A dopracovány a připraveny ke schválení Zastupitelstvu města. Předpoklad schválení konec listopadu nebo první polovina prosince 2023 .

***Komise bere na vědomí informaci o přípravě veřejného projednání změn ÚP č 1A.***

## **4) Zahájení diskuse k zadání pro studii předzámčí**

Komisi představeny podklady (projekty, studie a studentské práce) předzámčí od roku 1988 dosud. J.Zápal navrhl možnost zkultivovat prostor předzámčí ještě před tím než bude rozhodnuto o konečné dostavbě objektů v předzámčí. Důvodem je, že prostor je využíván pro řadu kulturních akcí, ale i dalších aktivit. Problematické je například umístování toalet a napojení vody a odpadu. Na všechny

akce se děje provizorně mobilním zařízením. Další problém je například povrch kde je parkování – jedná se o nerovné plochy po zbořených objektech v horní části. Případně další úpravu v dolní části ve směru k poště, kde bývá stavěno podium pro většinu akcí. Cílem je zkultivovat prostor po dobu než bude rozhodnuto o jeho finální podobě. Vzhledem k velké řadě záměrů za posledních cca 30 let, které nebyly realizovány, by bylo vhodné prostor vylepšit alespoň pro současné akce.

Na téma proběhla delší diskuse, závěrem bylo, že s kultivací prostoru není zásadní problém, ale byly vysloveny obavy, že v případě upravení parkovací plochy v horní části by se tento stav zafixoval a mohl by přinést do budoucna nežádoucí stav – nevíli jej měnit, zažít si plochy jako stabilizovaného parkoviště což není vhodné do takto hodnotného prostoru atd.

Pro plochu má být zpracována studie, která je zadána arch Tučkovi. V té pak řešit všechny podklady a připomínky. Arch města p. Tlustý sdělil, že v minulosti připravil materiál popisující toto území a možnosti úprav, které nevyžadují složité povolování. Jedná se o plochy, které by mohly být povrchově urovnané a upraveny – např urovnání terénu pro stavby podia atd.

Arch Tlustý na základě diskuse zašle tento podklad členům komise pro příští diskuse na toto téma.

#### **5) Diskuse k záměru Rozhledna na Brdech**

Komisi představeny doposud zpracované návrhy (studentské práce, modely, návrh arch Vandas)

Diskuse na téma, zda má smysl pokračovat v záměru Okrašlovacího spolku a jakým způsobem.

Proběhla diskuse se závěrem, že může okrašlovací spolek pracovat na přípravě materiálu rozhledny, pokud bude v souladu s územním plánem.

#### **6) Informace k umístění stánku „Kremrole“**

Komisi byla podána zhruba informace o tom, že je problematická doprava objektu stánku

„Kremrole“. Její náklady na dopravu z Prahy od fakulty architektury, kde byl objekt postaven, činí cca 150 tis Kč. Jedná se o nadrozměrný náklad. Umístění dle předešlého jednání v okolí základní školy se městu jeví tak, že by objekt neměl konkrétní využití. Zvažována je varianta umístění ve sportovním areálu „Spocen“ v Rymani.

**Příští termín jednání bude stanoven na 2. nebo 9. října dle průběhu a podaných podnětů z veřejného projednání změn č. 1 A.**

Jednání ukončeno 20.30hod

zapsal J. zápal