

Společné jednání

Komise pro územní plánování a rozvoj města

a

Komise životního prostředí

města Mníšku pod Brdy

Zápis ze společného zasedání komisí ze dne 14.4.2025

Termín: pondělí 14.4.2025 v 18.00

Místo: zasedací místnost MÚ Mníšek pod Brdy

Komise ÚP: Přítomni: Petr Kasl, Aleš Krákora, Jan Kašpar, Jiří Zápal, Josef Tlustý architekt města
Omluveni: Magdaléna Davis, Václav Jetel

Komise ŽP: Přítomni: Jiří Rom, Dana Dalešická, Hana Tůmová, Martin Cihla, Jaroslav Salava, Jana Vítková, Milan Bochenek, Jiřina Romová - zástupce MÚ,

Host: Ing. Ivan Dalík – autor studie likvidace dešťových vod

Program jednání:

1. Studie likvidace dešťových vod v centru Mníšku pod Brdy
2. Informace o novém záměru společnosti AMBEAT v lokalitě Štítek a projednání v komisích
3. Informace o jednání s ŘSD o možnosti sjezdu z D 4 na ul. Lhoteckou, zadání dopravní studie

1) Studie likvidace dešťových vod v centru Mníšku pod Brdy

- Komisi byl představen návrh studie likvidace dešťových vod v centru Mníšku pod Brdy. Studie byla s předstihem pro členy k dispozici na sdíleném disku. Studii a její obsah vysvětlil autor studie Ing. Dalík. Obsah byl široce diskutován. Hlavní důvod pro zpracování studie je skutečnost, aby před realizací rekonstrukce hlavní silnice přes město (Pražská, Náměstí F.X. Svobody a Dobříšská) byly vyřešeny sítě na této trase a to hlavně kanalizační stoky, zejména oddělení dešťových vod od jednotné kanalizace.
- Hlavní diskutované body:
 - Trasy jednotlivých stok, důvody pro vedení tras
 - Varianty vyústění (u Pepka, Pivovárka) odlehčovacího odbočení
 - Trasa stoky u Malého náměstí (vazba na původní historickou vodoteč)
 - Technické parametry (vysvětlení projektanta k podkladům - výpočty atd.)

Závěr k bodu 1:

- Komise ÚP a ŽP doporučují zpracování projektu pro stavební povolení pro stoku A + B, jako přípravu pro rekonstrukci ulic Pražská, Náměstí F. X. Svobody a Dobříšská, s variantou vyústění odlehčovací větve dle varianty 1, tj. v mokřadu za objektem PEPCO.

Pro tento závěr byli všichni přítomní.

2) Studie společnosti AMBEAT v lokalitě ve Štítku (Z 112 a R7)

- Architektonická studie Z 112 - Domov pro seniory,
Zpracovatel ForWOOD s.r.o., Husova 2075, 407 47 Varnsdorf
- Podkladová studie záměru na R7
Zpracovatel. A MODUL ARCHITECTS, s.r.o., Ing. arch.Čestmír Huf, Českomoravská 183/27,
190 00 Praha 9

Obě studie byly v jednom celku komisím zpřístupněny v předstihu na sdíleném disku. Členům komisí byla podána informace o jednání se společností AMBEAT a o předložení upravené studie na lokalitu Z 112 – domov seniorů a záměru pro R 7 z března 2025. Po detailní diskusi, jejímiž hlavními body bylo:

- Řešení čistění odpadních vod (forma a kapacity)
- Zásobování pitnou vodou (kapacity, použití vrtů města atd.)
- Doprava
- Soulad s regulativy územního plánu (Z 112)
- Za obě studie - kapacity počtu obyvatel v domově seniorů Z 112 a areálu dle záměru v R7
- R 7 – posouzení zda se jedná pro změnu ÚP o formu bydlení, či občanské vybavenosti

se členové komisí shodli na následujících závěrech:

- Je nezbytné posoudit návrhy ve studiích, zda odpovídají skutečným možnostem
- u splaškových a dešťových vod:
 - zda likvidace a řešení všech odpadních vod jsou realizovatelné dle studie (zelená, šedá, černá voda), za komisí ŽP zejména řešení reziduí – léky atd. a jejich odstraňování z odpadních vod
 - studie uvádí také variantu zvýšení kapacity ČOV a plné napojení na kanalizaci města. Tato varianta není v souvislosti s rozhodnutím zastupitelstva z 12/2024 realizovatelná. U Z 112 kapacita produkovaných odpadních vod 9.000 m³ a napojení na městskou kanalizaci 3.600 m².
 - Je k posouzení zda je využití pozemků (č.parc. 1702/6 a 10) sousedících s lokalitou Z 112 – pro retenční nádrže a vodní plochy v souladu s ÚP
- zásobování pitnou vodou:
 - vyřešení kapacit – kapacita veřejného vodovodu (objem a technické možnosti)
 - studií navržené využití vrtů města – zda je vůbec možné vrty využít – ? souhlas města? Kvalita a upravitelnost vody. Nejspíš nejsou brány v potaz negativní zkušenosti s úpravou vody z 90. let – vysoké obsahy Fe a Mn.
- Řešení dopravy
 - Obě studie v návrhu uvádí, že záměr počítá s kapacitou objektů pro celkem 541 klientů (Z 112 – 200 klientů, R 7 – 341 klientů) a u Z 112 počtem personálu 35. Návrh řešení dopravy napojením na ulici Řevnická neřeší úpravy na této ulici. Pouze drobně. Pro navýšení počtu obyvatel v této lokalitě o necelých 10% z celkového počtu obyvatel města je řešení dopravy navržené studií zcela nedostatečné.

- Využití ploch rezervy R 7 v ÚP
 - Plochy pro zastavění jsou navrženy dominantně pro bydlení, nikoliv pro občanskou vybavenost. Neodpovídá záměru změn ÚP.

Doporučení za komisi pro ÚP:

- Posoudit studii lokality Z 112 – Domov pro seniory Mníšek pod Brdy architektem města, zpracovatelem ÚP, pořizovatelem ÚP a právníkem zda splňuje regulativy ÚP. Zejména podlažnost objektu a výška stavby.
- Dále pak soulad s textem ÚP ve smyslu zástavby v okrajových částech – rozvolňování zástavby do krajiny. Objekt domova seniorů má uvedenou zastavěnou plochu 2.910 m². Okolní objekty, kterými jsou rodinné domy se pohybují se zastavěnými plochami 100 – 150 m². Dle názoru komise toto není v souladu s uvedeným textem ÚP.

Závěr k bodu 2:

- **Komise navrhuje posoudit předložené studie ve smyslu výše uvedených doporučení.**
- **U lokality R 7 nedoporučují schválit projednávanou změnu územního plánu 1B – 2, a to změnu na zastavitelné území (rozpor mezi změnou na občanskou vybavenost a realitou studie – využití ploch pro bydlení)**

Pro závěr byli všichni přítomní (mimo p Dalešické, která již nebyla přítomná na jednání)

3) Informace o jednání s ŘSD o možnosti sjezdu z D 4 na ul. Lhoteckou, zadání dopravní studie

Členům komisí byl prezentován výsledek jednání vedení města a zástupce komise pro ÚP s ŘSD ve věci možného nového sjezdu z D 4 napojenou na ulici Lhotecká. Na jednání byly ze strany města představeny důvody, proč město s tímto návrhem přichází.

Hlavní důvody:

- Výstavba svazkové školy navazující na ulici Řevnická s kapacitou 640 žáků.
- Svazková škola bude využívána celou řadou okolních obcí ze směru od Prahy po D4, což výrazně zatíží dopravu na současném sjezdu z D4. A to zejména v ranních a odpoledních hodinách.
- Případné nové napojení na ulici Lhoteckou by odlehčilo dopravu směřující z D 4 na sídliště Pod Skalkou a do Stříbrné Lhoty. Ta je nucena nyní projíždět městem a z velké části i přes náměstí.
- V době, kdy se D4 stavěla, měl Mníšek pod Brdy počet obyvatel cca 3.500. V současné době je na cca 6.000 obyvatelích. To vedlo k výraznému navýšení dopravy.
- Sjezd z D4 by nebyl novým samostatným sjezdem. Jednalo by se o prodloužení stávajícího odbočovacího pruhu na kolektor se dvěma odbočeními.

Jednání na ŘSD vedlo k tomu, že město může zadat studii pro ověření realizovatelnosti záměru.

Protože ještě v souvislosti s tímto záměrem je potřeba řešit i návaznost možného sportoviště u svazkové školy, využití pozemků ve vlastnictví Farnosti pod svazkovou školou bylo by dobře zadat celkovou studii pro uvedené území, aby byl návrh koncepční.

Proto je potřeba udělat zadání pro uvedenou studii. Členové komisi byli vyzváni k návrhům, co by měla studie obsahovat, aby bylo možné uvedené zadání zpracovat. Studie by po projednání měla být podkladem pro případné změny ÚP č. 2.

Závěr k bodu 3:

Komise doporučují:

- Radě města připravit zadání pro zpracování studie na možné prodloužení stávajícího sjezdu z D4 (kolektor) na ul. Lhotecká – podklad pro jednání s ŘSD. Dále doporučuje, aby součástí širší koncepční studie bylo řešení souvisejících ploch (pro sportovní a podobné účely navazující na svazkovou školu, případně území ve vlastnictví církve pod svazkovou školou). K umístění doporučuje využít plochy mezi svazkovou školou a dálnicí D4. Studie by měla být možným podkladem pro zadání města pro Změnu ÚP č 2.

Jednání ukončeno 20.30

Zapsal: J.Zápal