

Komise pro územní plánování a rozvoj města Mníšek pod Brdy

Zápis z 2. zasedání komise pro územní plánování a rozvoj města dne 21.11.2022

Termín: 21.11.2022 v 17:00, zasedací místnost MěÚ Mníšek pod Brdy

Přítomni: Jiří Zápál, Magdalena Davis, Petr Kasl, Aleš Krákora, Jan Kašpar

Omluveni: Dana Dvořáková

Hosté: ing. arch. Stejskalová-zpracovatel, ing. arch. Kindl-pořizovatel, ing.arch. Tuček-zpracovatel územních studií, ing. arch. Tlustý-architekt města, Michal Trkan-člen rady (do 18:30)

Zapisovatelka: Dina Rišianová

Program jednání:

1. Rozdělení změn ÚP č 1 včetně poskytnutí info o podkladech k věci
2. Informace zpracovatele a pořizovatele o výsledcích z veřejného projednání změn č.1
3. Stav přípravy PD MŠ na Oboře
4. Informace o stavu soudního řízení - kasační stížnost
5. Informace o stavu přípravy územních studií (předzámčí + Obora - park, Svazková škola, Průmyslová zóna)
6. Různé

Zápis z jednání:

Připomínky k zápisu č. 1 nejsou.

V mezidobí byl osloven Ing. Václav Jetel, Ph.D. (Katedra urbanismu a územního plánování FSv ČVUT v Praze) ohledně účasti v komisi - bude dořešeno jeho postavení v komisi, případné jmenování členem Radou města.

Informace pro RM: při objednání územních studií nebyl určen pořizovatel pro územní studie – nutno zajistit, aby byl proces v pořádku. Dále nutno vyplnit registrační list na pořízení územní studie + doplnit informaci, zda bude studie vypracována podle ÚP, anebo jako podklad pro změnu ÚP – nutnost upřesnit zadání pro vypracování studií, aby bylo legislativně v pořádku (+ tuto informaci specifikovat i v rámci smluvního vztahu s ing.arch. Tučkem – zpracovatelem územních studií).

Předřazen bod č. 5 – prezentace Ing. arch. Tučka.

5. Informace o stavu přípravy územních studií - ing. arch. Tuček

- proběhly konzultace s architekty, památkáři atd., snaha o komplexní uchopení studií – předmětné plochy + návaznost na jejich bezprostřední okolí

- X1 předzámčí a X2 park pod zámekem: městská památková zóna pokrývá většinu plochy; potřeba najít alternativní lokalitu pro záchytné parkoviště; narovnání ulice Na Oboře; do předzámčí situován polyfunkční objekt komunitního centra + parkování; Pivovárka – pobytová louka, zoo koutek, psí park, v záplavové zóně přírodní ráz, případná retence, (plocha

P19 lokalita pro sportoviště) koupací biotop; předzámčí dle ing. arch. Tučka není nejvhodnější pro nový MěÚ

- proběhla diskuse ohledně předzámčí a umístění nového MěÚ
- podnět na doplnění meandrů na Pivovárku, kanalizace podél potoka musí být rekonstruována a dle předběžného vyjádření není na překážku – nutno definitivně ověřit
- bude zapotřebí výhledově vyvolat širší diskusi k ploše předzámčí/park pod zámek (radní, zastupitelé) – mnoho různých představ o využití této plochy
- k dispozici je řada dokumentů o návrzích v předzámčí od r. 1989 do dneška, včetně studentských prací - budou pro práci arch. Tučka poskytnuty
- diskuse na téma plochy X1 – předzámčí – pro lokalitu je ÚP stanoveno zpracování regulačního plánu, zadání je pouze na studii – nutné dořešit formu studie – jen jako podklad pro regulační plán

- X5 Svazková škola: nezastavěný okraj města, dobrá dopravní obslužnost z okolních obcí; pro lepší dopravní řešení pro vstup z ul. Řevnická je potřeba vyřešit odstranění části garáží (soukromé vlastnictví); obsah zadání školy vychází z potřeb definovaných DSO Svazková škola, nikoliv od města

- opět bude zapotřebí výhledově svolat jednání k širší diskusi k této ploše

- Z90 Průmyslová zóna: plocha má svoje problémy, vazba na zelený koridor, pravidla jeho statutu – nelze ho započítávat do zelených ploch budoucích areálů, v části lokality navázka – otázka zakládání staveb atd.

- postupně bude docházet ke zpřesňování územních studií

- Zápal: dotaz na závaznost územních studií a navržených objektů; Tuček: základní regulací je parcelace prostoru a navržená uliční čára; ostatní regulativy by byly doporučené – pro diskusi s investory; Stejskalová: investoři se mohou odchýlit, ale musejí to odůvodnit; Kindl: územní studie nejsou závazné – ale odlišný stav musí být lepší a odůvodněný.

- Zápal: nyní posbírat podněty (např. záměr servisního zázemí ŘSD pro D4) na změny/úpravy/doplnění, aby mohly být zapracovány ještě nyní v rámci změny č. 1; Kindl: úpravy lze doplnit, pokud to souvisí s plochami, které jsou předmětem změny č. 1 (případně za předpokladu veřejného projednání)

1. Rozdělení změn ÚP č. 1 včetně poskytnutí info o podkladech k věci- ing. arch. Kindl

- tři výše zmíněné územní studie se jeví spíše jako podklad pro změnu ÚP – budou muset být zpracovány na dvakrát - po změně ÚP budou muset být přepracovány (min. předatovány) v souladu s ÚP – studie nejsou závazné, ale aby byly využitelné

- proběhla diskuse ohledně rozdělení Změny č. 1:

- Kindl, Davis: kvůli nové MŠ podpořit vznik územní studie, aby bylo možné získat stavební povolení (podmínka podání žádosti o dotaci); anebo schválit změnu č. 1 (resp. 1A), z níž se podmínka ÚS vyjme, a tedy již nebude potřeba

- Zápal: dle zjištění od administrátorů dotací je termín pro podání žádosti o dotaci v první vlně nereálný vzhledem k již současnému převisu žádostí; dále zvažuje rozdělení jen na 2 skupiny – ty, které mohou být schváleny hned, a všechny ostatní

- Kindl: domnívá se, že rozhodnutí o rozdělení změny č. 1 ÚP na části a schválení změny 1A by bylo možné udělat na jednom zasedání ZM

- Zápal: po tel. konzultaci se starostou Digrinem navrhuje připravit podklady do ZM určeného výhradně k projednání agendy ÚP (odhadem leden/únor), předtím by proběhlo jednání o rozdělení změny č. 1 se širší účastí (komise pro ÚP, architekti, radní, zastupitelé atd.)

- Kašpar: komise by měla dnes navrhnout alespoň doporučení ohledně systematizace práce, anebo definovat okruhy problémů k dalšímu projednání – vyžádat si názor RM k problematickým bodům
- Davis: podstatné je zajistit soulad s procesem podání žádosti o dotaci na MŠ Na Oboře, aby město bylo připraveno, až bude dotace vypsána
- Tlustý: dává ke zvážení, aby komise dala doporučení k urychlení změny plochy X2 kvůli možné dotaci na MŠ (aby město mělo časovou rezervu)
- závěr: nejprve proběhne užší jednání (komise, architekti) za účelem přípravy podkladů (návrh na rozdělení změny č. 1 + úprava zadání územních studií), následně bude svoláno jednání se širší účastí (komise pro ÚP, architekti, radní, zastupitelé atd.)

2. Informace zpracovatele a pořizovatele o výsledcích z veřejného projednání změn č. 1

- odloženo

3. Stav přípravy PD MŠ na Oboře

- zpracovává Atelier Tsunami, hotovo cca 50%, provedeny průzkumy a zadány profese
- koncem listopadu proběhne jednání vedení města s Ateliérem Tsunami (nyní práce pozastaveny, čeká se na výsledek z jednání)

4. Informace o stavu soudního řízení - kasační stížnost

- Mgr. Hroza ve spolupráci s ing. arch. Kindlem připravuje reakci na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu k zaslání Krajskému soudu (podrobná argumentace od p. Kindla byla po jednání komise zaslána předsedovi J. Zápalovi)

6. Různé

- další termín jednání komise bude stanoven podle stavu přípravy podkladů

Jednání komise ukončeno ve 21:20.