

Zápis 5. členské schůze

Dobrovolného svazku obcí Svazková škola pod Skalkou

konané dne 11. 1. 2023 v Mníšku pod Brdy

Zahájení jednání: 10:30

Přítomni: Daniela Páterová (Mníšek pod Brdy), Zuzana Kuthanová (Čisovice), Markéta Polívková (Klínec), Jitka Barlová (Zahořany), Veronika Kupčíková (Nová Ves p. Pleší), Miloslav Holý (Kytín), Zdeněk Pekárek (Trnová), Lenka Slováčková (Řitka), Petr Digrin (Mníšek pod Brdy), Hana Navrátilová (Líšnice), Ondřej Freudl (Klínec)

Hosté: Jiří Zápal, Josef Tlustý (do 11:00), architekti z ateliéru APRIS 3MP (Miroslava Tylšová a Miloš Fischer do 12:10)

Omluveni: Jíloviště, Bojanovice, Hvozdnice, Černolice, Bratřínov

Zapisovatelka: Dina Rišianová

Návrh programu jednání:

1. Schválení programu členské schůze
 2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
 3. Projednání navrhovaných variant studie
 4. Posouzení variant z pohledu městského architekta
 5. Srovnání 2 variant a diskuse
 6. Různé, diskuse, hlasování
-

1. Schválení programu členské schůze

Daniela Páterová přivítala přítomné a představila navrhovaný program členské schůze. Dále představila přítomné hosty – architektky z ateliéru APRIS 3MP, který zpracovává studii proveditelnosti budoucí svazkové školy.

Usnesení č. 1/5/2023

Dobrovolný svazek obcí Svazková škola pod Skalkou schvaluje program 5. členské schůze.

PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu

Zapisovatelka byla navržena Dina Rišianová a jako ověřovatelky zápisu se přihlásily Zuzana Kuthanová a Markéta Polívková.

Usnesení č. 2/5/2023

Dobrovolný svazek obcí Svazková škola pod Skalkou schvaluje zapisovatelkou Dinu Rišianovou.

PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Dobrovolný svazek obcí Svazková škola pod Skalkou

Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

Usnesení č. 3/5/2023

Dobrovolný svazek obcí Svazková škola pod Skalkou schvaluje ověřovateli zápisu Zuzanu Kuthanovou a Markétu Polívkovou.

PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

3. Projednání navrhovaných variant studie – ateliér APRIS 3MP (Tylšová, Fischer)

- zadání na budovu svazkové školy nekoresponduje se stávajícím ÚP – jsou překročeny zejm. regulativy výškové a prostorové, a proto ateliér vypracoval 2 varianty:

1. varianta splňuje, resp. mírně překračuje regulativy ÚP – zredukováno: menší ovál, nevešel se byt školníka, byty pro učitele, ZUŠ, bazén a nedostatečná je i plocha pro parkování

2. varianta: rozšířená/velkorysá: dostačující parkování, zahrnuta ZUŠ, sportoviště; neobsahuje bazén a velký ovál; snaha přizpůsobit se ÚP, mírně překračuje regulativy (cca o 10% zastavěnost a výšku o 4,5 m)

- byty učitelů lze do budoucna umístit do prostoru stávajících garáží

- podrobněji byla představena 2. varianta, kterou ateliér spíše předpokládá k realizaci, protože změna ÚP je stejně nevyhnutelná

- ateliér považuje 2. variantu za vhodnější z hlediska využitelnosti a funkčnosti i v dlouhodobém měřítku

- hmotově je objekt navržen jako čtvercová budova, uprostřed pobytový dvůr, pobytová terasa, zelené střechy

- možnost na terase případně přistavět nástavbou 4 třídy (k diskusi, zda to má smysl, anebo je smysluplná jen celá paralelní ZŠ)

- k diskusi jsou náklady, možnost změny regulativů ÚP (koeficient zastavěnosti a výška)

a možnost sloučení funkcí různých místností (aula/hudebna, klub/knihovna apod.) – využití dopoledne pro školu a odpoledne pro veřejnost/kroužky/příp. pronájmy

- náklady na výstavbu: hrubý odhad 540 mil. Kč

- studie proveditelnosti je k odevzdání do konce února

4. Posouzení variant z pohledu městského architekta – Josef Tlustý

- z pohledu urbanismu je umístění větší hmoty na kraji města spíše nevhodné, ale z hlediska zadání, ekonomického pohledu, funkčnosti a dlouhodobé užitečnosti je to přijatelná varianta, která by měla zajistit potřebnou kapacitu školy

- ke zvážení je odkup spodního pozemku v majetku církve, kam by byla situována ZUŠ a parkoviště, čímž by prostory ZUŠ v budově školy mohly být využity jinak

- slučování funkcí jednotlivých místností považuje za smysluplné

- překročení regulativů ÚP o 10% vidí jako pomyslnou hranici pro hladké schválení u nadřízeného orgánu, ideálně tedy pod 10%

- po konzultaci s pořizovatelem ÚP: EIA by nejspíš nenastala, a i kdyby, tak by pravděpodobně prošla (mírné zdržení)

- změna ÚP je nevyhnutelná v každém případě

- vyjádření pořizovatele ÚP Kindla: do probíhající změny č. 1 ÚP by bylo případně možné zařadit změnu v prostorových regulativech stávající plochy, avšak taková úprava by musela projít opakovaným veřejným projednáním – termín vydání změny cca říjen/listopad 2023.

5. Srovnání 2 variant a diskuse – Daniela Páterová

Daniela Páterová shrnula možné varianty a související okolnosti:

- varianta bez změny ÚP: současný ÚP - max. výška nad terén 10 m, koeficient zastavěných ploch max. 0,3, koeficient zeleně min. 0,4, koeficient zpevněných ploch max. 0,3; pro tuto plochu je předepsána územní studie (zadaná u arch. Tučka)
 - se změnou ÚP:
 - varianta 1: redukována a stejně mírně překračuje ÚP (o 4 % zastavěnost, o 5 % zpevněné plochy, chybí 9 % zeleně); řešení - zakoupení spodního pozemku od církve anebo změna ÚP (zastavěnost, zpevněné plochy, zeleň)
 - varianta 2: rozšířená verze, překračuje ÚP (o 10 % zastavěnost, o 7 % zpevněné plochy, chybí 17 % zeleně, překročení max. výšky o 4,5 m); řešení: zakoupení spodního pozemku od církve + změna ÚP (výška) nebo snížení výšky budovy, anebo celková změna ÚP (zastavěnost, zpevněné plochy, zeleň, výška)
- sousední pozemek ve vlastnictví církve je o rozloze 23 424 m²; právě probíhající změnou č. 1 ÚP zde bude umožněna výstavba školy (OV komerčního typu + veřejná)
- co by přinesla koupě pozemku od církve:
- zanikla by nutnost další změny ÚP (za předpokladu snížení výšky na 10 m)
 - získání přístupové komunikace – nebude nutné vykupovat garáže
 - možnost výstavby dalších objektů na pozemku
- zítra proběhne první jednání s církví ohledně možnosti koupě pozemku
- MŠMT neposuzuje soulad s ÚP, což je dobře, dává to čas pro změnu ÚP
- na březen je plánované jednání s MŠMT – představení studie a zjištění informací ohledně dotace, časového hlediska atd.; souběžně bude probíhat změna ÚP
- MŠMT disponuje finančními prostředky, které bude alokovat mezi žadatele, které budou mít projekty v dostatečné fázi připravenosti, časové hledisko je tedy důležité, ale dotační termíny zatím nejsou známy
- Daniela Páterová navrhuje hlasovat o dopracování rozšířené varianty 2 (včetně ZUŠ atd.)
- Petr Digrin: město upřednostňuje jednání s církví před jednáním s mnoha vlastníky garáží, jedno nebo druhé bude nutné (už kvůli přístupové cestě)
- spodní pozemek by koupilo město Mníšek pod Brdy – následně bude započteno jako investiční podíl města do svazku na výstavbu školy (analogicky jako v případě horního pozemku)
- M. Tylšová: shrnutí - atelier bude pokračovat na práci na variantě 2, tj. škola vč. ZUŠ na stávajícím horním pozemku, protože koupě spodního pozemku je nejistá, mnoho neznámých
- zpracuje se studie, souběžně bude probíhat změna ÚP
 - potřeba vyřešit přístup přes garáže – pro územní rozhodnutí nevyhovující; návrh získat od církve alespoň komunikaci, kdyby nebyl možný odkup celého pozemku
 - může být načrtnuto rozšíření na spodní pozemek (ZUŠ, parkování atd.)
 - atelier se sejde s odborem dopravy/dopravní policií pro konzultaci ohledně přístupů
 - multifunkční využití prostor: sloučení klubu a knihovny, družiny budou v kmenových učebnách 1. stupně

Dobrovolný svazek obcí Svazková škola pod Skalkou

Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

Architekti z atelieru APRIS 3MP opustili jednání ve 12:10 hod.

6. Různé, diskuse, hlasování

- Miloslav Holý: podnět na měření hluku – značný hluk od dálnice; dále dle zkušeností doporučuje včas získat školníka, který bude přítomen již při finalizaci výstavby, aby měl všechny potřebné provozní a technické informace – technicky zdatný člověk, moderní technologie, spíše provozní manažer (facility management)

Hlasování o závěrech z diskuse:

Usnesení č. 4/5/2023

Dobrovolný svazek obcí Svazková škola pod Skalkou schvaluje variantu č. 2 k dopracování studie proveditelnosti ateliérem APRIS 3MP.

PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Usnesení č. 5/5/2023

Dobrovolný svazek obcí Svazková škola pod Skalkou bere na vědomí, že město Mníšek pod Brdy zahájí proces změny č. 2 územního plánu a zahájí jednání s církví týkající se koupě pozemku č. parc. 1958/4 v k. ú. Mníšek pod Brdy.

PRO 9 PROTI 0 ZDRŽEL SE 0

Další jednání v ateliéru APRIS 3MP proběhne ve čtvrtek 26. 1. v 14:00 hodin.

Jednání bylo ukončeno ve 12:30 hod.

Ověřovatelé:

Zuzana Kuthanová v. r.

Markéta Polívková v. r.

Předsedkyně svazku:

Daniela Páterová v. r.