

## Zástavba Řevnická – Štítek

Jedná se o zcela novou výstavbu satelitního sídliště v severní, spíše rekreační a okrajové části Mníšku pod Brdy o celkové rozloze 6 hektarů. Kapacita sídliště dle studie zpracované investorem má být přibližně 220 nových bytových jednotek v řadových a bytových domech.

Investor, společnost Ambeat development a.s. udává, že zde bude žít přibližně 350 aktivních seniorů v družstevním a nájemním bydlení s pečovatelskou službou. Celé sídliště má typický charakter satelitního bydlení, které běžně dostupných služeb (obchody s potravinami, drogerie, kadeřnictví, základní lékařská síť....) nabídne minimum. Areál zabere dalších šesti hektarů luk a polí v těsné návaznosti na údolnici – nivu. Zde a v jejím okolí se počítalo s obnovou původního krajinného rázu. Areál má být napojen na nekapacitní silnici ve špatném technickém stavu, není pro něj dostatečná kapacita na čistírně odpadních vod, ani dostatečná kapacita ve vodovodní síti.

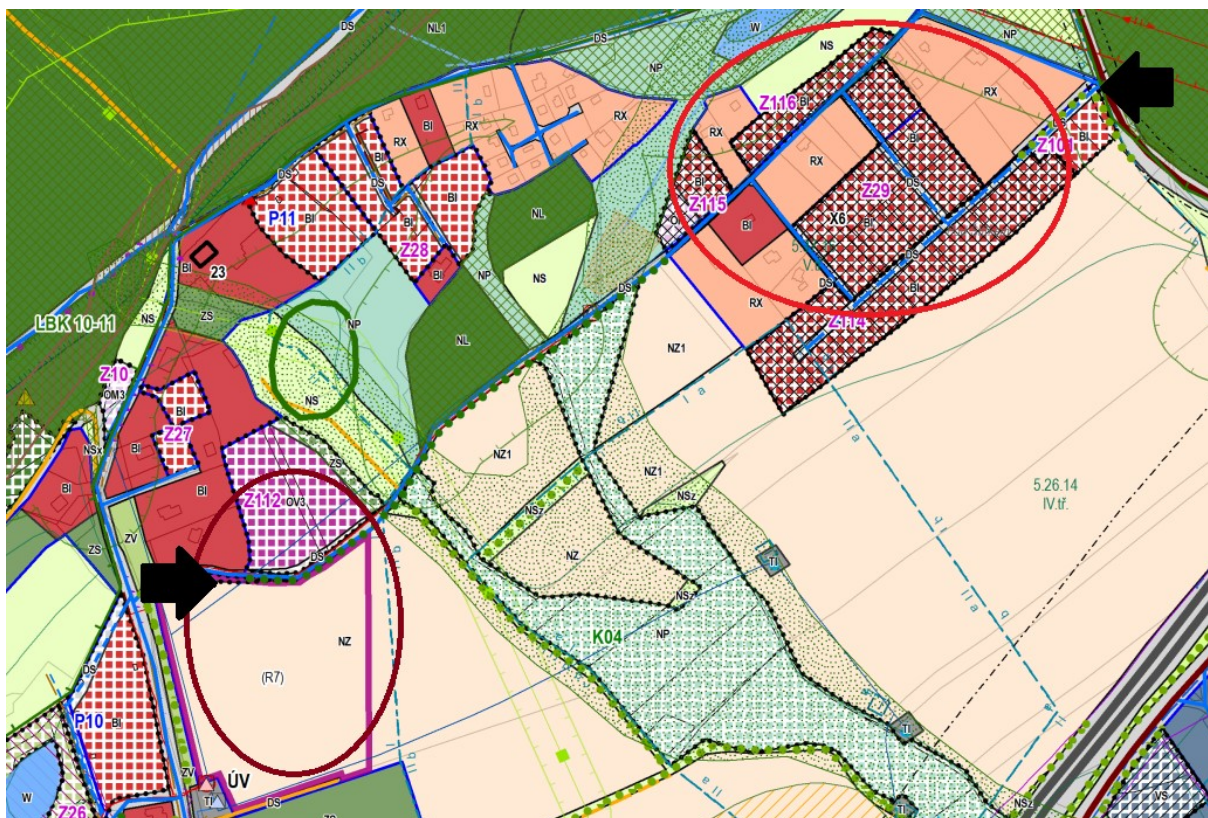
**Investor dle smlouvy přispívá na obnovu dlouhé přístupové komunikace marginální částkou (2 mil. korun) a na zvýšení kapacity čistírny a vodovodů nic. Současně investorovi město poskytuje nadstandardní příspěvek ve výši 4,5 mil. korun, prakticky veškeré potřebné souhlasy ke všem stupňům projektové dokumentace již nyní, ve fázi pouhé studie a zavázalo se změnit územní plán všude tam, kde bude potřeba.**

Domníváme se, že zde bude žít výrazně více osob, než investor uvádí. **Minimálně 400, ale spíše 450**, (220 bytů x průměrně 2 obyvatelé na jednotku). Přitom je jisté, že po několika málo letech provozu areálu už nepůjde pouze o aktivní seniory, jak tvrdí investor. Lze totiž velmi těžko omezit právo nakládat s družstevním podílem, případně omezit právo dědiců na tento družstevního podíl.



Satelitní areál situován na okraji severní části města o rozloze i počtu obyvatel velikosti menší vesnice.





Satelitní areál hnědě, lokalita Štítek červeně. Šipky značí směr dopravního napojení.

2. V říjnu 2021 zastupitelstvo města 8 hlasy z 15 schválilo novou smlouvu se společností Ambeat development a.s. . Této společnosti původní vlastníci (radní Vilimovský a Mühlbach) pozemky odprodali.

**Smlouva ze strany města investorovi zajišťuje souhlas se změnou územního plánu (změna nezastavitelné plochy územní rezervy na zastavitelnou), souhlas s připojením na nekapacitní čistírnu odpadních vod, souhlas s připojením na nekapacitní dopravní infrastrukturu a deklarují vůli k řešení využití zbývajících částí pozemku investora. Z podkladů investora (studie území) jde zjevně o další rozšiřování zástavby (článek III. smlouvy).**

Dle smlouvy náklady na potřebné zkapacitnění obecní infrastruktury nese v plném rozsahu město. Investor hradí pouze výstavbu uvnitř areálu. Jde minimálně o náklady na zkapacitnění čistírny odpadních vod, vodovodní sítě a komunikace Řevnická. To jsou náklady ve výši desítek miliónů korun. Navíc město na vnitřní infrastrukturu areálu investorovi přispívá další 4,5 mil. korun. Jediný příspěvek investora do technické infrastruktury města spočívá v úhradě 2 mil. korun na vybudování „výhyben“ na ulici Řevnická.

**Město obhájí investici stejným způsobem jako v předešlém případě s dovětkem, že výstavbou družstevního a nájemního bydlení společnosti Ambeat se podaří vyřešit otázku dostupnosti lůžek a ubytování pro seniory v Mníšku pod Brdy. Zde je potřeba dodat. Dle informací developera, kterým společnost Ambeat bezesporu je, se výše nájemného ve vícelůžkovém bytě se základními službami bude pohybovat minimálně na úrovni 15 tis. měsíčně za lůžko + energie a služby.**

**Domníváme se, že schválení areálu „sociálních služeb Ambeat“ je úplatkem radnímu, který je zde ve střetu zájmů. Investice je pro město silně nevýhodná. Vyvolává náklady města v desítkách miliónů a nijak nezlepší dostupnost péče pro běžného seniora, obyvatele Mníšku pod Brdy. Bez podmínek vychází vstříc soukromému podnikatelskému záměru. Zcela „nezeleně“ zastavuje volnou krajinu a zvyšuje již tak vysoký počet obyvatel o dalších skoro 10 procent.**