
Informace o připravovaném developerském projektu v prostoru bývalého statku v centru obce – Alcalá Partners s. r. o.

Obec Květnice již nějakou dobu jedná se zástupci nového majitele pozemků pod bývalým statkem v centru obce společností Alcalá Partners s.r.o. (dále jen „Alcalá“). Cílem je dosažení takového stavu návrhu, který by bylo možné představit veřejnosti, a to v každém případě ještě předtím, než by vůbec došlo k zahájení procesu projednávání regulačního plánu. Následně i samotný proces projednávání má několik stupňů vč. veřejného projednání.

- V tuto chvíli ale není veřejné projednání na pořadu dne, protože doposud předložené dokumenty nejsou ani v souladu s územním plánem, a tedy by jejich zveřejnění přineslo více rozporuplných reakcí než konstruktivního jednání.
- S Alcalou se snažíme jednat věcně, ale v maximální míře ku prospěchu obce a samozřejmě nutně v mantinelech daných územním plánem.
- Neznámých je v tuto chvíli opravdu hodně.
- Návrh například počítá se třemi nadzemními podlažími, a to je v rozporu s ustanoveními územního plánu, kde je pro tuto lokalitu uvedeno, že uvedeno „z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány rodinné domy a **výjimečně** bodové bytové domy o maximálně 3 nadzemních podlažích tzv. viladomy.
- Navíc existuje referendum z roku 2011, které se sice primárně týkalo uvažované výstavby projektu „Rezidence Flores“ a v ní navrhovaných mohutných bytových domů, nicméně jeho znění nás podle právního výkladu zavazuje i nyní, jakkoli schválený územní plán definuje pravidla jiná. Podle tohoto referenda je zastupitelstvo obce Květnice povinno neprodleně učinit veškeré kroky v samostatné působnosti, které by zabránily výstavbě více než dvoupodlažních budov v centru obce na místě stávajících hospodářských budov, **zejména** realizaci záměru "Rezidence Flores", o němž je vedeno řízení EIA pod č.j. 142294/2008/KUSKOŽP/Ja?
- Současně také připravujeme po vzoru Úval nebo Brandýsa „Zásady pro výstavbu“, které budou jasně vymezovat práva a povinnosti obou stran a budou rovněž jasně a konkrétně definovat náklady vzniklé plánovanou výstavbou obci, které obec bude spravedlivě po stavebnících vyžadovat, a to bez rozdílu.
- S Alcalou jsme se dohodli, že s ohledem na výše uvedené, zatím nebudeme dílčí dokumentaci uveřejňovat, myslíme si ale, že alespoň jeden koncepční obrázek by nemusel znamenat narušení této dohody. Obrázek u tohoto příspěvku tedy zobrazuje ideu uspořádání celé lokality. Je z ní patrné, že je zachována půdorysná stopa bývalého statku, dále lokalitou prochází pěší okružový koridor, který má navozovat myšlenku srdce obce a v centru celého prostoru je náměstí s budovou využitelnou pro potřeby obce.

- Jakmile to bude jenom trochu možné, uspořádáme avizované setkání s občany, kde bude přítomen i zástupce developera a celý projekt společně představíme a budeme o něm dále jednat.
- Po konkretizaci záměru a jeho veřejném představení bude následovat proces schvalování Regulačního plánu, kde se vedle obce a všech dotčených orgánů může do procesu zapojit i veřejnost, podobně, jako je tomu při pořizování územního plánu. Teprve takto řádně schválený regulační plán je závazný a nahrazuje územní rozhodnutí o umístění stavby.
- Podmínkou realizace tohoto projektu je uzavření Plánovací smlouvy, která jasně a přesně definuje práva a povinnosti obou smluvních stran, a to včetně těch finančních.

