

Zápis z veřejného zasedání zastupitelstva obce Květnice

Datum a čas zahájení: 10. 8. 2022 v 18:30
Místo konání: budova obecního úřadu K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice
Číslo jednání: 2022/05
Přítomní zastupitelé: 5 zastupitelů (viz příloha č. 1),
Zástupce veřejnosti: 15 osob

Zasedání bylo řádně svoláno v souladu s § 92 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Informace podle § 93 odst. 1 zákona o obcích byla na úřední desce Obecního úřadu Květnice zveřejněna v souladu se zákonem po dobu nejméně 7 dní.

Jak je patrné z prezenční listiny, je zastupitelstvo usnášeníschopné. Ze zasedání zastupitelstva je pořizována zvuková nahrávka, která slouží výhradně jako podpůrný technický prostředek pro pořizování zápisu. Zároveň upozorňujeme, že z vystoupení Ing. Jetela jako autora ÚP bude pořizována videonahrávka, která bude následně zveřejněna.

1. Určení ověřovatelů a zapisovatele

Předsedající starosta Stanislav Plocek navrhl ověřovatele zápisu Romanu Baborovou a Matěje Krále, zapisovatelkou Lenku Houžvičkovou. K návrhu nebyly vzneseny žádné protinávrhy.

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Přijato usnesení č. 2022/0/1:

Zastupitelstvo obce Květnice určuje jako ověřovatele zápisu Romanu Baborovou a Matěje Krále a jako zapisovatelku Lenku Houžvičkovou.

2. Schválení programu

Předsedající seznámil přítomné s návrhem programu v souladu s pozvánkou a v souladu s informací zveřejněnou na úřední desce.

V archivu OÚ byla dohledána smlouva z roku 2007 o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene mezi Obcí Květnice a společností Pervak Universal pro uložení vodovodu, kanalizace a STL plynovodu, není nutné schvalovat záměr na opětovné uzavření této smlouvy. Z tohoto důvodu bylo navrženo stažení tohoto bodu z jednání veřejného zastupitelstva.

Zároveň žádá o doplnění nového bodu na dnešní jednání:



- Koupě pozemku parc. č. 945 k. ú. Květnice

Návrh programu tedy zní takto:

- 1) Úvod
- 2) *Jmenování zapisovatele a ověřovatelů zápisu*
- 3) *Kontrola úkolů*
- 4) *Změna jednacího řádu Zastupitelstva s ohledem na změnu legislativy*
- 5) *Koupě pozemku parc. č. 945 v k. ú. Květnice*
- 6) *Vyhlášení místního referenda*
- 7) *Různé:*
 - *Informace k projektu Svazkové základní školy Povýmolí*
 - *Informace ke komunálním volbám*
 - *Připravované akce v obci*
- 8) *Diskuse:*

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Přijato usnesení č. 2022/05/2:

Zastupitelstvo obce Květnice schvaluje následující program tak, jak je uveden shora, a to včetně nově zařazených nebo upravených bodů.

3. Kontrola úkolů

Úkoly zadané na posledním jednání zastupitelstva jsou splněny, příslušné smlouvy podepsány.

4. Změna jednacího řádu s ohledem na změnu nadřazené legislativy

Místostarostka informovala, že aktuálně platný Jednací řád zastupitelstva obce Květnice není v souladu s aktuální nadřazenou legislativou. Proto po konzultacích s Ministerstvem vnitra a právním zástupcem obce připravila a předkládá návrh nového jednacího řádu.

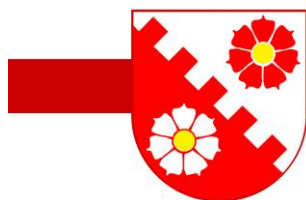
V rámci diskuse k tomuto bodu bylo konstatováno, že změnou jednacího řádu došlo mimo jiné k odstranění povinnosti uveřejnit hlasové nahrávky ze zasedání zastupitelstva, protože jejich pořizování nepovažujeme za nezbytné, a naopak potenciálně rizikové z pohledu GDPR a současně se nejedná o zákonnou povinnost.

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Přijato usnesení č. 2022/05/03.

Zastupitelstvo obce schvaluje nový jednací řád zastupitelstva obce Květnice.



5. Koupě pozemku parc. č. 945 v k. ú. Květnice

Místostarostka předložila návrh na odkoupení pozemku parc. č. 945 v k. ú. Květnice o výměře 2497 m² za dohodnutou cenu 150,- Kč za metr čtvereční. Jedná se o pozemek sousedící s pozemky obce za střelnicí, kde obec plánuje výstavbu sportovního centra. Na pozemek byl vyhotoven znalecký posudek.

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Přijato usnesení č. 2022/05/04.

Zastupitelstvo obce schvaluje odkoupení pozemku parc. č. 945 v k. ú. Květnice o celkové výměře 2497 m² za 150,- Kč/m² a pověřuje starostu přípravou a podpisem kupní smlouvy.

6. Vyhlášení místního referenda

Zastupitel Matěj Král informoval, o tom, že ze zpracovaných právních analýz vyplývá, že současný ÚP obce zcela nereflexuje závazné výsledky místního referenda (MR) z roku 2009. Zároveň tyto analýzy upozorňují na skutečnost, že případná změna ÚP dle požadavků z MR by pro obec mohla představovat značné riziko soudního sporu o velmi vysoké finanční částky. Neboť takováto změna by byla porušením principu kontinuity a proporcionality a mohla by být považována za zásah do vlastnických práv. Zastupitelstvo obce v žádném případě nezpochybňuje platnost a závaznost referenda a je připraveno podniknout všechny potřebné kroky na narovnání současného velmi nešťastného stavu, který má kořeny ještě mnohem dříve a který nemohl být současným zastupitelstvem ovlivněn. Zároveň si ale uvědomuje, že současná situace a potřeby obce a jejích obyvatel jsou jiné, než tomu bylo před 13 lety, a také je zde téměř dvojnásobek obyvatel. Proto se po velmi dlouhé rozvaze a konzultaci s právními experty zastupitelstvo rozhodlo pro vyhlášení nového místního referenda s cílem zjistit aktuální názory a požadavky obyvatel a těmi se následně řídit.

Pro vysvětlení vývoje a obsahu územního plánu, ale i jemu předcházející územní studie z roku 2012 požádali zastupitelé o vystoupení autora těchto dokumentů pana Ing. Jetela. Ten ve svém příspěvku shrnul nejen vývoj územně plánovací dokumentace obce, ale i její ovlivnění změnami legislativy, kdy v některých obdobích nebylo možné do územního plánu zahrnovat prvky regulačního plánu. Zároveň uvedl, jakým způsobem se on jako zpracovatel na základě požadavků pořizovatele i pověřeného zastupitele snažili zpracovat požadavky referenda do změny č. 6 původního ÚP. Krajský úřad ve svém stanovisku ke Změně č. 6 v roce 2011 vydal stanovisko, kde uvádí, že podmínky vyplývající z referenda není možné do územního plánu zahrnout, neboť nejsou podmínkami určujícími prostorové uspořádání a jsou v podrobnosti, která sahá nad rámec územního plánu. Tyto podmínky mohou být určeny v regulačním plánu nebo v územním rozhodnutí. Proto také byla do nového územního plánu zanesena povinnost pořízení Regulačního plánu pro největší rozvojové lokality – „Fadesa“ a „Gardens“. Přesto, že se z dnešního pohledu mohou zdát požadavky na jeho zpracování vágní, bylo velmi obtížné



je definovat pro nejednotnost požadavků, platný demoliční výměr na všechny objekty, technický stav budov a v neposlední řadě hájení zájmů soukromého vlastníka. Bylo tedy nutné najít v souladu s cíli územního plánování kompromis mezi zájmem soukromým a veřejným. Jedním z požadavků byla například snaha o zachování historické stopy areálu, která byla vnímána např. jako výšková stopa vily s jejími třemi nadzemními podlažími a obytným podkrovím. I z pohledu urbanismu je správné, že nově budované centrum obce je výškově dominantní. Bylo tomu tak vždy v historii, a právě diverzita v urbanismu může být významným přínosem pro rozvoj sídel. Na development je potřeba se dívat také jako na příležitost a přínos pro obec, kdy je budována nová občanská vybavenost, nové veřejné prostory atd.

Z potřeby alespoň částečně regulovat výstavbu v obci po skončení platnosti původního územního plánu byla pořízena a registrována Územní studie v roce 2012 a byly zahájeny práce na novém ÚP. Při projednávání nového územního plánu se se stanoviskem Krajského úřadu, že požadavky z místního referenda nejsou v souladu s pravidly pro územní plánování ztotožnily i další dotčené orgány. Zastupitelé měli před schvalováním nového územního plánu jasné signály od dotčených orgánů a najatých odborníků jako zpracovatelů a pořizovatelů, že takto projednaný územní plán je v pořádku a nic nebrání jeho vydání. Není možné od zastupitelů očekávat takovou míru odbornosti v oblasti územního plánování, aby mohli toto posuzovat. Proto si najímají odborníky. Celý proces pořizování probíhal v klidu, bez vyhrocených emocí a nikdy nebyl jeho obsah napadán. Po jeho vydání byl ÚP dvakrát soudně přezkoumáván, jednou na základě žaloby paní Rackové, podruhé na základě žaloby Obce Sibřina. Ani tyto soudní přezkumy neupozornily na možný nesoulad s výsledky místního referenda.

Teprve od účinnosti nového stavebního zákona tedy od roku 2018 je možné zahrnovat prvky regulačního plánu do územních plánů. I z tohoto důvodu je nyní projednávána Změna č. 4 ÚP Květnice, který prvky regulačního plánu zavádí. Ing. Jetel podpořil záměr nově vyhlašovaného referenda, které poskytne jasnou vůli občanů a jejich požadavky bude možné zahrnout do projednávané Změny č. 4 ÚP a jednotlivé regulační prvky tak upřesnit.

Ing. Jetel dále zodpověděl dotazy veřejnosti, které se týkaly hlavně vysvětlení jednotlivých pojmů a přenosu prvků regulace z územní studie do územního plánu.

Starosta znovu zopakoval důvody pro vypsání referenda a jeho cíl. Veřejnosti byly předneseny jednotlivé navrhované otázky pro místní referendum, o kterých se jednotlivě diskutovalo a společně bylo dosaženo konečné podoby těchto otázek.

K otázkám bude zpracována přehledná informace s grafickým znázorněním situací, které nastanou v případě volby ANO/NE u jednotlivých otázek.

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Přijato usnesení č. 2022/05/5:



Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu s § 8 odst. 1 písm. a) a § 14 zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu, v platném znění, o vyhlášení místního referenda pro celé území obce Květnice. Referendum se bude konat společně s volbami do Zastupitelstva obce Květnice ve dnech 23. a 24. září 2022. Náklady spojené s místním referendem budou hrazeny z rozpočtu obce. Hlavním důvodem pro vyhlášení místního referenda je potřeba zjistit aktuální vůli voličů v pěti otázkách týkajících se stanovení limitů pro využití území daných územním plánem. Zastupitelstvo obce dále v souladu s § 17 téhož zákona zřizuje okrskovou komisi pro hlasování. S ohledem na souběh místního referenda a voleb, bude tato komise v souladu s §27a, odst. 1 plnit úkoly okrsková volební komise rovněž úkoly okrskové komise pro místní referendum.

Znění pěti otázek pro místní referendum:

- 1) Souhlasíte s tím, aby zastupitelstvo obce Květnice podnikalo další kroky směřující k zabránění demolici vily v centru obce v jihovýchodní části pozemku 57/1?

Souhlasíte s tím, aby zastupitelstvo obce Květnice bylo povinno podniknout všechny zákonné kroky ke schválení změny územního plánu Květnice takto?

- 2) PRO OBYTNÉ DOMY, tedy stavby pro bydlení ve smyslu § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., na celém území obce, musí obsahovat podmínku, že PLOCHÉ STŘECHY jsou NEPŘÍPUSTNÉ.
- 3) PRO OBYTNÉ DOMY, tedy stavby pro bydlení ve smyslu § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., na celém území obce musí obsahovat podmínku MAXIMÁLNĚ DVOU NADZEMNÍCH PODLAŽÍ s možným obytným podkrovím?
- 4) PRO POLYFUNKČNÍ DOMY, tedy domy s více než 50 % čisté podlahové plochy občanské vybavenosti, na plochách SK, což jsou plochy smíšené obytné komerční určené pro bydlení a občanskou vybavenost, mohly zůstat ZACHOVÁNY PLOCHÉ STŘECHY s podmínkou, že pokud se bude jednat o podlaží třetí, musí jít o souměrně ustoupené podlaží, přičemž plocha tohoto podlaží musí být nejméně o 20 % menší, než je plocha prvního nadzemního podlaží.
- 5) PRO POLYFUNKČNÍ DOMY, tedy domy s více než 50% čisté podlahové plochy občanské vybavenosti, na plochách SK, což jsou plochy smíšené obytné komerční určené pro bydlení a občanskou vybavenost, mohly zůstat ZACHOVÁNY TŘI NADZEMNÍ PODLAŽÍ s podmínkou, že pokud se bude jednat o podlaží třetí, musí jít o obytné podkroví, nebo souměrně ustoupené podlaží o nejméně 20 % než je plocha prvního nadzemního podlaží?



7. Různé

- **Dotace pro zásahovou jednotku SDH Květnice** – místostarostka informovala, že zpracovaná a podaná žádost na pořízení nezbytného zásahového vybavení pro jednotku v hodnotě cca 450 tisíc Kč byla doporučena k financování a v nejbližších dnech bude uzavřena smlouva o poskytnutí dotace.
- **Dotace na výsadbu stromů v ulici K Sibřině** – zároveň informovala, že v červenci byla podána žádost o dotaci na výsadbu stromů v ulici K Sibřině. Jedná se o výsadbu 22 stromů – javorů mlč obdobe, jako již realizovaná výsadba podél chodníku v ulici Na Ladech.
- **Situace po požáru v areálu v centru obce** – za dozoru soudní znalkyně paní Ing. Guschlové, PhD. Byla ukončena sanace azbestu na veřejných plochách. Všechny kontroly a měření byly s podlimitními výsledky. Byly zahájeny práce na zabezpečení areálu, včera byly opravena hlavní vstupní vrata a práce budou pokračovat zednickými pracemi ve vile dle odsouhlaseného plánu.
- **Svazková škola Povýmolí** – zahájení provozu Svazkové školy Povýmolí v prozatímních prostorách budovy bývalé ZŠ Jirny je připraveno. Budou otevřeny dvě první třídy, z čehož jedna bude pro ukrajinské děti. V rámci integrace budou třídy na některé předměty a aktivity spojovány. Škola již spustila nové webové stránky <https://zspovymoli.cz>, kde rodiče naleznou všechny potřebné informace. V červenci proběhla veřejná zakázka na dodavatele projektové dokumentace pro stavební povolení. Veřejná zakázka ještě není ukončena, neboť jeden z účastníků podal námitku proti rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky.
- **Komunální volby** – se budou konat ve dnech 23. a 24. září 2022. Volební místnost bude i tentokrát v prostorách MŠ Květnice, K Dobročovicům 70. Ve volbách kandidují tři subjekty, dvě sdružení nezávislých kandidátů a jedna politická strana. Volit se bude 7 členů zastupitelstva obce. Více informací je na úřední desce. Součástí komunálních voleb bude i vyhlášené místní referendum.
- **Připravované akce v obci** – v úterý 30. srpna 2022 nás čeká poslední letošní promítání letního kina v Proutnici, kdy bude promítána pohádka Tajemství staré bambitky II. V sobotu 3. 9. 2022 se koná 14. ročník tradiční akce Květnický Ušák. Součástí této akce je i úplná uzavírka komunikace III. třídy III/01212 v úseku od napojení ulice Na Ladech s propojkou k místní komunikaci Koniklecová až po křižovatku s místní komunikací Řeřichová. Objízdná trasa povede ulicemi Hořcová a Koniklecová.

8. Diskuse

- Paní Piknová upozornila zastupitele na potřebu revokovat usnesení ze dne 18. 5. 2022 týkající se převodu výsledku hospodaření MŠ Květnice do fondů. Bude prověřeno ve spolupráci s účetní obce a v případě potřeby bude napraveno na příštím veřejném zasedání.



- Pan Pikna upozornil, že obec nemá na svých stránkách kontaktní údaje pověřence pro ochranu osobních údajů. Paní Lenka Houžvičková ve své odpovědi sdělila, že tato informace na webu nechybí, lze jí najít na stránce „[Povinně zveřejňované informace](#)“ a odkaz „[Ochrana osobních údajů](#)“ je uveden rovněž v zápatí stránky.
- Správce facebookové skupiny Květnice sobě byl požádán, aby změnil profilovou a úvodní fotografii této své skupiny, neboť zde využívá znak obce, což je v rozporu se zákonem o obcích a dochází tak zbytečně matení občanů.

9. Závěr

Předsedající ukončila zasedání zastupitelstva ve 21:10 hod.

Přílohy zápisu:

- 1) Prezenční listina
- 2) Informace o svolání veřejného zasedání zastupitelstva
- 3) Vyhlášení místního referenda
- 4) Jednací řád obce

Zápis byl vyhotoven dne: 11. května 2022

Zapisovatelka: Lenka Houžvičková

Ověřovatelé: Romana Baborová dne

Matěj Král dne

Starosta: Stanislav Plocek dne

Vyvěšeno dne 15. 8. 2022

Sejmuto dne