

Souhrnná informace a odůvodnění vypsání nového referenda v souvislosti (nejen) s plánovanou výstavbou v centru obce Květnice

Po celou dobu výkonu našeho mandátu se snažíme ze všech našich sil hájit zájmy Vás, občanů a usilujeme o udržitelný rozvoj obce. Při svém konání vycházíme z klíčových strategických rozvojových dokumentů, které zpracovalo ještě předchozí zastupitelstvo, jehož členy byli autoři a **iniciátoři petice, kteří tak sepsali petici proti své vlastní práci** (viz časová osa v závěru tohoto dokumentu). My jsme na jejich činnost navázali a v průběhu let tyto dokumenty pouze aktualizovali bez významných strategických změn a samozřejmě zcela transparentně.

Vždy nás zajímal názor Vás, spoluobčanů. Pravidelně zveřejňujeme veškeré kroky, které činíme. **Ohrazujeme se proti podprahovým sdělením, podle kterých jdeme na ruku developerům. Není to pravda.** Podle našeho názoru je třeba s protistranou vždy jednat a nacházet kompromisy, které povedou k rozvoji obce. Nelze zatvrzele trvat na podmínkách, na které nemáme žádný právní nárok. V takovém případě bychom se také mohli dočkat toho, že po letech soudních sporů budeme hradit jejich náklady a případný ušlý zisk. A mezitím bude centrum obce dál chátrat.

To nicméně neznamená, že skládáme ruce do klína a nekonáme nic. Přestože je náš manévrovací prostor z historických důvodů poměrně omezený, činíme maximum možného. Tolik na úvod a nyní už konkrétně.

K BODŮM PETICE

1. Zachování vily v centru obce
- ~~2. Zachování hospodářského stavení bývalých stájí v centru obce~~
3. Zachování stávající dispozice dvora pro budoucí náměstí a centrum obce
4. Účast zástupců veřejnosti při všech jednáních s developerem
5. Respektování výsledků referenda z 16.5.2009

KE ZMĚNĚ ÚP č. 4

6. Omezení podlažnosti v plochách SK na 2 nadzemní podlaží
7. Omezení plochých střech v plochách SK
8. Údajná nedostatečná ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (bývalého statku)

NOVÉ REFERENDUM

9. Referendum je platné, ale ekonomická rizika jeho naplnění jsou značná (více níže k principům kontinuity a proporcionality). **Obec Květnice uskuteční nové referendum, kterým zjistí aktuální vůli občanů, jíž se hodlá řídit.**

Ad 1. Zachování vily v centru obce

Stručně:

- Na všechny budovy existuje platný, obcí nezvratitelný, demoliční výměr.
- Sami autoři petice se pokusili demoliční výměr zvrátit, ale bezúspěšně.
- Náklady na odkoupení vily se logicky rovnají ušlému zisku developera.
- Náklady na rekonstrukci vily odhadujeme nejméně na 20 mil, při uvedení do původní podoby vily ale spíše více než 40 mi. Kč.
- Náklady na budoucí provoz budovy jsou rovněž enormní.
- Podle stanoviska odboru stavebního úřadu památkové péče Brandýs nad Labem ze dne 17.3.2022 je ale zachování vily podmínkou výstavby a vlastníci objektů již k předložil v tomto smyslu upravený projekt.
- Budova vily by po opravě mohla sloužit pouze pro bydlení, nikoliv pro občanskou vybavenost.

Otázky k zamyšlení:

- Má obec právní možnosti zvrátit platný demoliční výměr?
- Má obec volné desítky milionů na financování takové akce?

Areál v centru obce je od samého počátku dle územního plánu (dále jen „ÚP“) zařazen do ploch SK – smíšené komerční. Tento závazný dokument jasně stanovuje možnosti využití těchto ploch. Jako hlavní využití povoluje stavby pro bydlení a občanskou vybavenost. Jako přípustné jsou pak stavby související s dopravní a technickou infrastrukturou, veřejných prostranství vč. sídelní zeleně. Za nepřípustné využití jsou považovány stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, např. výroba, skladování a rušivé provozy.

Pro tuto plochu je územním plánem požadováno vypracování a schválení regulačního plánu na žádost, který bude nahrazovat územní rozhodnutí. Zároveň územní plán stanovuje požadavky na vypracování RP a zpřísnující podmínky pro využití tohoto území.

Žádný z objektů bývalého statku nepožívá zvláštní právní ochrany a **není památkově chráněn**. Zastupitelstvo na základě žádosti pana Hoška a spolku Květnice vzkvétající z. s. prohlásilo tento areál kulturním dědictvím venkova, ale tento status nezakládá žádnou formu ochrany z pohledu památkové péče. Na objekty areálu bylo v roce 2009 vydáno **rozhodnutí o odstranění stavby**. Toto rozhodnutí bylo následně potvrzeno odvolacím orgánem ORR KÚ Středočeského kraje, které se stalo vykonatelným dne 16. 10. 2009.

V roce 2011 tehdejší vlastník areálu požádal o změnu tohoto rozhodnutí spočívající v prodloužení termínu pro odstranění stavby. V rámci tohoto řízení uplatnila jak obec, tak občanské sdružení Za Mlýnem své námitky. Vyjádření zaslal i odbor

územního rozvoje a památkové péče MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. V rámci tohoto řízení bylo konstatováno, že předmětem řízení je rozhodnutí o prodloužení lhůty k odstranění stavby a neřeší se již odstranění stavby jako takové, neboť pro ni již existuje pravomocné povolení.

Své rozhodnutí odůvodnil stavební úřad mimo jiné stanoviskem Ministerstva pro místní rozvoj, které ve svém pokynu uvádí, že skutečnost, že pokud stavebník nestihne stavbu ve stanovené lhůtě odstranit nebo s odstraňováním nezačne nemá vliv na platnost rozhodnutí o povolení odstranění stavby. Od té doby byla tomuto rozhodnutí opakovaně prodlužována lhůta pro odstranění stavby. Vždy se stejným výsledkem a s odvoláním na stejná tvrzení.

Mezitím objekt dále chátrá a je nejen estetickým hendikepem v nejkrásnější části obce, ale také obrovským rizikovým faktorem. Opakovaně se zde zdržují osoby bez domova, drogově závislí a jiné podezřelé živly. V březnu letošního roku vypukl v jednom z objektů rozsáhlý požár a tento objekt výrazně poškodil. V červenci letošního roku pak zde hořelo podruhé a požár zničil západní budovu areálu. Na základě statického posouzení bylo nutné odstranit štítové zdi tohoto objektu a komíny.

Obec na základě požadavků autora petice pana Hoška zprostředkovala jednání mezi ním a zástupcem projekční kanceláře zastupující vlastníka. Výsledek tohoto jednání nepřinesl žádné nové závěry.

Současný vlastník areálu společnost Alcala Patners s.r.o. tento areál zakoupil v roce 2021 za podmínek platného demoličního výměru na všechny objekty a jasně stanovených podmínek pro budoucí využití daných platným a závazným územním plánem. Od té doby pracují na studii budoucího využití areálu. Tyto své vize předložili obci, která jim v rámci pracovních jednání jasně deklarovala **povinnost striktně dodržet podmínky dané územním plánem**. Obec opakovaně žádala společnost Alcala Partners s.r.o. o možnost zveřejnění aktuální podoby jejich záměru. Ti se zveřejněním nesouhlasili s tím, že se jedná o pracovní verze a je předmětem obchodního tajemství. Celý záměr byl zveřejněn ve chvíli, kdy byl dopracován do podoby, která umožňuje jeho představení veřejnosti.

Odhadované náklady na odkoupení a rekonstrukci budovy činí **nejméně 20 mil. Kč**, pokud bude zachován stávající vzhled. Kdybychom budovu uváděli do původního architektonického stavu v době svého vzniku, jednalo by se už o **více, než 40 mil. Kč. Tyto náklady by v případě odkupu objektu zaplatila obec. A tedy my všichni.**

Navíc **náklady na vytápění** takto starého objektu, který by z důvodu zachování historické hodnoty nebylo možné adekvátně zaizolovat, by se podle našich propočtů pohybovaly kolem **400.000,- Kč ročně**.

Vila je svých architektonickým řešení specifická a ani po opravě možné ji upravit tak, aby vyhovovala závazným požadavkům pro veřejné budovy sloužící jako tolik potřebná občanská vybavenost. Největším problémem je zde zachování plné bezbariérovosti celého objektu, ale i splnění podmínek energetického auditu.

Nově jsme však obdrželi stanovisko odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ze dne 17.3.2022, podle kterého je ale zachování vily podmínkou výstavby a vlastník objektů již předložil v tomto smyslu upravený projekt.

Při jednání s developerem jsme již tento požadavek na zachování objektu opakovaně vznesli, ale opakovaně nám byl ze strany developera zamítnut. Jak je detailně popsáno výše, **developer má platný demoliční výměr a obec tak nemá žádnou právní sílu k tomu, aby jej donutila stavby nebourat.** Svou vyjednávací pozici v rámci schvalování regulačního plánu se snažíme využít v co největší míře pro dosažení kvalitního veřejného prostoru v centru obce. Avšak v žádném případě nemůžeme developera donutit k jakýmkoliv změnám, pokud je jeho návrh v souladu s platným územním plánem.

Pokud bychom trvali na takových nesouladných podmínkách, pravděpodobně by to **skončilo soudním sporem**, ve kterém bychom v případě neúspěchu měli povinnost platit náklady řízení. V centru obce by nám zůstaly ruiny další roky a obec by byla vystavena riziku, že proti změně územního plánu by byl podán návrh na zrušení této změny ze strany vlastníka pozemku, který by nemohl uskutečnit svůj plánovaný projekt. Obec tedy nemůže bez dalšího prosadit své podmínky kdykoliv před vznikem smluvních ujednání daných stavebním zákonem, **jak mylně uvádí doprovodný text k Petici!**

Takovou mocí ale disponuje odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, který vydal stanovisko ze dne 17.3.2022, podle kterého je zachování vily podmínkou výstavby. Vlastník objektů již předložil v tomto smyslu upravený projekt.

Náklady na rekonstrukci by se pohybovaly v řádech několika v desítek milionů korun a následný provoz by stál minimálně 400.000,- Kč ročně. Jedná se o částky **několika ročních rozpočtů naší obce.** Podařilo se nám sice naspořit přes 55 mil. Kč, avšak ty jsou vázány fondem oprav ČOV (20 mil. Kč) a příspěvkem na svazkovou školu (27 mil. Kč před aktuální inflací stavebních prací). **Obec tedy reálně nedisponuje takovými prostředky na odkoupení a rekonstrukci vily,** a to ani za situace, kdy by se podařilo získat vhodné dotace. V současné době zveřejněné programové dokumenty pro dotační období 2021 – 2027 **nenabízejí možnost na takovýto záměr čerpat dotace.**

Kontribuční poplatky developera dle připravovaných zásad pro výstavbu **předpokládáme ve výši cca 35 mil. Kč.** Ani ty by samy o sobě nepokryly výše popisované náklady, nehledě na další připravované projekty spolufinancované z dotací, pro které obec musí mít k dispozici vlastní disponibilní prostředky pro spoluúcast (revitalizace rybníků, chodníky, opravy komunikací, dětská hřiště, rekonstrukce návsi a podobně). Tyto kontribuční poplatky jsou určeny k úhradě **zvýšených nákladů na provoz, obnovu a rozvoj technické a dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti** v obci způsobené nárůstem počtu obyvatel.

Ad 2. Zachování hospodářského stavení bývalých stájí v centru obce

Stručně:

- ~~— Platí totéž, co u předchozího bodu (zachování vily).~~
- ~~— Náklady na odkoupení objektu se logicky rovnají ušlému zisku developera.~~
- ~~— Náklady na rekonstrukci bývalých stájí jsou nejméně 20 mil.~~
- ~~— Rekonstrukce budovy dle vizualizace v petici je technicky nemožná a izolanty stejně zakryjí popisované krovy.~~

Otázky k zamyšlení:

- ~~— Má smysl zachraňovat krov bez možnosti ho nezakrýt izolací?~~
- ~~— Má obec volné desítky milionů na financování takové akce?~~

Vzhledem k rozsáhlému požáru v červenci letošního roku jsou nyní jednání o zachování této budovy velmi komplikovaná. Po požáru muselo dojít na základě statického posouzení ke stržení štítových zdí a komínu, stropy jsou stále nasáklé vodou a hrozí jejích zřízením. Objekt je navíc kontaminován nebezpečným odpadem obsahujícím azbest ze střešní krytiny.

Zde uvedený přeškrtnutý text zachováváme tak, jak jsme jej měli rozpracovaný před požárem.

~~Situace je zde obdobná jako při snaze o nebourání vily. Navíc dosažení nezbourání obou budov považujeme pro obec ekonomicky za téměř likvidační. A současně beze změny platí, že na budovy je vydán platný demoliční výměr.~~

~~V případě hospodářských budov je situace problematičtější i z dalších důvodů. Krovy a jejich zachování je v přímém rozporu s vizualizacemi zobrazenými v petici. Jinými slovy, pokud se budova zateplí, krovy izolace zcela zakryje. A bez zateplení budovu rekonstruovat nelze.~~

Ad 3. Zachování stávající dispozice hlavního dvora pro budoucí náměstí a centrum obce

Stručně:

- Zachování stopy dispozice hlavního dvora je dáno územní plánem.
- S náměstím počítá každý z dosavadních návrhů developera.

S tímto požadavkem petice jsme ve shodě. Zachování historické stopy areálu statku a vybudování veřejného prostoru je dáno požadavky územního plánu a developer s tímto v současném návrhu počítá, jak je patrné z uskutečněné veřejné

prezentace. Developer umístil ve svém záměru stavby na půdorysy původních objektů.

Územní plán však obsahuje i vnitřně rozporná ustanovení, když například hovoří o zachování stopy areálu statku, ale současně o „bodových viladomech“. O naplnění souladu s ÚP budeme dále jednat a uplatňovat své připomínky.

Ad 4. Účast zástupců veřejnosti při všech jednáních s developerem

Stručně:

- Zastupitelstvo připouští možnost účasti veřejnosti na jednáních s developerem, pokud developer souhlasí, jsou zástupci k jednáním přizváni.
- Společné schůzky se již uskutečnily, zatím bez zásadních výsledků.
- Dosavadní jednání s developerem byla spíše pracovní.

Otázky k zamyšlení:

- Mělo by zastupitelstvo obce zvat zástupce veřejnosti na všechna svá jednání?

Zastupitelstvo obce Květnice v tuto chvíli připouští přizvání veřejnosti na některá jednání vedená se zástupci developera. Jasný transparentní proces je dán nedávným představením celého projektu ze strany developera (na žádost zastupitelstva) ještě před zahájením procesu schvalování regulačního plánu.

Již v minulosti došlo ke schůzce developera s autory petice, avšak bez výsledku. V rámci pořizování regulačního plánu bude mít veřejnost dostatek možností na svá vyjádření.

Využili jsme přítomnosti jednatele společnosti Alcala Partners s.r.o. pana Cesidio Del Rio Mayor v ČR za účelem veřejného představení projektu dne 20.7.2022 a vyzvali jsme autory petice ke společnému jednání.

Toto jednání se uskutečnilo dne 21.7.2022 a záznam z byl uveřejněn na stránkách obce. Mimo jiné zde došlo k odsouhlasení způsobu zabezpečení vily.



Ad. 5 Respektování výsledků referenda z 16. 5. 2009

Stručně:

- Referendum je poplatné době svého vzniku.
- To ale neznamená, že není platné.
- Bezpodmínečné naplnění výsledků referenda změnou ÚP přináší nezanedbatelná ekonomická rizika pro obec.
- Za vhodné řešení považujeme uspořádání referenda nového.

Otázky k zamyšlení:

- Je vhodné se řídit 13 let starým referendem bez zohlednění aktuální

Zastupitelstvo si je vědomo skutečnosti, že v roce 2009 se konalo místní referendum, které mimo jiné zavazovalo zastupitelstvo podniknout veškeré kroky vedoucí k zamezení výstavby vyšší než 2 podlaží. Přesto minulé zastupitelstvo, jehož členy byli 4 z autorů petice, v územní studii a následně i v územním plánu uvedlo možnost výstavby třípodlažních budov a také neomezilo ploché střechy na plochách SK.

Tehdejší referendum odpovídá kontextu doby, kdy bylo jeho snahou především zamezit výstavbě projektu Residence Flores a čtyřpatrových věžových domů na celé ploše P02 a P03.

To samozřejmě nesnímá ze zastupitelstva povinnost se tímto referendem řídit, jakkoliv se právní názory na tuto konkrétní situaci liší. Posudky objednané obcí se ale přiklání spíše k platnosti referenda.

V době referenda v roce 2009 měla obec Květnice 1026 obyvatel, aktuálně má 1860! I to je jedním z důvodů, který nás vede k uspořádání referenda nového.

Ad 6 a 7 Omezení plochých střech a podlaží v plochách SK na 2

Stručně:

- Sami autoři petice připustili v územní studii (2012) a návrhu územního plánu (2013) 3 nadzemní podlaží v plochách SK a v předloženém návrhu ÚP nedošlo ani k regulaci plochých střech na celém území obce.
- Aktuální změna ÚP č. 4 pouze regulativy zpřísňuje (velikosti pozemků, parkování, ploché střechy na plochách pro bydlení ...)

Otázky k zamyšlení:

- Má obec změnit zásadní regulativy i za cenu potenciálního soudního sporu?
- Jsou tři nadzemní podlaží pro plochy kolem náměstí obce velikosti menšího města přímo sousedící s Prahou nevhodná?

Omezení podlažnosti je dáno referendem z roku 2009, přesto **tehdejší zastupitelstvo, jehož členy byli i 4 z autorů petice, schválili v roce 2012 územní studii, jež předcházela územnímu plánu, a která připouštěla tři nadzemní podlaží.**

V lednu 2013 pak bylo schváleno zadání územního plánu, kde rovněž **původní zastupitelstvo předložilo návrh ÚP, kde byly v plochách SK připuštěny 3 nadzemní podlaží** a zcela chyběla definice střech, a tudíž **byly připuštěny i střechy ploché** (a to na celém území obce).

Současné zastupitelstvo přebralo po volbách v roce 2014 tento proces v již značně pokročilé fázi, kdy stálo před posledním zásadním mezníkem – veřejným projednáním. S ohledem na finanční a časovou náročnost celého procesu pořizování ÚP se tehdy zastupitelé rozhodli dokončit tento proces v původním přeloženém návrhu, tedy se třemi nadzemními podlažími na plochách SK a bez jakýchkoliv regulačních prvků.

Aktuální návrh změny ÚP č. 4 tedy neřeší nic jiného, než že **zpřísňuje** i další regulativy, které v ÚP rovněž zcela chybí. Je to například minimální **počet parkovacích míst**, minimální **velikost pozemku** pro výstavbu rodinného domu, **zákaz plochých střech na plochách bydlení**, nebo poloviny dvojdomu, **výška oplocení**, a podobně. **To vše je v aktuálním ÚP zcela bez omezení, jak to bylo předloženo původním zastupitelstvem.**

Takto je územní plán již několik let platný a každý stavebník a developer v rámci dodržování pravidel právního státu legitimně očekává, že nastavená pravidla budou dodržována. Případnou změnou územního plánu, jež by omezovala podlažnost (i ploché střechy) oproti současné regulaci, by s sebou nesla **riziko soudního sporu** v podobě návrhu na zrušení této změny územního plánu. Tento návrh by mohl podat vlastník pozemku, který by byl změnou negativně ovlivněn (nemohl by uskutečnit svůj plánovaný projekt).

Jednalo by se o porušení principu kontinuity, tedy nemožnost nepředvídatelných a nedůvodných změn a zpřísnění a principu proporcionality, který zakazuje nepřiměřené zásahy do práv vlastníka například výraznými změnami a zpřísňováním regulací.

Změnu zastřešení a podlažnosti s ohledem na výše uvedené za rizikovou považujeme. Navíc podle námi oslovených architektů, není umístění třípodlažních budov v centru obce naší velikosti, z urbanistického pohledu nevhodné.



Ad 8 Údajná nedostatečná ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (bývalého statku)

Stručně:

- **Ochranu hodnot území definuje ÚP v rozsahu návrhu bývalého zastupitelstva obce, jehož členy byli 4 autoři petice.**
- **O souladu s územním plánem nerozhoduje zastupitelstvo, ale odbor územního plánování v Brandýse nad Labem.**

Ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot opět řeší platný územní plán, jehož znění vytvořilo a předložilo tehdejší zastupitelstvo za účasti čtyř autorů petice.

My považujeme v tomto ohledu územní plán za dostatečný, když se této oblasti věnuje zejména v kapitolách:

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

*b.2.1) Koncepce ochrany a rozvoje **přírodních hodnot** se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů*

*b.2.2) Koncepce ochrany a rozvoje **civilizačních hodnot** se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů*

*b.2.3) Koncepce ochrany a rozvoje **kulturních hodnot** se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů*

A dále konkrétně pro plochu bývalého statku stanoví mimo jiné následující regulativy:

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb.

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány rodinné domy a výjimečně bodové bytové domy o maximálně 3 nadzemních podlaží tzv. viladomy. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkce BI a SM. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán zajistí ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území nebo při jeho okraji, kterými jsou:

- *stavební objekty bývalého statku;*
- *urbanisticky hodnotný prostor v těžišti sídla;*

- plochy zeleně s kvalitní vzrostlou zelení;
- Mlýnský rybník – významný krajinný prvek, součást ÚSES;
- cenná kulturní krajina;
- silnice III/01212.

Regulační plán pro ochranu a rozvoj výše uvedených hodnot potvrdí v návrhu jedinečnost tohoto prostoru, který je tvořen unikátními stavbami v přímém kontaktu s vodní plochou Mlýnského rybníka.

Urbanistická dispozice přestavbové plochy P02 zachová historickou stopu současného areálu bývalého statku.

Ad 9. NOVÉ REFERENDUM

Stručně:

- **Referendum z roku 2009 je stále platné.**
- **Důvody k uspořádání nového referenda:**
 - **Riziko spojené s narušením legitimního očekávání stavebníků.**
 - **Původní referendum reagovalo především na projekt „rezidence Flores“ se čtyřpodlažními věžovými budovami na celé ploše.**
 - **Tehdejší Květnice měla téměř poloviční počet obyvatel. Ať mají možnost se k takto důležitým otázkám vyjádřit všichni.**
- **O souladu s územním plánem nerozhoduje zastupitelstvo, ale odbor územního plánování v Brandýse nad Labem.**

Zastupitelstvo si je vědomo skutečnosti, že v roce 2009 se konalo místní referendum, které jej mimo jiné zavázalo podniknout veškeré kroky vedoucí k zamezení výstavby vyšší než 2 podlaží. Přesto tehdejší zastupitelstvo, jehož členy byli 4 z autorů iniciativy, do územního plánu uvedlo možnost výstavby 3 podlažních budov.

Jak již bylo řečeno k jednotlivým bodům výše, považujeme striktní trvání na výsledcích tehdejšího referenda za problematické, a to z následujících důvodů:

- Tehdejší referendum bylo vedeno snahou o zamezení výstavby čtyřpatrových věžových domů, bez doplnění jakékoliv infrastruktury a se stovkami bytů. **Toto riziko již dnes nehrozí.**
- Nezanedbatelné **riziko soudního sporu** v podobě návrhu na zrušení změny územního plánu, který by omezoval podlažnost oproti současné regulaci. Tento návrh by mohl podat některý ze stavebníků (vlastníků pozemků), kterému bychom změnili pravidla pro výstavbu, a který v dobré víře přepokládal, že je oprávněn na svých pozemcích postavit 3 podlažní stavbu.

- Květnice měla **v roce 2009 celkem 1026 obyvatel. Aktuálně jich má 1860.** Chceme dát možnost vyjádření všem občanům, a to tak, aby mohli zohlednit nejen potenciální přínosy, ale i případná rizika.

V důsledku výše uvedeného jsme se rozhodli, že využijeme komunálních voleb v září 2022, **vyhlásíme nové referendum a dáme tak možnost vyjádřit se všem občanům Květnice.** Do voleb také neschválíme změnu ÚP č. 4 (což jsme v plánu ani neměli). Výsledky referenda tak jasně definují, jak se bude muset nové zastupitelstvo zachovat. **Samotné volby tak nebudou pouze referendem o plochých střechách.**

Konkrétní přesné znění otázek pro referendum jsme konzultovali s advokátní kanceláří a jejich **výsledné znění je následující:**

- Souhlasíte s tím, aby v platném územním plánu obce Květnice bylo pro plochy SK, což jsou plochy smíšené obytné a komerční určené pro bydlení a občanskou vybavenost, ponecháno připuštění plochých střech s podmínkou, že pokud se bude jednat o podlaží třetí, musí jít o tzv. ustoupené podlaží?
- Souhlasíte s tím, aby v platném územním plánu obce Květnice byla pro plochy SK, což jsou plochy smíšené obytné a komerční určené pro bydlení a občanskou vybavenost, ponechána podmínka pro výstavbu objektů o počtu maximálně třech nadzemních podlaží?
- Souhlasíte s tím, aby zastupitelstvo obce Květnice již nepodnikalo žádné kroky směřující k zabránění demolici modernistické vily v centru obce v jihovýchodní části pozemku parc. č. st. 57/1, k. ú. Květnice?

Věříme, že výše uvedené komplexní vysvětlení našeho postupu je dostatečné, a že z něj je patrná naše snaha vedená zájmem o co nejlepší budoucnost obce Květnice.

V Květnici dne 5.8.2022

zastupitelstvo obce

Časová osa procesu pořizování územně plánovacích dokumentů v obci Květnice

← Referendum 28.6.2009	Zastupitelstvo: Hošek, Polívka, Hodějšek, Daniel, Prouza, Rathouský (do 30.8.2011), Štrosová (do 17.7.2013)			Zastupitelstvo: Houžvičková, Plocek, Foltýn, Baborová, Prouza, Mellerová, Fiala			Zastupitelstvo: Houžvičková, Plocek, Král, Foltýn, Baborová, Prouza, Mellerová			???																							
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022																				
Původní ÚP				Schválena územní studie připouštějící tři nadzemní podlaží a ploché střechy!																													
				Zahájení pořízení stávajícího ÚP a projednání s DO. Obsahuje: - tři nadzemní podlaží - neřešící ploché střechy - neřešící ani další regulativy na celém území obce.										Dokončení veřejných projednání a vydání ÚP, bez provedení zásadních změn iniciovaných obcí.										Platný ÚP s návrhem změn. V roce 2022 zahájení pořizování změny č. 4, která stanoví: - zákaz plochých střech v plochách bydlení; - minimální velikost pozemku RD na 450m2; - minimální počet park. míst na dvě pro RD i byty; - parkovací stání pro nebytové prostory; - zákaz řadových domů, ...									
				Další regulativy budou stanoveny na základě výsledků nového referenda, které připravujeme!																													