

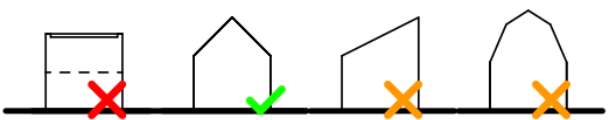
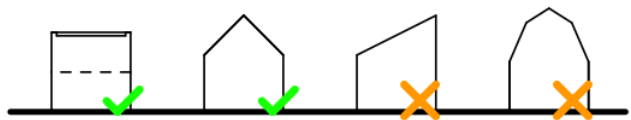
Informace zastupitelstva ke konání místního referenda

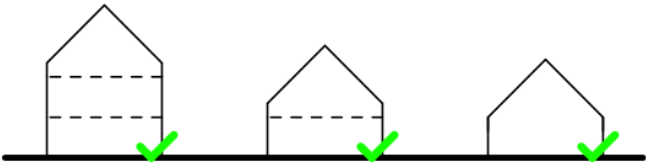
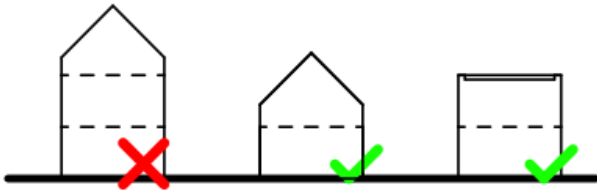
- Na zasedání zastupitelstva obce Květnice dne 10.8.2022 **bylo schváleno konání místního referenda.**
- Referendum se bude konat společně s komunálními volbami dne **23. - 24. září 2022.**
- Cílem referenda je **zjistit aktuální vůli občanů** v otázkách maximální podlažnosti a typu zastřešení budov v obci a postoje ke snaze o zachování Krýsovy vily (na pozemku parc. Č. st. 57/1 k.ú. Květnice) v centru obce.
- Provedení změn ÚP je naprosto nezbytné, protože v současném zcela chybí důležité regulativy, jako je velikost pozemků, počet parkovacích míst apod.
- Na zmiňovaném veřejném zasedání zastupitelstva **vystoupil zpracovatel územního plánu Ing. Václav Jetel** a přednesl souhrnnou **informaci k průběhu pořizování územně plánovací dokumentace obce Květnice, vč. referenda z roku 2009.** Záznam jeho vystoupení je možné najít zde: <https://www.kvetnice.eu/referendum> (viz QR kód).
- Otázky místního referenda byly po konstruktivní diskusi s občany a zástupci opozice a zástupci petice za zachování hodnotných budov Lichtenštejnského dvora schváleny v následujícím znění:



Jak bude obec postupovat, pokud zvolím ANO	Otázka č. 1	Jak bude obec postupovat, pokud zvolím NE
Zastupitelstvo obce nemá přímé exekutivní nástroje, jak demolicí s platným demoličním rozhodnutím zrušit, bude ale uplatňovat všechny zákonné možnosti , které k dispozici má na základě Ústavy ČR, zákona o obcích a stavebního zákona, kterou je především samosprávná role obce při pořizování a vydávání regulačního plánu RP1 (nezbytná podmínka pro změny v území bývalého statku), a dále oslovení a vyjednávání se všemi správními orgány , v jejichž pravomoci je rozhodování o předmětné věci. Paralelními kroky bude jednání s investory a hledání takového řešení projektu, který by Krýsovu vilu zachoval, a to i přes případně vyvolané finanční náklady.	Souhlasíte s tím, aby zastupitelstvo obce Květnice podnikalo další kroky směřující k zabránění demolicí vily v centru obce v jihovýchodní části pozemku 57/1?	Obec nebude podnikat žádné kroky směřující k zabránění demolicí Krýsovy vily v centru obce, ale v souladu s požadavky platného územního plánu, vyplývajícími ze zadání regulačního plánu RP1, bude i nadále požadovat ochranu hodnot v území a zachování urbanistické stopy bývalého statku jako jedinečné hodnoty v území. Případné rozhodnutí ponechá v kompetenci dotčených orgánů a vlastníka nemovitosti.

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

<p>Jak bude obec postupovat, pokud zvolím</p> <p style="text-align: center;">ANO</p>	<p style="text-align: center;">Otázka č. 2</p>	<p>Jak bude obec postupovat, pokud zvolím</p> <p style="text-align: center;">NE</p>
<p>Obec změní územní plán tak, že pro obytné domy zakáže ploché střechy, a to na celém území obce. Obytnými domy jsou</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy; - bytové domy. <p>Zde řešíme pouze PLOCHÉ STŘECHY, počet podlaží je řešen v následující otázce.</p> <p>Pro informaci k ostatním typům střech pultové a mansardové střechy jsou již nyní navrženy v připravované změně ÚP jako zakázané.</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>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?</p>	<p>Obec změní územní plán tak, že pro obytné domy povolí ploché střechy, a to na celém území obce. Obytnými domy jsou</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy; - bytové domy. <p>Zde řešíme pouze PLOCHÉ STŘECHY, počet podlaží je řešen v následující otázce.</p> <p>Pultové a mansardové střechy jsou již nyní navrženy v připravované změně ÚP jako zakázané, bez ohledu na výsledky tohoto referenda.</p> <div style="text-align: center;">  </div>

<p>Jak bude obec postupovat, pokud zvolím</p> <p style="text-align: center;">ANO</p>	<p style="text-align: center;">Otázka č. 3</p>	<p>Jak bude obec postupovat, pokud zvolím</p> <p style="text-align: center;">NE</p>
<p>Obec změní územní plán tak, že pro obytné domy povolí maximálně dvě nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím, a to na celém území obce. Obytnými domy jsou</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy; - bytové domy. <p>Zde řešíme pouze POČET PODLAŽÍ.</p> <p>Rodinné domy uvedeným způsobem definuje stavební zákon. Změna by tak dopadala pouze na případné bytové domy, které je však možné stavět výhradně na plochách SK (smíšené obytné komerční), tedy v lokalitách pro bydlení a občanskou vybavenost.</p> <p>Doplňujeme, že omezení na maximálně dvě nadzemní podlaží (nebo jedno podlaží a podkroví) je pro plochy BI již nyní stanoveno v návrhu změny č. 4 územního plánu. Tato otázka tedy míří spíše na bytové domy, které je možné stavět pouze na plochách SK.</p> 	<p>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?</p>	<p>Obec změní územní plán tak, že pro obytné domy zakáže maximálně dvě nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím, a to na celém území obce. Obytnými domy jsou</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy; - bytové domy. <p>Zde řešíme pouze POČET PODLAŽÍ.</p> <p>Obec tedy změní územní plán tak, že pro obytné domy povolí maximálně</p> <ul style="list-style-type: none"> - dvě nadzemní podlaží bez obytného podkroví, nebo - jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím, a to na celém území obce. <p>Doplňujeme, že omezení na maximálně dvě nadzemní podlaží (nebo jedno podlaží a podkroví) je pro plochy BI již nyní stanoveno v návrhu změny č. 4 územního plánu. Tato otázka tedy míří spíše na bytové domy, které je možné stavět pouze na plochách SK.</p> 

Jak bude obec postupovat, pokud zvolím

ANO

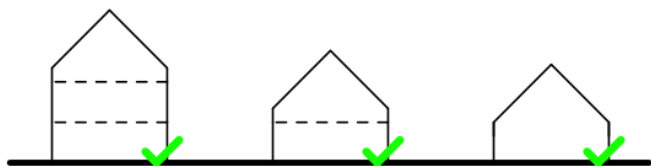
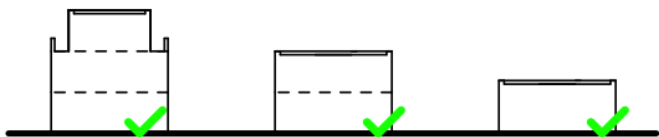
Obec ponechá územní plán tak, že pro polyfunkční domy **povolí ploché střechy.**

(Tyto domy je možné stavět pouze na plochách SK)

Zde řešíme **PLOCHÉ STŘECHY POLYFUNKČNÍCH DOMŮ** (počet podlaží je řešen v následující otázce).

Podmínkou vždy zůstane, že případná plochá střecha třetího nadzemního podlaží musí být ustoupena.

Polyfunkční dům není obytný dům. Jedná se o takový dům, který má více než 50 % plochy pro občanskou vybavenost (kde je služba občanů například: obchod, veřejná služba, lékař a další, tedy nikoli pro bydlení). Takový dům je možné postavit pouze na plochách SK, které jsou konkrétně vymezeny územním plánem (viz obrázek dále v tomto dokumentu).



**Otázka
č. 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, musí jít o souměrně ustoupené podlaží, přičemž plocha tohoto podlaží musí být nejméně o 20 % menší, než je plocha prvního nadzemního podlaží?

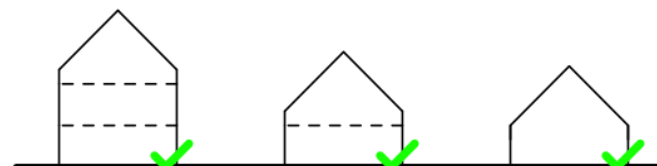
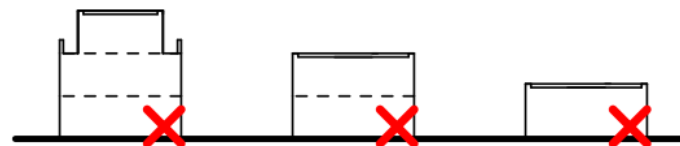
Jak bude obec postupovat, pokud zvolím

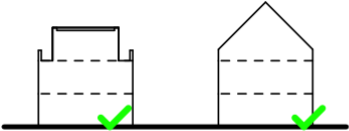
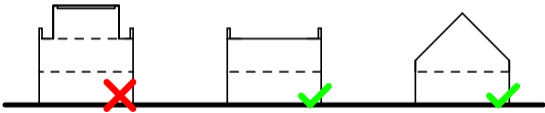
NE

Obec změní územní plán tak, že pro polyfunkční domy **zakáže ploché střechy.**

Zde řešíme **PLOCHÉ STŘECHY POLYFUNKČNÍCH DOMŮ** (počet podlaží je řešen v následující otázce).

Polyfunkční dům není obytný dům. Jedná se o takový dům, který má více než 50 % plochy pro občanskou vybavenost, (kde je služba občanů například: obchod, veřejná služba, lékař a další, tedy nikoli pro bydlení). Takový dům je možné postavit pouze na plochách SK, které jsou konkrétně vymezeny územním plánem (viz obrázek dále v tomto dokumentu).

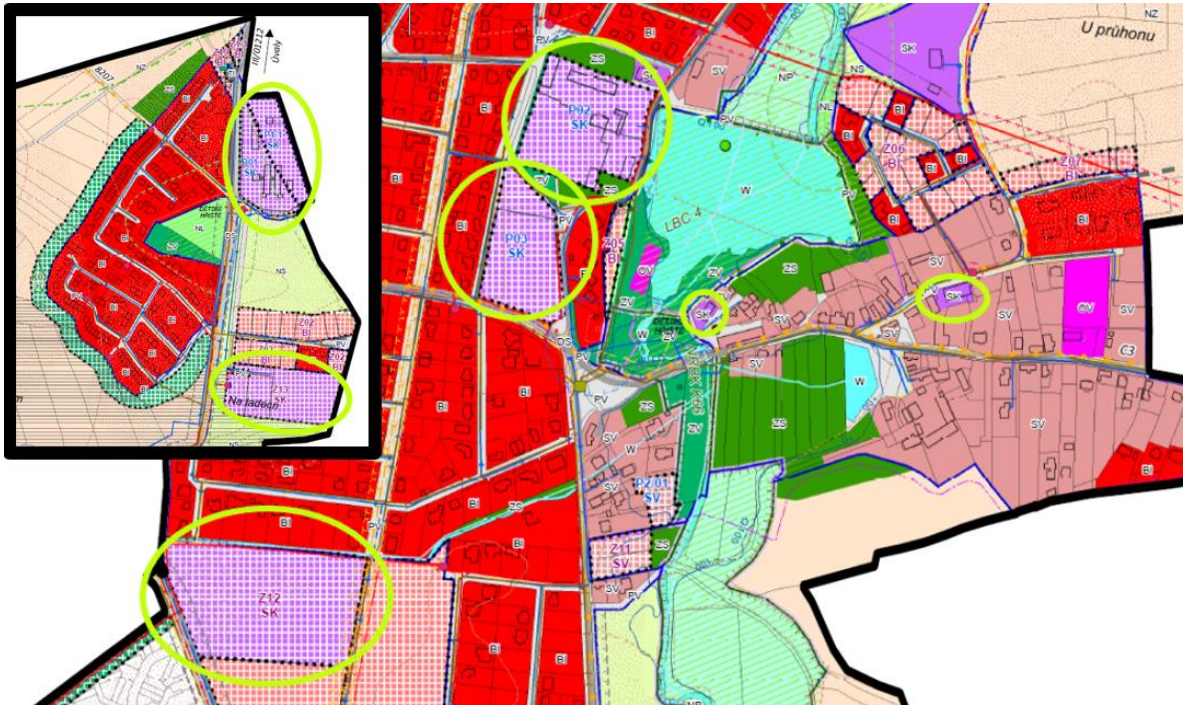


<p>Jak bude obec postupovat, pokud zvolím</p> <p style="text-align: center;">ANO</p>	<p style="text-align: center;">Otázka č. 5</p>	<p>Jak bude obec postupovat, pokud zvolím</p> <p style="text-align: center;">NE</p>
<p>Obec ponechá územní plán tak, že pro polyfunkční domy povolí až tři nadzemní podlaží. Podmínkou vždy zůstane, že případná plochá střecha třetího nadzemního podlaží musí být ustoupena.</p> <p>ZDE řešíme pouze POČET PODLAŽÍ.</p> <p>Podmínkou vždy zůstane, že případná plochá střecha třetího nadzemního podlaží musí být ustoupena.</p> 	<p>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?</p>	<p>Obec změní územní plán tak, že pro polyfunkční domy zakáže až tři nadzemní podlaží, tedy povolí maximálně dvě nadzemní podlaží.</p> <p>ZDE řešíme pouze POČET PODLAŽÍ.</p> 

Otázky a odpovědi

Co je plocha SK?

Plochu SK definuje územní plán jako „SMÍŠENOU OBYTNOU – komerční“, přičemž na těchto plochách stanovuje minimální podíl 20 % podlažních ploch pro využití funkce občanské vybavenosti bez rozlišení; s výjimkou plochy P02, kde se stanovuje podíl v minimální výši 10 %.



Plochy SK v obci jsou pouze ty zakreslené na tomto schématickém obrázku:

- 1) Plocha P01 - bývalý zemědělský areál na severu obce
- 2) Plocha Z13 - lokalita pod navážkou nad budoucí dálnicí
- 3) Plocha P02 – bývalý statek v centru obce
- 4) Plocha P03 – louka pod bývalým statkem v centru obce
- 5) Plocha Z12 – severní část projektu Zahrady Květnice
- 6) Restaurace Lávka
- 7) Bowling

Co je plocha BI?

Plochu BI definuje územní plán jako plochu „BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské“, kde územní plán připouští pouze dvě nadzemní podlaží. Jedná se o červeně označené plochy na obrázku výše.

Aktuálně projednávaná změna územního plánu č. 4 navíc upřesňuje, že podlažnost může být také ve formátu „1 nadzemní podlaží a podkroví“, omezuje minimální velikost stavebního pozemku na 450 m², definuje parametry oplocení, zakazuje bytové domy a mnoho dalšího.

Co jsou POLYFUNKČNÍ DOMY?

Jedná se o takovou stavbu (budovu), v níž bydlení zaujímá méně než polovinu čisté podlahové plochy místností a prostorů (počet bytů ani podlaží není určující).

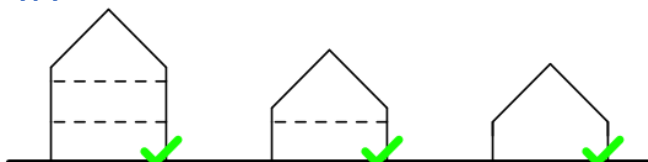
Takový dům je možné postavit pouze na plochách SK, které jsou konkrétně vymezeny územním plánem (viz předchozí obrázek).

Typy střech – PULTOVÁ střecha



- Typ střechy, kde najdeme pouze jednu nakloněnou rovinu střešního pláště.
- V návrhu změny územního plánu č. 4 je tento typ střechy zakázaný.

Typy střech – SEDLOVÁ střecha



- Typ střechy se dvěma střešními rovinami, přímočarým hřebenem a dvěma okapními a štítovými hranami.
- Tento typ střechy je aktuálně povolen a neuvažuje se o změně.
- **Výhody** – klasická střecha, která je většinou variantou v Květnici.
- **Nevýhody** – případně umístěné technologie (solární panely, klimatizace, satelity, ...) není možné umístit tak, aby nebyly vidět z ulice.

Co jsou OBYTNÉ DOMY?

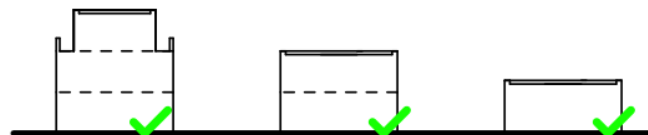
Jedná se o takovou stavbu (pro bydlení), v níž se alespoň polovina podlahové plochy používá pro obytné účely (rodinné a bytové domy).

Typy střech – MANSARDOVÁ střecha



- Typ sedlové střechy sedlové. Mezi hřebenem a okapem je rozdělená na dvě části a každá z nich má jiný sklon.
- V návrhu změny územního plánu č. 4 je tento typ střechy zakázaný.

Typy střech – PLOCHÁ střecha



- Typ střechy, která má sklon střešních rovin v rozsahu 0-5°.
- Tento typ střechy je aktuálně povolen.
- V návrhu změny územního plánu č. 4 je tento typ střechy zakázaný pro plochy bydlení.
- Zda bude zakázán i na polyfunkčních domech bude jasné z výsledků referenda.
- **Výhody** – v minulosti nepřijatelná forma zastřešení v Květnici; pro někoho může být méně líbivou nebo pro Květnici nevhodnou.
- **Nevýhody** – případně umístěné technologie (solární panely, klimatizace, satelity, ...) nemusí být vidět z ulice.