

**Žadatel:**

jméno / firma PERVAK UNIVERSAL s.r.o.  
sídlo Bílkova 855/19, 110 00 Praha 1 – Staré město  
IČO 26355019  
prokura VLADIMIR GAPONIK  
tel. 776 272 222  
email gaponik.vladimir@gmail.com

**Zastoupený:**

název TRANSPARENT studio s.r.o  
IČ 24306649  
adresa Pplk. Sochora 34, Praha 7, 17000  
e-mail jenicek@transparentstudio.cz  
kontaktní osoby Ing. Tomáš Jeníček, ČKA 03630  
tel 420 724 332 069  
datová schránka ANO

OBEC KVĚTNICE  
K Dobročovicům 35  
250 84 Květnice  
Stanislav Plocek - starosta

**Souhlas s architektonickou studií lokality „Ke Sluštícím“ na jejímž základě bude vypracován projekt ke změně územního rozhodnutí a stavebního povolení**

**Ke stavbě:**

název stavby Květnice – rodinná zástavba „Ke Sluštícím“ – parc.č. 543/1 – I. etapa  
místo stavby Květnice  
katastrální území k.ú. Květnice (747751)  
parcely 543/1  
charakter stavby soubor 101 rodinných domů / novostavba

**Popis záměru:**

Dokumentace řeší návrh souboru 101 rodinných domů v lokalitě „Ke Sluštícím“ (I. etapa) na pozemku p.č. 543/1 v katastrálním území Květnice. K záměru je vydáno územní rozhodnutí ze dne 8.1.2007 (č.j. K/1288/06/SU/Bul), stavební povolení ze dne 21.10.2008 (č.j. K/2378/08/SU/Bul) a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 19.8.2019 (spis. zn. K/5468/2019/SU/Hoz). S ohledem na prodlení ve výstavbě a změnu požadavků na současnou residenční architekturu bylo investorem rozhodnuto o úpravě objektů v rozsahu vyžadujícím změnu územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Navrhovaný stav rodinných domů byl zastupitelstvu obce prezentován ve formě architektonické studie (zpracovatel Transparent studio s.r.o., datum zpracování 03/2020). Tato architektonická studie bude podkladem pro projekt ke změně územního rozhodnutí a stavebního povolení. Níže jsou shrnuty hlavní body úpravy objektů / projektu:

- změna původní šikmé střechy (původně objekty přízemí + podkroví) na plochou střechu (nově objekty 2 nadzemní podlaží)

Prezval 11.06.20  
V. Gaponik

- změna zastavěné plochy / zpevněných ploch / ploch zeleně – zachován rozsah původních základových desek objektů, oproti původnímu stavu doplněn kontaktní zateplovací systém (tepelně-technické požadavky současné výstavby), úpravy v místě vstupu do objektu (nově zastřešení vstupu)
- změna fasád objektů – oproti původnímu stavu upraveny velikosti a pozice okenních otvorů, upraveno materiálové řešení fasád
- změna vnitřních dispozic
- změna oplocení pozemků

Navrhované změny se tak týkají pouze řešení vlastních rodinných domů a jejich pozemků. Nedochozí k úpravám v celkové kapacitě lokality (zachován stávající počet rodinných domů 101), nedochází k úpravám v poměru ploch individuální výstavby a veřejného prostoru (zachována stávající hranice veřejného prostoru).

**Zastupitelstvo obce Květnice s novou podobou projektu dle prezentované architektonické studie (zpracovatel Transparent studio s.r.o., datum zpracování 03/2020, hlavní body změny viz výše uvedené) SOUHLASÍ.**

**Odůvodnění souhlasu:**

Zastupitelstvo obce shledává uvažovanou změnu projektu jako přínosnou oproti původní podobě projektu (viz platné stavební povolení) – vhodnější řešení architektury objektů, vhodnější řešení oplocení a návaznosti soukromých parcel na veřejný prostor.

Spolu s architektonickou studií bylo zastupitelstvu obce Květnice doloženo i vyjádření autora územního plánu Ing. arch. Jetela o vhodnosti změny projektu v rozsahu prezentovaném architektonickou studií a především o jejím souladu s platným územním plánem.

Zastupitelstvo obce Květnice dále vychází z právního stanoviska Mgr. Vladimíra Mrkvičky ze dne 26.5.2020 zabývajícího se problematikou závaznosti místního referenda z roku 2009, jehož závěry jednoznačně hovoří v tom smyslu, že na předmětné pozemky dotčené výše uvedenou plánovanou výstavbou se vztahují pouze podmínky a regulativy vycházející z územního plánu platného od roku 2017.

Zastupitelstvo obce a zástupce developera společnosti PERVAK UNIVERSAL s.r.o. se dohodli o změně dalších etap výstavby na pozemku společnosti PERVAK UNIVERSAL s.r.o., a to v tom smyslu, že jako druhá bude pokračovat etapa nyní označená jako třetí, jejíž součástí je výstavba občanské vybavenosti, a to zejména z důvodu zajištění potřeb novým vlastníkům nemovitostí z etapy č. I.

V Květnici dne: 11. 06. 2020

.....  
Stanislav Plocek  
starosta obce Květnice

