

Zápis č. 5/2009
z 1. mimořádného zasedání Zastupitelstva obce Květnice (dále ZOK) konaného dne 16.4.2009

Zasedání zahájeno v 19:05 hodin

Přítomni: L. Rathouský
J. Slavík
M. Trantinová
R. Opichal
M. Štrosová

Omluveni: I. Řezáčová
J. Kulič

Program:

- 1) úvod
 - 2) změna územního plánu
 - 3) přehodnocení demolice statku
 - 4) kácení dřevin
 - 5) umístění informační desky
- Dodatečně zařazený bod
- 6) Vyhlášení referenda včetně jeho zákonných náležitostí
 - 7) různé

ZOK projednalo a schválilo:

- Doplněný program jednání
- ověřovatele zápisu J. Slavíka; M. Trantinovou
- zapisovatele M. Štrosovou

PRO: 5 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

KONTROLA ZÁPISU Z ŘÁDNÉHO ZASEDÁNÍ

Neproběhla, neboť v době konání mimořádného zasedání zápis ještě nebyl vyvěšen.

Usnesení č. 1/5/2009:

Změna územního plánu

Zastupitelstvo obce Květnice rozhodlo o pořízení změny územního plánu obce Květnice, týkající se regulativů obce. Změna územního plánu se týká celého území obce Květnice.

Regulativy jsou následující:

1. Maximální výška staveb v hřebeni 12m
2. Minimální velikost parcely 450m² pro RD, pro dvojdom: 450m² pro dům, pro řadový dům 150m² s minimální šířkou průčelí 6m
3. Maximální počet nadzemních podlaží: dvě nadzemní podlaží
4. Sedlová nebo (polo)valbová střecha s minimálním sklonem 30°, krytina tašky

5. Koeficient zastavitelné plochy 0,3
6. Koeficient zeleně 0,55
7. Koeficient podlažních ploch 0,6

Hlasování č. 1: 5 pro – 0 proti – 0 se zdržel hlasování

Popis koeficientů

KZP – koeficient zastavitelné plochy

Koeficient zastavitelné plochy určuje maximální podíl plochy pozemků, na nichž je umísťován záměr, který může být zastavěn nadzemními stavbami.

KZ – koeficient zeleně

Koeficient zeleně stanoví minimální podíl ploch zeleně k ploše pozemků, na nichž je umísťován záměr:

KPP - Koeficient podlažních ploch

Koeficient podlažních ploch je podíl maximální hrubé podlažní plochy objektů k ploše pozemků, na nichž je umísťován záměr, a stanovuje kapacitu zástavby v nadzemní části objektů. Hrubá podlažní plocha se pro tento účel stanoví součtem hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích (kromě půdy, pokud není obytná), vypočtených z vnějších rozměrů budov a počtu nadzemních podlaží.

Při diskusi bylo k tomuto bodu uvedeno následující:

- Pracovník krajského úřadu uvedl, že pokud při procesu změny ÚP dojde ke stavební uzávěře, bude obec povinna vůči investorovi náhradou ušlé investice, pokud se bude měnit pouze ÚP bez stavební uzávěry, může investor požadovat náhradu po obci až v souladu s legislativou platnou od 1.1.2012, vzhledem k časové náročnosti změny územního plánu je nutné toto riziko zohlednit
- Stanovisko potvrdil právní zástupce občanských sdružení s tím, že se jedná o změnu územního plánu v otázce stanovení regulativů, nikoliv změny funkční využitelnosti území a že současná legislativa neumožňuje investorovi požadovat po obci finanční náhradu při takovéto úpravě ÚP. Změna územního plánu je prováděna s cílem nastavení regulativů obce tak, aby byly v souladu s požadavky občanů obce (proto je tato otázka taktéž zahrnuta v referendu)
- Starosta obce uvedl, že bude-li obec uvažovat o stavební uzávěře, hrozí obci finanční postih ze strany investorů
- Změna územního plánu je platná pro investory, kteří ještě nemají vydáno územní rozhodnutí na svůj projekt
- Zástupce projektu Zahrady Květnice uvedl, že se obec smluvně zavázala k plnění dle uzavřené smlouvy (o spolupráci při výstavbě IS) a na základě této smlouvy již přijala plnění.
- Smlouvu o plnění pro investora projektu Zahrady Květnice podepsal starosta obce bez usnesení zastupitelstva, při zasedání nebyla smlouva k dispozici, tuto smlouvu poskytne starosta obce tak, aby byla k nahlédnutí na obecním úřadě.

Usnesení č. 2/5/2009

Přehodnocení demolice statku

Starosta obce byl vyzván k odvolání jím vydaného souhlasu s demolicí budov v areálu bývalého statku. K uvedenému se starosta vyjádřil s tím, že toto stanovisko neodvolá.

Vzhledem k tomu, že stanovisko ohledně demolice vydal starosta jako zástupce obce Květnice, nelze o tomto bodu v současné době hlasovat.

Při diskusi bylo k tomuto bodu uvedeno následující:

- Souhlas s demolicí statku vydal starosta na základě konzultace této problematiky se stavebním úřadem, kde mu bylo sděleno, že statek nemá žádnou historickou hodnotu a obec svým nesouhlasem nemůže demolici statku zabránit, může ji pouze posunout.
- Zástupce sdružení představil svůj podnět adresovaný obci na odvolání souhlasu s demolicí včetně jeho odůvodnění (viz příloha tohoto zápisu) a požádal o odložení souhlasu s demolicí statku do doby, než budou vydána všechna vyjádření DOSS
- Zástupce společnosti Fadesa k dané záležitosti vysvětlil, že předmětné budovy nejsou prohlášeny za kulturní památku a tudíž je žádost o odvolání souhlasu s demolicí bezpředmětná
- Zástupci občanských sdružení konstatovali, že v **ZÁVAZNÉ části** platné 3. změny územního plánu je v bodě 3.1 (na straně 15) v území č. 1 v bodu Regulace urbanistické koncepce uvedeno „**Regulace: Přestavba statku na bydlení v obytných domech, integrovaných domech s vestavěným občanským vybavením a solitérní občanské vybavení**“. Z tohoto důvodu je také vyhlášeno místní referendum s otázkou č. 2 (viz. **Usnesení č. 5/5/2009** dále).

Usnesení č. 3/5/2009

Kácení dřevin

ZOK souhlasí s tím, aby se rozhodnutí o kácení dřevin prováděla s dostatečným předstihem tak, aby o prořezu/kácení bylo předem informováno celé zastupitelstvo. Rozhodnutí ZOK o prořezu obdrží firma pověřená kácením. Za vykácené stromy musí proběhnout nezbytná náhradní výsadba. Rozhodnutí o kácení musí být vyvěšeno obvyklým způsobem.

Hlasování č. 3: 5 pro – 0 proti – 0 se zdrželo hlasování

Při diskusi bylo k tomuto bodu uvedeno následující:

- Řízení o kácení mimolesní zeleně se mohou účastnit občanská sdružení na základě žádosti o účasti při tomto řízení a musí být obcí vyzváni k účasti na tomto řízení. Žádost o účast při řízení je nutné každý kalendářní rok obnovit.
- Zástupce občanského sdružení předložil obci podnět „Nesouhlas s kácením hodnotných dřevin v lokalitě statku a jižně přilehlé louky“ (viz příloha tohoto usnesení), který apeluje na závazné regulativy v platném územním plánu (v bodě 3.1 (na straně 15) v území č. 1 v bodu Regulace urbanistické koncepce, kde je uvedeno „– **zachování kvalitní zeleně uvnitř území**“). Předkladatel podnětu požádal zastupitelstvo o vyjádření k podnětu formou usnesení zastupitelstva.

Usnesení č. 4/5/2009

Umístění informační desky

ZOK souhlasí s umístěním informačních desek občanských sdružení v obci v následujících lokalitách:

Vedle stávající informační desky před obecním úřadem

Na hrázi rybníka (vedle závory)

ZOK upozorňuje zástupce sdružení, že informační desky musí být umístěny tak, aby neporušovaly práva ostatních stran.

Hlasování č. 4: 5 pro – 0 proti – 0 se zdržel hlasování

Usnesení č. 5/5/2009

Vyhlášení referenda včetně jeho zákonných náležitostí

ZOK vyhláší místní referendum s následujícím znění otázek, zřizuje se místní komise a stanovují další zákonné náležitosti, nutné pro konání referenda:

Znění otázek:

1. Souhlasíte s tím, aby ZOK bylo 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 realizace záměru Rezidence Flores, o němž je vedeno řízení EIA pod č.j. 142294/2008/KUSK OŽP/Ja
2. Přejete si zachování hospodářských budov statku a přilehlé vily s jejich citlivou rekonstrukcí tak, aby tyto budovy zůstaly v obci Květnice zachovány pro příští generace?
3. Souhlasíte s tím, aby ZOK neprodleně učinilo všechny potřebné kroky v samostatné působnosti, které jsou potřebné ke schválení změny územního plánu obsahující podmínky uvedené v příloze?
Podmínky (nové nastavení regulativů pro výstavbu v obci):
Maximální výška staveb v hřebeni: 12m
Sedlová nebo (polo)valbová střecha s minimálním sklonem 30°, střešní krytina tašky
Maximální počet nadzemních podlaží: dvě nadzemní podlaží
Minimální velikost parcely pro RD: 450m²
Minimální velikost parcely pro dvojdom: 450m² pro dům
Minimální velikost parcely pro řadový dům: 150m², minimální šířka průčelí 6m
Koeficient zastavitelné plochy: 0,3
Koeficient zeleně: 0,55
Koeficient podlažních ploch: 0,6
4. Souhlasíte s tím, aby ZOK bylo povinno neprodleně učinit veškeré kroky v samostatné působnosti, které by zabránily realizaci projektu „Zahrady Květnice“ na pozemcích parc. č. 550/26 a 5500/08 a 260/26 v katastrálním území Květnice?
5. Přejete si, aby měla obce Květnice na lokalitě 1 (areál bývalého statku) náměstí s občanskou a infrastrukturní vybaveností, odpovídající kapacitně rozvoji obce a plánovanému nárůstu počtu obyvatel?

Určení dne a místa konání referenda: 16.5.2009, 10-16:00, Rybárna (Proutnice)

Zřizuje se místní komise a stanovuje se počet členů komise: 6 osob plus jeden náhradník
ZOK si vyhrazuje a deleguje následující osoby do komise:

Paní Marie Štróblová

Paní Karla Mellerová

Pan Tomáš Hordějčuk

Pan Kryštof Hošek

Pan Žilka.

Ostatní členy do komise jmenuje starosta obce.

Členové komise budou plnit svoji funkci v komisi bezplatně. Tisk hlasovacích lístků zajistí na svoje náklady občanská sdružení.

Termín první ustavující schůze komise je stanoven na 23.4.2009, 18:00, kde bude složen slib členů komise, bude určen zapisovatel a předseda komise.

Oznámení o konání referenda bude vyvěšeno obvyklým způsobem.

Hlasování č. 5: 5 pro – 0 proti – 0 se zdrželo hlasování

Diskuse:

Starosta obce uvedl k problematice výměny pozemků s firmou Fadesa, že dle telefonické informace ze stavebního úřadu nebyla předmětná komunikace Koniklecová zkolaudována a tudíž zde nenastal žádný odpor.

Zástupci sdružení však citovali kolaudační rozhodnutí, týkající se předmětné komunikace, navíc zástupci majitelů přilehlých nemovitostí potvrdili, že je jejich nemovitost řádně zkolaudována, což není bez kolaudace komunikace možné.

Starosta obce vypraví nejpozději do 23.4.2009 žádost na stavební úřad, aby podal k celé záležitosti písemné stanovisko.

Starosta obce byl vyzván k předložení dokladů, které sloužily jako dokumentace k převodu pozemků pod komunikacemi a parc. č. 560/1 a 562/1 a musely být zapsány do katastru jako majetek obce na základě geometrického plánu. Tyto dokumenty připraví starosta obce tak, aby byly v kompletní podobě k nahlédnutí na obecním úřadě nejpozději od 23.4.2009.

V diskusi uvedl pan Daniel, že zimní úklid komunikací, který prováděla obec na komunikacích na parcelách 560/1 a 562/1, provádí na cizích komunikacích, které nejsou obecní, při úklidu byly poškozeny uzávěry vody a kryty kanálů a úklid byl prováděn pouze jednou za celé zimní období a bez souhlasu majitele komunikací.

Květnice 09.04.2009

zapisovatel: M. Štrosová
ověřovatel: J. Slavík
ověřovatel: M. Trantinová

starosta: L. Rathouský