



V Květnici dne 3. 4. 2024

Č.j.: 456/2024

Věc: Slíbená reakce obce k jednání ze dne 19.3.2024

Vážený pane Cesidio,

děkujeme za uskutečněné jednání, věříme, že jsme se opět kousek posunuli ke společnému cíli. Slíbili jsme, že do 14 dnů pošleme naše vyjádření a tímto dopisem náš slib plníme.

Dle dohody si dovoluujeme požádat o zaslání koordinačního výkresu (zapnutí všech vrstev), abychom mohli vše detailně posoudit. Obecně zůstává platný náš postoj, že obec ponechává posouzení souladu s ÚP na oprávněné osobě.

Nejprve nám dovoluňte navázat na dřívější e-mailovou komunikaci, kterou nepovažujeme za dořešenou.

Forma zajištění

Pokud pro Vás není akceptovatelné zajištění formou zřízení zástavního práva k pozemkům, další možností je zajištění formou bankovní záruky (a to zajištění nejméně do výše Peněžitého plnění) a dále současně ručením způsobilého (bonitního) ručitele, a to nejméně do výše celé hodnoty Investičního příspěvku. Zajištěny budou veškeré pohledávky obce, které mohou z Plánovací smlouvy plynout, tedy jak pohledávka na Investiční příspěvek, tak i pohledávky z případných smluvních pokut atp.

Vezměte rovněž prosím na vědomí, že od 1.7.2024 vejde v plnou účinnost nový stavební zákon, který upravuje plánovací smlouvu detailněji a podřizuje ji režimu tzv. veřejnoprávních smluv. To znamená, že pokud nebude plánovací smlouva mezi obcí a investorem uzavřena do 30.6.2024, bude muset být stávající draft smlouvy (vycházející ze vzoru k Zásadám spolupráce s investory) podstatněji upraven.



Specifikace nepeněžitého plnění

V naší reakci na draft plánovací smlouvy jsme dále upozornili na to, že není dostatečně specifikováno Nepeněžitě plnění a tzv. nezbytná veřejná infrastruktura. Dle našeho názoru by ve smlouvě měl být uveden přehled všech jednotlivých prvků Nepeněžitě plnění a nezbytné infrastruktury, které bude parametricky stručně popsáno, přičemž smlouva dále odkáže na výkres, v němž bude graficky znázorněno Nepeněžitě plnění a nezbytná infrastruktura. Prosíme o přípravu této nezbytné části smlouvy, případně toto téma pojdme prodiskutovat.

Nyní již k závěrům samotného jednání ze dne 19. 3. 2024.

Nepeněžitě plnění

Pro řádnou konkretizaci nepeněžitě plnění si dle dohody dovoluujeme požádat o následující podklady:

1. Výkresy finálních ploch a uspořádání veřejných prostranství a současně jejich začlenění do RP.
2. Vizualizace veřejných prostranství, především design náměstí, provedení zastávek MHD, obrubníků (někde je žula) a podobně. Bez toho není možné relevantně rozhodovat o akceptaci nepeněžitě plnění za stovky tisíc Kč.
3. Rádi bychom také zvětšili plochu náměstí se zpevněnými plochami na úkor zeleně. Mělo by se jednat o náměstí s potenciálem konání kulturních akcí, jako jsou například vánoční trhy.
4. Přičlenit k jednotlivým specifikovaným veřejným plochám jejich výměru a prosíme o zaslání výkresu v Autocadu k těmto plochám k možnosti ověření.

Přesto, že zatím nemáme výše uvedené podklady, pokusili jsme se znovu okomentovat soupis navrhovaného nepeněžitě plnění. I v ní jsou místa, která bychom potřebovali vysvětlit, nebo okomentovat z vaší strany.

Způsob výpočtu ceny nemovitostí

Dále jsme se zamysleli nad způsobem výpočtu ceny nemovitostí (nebytových prostor), které by obec ráda převzala namísto peněžitě plnění v rámci kontribucí.

V Zásadách je uvedeno, že „Hodnota Nepeněžitě plnění je ... stanovena fixní částkou dle odborného odhadu nákladové ceny, zpracovaného odhadcem nebo znalcem“.

Objednáme tedy u odhadce nebo znalce odborný odhad nákladové ceny a tu bychom následně uvedli přímo ve smlouvě.



Chápeme, že preferujete velmi rychlý další postup. Ostatně tento náš dopis svědčí o tom, že proaktivně přinášíme návrhy řešení a námi slíbené informace zasíláme ve slíbené lhůtě. Byli bychom rádi, kdybychom podklady z Vaší strany obdrželi také bez zbytečného odkladu, abychom tentokrát měli na jejich prostudování více času, než než jednotky dnů.

Na závěr mi dovoluje Vás ujistit, že zdárné dokončení projektu je naší společným cílem.

Příloha: Public Services Budget. 2023-05-08_připomínky Květnice. Rev 2 MŠ_rev3
Květnice.xlsx

S pozdravem

Ing. Lenka Houžvičková
starostka obce Květnice

