

# ZÁPIS Z JEDNÁNÍ MEZI PŘEDSTAVITELI OBCE LICHOCES, PRÁVNÍMI PORADCI OBCE A JANEM ČONKOU JAKO INVESTOREM

<b>Klient:</b>	Obec Lichoceves
<b>Zakázka/případ:</b>	Projednávání návrhu Plánovací smlouvy mezi Obcí Lichoceves a p. Janem Čonkou, která byla doručena OÚ Lichoceves dne 19. února 2013
<b>Místo jednání:</b>	pobočka Advokátní kanceláře Šikola a partneři, s.r.o. na adrese Drtinova 10, Praha 5
<b>Datum jednání:</b>	26. února 2013
<b>Čas jednání:</b>	8:30 do 10:40
<b>Zástupci obce:</b>	starostka Jana Muchová, předsedkyně finančního výboru Kateřina Ondřejová a člen kontrolního výboru Jiří Rydval
<b>Právní poradci obce:</b>	Luděk Šikola a Mikuláš Vargic
<b>Zástupci investora:</b>	Jan Čonka, Ing. Arch. Miloš G. Parma
<b>Vypracoval:</b>	Mikuláš Vargic
<b>Datum vypracování:</b>	28. února 2013

## **Informace sdělené Janem Čonkou:**

1. Předložená územní studie není návrhem regulačního plánu a v současné době není o vydání regulačního plánu pro dotčené území žádáno
2. V rámci vybudování vodovodní a kanalizační sítě v obci Lichoceves, má pan Čonka v úmyslu plně na své náklady vybudovat vodovodní přívaděč po dohodnuté trase z přípojného místa v obci Svrkyně do obce Lichoceves
3. Náklady na vybudování vodovodu (včetně pořízení dokumentace a potřebných povolení) bude ze 100% nést investor Jan Čonka
4. Jan Čonka má v úmyslu a zaváže se smluvně umožnit všem současným obyvatelům obce Lichoceves připojení k vodovodnímu přívaděči v jeho vlastnictví a to bez nároku na jakékoli finanční protiplnění ze strany obce nebo ze strany jednotlivých obyvatel obce
5. Připojení budoucích nových staveb by bylo věcí dohody pana Čonky s vlastníky nových staveb
6. Vodovodní přívaděč včetně související infrastruktury, který Jan Čonka vybuduje, bude v jeho výlučném vlastnictví
7. Jan Čonka nabízí obci předkupní právo obci k vodovodnímu přívaděči a související infrastruktuře. Předkupní právo bude upraveno ve smlouvě o spolupráci nebo plánovací smlouvě s obcí. Cena za převod vlastnického práva k vodovodnímu přívaděči a související infrastruktuře bude 1,- Kč
8. V rámci předběžné dohody s obcí Svrkyně se Jan Čonka zavázal poskytnout obci Svrkyně částku 5.000.000,- Kč jako protiplnění za povolení k připojení k vodovodní síti obce Svrkyně. Obec Svrkyně se zavazuje, že stejnou částku uhradí obci Lichoceves v momentě, kdy dojde k připojení kanalizační soustavy obce Svrkyně na ČOV v Noutonicích

## **Informace sdělené zástupci obce:**

1. Předložený návrh plánovací smlouvy neobsahuje povinné náležitosti, které stanoví zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Z tohoto důvodu nemůže předložený návrh plánovací smlouvy schválit
2. Základní koncept podílu investora na budování infrastruktury obce není v předloženém návrhu plánovací smlouvy jednoznačný
3. Obec nesouhlasí s tím, aby byl Jan Čonka výhradním vlastníkem vodovodního přívaděče ze Svrkyně a řadu v obci
4. Obec upřednostňuje variantu vedení vodovodu podél silnice mezi částí Lichoceves a obcí Svrkyně
5. Obec nesouhlasí s tím, aby se noví obyvatelé obce mohli připojit na vodovod po zaplacení poplatku, který bude plně záviset na dohodě s panem Čonkou.
6. Obec pro zajištění právní jistoty obce, vlastníků nemovitostí a obyvatel setrvává na názoru, že infrastruktura obce jako veřejně prospěšná stavba musí být ve vlastnictví obce a jako taková budována. Investoři se mají na budování infrastruktury podílet finančně nebo věcným plněním na základě uzavřených smluv mezi obcí a investorem

7. Obec zahájila územní řízení na stavbu vodovodní a kanalizační sítě, které je nyní přerušeno. V případě, že by pan Čonka budoval vodovod jako věcné plnění svého podílu na obecní infrastruktuře, je obec ochotna dohodnout se s panem Čonkou na převodu práv z vydaného územního rozhodnutí
8. Závazky Jana Čonky vůči třetím stranám (jmenovitě obci Svrkyně) nemají být součástí smlouvy mezi obcí Lichoceves a Janem Čonkou

## **Body, na kterých se strany dohodly:**

1. Obě strany souhlasí s tím, aby vodovod byl veden podél silnice mezi částí Lichoceves a obcí Svrkyně, pokud tomu nebude bránit Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje
2. Jan Čonka vybuduje předmětný vodovod plně na své náklady
3. Obec poskytne při vybudování vodovodu odpovídající součinnost, zejména v povolovacích procesech
4. Strany budou spolupracovat na tom, aby bylo možné vodovod vybudovat v co nejkratší možné době
5. Pokud nebude Jan Čonka budovat vodovod na vlastní náklady, poskytne obci finanční příspěvek na jeho vybudování minimálně ve výši odpovídající potřebám záměru na pozemku parc.č. 53, k.ú. Noutonice
6. Závazky Jana Čonky vůči třetím stranám nebudou součástí smlouvy mezi obcí Lichoceves a Janem Čonkou
7. V rámci tohoto jednání se diskutovala jen část infrastruktury obce, tj. vodovodu, a tímto jednáním a zápisem strany nevyslovují souhlas s ostatním věcným obsahem předložené smlouvy, podílů na nákladech na infrastrukturu nebo .

## **Další postup:**

1. Advokátní kancelář Šikola a partneři vypracuje do 4. března 2013 zápis z jednání a rozešle jej stranám
2. Jan Čonka se svými poradci zapracuje body, na kterých se strany dohodly, do návrhu plánovací smlouvy
3. Do návrhu smlouvy budou dále zapracovány všechny náležitosti, které stanoví zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti