

Obec Svatý Jan pod Skalou

Obecní úřad č.p. 6
k rukám pana Jiřího Boučka, starosty
a zastupitelů obce
266 01 Svatý Jan pod Skalou
ID DS: **e3pbn43**

V Praze, dne 15. dubna 2025

*Podáno datovou schránkou
a emailem ou@svatyjan.cz*

Vážený pane starosto,
Vážení členové zastupitelstva obce,

v zastoupení pana Miroslava Deneše (dále také Klient) Vám zasílám jako podklad k jednání na veřejném zasedání zastupitelstva obce Svatý Jan pod Skalou dne 16. dubna 2025, k bodu programu č. 9 tento dopis. Bod č. 9 programu se týká nového územního plánu obce.

V té souvislosti poukazujeme na to, že jsme dne 28. 2. 2024 (doručeno 3. 3. 2024) dali podnět na pořízení změny územního plánu obce Svatý Jan pod Skalou.

Dále bychom Vám chtěli obecně představit dokumenty, které jsme Vám zaslali v poslední verzi dne 15. 4. 2025 k rukám pana Jiřího Boučka, starosty, na emailovou adresu ou@svatyjan.cz, a také k rukám právního zástupce obce pana Mgr. Vincence Boučka na emailovou adresu vincenc.boucek@ak-kyzour.cz. Těmito dokumenty jsou odsouhlasený návrh Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě, včetně její přílohy Smlouvy o zřízení služebnosti, a nový (upravený) návrh Smlouvy o vzájemné spolupráci při rozvoji území, a také návrh Smlouvy o nájmu části pozemku.

V letošním roce jste začátkem března byli prvně seznámeni se záměrem mého Klienta vybudovat sklad sena a slámy „seník“ v jezdeckém areálu statku v Sedlci, jehož výstavbu by umožnila změna územního plánu obce, ke které jsme dali podnět (viz. shora), a také s návrhem na uzavření Smlouvy o vzájemné spolupráci při rozvoji území. Tento návrh byl negativně přijat i s ohledem na načasování před podpisem smluv o zřízení služebnosti k vodovodu, v důsledku čehož se obě strany dostaly do určitého tlaku, který věci neprospěl.

Po osobním jednání dne 11. března 2025 na obecním úřadě ve Svatém Janu pod Skalou za účasti starosty pana Jiřího Boučky, místostarostky paní Possové a právního zástupce obce Mgr. Vincence Boučka jsme jednání uzavřeli s tím, že pan Deneš rád umožní umístění vodovodu v trase na jeho pozemcích, je

připraven podepsat smlouvy o zřízení služebnosti, tedy Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě, včetně její přílohy Smlouvy o zřízení služebnosti, a zároveň, že připravíme upravený návrh Smlouvy o vzájemné spolupráci při rozvoji území, ve kterém bude lépe rezonovat spolupráce mezi obcí a mým Klientem, který by mohl být přijat obcí.

Dovolte mi prosím zprostředkovat návrh Klienta a citovat některá jeho slova. Po zralé úvaze Klienta a s maximální snahou o udělení „tlusté čáry“ za nedorozuměními v minulosti mezi ním a obcí Klient přichází s nabídkou celkové kompenzace pro obec ve výši **345.000,- Kč**. Částka se skládá z částky 300.000,- Kč jakožto plnění při uzavření Smlouvy o vzájemné spolupráci při rozvoji území, a z částky 45.000,- Kč, která měla Klientovi být vyplacena jako odměna za zřízení služebnosti za umístění vodovodu, které se Klient vzdá.

Pan Deneš si je vědom toho, že souhlas zastupitelstva s jeho záměrem vybudovat seník je pouze prvním, avšak důležitým krokem k tomu, aby se mohl jeho záměr realizovat. Dále bude Klient potřebovat stanoviska příslušných dotčených orgánů, i včetně těch stanovisek, která se týkají povodňových rizik. Záměr seníku bude moci být realizován pouze v případě, pokud jeho umístění nebude zvyšovat povodňová rizika. Ve Smlouvě o vzájemné spolupráci při rozvoji území je souhlas obce se změnou územního plánu předpokládán pouze za předpokladu souhlasného projednání této změny dotčenými orgány.

Pan Deneš by finanční kompenzací pro obec ve výši celkem 345.000,- Kč rád vyslal signál „*k novému začátku lepších sousedských vztahů, a je v budoucnu připraven k participaci na dalších projektech obce pro zlepšení života všech*“. Pevně věří, že „*finanční kompenzace pro obec není zanedbatelná, a to i z pohledu jejího celkového rozpočtu, a přispěje k rozvoji obce, a že tyto finance mohou být už v letošním roce přínosem pro zlepšení kvality života všech*“ (kurzívou doslovná citace).

Jsme si vědomi toho, že dne 16. dubna 2025 se budou na veřejném zasedání zastupitelstva pravděpodobně projednávat v rámci bodu 9. programu i zaslané návrhy smluv, a chtěli bychom poukázat na tom, že jsme vstřícní ke vzájemným jednáním o jejich obsahu, a přivítáme protinávrhy ze strany obce.

V případě jakýchkoli připomínek a dotazů mě prosím kontaktujte. Bude mi potěšením s Vámi spolupracovat na dalším postupu.

Současně mi dovoluť vyřídit Vám omluvu Klienta z osobní účasti na veřejném zasedání zastupitelstva dne 16. dubna 2025, neboť v tuto dobu je Klient pracovně v zahraničí (v Londýně). Rád se však osobně setká se zastupiteli obce v jiný termín.

S pozdravem

JUDr. Milena Hegenbartová, LL.M.
advokátka
č. osvědčení 10831
110 00 Praha 1, Panská 854/2
IČ: 61123170



JUDr. Milena Hegenbartová, LL.M.
v plné moci Miroslava Deneše