

Název: Polyfunkční dům v Dolních Jirčanech – příspěvek obci

Zdůvodnění:

V rámci přípravy projektu výstavby polyfunkčního domu v Dolních Jirčanech byla investorem předložena nabídka na příspěvek na infrastrukturu obce Psáry. V současné době se využívají interní pokyny z roku 2007, které předpokládaly výstavbu RD, popř. rekonstrukci bytů na Štědříku. 5. Změnou ÚP bylo umožněno v lokalitě Z5-04 bytovou i občanskou vybavenost. Po několika jednání investor navrhuje částky a přikládá argumenty viz. Níže. (rád by případně upřesnil přímo na zasedání zastupitelstva).

Pro jednodušší orientaci jsem navrhované částky doplnil do plánovaných výměr bytových jednotek (viz. Příloha)

Příspěvky na byty:

Byty 101 a více --- 200.000,-Kč

Byty 70-100m² -- 130.000,- Kč

Byty 36-70m² ----- 90.000,-Kč

Byty do 35 m² ----- 50.000,-Kč

Argumentace investora:

- Projekt polyfunkčního domu Centrum sv. Václav je, jak jsem Vás podrobně informoval, zaměřen nikoliv pouze na vybudování bytů (je jich zde počítáno 59 s celkovou plochou cca 2.600 m²) ale především jako centrum tolik zde chybějících služeb !!!
- Pokud tedy řešíme otázku PŘÍSPĚVKU DEVELOPERA NA VYBUDOVÁNÍ INFRASTRUKTURY OBCE, TAK TENTO PROJEKT JE Z VĚTŠÍ ČÁSTI TÍMTO PŘÍSPĚVKEM V HODNOTĚ ŘÁDOVĚ 100 milionů korun (hodnota nebytových prostor).

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

- Plocha nebytových prostor je cca 5900 m² tj. celkem více než dvojnásobkem obytné plochy - s tím, že pro služby je počítáno cca 2.900 m² a pro parkování vozů cca 3000 m², což jistě ocení i obyvatelé přílehlých obytných domů, kteří mají značné problémy právě s parkováním svých vozů, protože k řadovým domkům je kapacita pouze jedno parkovací místo, ale reálná potřeba činí 2, ale mnohdy i 3 vozy.
- V Centru sv. Václav budou k dispozici i místa na pronájem a proto věřím, že je mnozí sousedé rádi využijí.
- Jak z uvedených argumentů logicky vyplývá, zatímco rodinné domy, kde je příspěvek na infrastrukturu obce 200 tis. s tím, že obytná plocha domů je cca 200 m² slouží pouze jejich majitelům, Centrum sv. Václav bude sloužit převážně občanům obce a to cca z 2/3 své kapacity.
- Myslím proto, že výše "příspěvku obci na infrastrukturu" TOHOTO KONKRÉTNÍHO PROJEKTU by měla respektovat uvedené skutečnosti a být jiná než např. u tzv. ČISTÝCH BYTOVÝCH DOMŮ, kde nebudou investorem zřízeny prostory sloužící občanům.

Pokud by se jednalo v budoucnu o kombinaci služeb a bydlení, tak bych s ohledem na malé množství lokalit (2), řešil vždy individuálně na zasedání zastupitelstva. Složitá změna interních pokynů je v tomto kontextu zbytečná.

Vypracováno pro účely:	Zasedání zastupitelstva obce Psáry
Č. zasedání/ datum konání:	ZO č. 5-2013/ 11. 9. 2013
Vypracoval:	M. Vácha