

Číslo	Datum	Autor	Připomínka	Vypořádání připomínky	Změny smlouvy
1	17.9.2023	Karin Tvrdá	Bod 4.4. Pozemky a stavby, které jsou vyznačeny v příloze č. 3 (a případně v příloze č. 7) a které se MČ zavazuje přebírat, jsou pro městskou část zátěží a bývá v zájmu investora, aby je městské části předal. Většina pozemků a staveb jsou potřebné pro realizaci projektu investora a neměly by být započítány do nefinančního plnění. Na některé pozemky, které by investor tímto způsobem chtěl městské části prodat, není ani zajištěn přístup přes pozemky MČ tak, aby mohly být spravovány městskou částí. Cena za pozemky je navíc zahrnuta v nefinančním plnění podstatě dvakrát - poprvé dle přílohy č. 7 by se jednalo o jednotnou cenu 3 000,- Kč/m2, podruhé dle bodu 4.4. o dalších 10,- Kč/m2 nezpevněných ploch, 15,- Kč/m2 ploch zpevněných. Obvyklá praxe je, že investor se chce komunikací a často i zeleně zbavit, neboť jejich údržba a opravy jsou finančně nákladné. Bývají předávány městské části za symbolickou cenu, do majetku městské části jsou vždy zahrnuty v ceně dle znaleckého posudku. V žádném případě není možné nacenění jednotnou cenou 3 000,- Kč/m2 jako podklad pro započtení nefinančního plnění. Zajištění oddělovacího geometrického plánu či geometrického plánu je pro zápis do katastru nemovitostí a pro převzetí pozemků městskou částí nutností a investor je povinen je na své náklady zajistit. Praha 12 požaduje od developerů částku na údržbu na dobu 4 let, oddělené na komunikace a zeleň. Detailní rozbor výhodnosti a nevýhodnosti převzetí pozemků a staveb je dále níže v bodu 4.5. a ještě bude proveden samostatně k Příloze č. 7, kde investor vyčíslil hodnotu a rozsah nefinančního plnění.	Do kontribuce investora se započítávají pouze pozemky a stavby uvedené v příloze 7. Přístup k pozemku se vsakovacím objektem bude zajištěn tím, že investor předá MČ ještě část okolního pozemku. Částka 3000 Kč/m2 slouží pouze pro výpočet kontribuce. Je to odhad hodnoty pozemků, které, kdyby nebyly součástí kontribuce, by mohl investor prodat jako zahrady domů. 10 Kč/m2 resp. 15 Kč/m2 jsou symbolické částky za plochy předané obci. Lze zvážit, zda by mohly být nižší. Částka na údržbu na 4 roky není do porfolia kontribucí zahrnuta, ale kontribuce již tak činí 1400 Kč/m2 HPP, což je dvojnásobek doporučené sazby podle metody MHMP.	Aktualizovat výčet pozemků, které budou předány MČ. Sjednat snížení částek 10 a 15 Kč/m2, za které jsou na obec převedeny pozemky.
2	17.9.2023	Karin Tvrdá	Bod 4.5 Úzce souvisí s bodem 4.4. a) Obvodová komunikace - je nezbytnou součástí realizace projektu, či projekt zhodnocuje, dílčím způsobem ji případně lze zahrnout do nefinančního plnění. Detailní rozbor parametrů komunikace a započitatelnosti bude proveden k příloze č. 7. Lze případně převzít městskou částí. b) chodníky a veřejná prostranství v Obvodové ulici, Pobytové ulici, Prostupnost územím I a II - dtto c) sadové úpravy a zeleň - dtto d) městský mobiliář, vybavení dětského hřiště, stanoviště pro tříděný odpad apod. - lze zahrnout do nefinančního plnění, nicméně i toto jsou položky, které budou primárně sloužit budoucím obyvatelům tohoto projektu. Není vyčísleno v příloze č. 7. e) systém likvidace dešťových vod - je nedílnou součástí komunikace, bez ní rozhodně nelze projekt realizovat. Dešťovou kanalizaci nepřebírá městská část, ale PVS. Je to opravdu danajský dar a započítání do nefinančního či finančního plnění je nehorázné. Totéž se týká pozemků a samotných staveb, kam dešťová kanalizace ústí - zasakovací objekty, vsaky...ty nechce nikdo, na HMP se to dost intenzivně řeší. MČ je neumí a nezvládne udržovat, nemá na to ani finance, natož aby platila jednak za pozemek, na kterém tyto objekty jsou (příčemž se navíc pravděpodobně bude jednat o vodní stavby), druhak za samotnou stavbu. Opět detailněji k příloze č. 7. f) splašková kanalizace - nikdy není zahrnuta do nefinančního plnění, kontribuční smlouva ji vůbec nemá řešit. Není předávána MČ, přebírá si ji HMP (PVS). Je nezbytnou součástí realizace projektu. g) vodovodní řady - dtto h) veřejné osvětlení - dtto, MČ nepřebírá i) PD k propojce - ano, lze zahrnout do kontribuce Pokud bych započítala nefinanční plnění tak, jak jsem zhruba nastínila, investor nejenže nefinančním plněním vypočítaný příspěvek nepřesáhne, ale dokonce ho ani nenaplní. V příloze č. 7 bude ještě dále samostatně rozebrána započitatelnost či nezapočitatelnost (výhodnost/nevýhodnost) převzetí náměstí a navrhovaných prostupů.	Odstavec 4.5. je matoucí a je nezbytné smlouvu upravit tak, aby bylo naprosto zřejmé a jednoznačné, které stavby MČ přebírá a jsou předmětem kontribuce a které MČ přebírá, ale předmětem kontribuce nejsou. Obvodová komunikace, chodníky a veřejný prostor jsou již zahrnuty do kontribuce dílčím způsobem, viz příloha 7. Městský mobiliář, dětské hřiště ani veřejné osvětlení nejsou započítány do kontribuce. Dešťovou kanalizaci v celých Lipencích provozuje městská část, nikoliv PVS, proto by městská část měla převzít i dešťovou kanalizaci tohoto projektu. Splašková kanalizace, vodovod ani veřejné osvětlení nejsou započítány do kontribuce. Smlouva je trochu zmatečná v tom, že pojem „nefinanční plnění“ zde zahrnuje jak položky započtené do kontribuce, tak i položky, které se nezapočítávají. Pro přehlednost by bylo dobré smlouvu v tomto upravit.	Jednoznačně vymezit pojem „nefinanční plnění“.
3	17.9.2023	Karin Tvrdá	Bod 5 Převzetí komunikací a dalších staveb bývá obvykle v bezvadné kvalitě. Pokud převezmeme stavbu s vadami a nedodělky a investor je neodstraní, budeme je muset odstranit na vlastní náklady a pak to z něj složitě vymáhat. Navíc je možné, vzhledem k načasování finančního (nefinančního) plnění v závislosti na stavbě, že komunikace budou např. při stavbě poničeny staveništní dopravou a opravy by pak byly skutečně nákladné.	Smlouva umožňuje převzít majetek pouze s vadami, které nebrání užívání. Obec nebude muset na vlastní náklady nic opravovat. Podmínkou převzetí komunikací MČ je vydaná kolaudace, tedy stav, kdy je komunikace schopna užívání. Nedílnou součástí převzetí je Předávací protokol (a v něm případně vzájemně odsouhlasené vady). Jde o závazný právní dokument, který zakládá investorovi závazek vady/nedodělky opravit/odstranit. Předávací protokol doplněný o příslušnou fotodokumentace může zároveň sloužit jako doklad o stavu komunikací, podle kterého se budou komunikace kontrolovat po dokončení stavebních prací (Komunikaci lze předat po dokončení stavebních prací pouze bez vad a nedodělků s přihlédnutím k běžnému opotřebení).	
4	17.9.2023	Karin Tvrdá	Bod 6.4 Jak může MČ bezplatně či jinak poskytnout pro zábor či uložení sítí pozemky, které jsou ve vlastnictví HMP? To je nesmysl. Navíc za zábor veřejných prostranství musí investor platit dle příslušné vyhlášky HMP, toto není v rozhodovací kompetenci MČ.	Smlouvu je ve smyslu připomínky nutno upravit.	MČ může nakládat pouze s majetkem hlavního města, který jí byl svěřen do správy.
5	17.9.2023	Karin Tvrdá	Bod 6.7. i., iii. a v. jsou de facto totožné - jedná se o souhlas s napojením inženýrských sítí	Body i., iii. a v. nejsou totožné.	
6	17.9.2023	Karin Tvrdá	Bod 6.7. vi. bezvýhradný souhlas s kácením stromů a keřů není možné udělit, ten se uděluje vždy až k PD, nikoliv ke studii. Zde však naštěstí moc keřů a stromů není.	Projekt v podobě odsouhlasené oběma stranami počítá s možností odstranění stromu či keře, který by realizaci znemožňoval. Jak je konstatováno již v samotné připomínce, v tomto konkrétním území nebude nutné nikterak zásadní kácení, neboť se v lokalitě nachází jen minimum dřevin.	

7	17.9.2023	Karin Tvrdá	10.3. Pravděpodobnost, že dojde v průběhu projednání územního či stavebního povolení k pravomocnému zrušení některého z povolení vlivem podaného odvolání např. někoho z občanů, je vysoká. Stává se to běžně a vázat na to možnost investora odstoupit od smlouvy není úplně nejlepší.	Pakliže by došlo ke zrušení některého z vydaných povolení, investor potřebuje mít oprávněnou možnost projekt přepracovat či upravit na základě vytknutých skutečností. V takovém případě by s vysokou mírou pravděpodobnosti přestalo dávat smysl trvat na smlouvě v původním znění a s původními přílohami (základními parametry).	
8	17.9.2023	Karin Tvrdá	Příloha č. 7: - Obvodová - nerozumím tomu, proč chce městská část rozšiřovat ulici na 13 m, když vozovka zůstává 6,5 m a rozšiřuje se pouze v zatáčkách. Chodník po obou stranách je rozumný (2 m a 1,5 m). Jestliže to sečtu, jsem na 10ti metrech, zbývají mi 2m na zeleň, což je ažaž. Platit za nadbytečné metry, které nejsou nezbytně třeba a projeví se jen v zeleni, je luxus...zejména pokud developer naceňuje 1 m2 na 3 000 Kč a vše započítává do příspěvku. Jeden z chodníků by se dal do příspěvku započíst. Významně chybí na Obvodové návštěvnícká parkovací stání - kolem komunikace je celá řada domů a pokud někdo přijede na návštěvu, bude potřebovat někde zaparkovat. Jako celek je ale Obvodová ulice nezbytnou součástí projektu a do příspěvku by se zahrnovat neměla, anebo jen zčásti, určitě ne ale ve výši, na jakou ji odhadl developer. Pro městskou část bude představovat značné výdaje na údržbu, developer na tyto výdaje vůbec nepřispívá.	Územní plán zde předepisuje komunikaci funkční skupiny B nebo C. Šířky koridoru a vozovky zřejmě vyplývají z normy ČSN 736110, která tyto skupiny specifikuje, a z dalších předpisů. Nesouhlasíme s názorem, že kvalitní veřejný prostor, který zde rozšířením komunikace a chodníků a založením stromofadí vznikne, je „luxus“. Naopak doufáme, že tato ulice bude příkladem pro další rozvoj obce. Obvodová je do kontribuce zahrnuta pouze zčásti, a to rozšířením koridoru o 21 % @3000 Kč/m2 (částka představuje náklady, které investor vynaložil na pořízení pozemku), rozšířením výměry vozovky o 7 % @3450 Kč/m2 stavby a rozšířením výměry chodníku o 170 % @1290 Kč/m2 stavby chodníku.	
9	17.9.2023	Karin Tvrdá	Příloha č. 7 Náměstí - celkem za 7 mil. Kč je opravdu velký luxus. Pozemek (opět 3 000 Kč/m2) vychází v kontribuci na cca 3,5 mil. Kč, vybavení (ve studii pouze dlažba a zeleň) také cca 3,5 mil. Kč. Náměstí bude pouze lokálního významu a developer jeho realizaci zatráktivní svůj projekt pro kupce. Pokud by ho městské části nepředal, musel by se o něj starat sám, nebo by se o něj museli starat nově příchozí obyvatelé. Městská část si většinou nemůže dovolit za takovou cenu veřejná prostranství získat. Do příspěvku se někdy započítává, ale určitě ne takto.	Nesouhlasíme s tvrzením, že náměstí je „luxus“. Lipence trpí nedostatkem veřejného prostoru. Pokud by tento požadavek obec nevzniesla, investor by plochu rozprodal na zahrady, jako se v Lipencích stalo nescetněkrát dříve. Cena 3000 Kč/m2 představuje náklady investora na pořízení pozemku a není nijak nadsazená. Cena za úpravy povrchu (dlažba, zeleň) ve výši 2700 Kč/m2 je rovněž realistická.	
10	17.9.2023	Karin Tvrdá	Příloha č. 7 Prostupnost územím I - pokud by tam nebyla tato ulice, nic se nestane. Nepředstavuje nijak významnou spojnicí důležitých míst, obejít to jinudy lze snadno, není to daleko. Cena téměř 4 mil. Kč za takovou stavbu a pozemek je pro městskou část opět přílišným luxusem. Realizovaný vstup je opět důležitý pouze pro místní obyvatele a nikoliv pro občany z okolních lokalit. Prostup je pojatý hodně velkoryse, do kontribucí by tento vstup být zahrnut neměl nebo nemusel, určitě ne v této podobě. Opět zhodnocuje developerovi jeho vlastní projekt a zvyšuje jeho prodejnost a atraktivitu pro kupce.	Nesouhlasíme s tvrzením, že cesta pro pěší se stromofadím je „luxus“. Bude to pěkný veřejný prostor využívaný nejen obyvateli této lokality.	
11	17.9.2023	Karin Tvrdá	Příloha č. 7 Prostupnost územím II - opět bude sloužit nejvíce místním občanům. Je v zájmu developera, aby umožnil svým zákazníkům co nejsnazší vstup územím. Fakultativně se ale vstup územím dá do kontribuce započítat, opět ale ne tímto způsobem, ale na základě znaleckého posudku.	Bohužel nad zájmem umožnit co nejsnazší vstup územím v Lipencích tradičně vyhrává zájem maximalizovat zisk prodejem co největší plochy. Pokud tato cesta pro pěší nebude zahrnuta do kontribuce, nikdy nevznikne. Započítána je opět odpovídající částkou 3000 Kč/m2, která představuje náklady investora na pořízení pozemku.	
12	17.9.2023	Karin Tvrdá	Příloha č. 7 Likvidace dešťových vod - dešťovou kanalizaci jednak městská část nepřebírá, druhak bychom se o ni neuměli starat a neměli na její správu finance. Zde je započítána i 200 m2 nádrže a k tomu i 200 m2 pozemku.... Developer je povinen zajistit likvidaci dešťových vod, navíc mu z Pohledné ulice teče voda na pozemky, kde bude stavět domy. Budoucí kupce by asi voda ve sklepě moc nenadchla. Dešťová kanalizace se do kontribucí nezahrnuje nikdy.	Městská část Praha-Lipence již spravuje dešťovou kanalizaci v celé obci. Je logické, že do správy vezme i kanalizaci v nové lokalitě. Do kontribuce je započítána pouze část dešťové kanalizace, která řeší srážkové vody z Pohledné ulice. Ta je ve správě městské části, avšak dosud tu dešťová kanalizace nebyla nijak řešena, srážkové vody se vsakovaly na pozemku investora.	
13	17.9.2023	Karin Tvrdá	Příloha č. 7 Veřejné osvětlení - není naceněno, městská část ho nepřebírá a nezahrnuje se do kontribucí. Je součástí projektu.	Veřejné osvětlení skutečně není zahrnuto do kontribuce.	
14	17.9.2023	Karin Tvrdá	Příloha č. 7 Dětské hřiště - mohlo by být do kontribuce případně zahrnuto, není naceněno. Opět ale bude sloužit především budoucím obyvatelům této lokality a zatráktivňuje projekt.	Dětské hřiště není započteno do kontribuce.	
15	17.9.2023	Karin Tvrdá	Příloha č. 7 Autobusové zastávky - není třeba je v tuto chvíli řešit, je třeba na ně jen v rámci stavby Obvodové ulice vyčlenit prostor, aby mohly být případně v budoucnu realizovány.	Souhlas. Inventář autobusových zastávek není zahrnut do kontribuce.	
16	17.9.2023	Karin Tvrdá	Příloha č. 7 PD propojka Obvodové - Boudova - ano, zahrnout do kontribucí.	Do kontribuce je zahrnuto vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení.	

17	19.9.2023	Stanislava Machačná	Spoluúčast Dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy je výše kontribuce 700Kč za m2 doporučena jako minimální a městská část může dohodnout více. Ostatní městské části obvykle dohodnou částky vyšší (P8 například přes 1000Kč za m2). Ve zdůvodnění této metodiky je dokonce uvedeno, že částka 700Kč (2300Kč při změně ÚP) odpovídá či by měla odpovídat 1% (3%) z ceny nemovitosti. Což pokud zde investor prohlašuje, že prodejní cena za dům plus pozemek bude přes 30mil, tak to odpovídá kontribuci 18 mil.	Kontribuce podle přílohy 7 představují hodnotu ve výši 21 446 880 Kč. Při maximální HPP 14 500 m2 vychází kontribuce na 1479 Kč/m2 HPP. To je více než dvojnásobek doporučené minimální částky a 1,1 % předpokládané ceny nemovitosti. Zásadním faktorem v tomto případě je, že investor pro svůj projekt nepotřebuje změnu ani úpravu územního plánu. Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy byla připravena právě pro případy, kdy investor pro svůj projekt potřebuje změnu či úpravu Územního plánu. Smlouva je dvoustranná záležitost a je výsledkem jednání mezi obcí a investorem. Možné zdržování řízení formou bezdůvodných odvolání nelze v žádném případě považovat za jednání etické. V neposlední řadě, pokud přistoupíme na argumentaci, že kontribuce je zejména příspěvek na částečné pokrytí případných negativních externalit způsobených novými obyvateli lokality (místa ve školských zařízeních, doprava atd.), je potřeba si uvědomit, že zmiňované vyšší příspěvky z HPP u jiných městských částí jsou spojené s výstavbou bytů. U bytových projektů oproti projektům výstavby rodinných domů je na stejný počet HPP počet nových obyvatel výrazně vyšší. Zatímco u bytových projektů připadá 4členná rodina na průměrně 70m2 HPP, v projektu Na Strání připadá na stejnou rodinu od 150 do 250 m2 HPP. Investor zde na nového obyvatele, který je v očích veřejnosti nositelem případných negativních externalit, přispívá 2x až 3x více než developeři v jiných městských částech.	
18	19.9.2023	Stanislava Machačná	Dle Metodiky kontribuce musí být na : -Rozvoje občanského vybavení a/nebo rekreačního vybavení; -Rozvoje veřejného prostranství; -Rozvoje nadřazené dopravní a/nebo technické infrastruktury; nebo -Bytů (ve smyslu metodiky, tj. sociální a podporované bydlení...) Dle Metodiky nelze jako nefinanční plnění započíst realizaci povinné infrastruktury vyplývající přímo z požadavků ÚP, PSP a jiných právních předpisů či rozhodnutí, jež je nezbytná pro povolení a užívání Investičního záměru. Tudíž jako nefinanční plnění nelze jednoznačně ve Smlouvě uvádět -stoky splaškové kanalizace -vodovodní řady	Položky zahrnuté do kontribuce slouží rozvoji veřejného prostranství (širší ulice, náměstí) a rozvoji nadřazené dopravní infrastruktury (Obvodová komunikace funkční skupiny B nebo C podle územního plánu). Splašková kanalizace ani vodovodní řady nejsou do kontribuce započítány.	
19	19.9.2023	Stanislava Machačná	Dále je pak nutno prodiskutovat s nadřazenými úřady, zda další části navrženého nefinančního plnění nesplňují požadavek povinné infrastruktury vyplývající přímo z požadavků ÚP, PSP (Pražské stavební předpisy) a jiných právních předpisů či rozhodnutí tj. například zda komunikace "Obvodová", která je v ÚP již zakreslena jako obslužná komunikace k části Lipenců nemusí být rovnou v parametrech "širší komunikace" včetně chodníků a veřejného osvětlení. Obvykle je praxe taková, že Městská část si na příslušných odborech (dopravní silniční úřad, územní plánování odbor výstavby...) zjistí, které věci jsou pro investora povinné proto, aby získal daná povolení a ty z nefinančního plnění vyjme.	Diskuse s odborem dopravy/silničním správním úřadem a odborem výstavby nadřazeného úřadu Prahy 16 proběhla. Záměr investora byl projednán rovněž s IPR a odborem územního rozvoje MHMP. V nefinančním plnění zahrnutém do kontribuce není nic, co by investor musel realizovat podle platné legislativy. Viz také připomínka 41.	
20	19.9.2023	Stanislava Machačná	Proč se smlouva odchyluje od Návrhu smlouvy v Metodice a to ve smyslu změkčení podmínek pro Investora a naopak zpřísnění podmínek a závazků městské části – viz. příklady dále. Smlouva je dále poměrně neurčitá a nepřesná, tj. bude možný její nejednoznačný výklad – opět z důvodu úprav oproti Návrhu smlouvy v Metodice.	?	
21	19.9.2023	Stanislava Machačná	Obecně Smlouva je nevyvážená a nepřesná. Některé příklady z mnoha: Odstavec 4.3 C) platební podmínky - obvykle se 50% platí po vydání územního rozhodnutí a dalších 50% po vydání stavebního povolení – v této Smlouvě je to 20% po územním rozhodnutí a 80% po podstatné části kolaudaci	Smlouva je vyvážená. Na jedné straně obec poskytuje souhlasy (přitom vše musí být v souladu s platnými právními předpisy; pokud by projekt byl jakkoli v rozporu s právními předpisy nebo závaznými parametry, MČ tuto povinnost nemá), na druhou stranu investor se zavazuje k reálnému hmotnému plnění. Uvedené platební podmínky se týkají finančního plnění, které však žádné nebude. Veškerá hodnota kontribuce bude realizována nefinančním plněním, zejména stavbami a veřejným prostorem, které budou vznikat průběžně jako součást výstavby.	
22	19.9.2023	Stanislava Machačná	Odstavec 4.5. Nefinanční plnění – jednak je tam uvedeno nefinanční plnění, které tam nemá být a dále Přílohy 4., 5., 6. jsou neurčité a nelze z nich odvodit a ani po investorech požadovat, co investor postaví, předá, ... chybí jakýkoliv technický popis, technická zpráva, přesnější nákresy, fezy, zatížení komunikací a chodníků, definice zeleně, hřiště... Tj. investor může postavit a prohlásit za nefinanční plnění cokoliv, zvláště tam, kde nebude vázán technickými normami, obecnými předpisy či požadavky orgánu (zeleně, dětské hřiště...)	Připomínka k části 4.5 je již řešena výše (připomínka č. 2) a povede ke změně smlouvy. Příloha 4 specifikuje počet a umístění stromů a umístění mobiliáře. Asi by šlo specifikovat druh a výši vysazených stromů a inventář dětského hřiště. Příloha 5 umístění komunikace, jejíž další parametry jsou uvedeny ve smlouvě v bodu 3.1. a vyplývají z norem a předpisů. Příloha 5 uvádí trasy infrastruktury, jejíž parametry jsou také určeny příslušnými normami a stavebními předpisy. Městská část je s touto úrovní detailů v tuto chvíli spokojena. Přílohy a nákresy odpovídají stupni projektové přípravy. Investor projekt konzultuje a diskutuje s MČ od samého počátku. MČ budou další stupně projektové dokumentaci předkládána; pokud by se tak nestalo, je MČ účastníkem všech řízení s právem nahlížet do příslušného spisu. Kvalita nefinančního plnění je dána závaznými předpisy a jejich splnění je posuzováno dotčenými orgány. Některé parametry jsou dané "nepřímě", např. u Obvodové komunikace je zřejmé, že pokud po ní má jezdit v budoucnu autobus délky 12 m, musí mít odpovídající parametry (zmiňované zatížení, povrch atd.).	

23	19.9.2023	Stanislava Machačná	Dále není v 4.5. odkaz na tabulku dle přílohy 7., tj. není jasna vazba na cenu nefinančního plnění tímto odstavci a na cenu uvedenou v tabulce 7. Stejně tak není řečeno, že cena za nefinanční plnění (jeho částí) nebude vyšší (např. proto, že si to vyžádá odbor dopravy, odbor územního plánování...) a tj. konečné finanční plnění bude nula – dokonce to smlouva i předjímá a proto je v 4.5 iv. omezení, že nefinanční plnění je v maximální výši plnění.	Odkaz na přílohu 7 je třeba doplnit. Rozsah nefinančního plnění je definováno výtčtem a přílohami, nikoliv cenou. Ocenění v příloze č. 7 je odborný odhad pro účely vzájemného vyrovnání mezi investorem a MČ. V tomto smyslu nemá případný požadavek např. odboru dopravy na postavení MČ žádný vliv.	Doplnit do bodu 4.5 odkaz na přílohu 7.
24	19.9.2023	Stanislava Machačná	4.4 pozemky město musí zaplatit, neodečítají se z finančního plnění (může být problém, pokud nefinanční plnění bude větší než finanční plnění, pak město dostane 0 a ještě zaplatí za pozemky)	Viz připomínka č. 1.	
25	19.9.2023	Stanislava Machačná	Příloha 7 je uvedena jako tabulka nakladu bez jasné návaznosti na nefinanční plnění s výjimkou Projektové dokumentace	Spolu s novou formulací odst. 4.5. je nutné zkontrolovat i vazbu mezi tímto odstavcem a Přílohou č. 7.	
26	19.9.2023	Stanislava Machačná	3.1 „Změny uvedených Základních parametrů provedené na základě požadavků / stanovisek dotčených orgánů státní správy nebo dotčených třetích osob (účastníků řízení) jsou povolenými změnami Základních parametrů a nejsou porušením Smlouvy ze strany Investora.“	Dotčenou třetí osobou může být i soukromá osoba, nicméně v jasné vazbě na projekt. Např. jí může být i PVK/PVS jako správce vodovodů a kanalizací, jakkoli nejsou dotčeným orgánem státní správy, mohou mít zásadní vliv na parametry uvedených inženýrských sítí. Dále např. PRE distribuce, a.s., což je rovněž soukromá osoba, ale její vliv na umístění trafostanice je zásadní.	
27	19.9.2023	Stanislava Machačná	Nutno posoudit právníkem – třetí osoba jako účastník řízení může být i jiný soukromý subjekt – tj. změna na základě požadavku je povolenou změnou? Toto ustanovení není v Návrhu smlouvy v Metodice.	Nemůže to být jakákoliv třetí osoba, dotčenou třetí osobou je pouze a výhradně osoba, jejíž práva jsou projektem dotčena.	
28	19.9.2023	Stanislava Machačná	4.5. iii záruka se obvykle dává na x let po předání.	Stavby budou předány MČ po jejich kolaudaci. 5 let je standardní a obvyklá záruční doba ve stavebnictví.	
29	19.9.2023	Stanislava Machačná	5.3. záruku by měl držet investor a zhotovitel, nikoliv jen zhotovitel. Investor se vzdává odpovědnosti za záruku – opět nestandardní ustanovení.	Podle odst. 5.3. má MČ právo si vybrat, kdo bude vůči MČ držet záruku. Investor se tedy nemůže ze své odpovědnosti vyvázat, pakliže to nebude přáním MČ.	
30	19.9.2023	Stanislava Machačná	6.4. Přidány povinnosti MČ oproti metodice, respektive Návrhu smlouvy v Metodice, proč? Například formulace "MČ dále umožní připojení Investičního záměru a/nebo jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu," opravdu znamená jen nutnou součinnost při povoleních, nebo zda z toho městské části plyne nějaká další povinnost typu zajistit posílení vodovodního řádu či kanalizace, posílit čističku... (opět proč je tato formulace přidána, když „povolovačky“ jsou extra v odstavci 6.7)	Povinnosti MČ jsou limitovány klíčovým dovětkem v druhé části odst. 6.4.: "za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky". MČ tedy není odpovědná v případě, že napojení nebudou zmíněné podmínky umožňovat.	
31	22.9.2023	Ruth Surgová	8.3. pokuta je nesmyslně malá – investorovi se vyplácí nevybudovat nic (teoreticky ani žádnou komunikaci, ani žádnou cestu,...), poskytnout jen Finanční plnění plus částku 100.000,- za každou položku (položek je jen 8) - nebo některou položku, kterou nutně nepotřebuje pro povolení a kolaudace (typicky zeleň, nebo hřiště a mobiliář) nedodat a zaplatit 100.000,-	Ne, pokuta je cena neuskutečněního plnění podle přílohy 7 plus 100 000 Kč za každou položku. Pokud by investor nepostavil nic, pokuta by činila 21 446 880 Kč plus 9x 100 000 Kč, celkem přes 30 mil. Kč.	
32	22.9.2023	Pavel Zástěra	Zajistit, aby doprava související se stavbou byla povolena jen přímo z Strakonické, horem na Jilovišťskou a směrem na Lhotky. Nákladní auta a stavební stroje musí mít zamezený přístup po Houdkově a Strakonické směrem nahoru dopravním značením a dozorem nad jeho dodržováním (městská policie, která jinak jen bez cíle bloumá ulicemi). Jinak silná doprava těžkých nákladních aut zničí tyto ulice. Dovolit firmám, aby směla jezdit auta jen do určité tonáže.	Viz připomínka č. 40.	
33	20.9.2023	Petice občanů	Dobrý den, tuto připomínku jsem přednesl již cca před více než půl rokem, kdy byla veřejná debata ohledně výhledu řešení této nové lokality a zástupce projektanta mi řekl, že řešení sjezdu z ulice Na Lhotkách do nově plánované zástavby se bude ještě řešit, že to není definitivní. Ale, jak je vidět z předloženého návrhu, tak se změnou řešení nikdo nezabýval. Jde o to, že sjezd do nově plánované zástavby je veden shora ulicí Jilovišťskou až do stávající křižovatky s ulicí Na Lhotkách, potom ostře vlevo, dále cca 40 metrů po ulici Na Lhotkách a potom teprve ostře vpravo dolů, do nově zástavby. Proč není odbočení do nově zástavby řešeno přímo sjezdem z ulice Jilovišťské, tedy proč není v plánu posunutí odbočky z Jilovišťské cca o 50 metrů výše? Napojení tak, jak je zatím naplánováno, znamená zbytečné opakované brzdění a rozjíždění vozidel při komplikovaném manévrování a zbytečně komplikovaném zatáčení, tím zvýšený hluk a exhalace v této lokalitě. Dá se očekávat velmi silný nárůst dopravy v této křižovatce a bude to velmi výrazně zhoršovat životní prostředí. Přitom pozemek 2196/11 je v majetku obce a nebyl by tak jistě problém odbočení z Jilovišťské přes něj vyřešit. Žádám o sdělení, proč je plánované řešení dopravní situace provedeno tak nešikovně, dále proč by případně nešlo pozemek 2196/11 pro odbočení z Jilovišťské využít a jaké je v tom případě plánované přednostní využití tohoto pozemku.	Pro tento návrh by bylo možné využít pouze pozemek 2196/11 o výměře 990 m2, který je ve správě MČ. Vzhledem k malé velikosti parcely by reálně bylo možné posunout odbočku o cca 35–40 m. Odbočka do areálu Exafinu by byla v ulici Na Lhotkách o dalších 30–40 m dále (od křižovatky s ulicí Jilovišťskou to není 40 m, ale spíše 80 m), tedy problém dvojího odbočení by to neřešilo, pouze odsunulo o kus dál od stávající zástavby. Navíc na parcele 2196/11 připravuje MČ výstavbu retenční nádrže na srážkovou vodu, na kterou je již pořizována projektová dokumentace.	
34	20.9.2023	Petice občanů	...žádáme, aby Zastupitelstvo MČ Praha-Lipence odložilo schválení Smlouvy o spolupráci mezi MČ Praha-Lipence a společností EXAFIN developerská s.r.o., (týkající se projektu v oblasti Na Stráni pod ulicí Na Lhotkách) a pověření starostky podpisem této Smlouvy.	Zastupitelstvo přerušilo 6. září projednávání smlouvy, pokračovat bude až v listopadu.	
35	20.9.2023	Petice občanů	Zároveň požadujeme, aby vedení MČ Praha-Lipence zajistilo participaci s občany k investičnímu záměru společnosti EXAFIN developerská, s.r.o.	Veřejné projednání proběhlo 5. září 2023 za účasti více než 50 lidí. Městská část vyzvala občany k podávání připomínek k záměru Exafinu a ke smlouvě do 8. října.	
			Dohoda s investorem umožní realizovat podstatný úsek budoucího lipeneckého "okruhu", který po svém dokončení umožní rozložit dopravu rovnoměrněji. Kapacitu školy a školky řeší MČ v jiných svých projektech. K rozšíření školky bylo již vydáno stavební povolení a získána dotace od MHMP ve výši 40 mil. Kč. K rozšíření základní školy, jejíž kapacita je zatím dostačující, zadala městská část projekt podle architektonické soutěže. Poškození vozovek při stavbě jde za investorem, resp. za jeho dodavatelem stavby. Budoucí propojení lipeneckého okruhu by dopravní zátěži v exponovaných úsecích naopak mělo ulevit. Cílem uzavření smlouvy o spolupráci mezi MČ a investorem je vzájemná spolupráce na konkrétním projektu, v tomto případě projektu Na Stráni. Není v možnostech investora řešit jiné problémy, se kterými se MČ potýká.		

36	20.9.2023	Petice občanů	Žádáme veřejné projednání a participaci s občany.	Veřejné projednání proběhlo 5. září 2023 za účasti více než 50 lidí. Městská část vyzvala občany k podávání připomínek k záměru Exafinu a ke smlouvě do 8. října.	
37	20.9.2023	Petice občanů	Až na základě těchto výstupů požadujeme zahájit nová jednání se společností EXAFIN developerská, s.r.o. za účelem dojednání odpovídajícího plnění pro MČ Praha-Lipence.	Ano, po vypořádání připomínek budeme jednat o případných změnách smlouvy.	
38	20.9.2023	Petice občanů	Dále žádáme, aby byl k jednání se společností EXAFIN developerská, s.r.o. přizván zástupce občanů z řad petičního výboru.	V jaké roli? Pozorovatele? Stranami dohody jsou MČ a Exafin. Jednání a smlouva jsou záležitostmi smluvních stran. S investorem proto logicky jednají zvolení zástupci místní samosprávy, popř. dotčené orgány státní správy, pokud to situace vyžaduje.	
39	7.10.2023	Lenka Frajerová	...na schůzce 5. 9. 2023 jsem položila konkrétní otázku ohledně zneprůjezdnění ulice Pohledná tak, aby nesloužila jako staveništní komunikace, ani jako objezdová komunikace při výstavbě společnosti EXAFIN. Odpověď ze strany MČ v podobě „pokusíme se tento požadavek zahrnout do stavebního povolení“ je krajně neuspokojivá. Zákaz používat tuto komunikaci ke stavebním účelům je plně v pravomoci MČ. Tím spíše, že podle slov zástupců developera není ani v jejich zájmu tuto ulici využívat. To však neznamená, že se tak nestane. Jsme každodenními svědky výstavby v ulici Boudova právě ulicí Pohledná, a to už 4 roky. Přestože to tak být nemělo. Otázka samotného aktu zneprůjezdnění samozřejmě souvisí ve finále s dopravním značením a jiným dalším opatřením, které bude nutné učinit s odborem dopravy a případně dalšími odpovědnými orgány. Avšak samotné rozhodnutí leží na bedrech MČ. Vaše zveřejněná odpověď je velmi obecná. Žádám o konkrétní informace a postup.	Trasa stavební dopravy je ukořtena ve smlouvě, viz bod 6.7: "...souhlas s průjezdem stavební techniky a ostatních vozidel, které budou pro Investora Investiční záměr stavebně realizovat, a to pouze a výlučně ulicemi Na Lhotkách a Jilovištská směrem od/k ul. Strakonická." Návrh úpravy znění smlouvy: Investor se může přímo zavázat, že trasu v odst. 6.7. bude používat pro staveništní dopravu (není ve smlouvě pouze jako závazek MČ k uvedené trase dát souhlas) a NEBUDE používat ul. Pohlednou výjma případů, kdy se stavební úpravy budou dotýkat přímo prací v ul. Pohledná, jako je např. napojení na komunikaci nebo vodovod.	Přidat závazek investora používat konkrétní trasu staveništní dopravy.
40	8.10.2023	Zdeněk Vlček	Spoluúčast investora je velmi nízká. Dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy je výše kontribuce 700 Kč za m2 (2300 Kč při změně ÚP) doporučena jako minimální při rozšíření HPP a městská část může/měla by dohodnout více. Ve zdůvodnění metodiky je uvedeno, že částka 700 Kč (2300 Kč při změně ÚP) odpovídá či by měla odpovídat 1 % (3 %) z prodejní ceny nemovitosti. Což, pokud zde investor prohlašuje, že prodejní cena za dům plus pozemek bude přes 30 mil., odpovídá kontribuci 20–60 mil. Vzhledem k tomu, že investor zatím (např. při změně ÚP) žádné kontribuce neposkytl, je zcela namístě požadovat částku minimálně 2300 Kč za m2 a některé městské části to takto požadují.	"Spoluúčast více než 21 mil. Kč není nízká, naopak, viz připomínka 17. Odpovídá 1,1 % odhadované ceny nemovitosti. Požadovat po investoru sazbu za změnu ÚP nelze vyjednat, nezapomínejme, že investor má už vydané územní rozhodnutí na 38 domů." Více viz připomínka č. 19.	
41	8.10.2023	Zdeněk Vlček	Do spoluúčasti jsou jako nefinanční plnění zahrnuty nepřipustné položky a spoluúčast tak nesplňuje účel a též podmínky a smysl dle Metodiky. Dle Metodiky kontribuce musí být na: - rozvoje občanského vybavení a/nebo rekreačního vybavení; - rozvoj veřejného prostranství; - rozvoj nadřazené dopravní a/nebo technické infrastruktury; nebo - byty (ve smyslu metodiky, tj. sociální a podporované bydlení...) Dle Metodiky nelze jako nefinanční plnění započíst realizaci povinné infrastruktury vyplývající přímo z požadavků ÚP, PSP a jiných právních předpisů či rozhodnutí, jež je nezbytná pro povolení a užívání Investičního záměru. Tudiž jako nefinanční plnění nelze jednoznačně ve Smlouvě uvádět například stoky splaškové kanalizace, vodovodní řady, stoky splaškové kanalizace z Pozemků Investičního záměru a další. Ale ani další uvedené části nefinančního plnění zřejmě nelze zahrnout jako příspěvek, protože ve skutečnosti spadají do kategorie „realizace povinné infrastruktury vyplývající přímo z požadavků ÚP, PSP a jiných právních předpisů či rozhodnutí, jež je nezbytná pro povolení a užívání Investičního záměru.“ Tj. je nutno prodiskutovat s příslušnými úřady, zda další části navrženého nefinančního plnění nesplňují požadavek povinné infrastruktury vyplývající přímo z požadavků ÚP, PSP (Pražské stavební předpisy) a jiných právních předpisů či rozhodnutí, například zda stejně nemusí vybudovat komunikaci c navržených parametrech. Stejně tak „plochy veřejné zeleně (hřiště, náměstíčko)“, které developer uvádí jako příspěvek nefinančního plnění, stejně musí nechat jako veřejnou zeleň či veřejný prostor. Přesné znění je v Pražských stavebních předpisech, kde se uvádí určitý počet metrů čtverečních (tisíce m2) na každé 2 ha plochy. Tj. opět jako příspěvek je započteno to, co by stejný investor udělat musel. Obvykle je praxe taková, že Městská část si na příslušných odborech (dopravní odbor, silniční úřad, územní plánování, odbor výstavby...) zjistí, které věci jsou pro investora povinné proto, aby získal daná povolení, a ty z nefinančního plnění vyjme.	Větší část připomínky týkající se započitatelnosti položek pro kontribuci je řešena výše např. u připomínky č. 1. Ohledně započitatelnosti náměstí, vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 7 odst. 2 sice uvádí: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy [...] se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“ Tuto vyhlášku však v Praze nahrazují Pražské stavební předpisy. Při vymezování pozemků stanoví PSP povinnost dbát na vymezení veřejných prostranství, zejména pak uličních prostranství, která rozsahem a umístěním odpovídají charakteru území. Předpisy neobsahují přesně stanovené požadavky na minimální velikost a frekvenci veřejných prostranství. Vychází se přitom z předpokladu, že adekvátní vymezení veřejných prostranství musí být součástí územně plánovací dokumentace a není vhodné je definovat paušálně pro celé území města.	
42	8.10.2023	Zdeněk Vlček	Proč se Smlouva odchyluje od Návrhu smlouvy v Metodice ve smyslu výrazného změkčení podmínek pro Investora a naopak výrazného zpřísnění podmínek a závazků městské části? Smlouva je dále poměrně neurčitá a nepřesná, tj. bude možný její nejednoznačný výklad – opět z důvodu úprav oproti Návrhu smlouvy v Metodice? Byla Smlouva připomínkována právníkem za Městskou část? Návrh Smlouvy předložil developer? Obecně Smlouva je extrémně nevyvážená a nepřesná a oproti Metodice jsou provedeny změny nebo vloženy celé odstavce, které značně znevýhodňují Městskou část. Zde se zcela ztotožňuji s připomínkami č. 1 až 30. uvedenými výše ke dni 8.10.2023 s tím, že z některých ustanovení plynou i další skutečnosti nepříznivé pro městskou část. Tj. dle mého názoru je nutné Smlouvu před uzavřením revidovat právníkem, jehož úkolem je zajistit výhodné podmínky pro obec.	"Měkčnost" smlouvy vůči investorovi je pojednávána výše, viz např. připomínka č. 19, rovněž tak její "nejednoznačnost". Smlouva byla připomínkována právníkem JUDr. Mulačem za městskou část. Návrh smlouvy předložil developer. K argumentu "zajistit výhodné podmínky pro obec" obecně lze říci, že výsledkem každého jednání o jakékoliv smlouvě by měly podmínky pro všechny zúčastněné strany win-win, tedy situace, kdy každá smluvní smluvní strana získá uzavřením smlouvy výhodu.	

43	8.10.2023	Jitka Macháčková	Komunikace Obvodová nebude napojena do ulice Boudova, jako pátevní komunikace bude prozatím nefunkční. Kdy a za jakých podmínek bude Obvodová napojena na Boudovu? Bude napojení financovat MHMP? Mimochodem, pokud ano, je hospodárné spotřebovat kontribuce na výstavbu komunikace, kterou měl financovat MHMP a jejíž pokračování a napojení do Boudovy stejně financovat bude?	Součástí nefinančního plnění Exafinu je pořízení projektové dokumentace na úsek komunikace propojující novou výstavbu s Boudovou. Jakmile bude projekt, bude MČ jednat o zajištění financování stavby, a to od MHMP i vlastníků parcel, které nová komunikace zpřístupní. Až se podaří sehnat peníze, komunikaci postavíme. Termín zatím není. Ohledně hospodárnosti, MHMP by podle názoru MČ opřeného o stanoviska IPRu finance na Obvodovou komunikaci sotva poskytl. Tato komunikace by byla vytižena podle dopravního modelu méně než 1000 průjezdy denně a investice by tak byla neodůvodněná.	
44	8.10.2023	Jitka Macháčková	Do okamžiku napojení Obvodové na Boudovu je nutno počítat s tím, že absence napojení nezabrání provozu motorových vozidel z Obvodové do Boudovy (vozidla použijí jako přípojku polní cestu, což se děje už dnes). Jakým dopravním opatřením tomu bude zabráněno?	To rozhodně MČ nechce. Propojení mezi budoucí Obvodovou a Boudovou nemá charakter komunikace, ale je to "louka", není možné průjezd řešit dopravním značením, ale pouze mechanickou zábranou, se kterou musí souhlasit vlastníci pozemků, na kterých by měla být zábrana umístěna. Je však třeba myslet na vlastníky nemovitostí, které pěšinu používají pro svůj přímý přístup na nemovitosti.	
45	8.10.2023	Jitka Macháčková	Ulice Boudova není prozatím průjezdná. Pokud do Boudovy má být napojena Obvodová (ev. ještě předtím, pokud nebude znemožněn průjezd polní cestou), je třeba zajistit průjezdnost Boudovy, protože v opačném případě bude tranzitní (zbytná) doprava do centra MČ (cesta ke školce, škole, na hřiště, do samoobsluhy, k úřadu MČ atp.) svedena do intravelánu ulic Spojná, Štemberova a Pod Lečí, tj. do obytných zón.	Ano, průjezdnost Boudovy je třeba zajistit. Tato komunikace nikdy neměla být neprůjezdná, naopak, podle platného územního plánu zde vede trasa lipeneckého "okruhu".	
46	8.10.2023	Jitka Macháčková	Je nutno brát v potaz, že i pro zprůjezdnění Boudovy nepovede nejkratší cesta do centra MČ přes Boudovu, ale přes intravelán Štemberova - Spojná - Pod Lečí, tedy obytnou zónu. Jakým dopravním opatřením bude zajištěno, aby se toto nedělo? Byla na to vypracována nějaká studie?	Ano, <u>modelování dopravní zátěže</u> včetně Spojné bylo provedeno v roce 2020–2021. Spojná nesmí být využívána k tranzitnímu provozu, konkrétní dopravní opatření je třeba doporučit.	
47	8.10.2023	Jitka Macháčková	Ulice Obvodová s návazností na ulice Boudovou, ČČ Kříže, V Alejích a Černošickou by měla sloužit jako pátevní komunikace v Lipencích. Bude tomu skutečně tak? Je pravděpodobné, že nikoliv – vozidla při cestě do centra MČ logicky použijí nejkratší cestu, tedy buď přes Boudovu, nebo v horším případě přes obytné zóny Štemberova - Spojná – Pod Lečí. Byla na toto vypracována dopravní studie? Jakým dopravním opatřením bude zajištěno, aby Obvodová s dalšími výše zmíněnými ulicemi sloužila jako pátevní komunikace?	Ano, modelování zátěže viz studie uvedená výše, dopravní opatření dosud nejsou rozpracována. Lze předpokládat omezení průjezdnosti Štemberovy a Jiříčkovy.	
48	8.10.2023	Jitka Macháčková	Nová část ulice Boudova je v současné době (v důsledku neprůjezdnosti do staré části ulice Boudova) dopravně obsluhována přes obytné zóny Pod Lečí a okolí – jak vyplývá z příslušného rozhodnutí MČ PRAHA 16, odbor dopravy a životního prostředí, úsek výstavby sp. zn. 003033/18/OVDŽP/Hm, Č. j.: 006404/18/OVDŽP, ze dne 26.6.2018, toto je povoleno jako dočasné řešení, přičemž zajistit zprůjezdnění ulice Boudova je povinen stavebník Ing. Luděk Macháček, resp. MČ Praha – Lipence. Ptáme se, v jakém stadiu se nachází tato věc? Kdy skončí již přibližně pět let trvající dočasnost umístění zbytné dopravy do obytné zóny, což je dlouhodobě nepřipustné? S tím souvisí i dotaz mimo developerský projekt a to, jak je koncipována doprava k plánované lesní školce, která pravděpodobně vznikne na pozemcích v ulici Boudova?	MČ by měla v krátké době převzít novou Boudovu od stavebníka. Jednáme i o řešení situace ve staré Boudově. Záměrem MČ je Boudovu zprovoznit v celé délce. Ohledně lesní školky, pokud bude v Boudově, bude doprava zřejmě řešena stejně, jako u jiných staveb v této ulici. Bude to 1 třída pro 16 dětí, lze očekávat nárůst o 20–40 průjezdů denně.	
49	8.10.2023	Jitka Macháčková	Jak je patrné ze shora uvedeného textu, je vyřešení dopravní obslužnosti developerského projektu palčivým a komplikovaným problémem. Ptáme se, zda si MČ Praha – Lipence v této věci vyžádala stanovisko kompetentního správního úřadu tj. MČ PRAHA 16, odbor dopravy a životního prostředí, odpovědná osoba pan Martínek? Pokud nikoliv, ptáme se, jak je toto možné a kdo a s jakou odborností (pokud vůbec) tuto problematiku za MČ řeší?	Každý projekt je konzultován s dotčenými orgány státní správy a jejich stanoviska/vyjádření (vydané v úseku státní správy) jsou nutnou součástí každého povolenáčního procesu a řídí se příslušnými předpisy; odbor dopravy je takovým orgánem. Trasování lipeneckého "okruhu" je v územním plánu navrženo již mnoho let a potvrzeno Strategickým plánem rozvoje Lipenců, který byl rozvázný připomínkovan odborem dopravy.	
50	8.10.2023	Jitka Macháčková	V rámci strategického rozvoje MČ Praha – Lipence bylo doporučeno rozptýlení infrastruktury zejm. mateřské školky do více míst (v docházkové vzdálenosti) mj. z důvodu omezení tranzitu centrem městské části. Městská část upřednostila přesně opačný postup tedy centralizaci a navýšení kapacity mateřské školky v centru obce, kam bude většina obyvatel z nových zón dojíždět. Proč se tak stalo, když spolupráce s developerem se v tomto případě přímo nabízí?	MČ bohužel nevlastní pozemky, kde by bylo možné postavit další školkou. K rozšíření stávající mateřské školy již máme projektovou dokumentaci i stavební povolení a získali jsme od MHMP prvních 40 mil. Kč na zahájení stavby. Při jednání s tímto investorem jsme proto preferovali využití kontribuce na dopravní řešení, konkrétně na realizaci podstatného úseku budoucího okruhu.	
51	8.10.2023	Ludmila Zájedová	Revidovaný návrh smlouvy od JUDr. Viktora Rossmanna pro neformální skupinu místních občanů Postavme se za Lipence je vypořádán v samostatném dokumentu.		Akceptovatelné změny navržené Dr. Rossmannem: 4.6 Veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy bude vždy v Zaručené kvalitě. 7.4. MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem. MČ současně v uvedených případech nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout.
52	8.10.2023	Ludmila Zájedová	Bylo by vhodné zohlednit ve smlouvě i náklady na správu majetku předaného MČ a požadovat kompenzaci těchto budoucích nákladů alespoň na prvních pár let. Při propočtu nákladů lze vycházet z publikace Hustota a ekonomika měst od Tomáše Hudečka a kol. o nákladech na opravy a údržbu komunikací a zeleně, ke stažení na: https://ip Praha.cz Najdete tam jak investiční náklady na výstavbu komunikací, chodníků, parkové úpravy - str.87, z čeho si můžete zkontrolovat, zda náklady na výstavbu komunikace odpovídají hodnotě, uvedené ve smlouvě. Je však potřeba počítat s tím, že tato publikace je z r. 2018 a od té doby náklady stouply asi o 30% - viz Indexy cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC: https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-cen-stavebnich-praci-indexy-cen-stavebnich-del-a-indexy-nakladu-stavebni-vyroby-ctvrletni-casove-rad-4-ctvrtleti-2022 Jsou tam i výdaje na provoz a údržbu - od str. 90 dále.	MČ pokládá smlouvu s kontribucí 21 mil. Kč za vyváženou. Zvýšíme-li plnění investora, měli bychom zvýšit i závazek městské části.	

53	8.10.2023	Ludmila Zájedová	Žádám o sdělení odhadované roční výše nákladů na údržbu majetku, který má být MČ předán na základě smlouvy a výsledky porovnání investičních nákladů ve smlouvě a ve výše zmíněné publikaci včetně indexace.	Náklady na údržbu: Podle tabulky na str. 77 knihy Hustota a ekonomika měst. Tomáše Hudečka vychází roční náklady na údržbu chodníků a vozovek v cenách 2018 na 180 tis. Kč. V cenách o 30 % vyšších je to 233 tis. Kč. Investiční náklady: vozovka 2340 Kč/m2 (Hudeček + 30 %) vs. 3450 Exafin, chodník 1560 (Hudeček + 30 %) vs. 1290 Exafin Exafin při odhadování nákladů na vozovku vycházel z aktuální dokumentace Ústavu územního rozvoje: https://www.uur.cz/media/kyunv5ap/08-komunikace-ceny-tl-2023.pdf , a to z tabulky v části 8.5 na str. 103 „upravené odhadem mezi konstrukční charakteristiku 4 a 5“.	
54	8.10.2023	Ludmila Zájedová	Dále bych ráda upozornila, že pod el.petici Postavme se za Lipence jsou uvedeny i další připomínky, které lze také zahrnout do vašeho přehledu. Všimla jsem si, že některé jste již do přehledu zahrnuli.	Konkrétní připomínky od občanů, kteří podepsali petici Postavme se za Lipence, jsou uvedeny níže.	
55	14.9.2023	Roman Pech	Petice Postavme se za Lipence: Podepisuji, protože zastupitelstvo naprosto zanedbalo komunikaci s dotčenými občany a vůbec nechápu, proč má po golfové expanzi v Údolí hvězd zmizet další krásná louka. Máme jich snad nazbyt?	Komunikace: Veřejné projednání proběhlo 5. září 2023 za účasti více než 50 lidí. Městská část vyzvala občany k podávání připomínek k záměru Exafinu a ke smlouvě do 8. října. Krásná louka: Louka je soukromým majetkem a od 90. let je určená územním plánem k zastavění.	
56	14.9.2023	David Frank	Petice Postavme se za Lipence: Tento další umělý, developerský projekt naprosto zdevastuje další louku nad obcí, domy by byly naprosto narvané na sobě, obec se jen roztahuje nesystémově - nikoli od středu, ale zcela náhodně na další louky. Ulice opět bez veřejné zeleně...Z jedné strany pesticidy promořený golf nově roztažený přes louku k Dolnočernošické, z druhé strany nesystémová a předměnovaná výstavba na dalších zelených loukách. Absolutně zde mizí příroda. A navíc drastickým tempem.	Chápeme tento pohled, ale řeší otázku územního plánování. Navržená zástavba je v souladu s územním plánem, hustota je nízká (koeficient OB-A, menší část OB-B).	
57	15.9.2023	Margit Doležalová	Petice Postavme se za Lipence: Kvůli chybějícího protiplnění pro občany, občanská vybavenost - škola, školka apod. a zároveň nešetrnost ke zvířatům, které v té oblasti žijí.	Viz připomínka 35. Investor nemůže vyřešit všechny slabá místa MČ, svým projektem ovšem zásadně přispívá k budoucímu řešení dopravní obslužnosti MČ.	
58	15.9.2023	Martin Krajčír	Petice Postavme se za Lipence: Dosud domluvená plnění ze strany developera považují za nedostatečná, nefeší v odpovídající míře potřeby současných ani nových obyvatel, zejména z pohledu odpovídající infrastruktury (dopravní zátěž, nedostatečná kapacita základní a mateřské školy)	Viz připomínka 35. Investor nemůže vyřešit všechny slabá místa MČ, svým projektem ovšem zásadně přispívá k budoucímu řešení dopravní obslužnosti MČ.	
59	15.9.2023	Jefferey Osteroth	Petice Postavme se za Lipence: Měly by být dokončeny ostatní projekty a záměry, jako například rozšíření školy a školky, a vyřešena jednou provždy dopravní infrastruktura, předtím, než zastupitelstvo odsouhlasí další velký projekt jako tento. Jinak je to velmi neřef jak vůči lidem, kteří koupí tyto nové domy, tak vůči lidem, kteří tady už bydlí.	Viz připomínka 35. Investor nemůže vyřešit všechny slabá místa MČ, svým projektem ovšem zásadně přispívá k budoucímu řešení dopravní obslužnosti MČ.	
60	15.9.2023	Kristýna Pechová	Petice Postavme se za Lipence: Nesouhlasím, už nebude kam jít s dětmi na procházku. Navíc místní školka a škola je na stávající počet obyvatel absolutně nedostačující. Jak to bude vypadat s dopravou. Cesta do školy je nebezpečná. Každý den hrozí že v esíčku projíždějící auta zraní (v lepším případě) nějaké děti. To se má konečně řešit. To se bohužel vůbec neřeší.	Viz připomínka 35. Petentka si částečně stěžuje na otázky, které řeší územní plán, částečně na dopravní obslužnost, ke zlepšení které projekt do budoucna výrazně přispívá.	
61	15.9.2023	Ondřej Macháček	Petice Postavme se za Lipence: Podepisuji, protože návrh participace developera je nedostatečný. Měla by proběhnout širší diskuze s občany.	Viz připomínky 17 a 40.	
62	15.9.2023	Šárka Bartůňková	Petice Postavme se za Lipence: Nesouhlasím s výstavbou bez jasných podmínek, jak bude zajištěna budoucí infrastruktura	Viz připomínka 35.	
63	15.9.2023	Zuzana Sedláčková	Petice Postavme se za Lipence: Souhlasím s tím, že je potřeba nejdříve vyřešit problémy MČ (doprava, zejména "esíčko", nedostatečná kapacita školy a školky, chybějící obchody, atd.) a až po dořešení problémů rozšiřovat zástavbu.	Viz připomínka 35.	
64	15.9.2023	Jan Kudrna	Petice Postavme se za Lipence: Sice již v Lipencích nebydlím, ale má rodina ano. A jsem seznámen s problémy související s nedostatečnou kapacitou vzdělávacích institucí v Lipencích.	Viz připomínka 35.	
65	17.9.2023	Hana Rohelová	Petice Postavme se za Lipence: Školka i škola potřebují navýšit kapacitu, je potřeba zlepšit infrastrukturu a posílit autobusové spojení.	Viz připomínka 35.	
66	17.9.2023	Jitka Zárubová	Petice Postavme se za Lipence: Nesouhlasím s výstavbou 61 domů. Není vyřešena infrastruktura, škola, školka a další	Viz připomínka 35.	
67	18.9.2023	Petra Žežulková	Petice Postavme se za Lipence: Chci žít na klidném místě a ne na magistrále	Viz připomínka 35.	
68	19.9.2023	Zuzana Vladyková	Petice Postavme se za Lipence: Není dořešena doprava a bezpečnost v obci, občanská vybavenost, škola, školka. Za chvíli se začne stavět i v lese.	Viz připomínka 35.	
69	19.9.2023	Lenka Frajerová	Petice Postavme se za Lipence: Nesouhlasím s povolením projektu spol. EXAFIN zejména z důvodu naprosté nepřipravenosti lokality. Zástupci MČ na schůzce 5.9.2023 neuvedli dostatečné informace a odpovědi na dotazy ohledně realizace projektu, řešení nedostatečné kapacity školských zařízení, staveništní komunikace a respektování současného stavu v obci, zejména v místech přilehlých stavebnímu pozemku. Z odpovědí plynul nezáměr problematiku řešit s předstihem, ale zájem řešit problémy až ve chvíli, kdy nastanou. Nebyly dostatečně vysvětleny důvody zdvojnásobení počtu nových domů. MČ nevyjasnila, proč s developerm neprojednala kontribuce, které by pro obec a její současné obyvatele měly opravdový přínos.	Ohledně školských zařízení, viz připomínka 35. Ohledně staveništní komunikace, viz připomínka 39. Ohledně zvýšení počtu domů, původní záměr počítal s výstavbou 38 domů na cca 4 hektarech. Nový záměr počítá s výstavbou až 65 domů na 6 hektarech, protože investor k původní ploše přikoupil ještě sousední zastavitelné pozemky. Ohledně obsahu kontribucí, viz připomínka 50.	
70	7.10.2023	Radka Šíchová	Petice Postavme se za Lipence: Považuji podmínky výstavby za nepřiměřené.	Viz připomínky 17 a 40.	

71	8.10.2023	Andrea Kábelová	Petice Postavme se za Lipence: Mám důvodně pochybnosti o výhodnosti smlouvy pro Lipence a jejich obyvatele. To, co MČ prezentuje jako výhodné kontribuce, jsou dle mého názoru běžné součásti každého developerského záměru, tedy stavby, které by developer tak či tak postavil (přístupová cesta k domům, které chce prodávat, dětské hřiště, veřejné osvětlení, likvidace dešťové vody...). Tím, že obec naopak tyto "dary" přijme, zaváže se k jejich údržbě, což ji přinese další každoroční náklady. Nikde v plánech nevidím náměstí o rozloze 1 229 m/2, tudíž ani stavbu na náměstí v avizované hodnotě 762 750 Kč.	Ohledně výhodnosti pro Lipence viz připomínka 17. Ohledně započitatelnosti veřejné vybavenosti do kontribucí viz připomínka 1 a 2. Malé "náměstí" (=veřejné prostranství) nalezneme např. na výkresu P5-komunikace.pdf před řadovými domy č. 38–43.	
----	-----------	--------------------	--	--	--