

INFORMAČNÍ ZPRAVODAJ K REFERENDU

městské části Praha-Lipence

Praktické informace

Proč hlasovat ANO

Proč hlasovat NE

Názory odborníků

Příspěvky zastupitelů

Postavme se za Lipence

Skupina Spolumajitelé

MÍSTNÍ REFERENDUM 15. 11. 2024



Vážení spoluobčané, milí přátelé,

dostáváte příležitost v referendu rozhodovat o způsobu výstavby na vybraných stavebních parcelách ve vaší obci. Umístění či podoba nebo velikost staveb mají na nás velký vliv.

Člověka utváří prostředí, kde žije. Nemůžeme se od okolí izolovat. Naše prostředí má dopad na to, jak nahlížíme na sebe, na naše sousedy nebo širší společenství.

Co vidíme z okna? Je vidět šedá zeď nebo mraky a slunce? Je kolem nás prostor pro krásu? Je tu místo pro setkávání s ostatními?

Stavby tu zůstávají po generace. Kdo byl jejich autorem? Myslel jenom na zisk z metru čtvereční plochy, nebo mu také leželi na srdci ti, kdo tu budou žít? Bral svou práci jako byznys, nebo měl v sobě kus umělce? A jak působí ulice? Zve nás, abychom se prošli a setkali? Je tu místo, kam se schovat před deštěm? Kolik místa zůstalo pro seniory, když si vyjdou a posadí se na kus řeči na lavičku pod strom nebo u kávy? Dá se tu projet s kočárkem? A kde si budou hrát děti?

V Praze se staví. Bylo by pošetilé tvrdit, že se ten stavební ruch vyhne právě naší obci. Byty pro mladé nejsou. Cena za metr plochy letí vzhůru. O Lipencích jako městské části se navíc nerozhoduje jen zde na radnici, ale i v zastupitelstvu hlavního města.

Vzpomínám na úsilí lipeneckých radních v době, kdy bylo třeba rozšířit čistítku odpadních vod. Právě s hlavním městem bylo třeba vyjednávat. Rád jsem s tím pomohl. Jenže ani ta čistíčka opět nemusí stačit, protože potřeby rostou.

Ostatně i škola je plná dětí. A to je výborná zpráva. Neboť obec bez dětí by byla obcí bez budoucnosti.

V referendu hlasujete o tom, jak se na vybraných parcelách má stavět. Nemělo by uniknout, že se hlasuje o velké ploše. Pokud se tato plocha zaplombuje nebo na základě referenda zreguluje, neznamená to, že se nebude stavět na parcelách všude okolo. Je proto otázkou, zda tento prostor vzít jako něco extra, nebo naopak umožnit, aby svou podobou ovlivnil zbývající území. Kdyby se tu vytvořila široká ulice s prostorem pro pěší, mohlo by to ovlivnit formování okolí a podobně.

Na druhou stranu je na první pohled vidět, že přístupové cesty do Lipenců jsou nedostatečné. Další výstavba proto může ještě víc zatížit současnou infrastrukturu. Jednal jsem o tom s představiteli hasičů a integrovaného záchranného systému. Jsem přesvědčen, že je třeba věnovat pozornost bezpečnosti dopravy a průjezdnosti míst nejen pro místní, ale například i pro záchranáře. Situace je už dnes neuspokojivá.

Dojalo mě, když jsem nedávno pozoroval řidičku na zastávce Škola Lipence. Z jejího autobusu linky 242 vystoupily děti, šly do školy. Paní řidička ještě mávala z okénka dětem na rozloučenou. Děti zamávaly nazpátek a vyměňovaly si poslední vzkazy. Byla to jejich maminka. Podobný obrázek v celé velké Praze jen tak nenajdete! V Lipencích je zkrátka blízko k ostatním. A tak vám ze srdce přeji, abyste bez ohledu na výsledek referenda zůstali pospolu a měli radost z toho, že můžete žít v tak přívětivém místě.

senátor Pavel Fischer

Úplné znění otázek, na které budeme v referendu odpovídat, je uvedeno na stránkách 3 a 5 tohoto zpravodaje.

KDO MŮŽE V REFERENDU HLASOVAT?

Právo hlasovat v místním referendu má každá osoba, která má právo volit do zastupitelstva městské části. Hlasovat v referendu tedy mohou občané České republiky, kteří nejpozději v den hlasování dosáhnou 18 let a jsou přihlášení k trvalému pobytu v městské části Praha-Lipence. Hlasovat mohou také občané jiných států, pokud jsou držiteli potvrzení o přechodném pobytu na území nebo povolení k trvalému pobytu, jsou přihlášení k pobytu v Praze-Lipencích a právo volit jim přiznává mezinárodní úmluva. Hlasovat v místním referendu tak mohou například občané zemí Evropské unie, kteří splňují uvedené podmínky, musí se však nejprve zaregistrovat do tzv. dodatku k seznamu voličů na úřadě městské části.

KDY A KDE BUDEME HLASOVAT?

Hlasování v místním referendu proběhne v pátek **15. listopadu 2024 od 7:00 do 21:00 hodin** ve sportovní hale základní školy v Obilní ulici, kde bude zřízena hlasovací místnost s bezbariérovým přístupem. Parkování je možné u vchodu do sportovní haly.

HLASOVACÍ LÍSTKY

Na každém hlasovacím lístku budou uvedeny obě otázky. V levé polovině hlasovacího lístku bude u každé otázky slovo „ano“, v pravé polovině hlasovacího lístku slovo „ne“ a vedle každého z těchto slov bude rámeček. Vzor hlasovacího lístku najdete na straně 16 v tomto zpravodaji.

ZPŮSOB HLASOVÁNÍ

Po příchodu do hlasovací místnosti prokáží občané svou totožnost a státní občanství České republiky, a to platným občanským průkazem nebo cestovním pasem. Cizinci, kteří mají právo v referendu hlasovat, se prokáží průkazem o povolení k pobytu nebo cestovním průkazem. Členové okrskové komise ověří oprávněnost hlasovat a vydají hlasovací lístek a úřední obálku.

Po obdržení úřední obálky a hlasovacího lístku vstoupí hlasující za plentu. Zde hlasovací lístek upraví tak, že **označí křížkem v příslušném rámečku pro jednotlivé otázky referenda předtištěnou odpověď „ano“ nebo „ne“, pro kterou hlasuje**. Hlasující se může zdržet hlasování o určité otázce tím, že na hlasovacím lístku neoznačí křížkem žádnou odpověď.

K jiné úpravě hlasovacího lístku se nepřihlíží. Upravený hlasovací lístek hlasující vloží do úřední obálky a po opuštění prostoru za plentou vhodí s hlasovacím lístkem před okrskovou komisi do hlasovací schránky.

HLASOVÁNÍ MIMO HLASOVACÍ MÍSTNOST

Občané mohou ze závažných důvodů, zejména zdravotních, **požádat** úřad městské části (tel. 257 921 167) a v den hlasování okrskovou komisi (tel. 732 415 858), **aby mohli hlasovat mimo hlasovací místnost**. V takovém případě okrsková komise vyšle k žadateli dva členy s přenosnou hlasovací schránkou, úřední obálkou a hlasovacím lístkem.

PLATNOST A ZÁVAZNOST MÍSTNÍHO REFERENDA

Aby referendum bylo platné, je potřeba, aby účast byla vyšší než 35 % všech oprávněných osob. Pokud účast této hranice nedosáhne, je referendum neplatné bez ohledu na výsledek hlasování. Rozhodnutí bude závazné, pokud pro ně bude hlasovat nadpoloviční většina oprávněných osob, které se místního referenda zúčastní, a alespoň 25 % celkového počtu oprávněných osob.

V městské části Praha-Lipence bude rozhodnutí platné, pokud se referenda zúčastní 770 občanů. Pokud pro rozhodnutí bude hlasovat alespoň 550 osob, bude závazné pro zastupitelstvo a orgány městské části. Uvedené počty jsou přibližné, přesná čísla nebyla do vydání zpravodaje známá.

JAK BYLO REFERENDUM VYHLÁŠENO?

Místní referendum vyhlásilo 16. září 2024 zastupitelstvo městské části Praha-Lipence na návrh přípravného výboru, jehož členy jsou Radek Procházka, Silvie Kobzová a Barbora Pavlíňáková z občanské iniciativy Postavme se za Lipence. Návrh na vyhlášení referenda podpořilo svým podpisem 892 oprávněných osob.

CO JE OBSAHEM TOHOTO ZPRAVODAJE?

Zpravodaj pro své občany vydala městská část Praha-Lipence s cílem představit názory a postoje vybraných aktérů k rozhodování o otázkách referenda. Najdete zde:

- Souhrn argumentů pro odpovědi „ano“ a „ne“ na otázky 1 a 2: str. 3–6
- Komentáře odborníků z různých oborů souvisejících s předmětem referenda: str. 7–8
- Názory zastupitelů městské části Praha-Lipence: str. 9–12
- Letecké snímky dotčených lokalit: str. 12–13
- Stanovisko přípravného výboru referenda: str. 14
- Stanovisko vlastníka předmětných pozemků, skupiny společenství Spolumajitelé: str. 15
- Vzor hlasovacího lístku: str. 16

Otázka 1: Souhlasíte s tím, aby městská část Praha-Lipence v rámci samostatné působnosti činila veškeré kroky k tomu, aby nedošlo ke změně platné i nově navrhované územně plánovací dokumentace za účelem vzniku nových ploch pro bydlení či ploch všeobecně smíšených na pozemcích parc. č. 2265/6, 2265/8, 2259/8, 2249/1, 2250/1 a 2257/1 v k. ú. Lipence v oblasti mezi spojením ulic V Alejích, Českého červeného kříže, K Průhonu, K Obsinám a ulicí Ke Kazínu a na pozemcích parc. č. 2181/4 a 2179/1 v k. ú. Lipence v oblasti louky pod hájovnou?

Proč odpovědět „ano“ na první otázku?

První otázka referenda se týká plochy o celkové výměře 45 hektarů ve dvou lokalitách. Přibližně 37 ha je výměra pěti pozemků v polích mezi Lipenci a Kazínem a za fotbalovým hřištěm. Dalších 8 ha je výměra dvou pozemků na louce pod hájovnou. Záměrem vlastníka je vystavět zde nové město pro až 5 tisíc lidí. Lipence by se tak staly městskou aglomerací srovnatelnou se Zbraslaví nebo Radotínem.

Pokud na první otázku odpovíte „ano“, může to záměr výstavby zastavit nebo významně ztížit jeho prosazení. V této části zpravodaje shrnujeme argumenty, proč rozsáhlá nová výstavba v Lipencích není dobrý nápad.

Změna charakteru osídlení

V roce 2021 byl proveden průzkum, který potvrdil, čeho si na životě v Lipencích vážíme: silné identity, vesnického charakteru, komunitního života a občanské společnosti. Naopak, nejvíce jsme se obávali nedostatečné ochrany architektonického i krajinného rázu Lipenců a developerských projektů, které současný charakter zástavby nerespektují (Strategický plán rozvoje Lipenců, 2022).

Změny, ke kterým by v důsledku zamýšlené zástavby došlo, popisuje RNDr. Alena Vopálková: „Ze stávajícího sídla venkovského charakteru, které tvoří přirozený předěl mezi silně urbanizovaným prostředím a volnou krajinou, **by se postupně stalo sídlo čistě městského typu, se všemi souvisejícími dopady a změnami.** Stejný proces proběhl v řadě jiných obcí, kde k podobné změně identity došlo, jako jsou Jesenice, Osnice nebo Psáry. Z obcí se postupně staly nocehárny. Spolkový život, pospolitost a vztah k obci jako takové zmizely. Noví obyvatelé preferovali jiné zájmy i hodnoty než starousedlíci a postupně došlo ke změnám ve směřování obce.“

JUDr. Aleš Zeman z iniciativy Postavme se za Lipence to shrnuje: „Lipence, které máme rádi právě pro jejich charakter a sepjetí s přírodou, se stanou nocehárnou pro tisíce nových obyvatel.“

Lipenecká zastupitelka Ludmila Zájedová je přesvědčená, že „vznikne nové město vedle původních Lipenců, nastěhují se sem tisíce lidí bez vztahu k místu, koupí si drahé byty a budou očekávat od obce veškerý servis a vybavenost jako jinde v Praze v řádu miliard korun včetně školy, školky, sportoviště, polikliniky a kvalitní dopravy. To však není možné ufinancovat z příspěvku developera.“

Změna krajiny

Mezi silné stránky Lipenců patří hodnotný krajinný ráz a kvalita životního prostředí. Změny v důsledku rozsáhlé nové zástavby popisuje Alena Vopálková: „Uvažované plochy jsou na hranici mezi krajinou povltavských lesů a krajinou nivy Berounky. Oba typy těchto krajin na samém okraji velké městské aglomerace jsou v současnosti využívány zejména k dostupné krátkodobé rekreaci. **Vznik nového sídla městského charakteru není s tímto tradičním využíváním v souladu.** Postupně by došlo k jeho potlačení nebo posunu do klidovějších území a tím k dalšímu omezení přírodních ploch.“

Architektka Kristina Cuřínová ze Zbraslavi řekla na veřejné debatě v červnu: „Došlo by k přetížení volné krajiny, měřítko nesouhlasí. Měli bychom nejprve diskutovat, zda je zde zástavba vhodná, a pokud ano, jaká zástavba by to měla být. Místo toho jsme stavění před hotovou věc: zástavba ano, a to velmi hustá.“

Nedostačující dopravní napojení do Prahy

Jediné praktické dopravní napojení do centra představuje Strakonická. Kapacita této komunikace je ve špičkách již nyní nedostatečná.

Spolumajitelé hovoří o „15minutovém městě“, kde budou mít obyvatelé vše potřebné po ruce a nebudou muset nikam jezdit. To je fikce. Nelze reálně očekávat, že v novém městě bude práce pro všechny jeho obyvatele. Stejně jako v ostatních pražských předměstích bude velká část nových obyvatel dojíždět denně do centra. Průzkum dopravního chování z roku 2020 ukázal, že 53 % obyvatel Lipenců používá k dopravě auto a 36 % využívá MHD. Pouze 9 % chodí pravidelně pěšky nebo jezdí na kole.

Dnes v Lipencích se třemi tisíci trvale hlášenými obyvateli projede ulicí Josefa Houdka v pracovní den více než pět tisíc aut. Má-li se počet obyvatel znásobit, přinese to významný nárůst automobilové dopravy.

Chybějící dopravní infrastruktura

Mezi novou výstavbou a Strakonickou leží „staré“ Lipence. Kudy budou noví obyvatelé jezdit? Jan Martínek, vedoucí oddělení dopravy úřadu Prahy 16, sdělil na veřejné debatě v červnu: „V Lipencích jsou dva velké problémy související s dopravní infrastrukturou. Prvním je esíčko v Černošické ulici, kde jsou parametry pro provoz velmi omezené. Druhým je zvažovaná Obvodová komunikace v trase Boudova – Na Lhotkách – Jílovištská. Zde se zatím podařilo postavit pouze část Boudovy, která však nemá návaznost ani na jednu stranu. Realizace celé trasy Obvodové je otázka nejméně deseti let, pokud je vůbec možná. Přijezdová komunikace na novou výstavbu pro tisíce obyvatel tak není připravena.“

Esíčkem to tedy nepůjde. Obchvat přes golf také nebude: „**Dříve zvažovaný severní bypass, který měl vést přes golfové hřiště, není reálný,**“ řekl Jan Martínek. Očekávat nelze ani nové dopravní napojení přes Obsiny. Komunikace by zde musela překonat příkrý terén a souvislou zastavěnou plochu. Zbývá tedy Obvodová, která snad jednou bude dokončená. Komunikace, která měla sloužit k dopravní obsluze stávajících Lipenců, by tak byla v úseku Boudova – Jílovištská zatížena tisíci aut z nového města.

S dopravou souvisí také rušivé vlivy stavby. Nové město se bude stavět mnoho let. Výstavbu budou provádět stovky stavebních dělníků a po Lipencích budou přepravovány tisíce tun stavebního materiálu. Zhorší se kvalita ovzduší a zvýší hladina hluku, v ohrožení budou spodní vody a studny rodinných domů.

Sliby chyby

Od nových vlastníků se setkáváme s nejasnými přísliby, že je nyní na dosah historická příležitost vyřešit problémy Lipenců. Slibují místo pro stavbu školy, školky, základní umělecké školy, sportovní haly a další veřejnou vybavenost v hodnotě až jedné miliardy korun. Pomineme-li komplikovanou vlastnickou strukturu Spolumajitelů, jsou tyto sliby naprosto nereálné. Jen pořízení nové školy může stát i 800 milionů Kč. Navíc zde platí přímá úměra: čím více veřejné vybavenosti bude realizováno, tím více bytů se bude muset postavit, aby se investice vyplatila. Alena Vopálková napsala: „Ještě jedna historická zkušenost z obcí s rozsáhlým rozvojem bytové výstavby. Nazvěme ji sliby chyby. Do dneška zde často chybí veřejná vybavenost a jsou zde problémy se školstvím, zdravotní péčí, dopravní infrastrukturou atd.“ Ve výsledku lze očekávat, že se postaví pouze zlomek slibovaného a většina občanů se bude cítit podvedena.

Síla referenda

Odpůrci referenda argumentují, že rozhodování o územním plánu Lipenců je v kompetenci hlavního města a místní referendum, které je závazné pro orgány městské části, nemusí být zastupitelstvem hlavního města Prahy zohledněno.

Proč se tedy referenda Spolumajitelé tak obávají? Protože prosazení jejich záměru bez podpory městské části, navzdory referendu a s vidinou komplikovaného soudního sporu bude mnohem obtížnější. „Výsledky referenda sice nezavazují orgány hlavního města Prahy, ale dávají jasný signál o silné a zřejmé vůli místní komunity,“ píše JUDr. Michal Bernard. Doposud se nestalo, že by zastupitelstvo hlavního města jednalo ve věcech územního plánování proti vůli občanů vyjádřené v místním referendu na úrovni městské části.

Městská část by se o výsledek místního referenda mohla opřít v rámci případného soudního přezkumu rozhodnutí hlavního města. Klíčovou roli může úspěšné místní referendum hrát při posouzení přiměřenosti zásahu proti vůli Lipenců při přezkumu ústavnosti podle přirozeného práva.

Přitom formulace otázek referenda ani výsledek referenda nebrání městské části jednat o plochách pro veřejnou a občanskou vybavenost, komunikacích, zeleni, sportovištích ani jiných prvcích mimo objekty určené pro bydlení se Spolumajiteli i s hlavním městem.

Referendum má smysl a představuje silný nástroj prosazení vůle občanů.

„Ano“, protože:

- **chci zachovat současnou podobu Lipenců,**
- **chci zachovat volnou krajinu,**
- **nechci v Lipencích sídlit pro tisíce lidí,**
- **nechci další tisíce aut v ulicích Lipenců.**

Proč odpovědět „ne“ na první otázku?

1. Referendum mělo být později. Vhodnější by bylo uspořádat referendum nad konkrétní studií zastavitelnosti, aby občané měli jasnou představu, o čem se rozhodují. Lidé se přirozeně bojí změn, a ještě více těch, které si neumí představit. Vedení městské části by tak mohlo i s výhledem budoucího referenda vyjednávat optimální podmínky případné budoucí zástavby tak, aby vyhovovala potřebám občanů Lipenců.

2. Lepší je konkrétní argument, než pocit nebo přání. Odložení referenda by mělo i další výhodu: pokud by se ve studii zastavitelnosti nepodařilo splnit zásadní požadavky Lipenců, například vyhovující dopravní napojení, rozporovali bychom rozšíření zastavitelných ploch na konkrétním problému. To by mělo mít v jednání s Prahou větší váhu, a tedy šanci na úspěch.

3. Změny územního plánu nejsou v kompetenci městské části, ale hlavního města. O rozšíření zastavitelných ploch rozhoduje Zastupitelstvo hlavního města Prahy. Pro něj není výsledek našeho referenda závazný. Zastupitelstvo hlavního města Prahy přitom o takových změnách územního plánu rozhoduje někdy v rozporu se stanoviskem městské části. Tlak na novou bytovou výstavbu ze strany Prahy je veliký. Lze očekávat, že odpověď „ano“ bychom si podstatně zúžili možnosti vyjednávat, aniž bychom dosáhli omezení zástavby. Navíc o využití kontribucí by v takovém případě mohla jednat Praha se Spolumajiteli bez nás tak, aby byly primárně splněny její požadavky.

4. Odpověď „ne“ umožní Lipencům ovlivnit plánovanou zástavbu. Pokud bude referendum neplatné nebo zvítězí odpověď „ne“, bude se městská část účastnit jednání o nové zástavbě a bude moci přijmout plnohodnotnou účast v porotě urbanistické soutěže. Při odhlasování „ano“ by účast v porotě možná nebyla, jak plyne z právního stanoviska, které si rada městské části nechala zpracovat. Lipence by se samy připravily o příležitost plnohodnotně jednat o rozvoji svého území. Jediná vyjednávací pozice by musela být nesouhlas s novou výstavbou. S takovým přístupem nelze pro Lipence nic rozumného vyjednat.

5. Už ze strategických důvodů musí Magistrát na omezení výstavby formou referenda zareagovat nesouhlasně. Tvzení, že ho budou magistrační zastupitelé respektovat při svém hlasování, je spíše přání než fakt. Zejména proto, že by se z toho mohl stát nebezpečný precedent, který by mohl spustit lavinu podobných referend a rozvoj na území Prahy mohl prakticky zastavit. Proto je kontraproduktivní se touto otázkou z jednání zcela vyřadit.

6. Iničiátoři referenda nemusí být nestranní. Současné vyhlášené referendum iniciovali převážně občané bydlící na hranici zamýšlené nové zástavby. Odpůrci referenda mohou mít pochybnosti o tom, zda dokáží nestranně zvážit nejlepší řešení pro celé Lipence.

7. Odpověď „ne“ nebo neúčastí můžeme získat pro Lipence potřebnou veřejnou vybavenost. S rostoucí zástavbou na již současně zastavitelných pozemcích budeme potřebovat novou školu, školku, společenský sál, základní uměleckou školu, zdravotní středisko a další veřejnou vybavenost. Ty by mohly vzniknout na pozemcích Spolumajitelů, protože vhodných pozemků ve správě městské části je minimum. Pokud by bylo odhlasované „ano“ a městská část by nemohla se Spolumajiteli o nové zástavbě jednat, plnili by Spolumajitelé primárně požadavky Prahy, tj. např. výstavbu sociálních bytů.

Pokud si obyvatelé Lipenců přejí záruky, že na těchto pozemcích vzniknou skutečně přínosné stavby, je třeba jednat se všemi stranami a výstavbu maximálně ovlivňovat a kontrolovat. Odpověď „ano“ by takovým jednáním zabránila. Je absurdní si myslet, že toto referendum Lipencům slouží k posílení vyjednávací pozice. Je to přesně naopak. Ačkoliv odpověď „ano“ v referendu nezapovídá městské části jednání o veřejné vybavenosti, v praxi by ztížila možnost ovlivnit do budoucna výstavbu na dotčeném území – šířku ulic, výšku domů, velikost školy, podobu náměstí a městského sálu či sportovišť.

8. Odpověď „ano“ mohou ztratit Lipence kontribuce spojené se změnou územního plánu. Pokud Praha změnu územního plánu schválí a odpověď na první otázku by byla „ano“, nemohla by městská část vyjednávat o kontribucích, protože součástí smlouvy o spolupráci by musel být souhlas

s novou zástavbou. Ten by ale byl referendem zakázán. O kontribucích by tak vyjednávala jen Praha podle svých potřeb, tj. například pro nákup pozemků pod parkem Soutok.

9. Odložená plánovací smlouva je nereálná. Rada si chtěla být jistá tím, jaký vyjednávací prostor by jí platné referendum ponechalo, a nechala si zpracovat detailní právní stanovisko, dostupné na webu městské části na adrese www.praha-lipence.cz/urad-a-samosprava/mistni-referendum. Je pravda, že odpovědi „ano/ano“ možnost vyjednávání a uzavření plánovací smlouvy s developerem nevylučují zcela. Bude ji možné uzavřít buď poté, co městská část vyčerpá všechny možnosti, jak zamezit změně územního plánu, nebo s odloženou účinností. V praxi ale v tuto variantu odpůrci referenda nevěří, protože změny územního plánu v rozloze takové velikosti jsou navázány na konkrétní studii zástavby. Představa, že smlouvu s developerem uzavřeme až ve chvíli, kdy už změnu územního plánu schválí přes náš odpor Prahu, a o nic nepřijde, je podle nich scestná, studie území už bude hotová bez Lipenců a kontribuce budou zaslavněné Prahou. Stejně tak je dle zastánců odpovědi „ne“ nereálné vyjednávat se Spolumajiteli a magistrátem kontribuce, zatímco proti projektu, na který se kontribuce váží, povede městská část právní bitvu.

10. Odpověď „ne“ může urychlit realizaci údolnice a výstavbu cyklostezky do Dolních Černošic. Spolumajitelé vlastní některé pozemky v území plánovaného příměstského parku Soutok a také pozemky pod plánovanou cyklostezkou do Dolních Černošic. Údolnice i cyklostezka patří mezi pilotní projekty parku Soutok. Rychlá dohoda o využití těchto pozemků může uspořádat i realizaci údolnice jako protipovodňového opatření pro Dolní Černošice a výstavbu cyklostezky.

11. Je lepší rozvoj řídit než ho jen pozorovat. Pole uprostřed zástavby na území hlavního města budou zastavěna když ne nyní, tak v budoucnu. Nenechme si odpovědi „ano“ vzít možnost do rozvoje Lipenců zasahovat a řídit ho podle svých potřeb. Referendum nemůže dlouhodobě zastavit rozvoj města, dokonce ani výstavbu na zmíněných parcelách. Pouze o změnách územního plánu by dále rozhodovalo hlavní město Praha.

Nevýhodná pozice, do které by se Lipence v případě odpovědi „ano“ dostaly, by pravděpodobně byla už trvalá. Důsledky referenda nejsou závazné jen pro stávající vedení radnice, ale navždy. To jediné, co může situaci zvrátit, je další referendum, které se ke stejnému tématu může konat nejdříve za dva roky. Je ale velmi nepravděpodobné, že by takové referendum bylo úspěšné.

12. Korektní spolupráce je výrazně lepší než stálý boj. Spolumajitelé jsou naším významným sousedem a do jisté míry jsme v mnohém závislí na jednání s nimi. Spolumajitelé vlastní mimo jiné pozemky pod plánovaným urnovým hájem, hasičským hřištěm a parkovištěm za sportovní halou. Konstruktivní jednání může být ve výsledku přínosem pro obě strany.

13. První otázka je paradoxně málo přísná. V případě odpovědi „ano“ by městská část musela všemi prostředky bránit změně územního plánu na obytnou nebo smíšenou výstavbu. Otázka ale neříká nic o jiných způsobech využití. Městská část by tedy teoreticky mohla souhlasit např. s výstavbou továrny, skladovacích hal nebo hotelového komplexu. Jaký smysl má omezovat jednání o smíšené výstavbě, která může obsahovat tolik potřebnou veřejnou vybavenost, a zároveň nechat zcela bez omezení možnost jednat o jiných způsobech využití?

„Ne“, protože:

- Lipence jinak nevyřeší problém s kritickým nedostatkem veřejné vybavenosti,
- odpověď „ano“ by omezila možnosti Lipenců vyjednávat o své budoucnosti – o změnách územního plánu rozhoduje hlavní město.

Otázka 2: Souhlasíte s tím, aby městská část Praha-Lipence v rámci samostatné působnosti činila veškeré kroky k tomu, aby na pozemcích parc. č. 2265/6, 2265/8, 2257/1, 2249/1 a 2250/1 v k. ú. Lipence v oblasti mezi spojením ulic V Alejích, Českého červeného kříže, K Průhonu, K Obsinám a ulicí Ke Kazínu, které se nacházejí v ploše OB-A a OB-B, byla umožněna výstavba za účelem bydlení pouze v rodinných domech o maximálně dvou nadzemních podlažích?

Proč odpovědět „ano“ na druhou otázku?

Druhá otázka referenda se týká plochy ve vlastnictví Spolumajitelů o celkové výměře přibližně 8 hektarů ve dvou lokalitách – u fotbalového hřiště a v ulici V Alejích. Plocha je v územním plánu určena k obytné zástavbě, lze zde postavit domy a byty o hrubé obytné ploše přibližně 24 tisíc m². Výstavbě by muselo předcházet vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu a vyřešení dopravní obslužnosti.

Na základě sdělení Spolumajitelů na veřejných debatách a jednáních s městskou částí lze usuzovat, že je záměrem umístit na tyto plochy bytové viladomy pro až 1000 obyvatel. Pro srovnání, na stejně velké ploše, která sousedí s pozemky Spolumajitelů, žije dnes v rodinných domech asi 300 lidí.

Odpovědí „ano“ na tuto otázku podpoříte požadavek, aby zde byly postaveny pouze dvoupodlažní rodinné domy. Celková obytná plocha by se nezměnila, ale počet obyvatel by se významně snížil. Níže uvádíme souhrn argumentů, proč je vysoká hustota zástavby v této lokalitě nevhodná.

Zachování charakteru zástavby

Na pozemcích sousedících s fotbalovým hřištěm se s ohledem na svažité terén stane budoucí zástavba dominantní a viditelnou. Metropolitní plán pro tuto lokalitu předepisuje vesnickou strukturu zástavby a předpokládá zde vznik rodinných domů se zahradami. To odpovídá charakteru stávající zástavby, která je dnes tvořena zejména rodinnými domy o dvou nadzemních podlažích s možností obytného podkroví. Nová zástavba by měla přirozeně navazovat na stávající uspořádání sousedního zastavěného území, respektovat je a zásadně se neodlišovat.



Pokud někdy v budoucnu bude umožněna výstavba na těchto pozemcích, je pro Lipence výhodnější výstavba rodinných domů, ve kterých bude žít méně obyvatel než v bytech. Budeme tak schopni postarat se o nové obyvatele i jejich děti bez nutnosti velkých investic, dopravní zátěž bude menší a nezmění se charakter obce. Lze předpokládat, že do rodinných domů se budou stěhovat spíše rodiny, které se budou snažit začlenit do místní komunity. Byty jsou často kupovány k dalšímu pronajímání jako investice, lidé v nich nebydlí trvale a nemají vztah k místu, kde žijí. Chybí sounáležitost, zájem a chuť o místo společně pečovat.

Škola a školka nebudou stačit

Podle výpočtů urbanistů by bylo na tisíc nových obyvatel třeba vytvořit místo ve škole pro 102 nových žáků, ve školce 36 dětí. Kapacita lipenecké školy i školky by tak byla vysoce překročena. Pokud bude nových obyvatel pouze 400, do školy přibude 41 žáků a do školky 14 dětí. I to jsou v lipeneckých relacích vysoká čísla. Příspěvek developera by mohl alespoň pokrýt jednu třídu mateřské školy.

Příspěvek developera obci se odvíjí od podlažní plochy postavených bytů a domů. Podle platné metodiky výpočtu vychází na přibližně 24 mil. Kč. Bude

stejný, když zde bude bydlet 1000 obyvatel v bytových domech nebo 400 obyvatel v běžných rodinných domech.

Chybí dopravní infrastruktura

Podobně jako u první otázky i zde platí, že noví obyvatelé budou z velké části dojíždět pravidelně do centra hlavního města. Argumenty zůstávají stejné: esíčkem to nepůjde, obytnými zónami intravilánu také ne, nové napojení přes Obsiny není reálné. Zbývá Obvodová komunikace, která však ještě dlouho nebude dokončena a která nebyla zamýšlena pro vysokou dopravní zátěž.

Jednání s investorem budou pokračovat

Odpůrci k této otázce tvrdí, že údajně nebude možné uzavřít smysluplnou plánovací smlouvu s developerem. Opak je pravdou. Referendum by zavázalo městskou část k uzavření plánovací smlouvy s podmínkou realizace pouze dvoupodlažních domů. „V případě, že investor bude postupovat v souladu s výsledky místního referenda, lze předpokládat kooperaci se samosprávou městské části na rozvoji daného území, včetně ovlivňování stavebně technické podoby záměru ve spolupráci s investorem, uzavření plánovací či kontribuční smlouvy atd.“ napsal JUDr. Michal Bernard, advokát Advokátní kanceláře Dohnal & Bernard, s.r.o.

Pokud však nebude developer ochoten plánovací smlouvu uzavřít a požadavek vzešlý z referenda respektovat, je naopak vyžadováno, aby městská část v rámci stavebního řízení využila všechny procesní možnosti k prosazení vůle občanů vyložené v referendu. „Pokud se investor rozhodne výsledky nerespektovat, riskuje významné komplikace (věcné i časové) v povolování záměru, neboť orgány městské části budou aktivně vystupovat proti takové podobě záměru. A to jak z pozice účastníka povolovacích procesů, tak i správce veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury,“ napsal JUDr. Bernard.

V intencích nového stavebního zákona je městská část subjektem, který bude mít ve stavebním řízení klíčový vliv. Bude mít dostatečně silné nástroje k případnému usměrnění záměru, který je dle nás navržen za účelem maximalizace zisku.

Významným nástrojem k prosazení vůle občanů z pohledu městské části je souhlas s použitím nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy, kterou investor pro realizaci výstavby potřebuje například k napojení dopravní či technické infrastruktury. Zde je pozice samosprávy poměrně silná. Z judikatury Ústavního soudu i Nejvyššího soudu vyplývá, že z vlastnického práva k nemovitostem nevyplývá soukromé právo k přístupu na přilehlou pozemní komunikaci. K vybudování přípojek k inženýrským sítím je proto potřebný souhlas vlastníka pozemků, pod kterými stávající sítě vedou. To je prostor pro účinné kroky městské části. Souhlas vlastníka dotčené nemovitosti je povinnou přílohou žádosti o povolení záměru. Pokud by nebyl ani na výzvu doložen, je to důvodem pro zamítnutí žádosti stavebním úřadem. Jelikož jsou inženýrské sítě uloženy právě na pozemcích ve správě městské části, pak by referendem byla městská část zavázána neposkytnout souhlas k realizaci takové výstavby, která by byla v rozporu s výsledky referenda.

Velmi důležité je časové hledisko. Pokud by investor respektoval vůli občanů projevenou v referendu a uzavřel plánovací smlouvu s městskou částí, může významně eliminovat riziko časové prodlevy související s vedením právních sporů. Tento aspekt má i velký význam z hlediska časové hodnoty peněz. Spolumajitelé podle informací dostupných na webu Srovnávač dluhopisů již vydali dluhopisy na nemalé částky, celkem za téměř tři čtvrtě miliardy Kč. Podle téhož zdroje přitom část jejich dluhopisů ve výši 230 milionů Kč bude splatná již v prosinci 2026. Nejnovější dluhopisy vydané Spolumajiteli v hodnotě 400 mil. Kč s ročním zhodnocením ve výši 8,35 % emitované v červnu 2024 bude nezbytné v červnu 2029 splatit. Čas běží a úroky také.

„Ano“, protože:

- **chci zachovat současnou podobu Lipenců,**
- **méně obyvatel znamená menší zátěž pro školu a školku a méně aut,**
- **chci dát městské části jednoznačný mandát pro jednání s developerem.**

Proč odpovědět „ne“ na druhou otázku?

1. Referendum mělo být později. Vhodnější by bylo uspořádat referendum nad konkrétní studií budoucí zástavby. Pro občany by byl takový postup vstřícnější a pochopitelnější. Vedení městské části by tak mohlo vyjednat se Spolumajiteli optimální podmínky tak, aby vyhovovaly potřebám občanů Lipenců.

2. Vysoké budovy jsou v dané lokalitě nepravděpodobné, protože současný územní plán a regulativy pro danou lokalitu je nedovolí. Dotčené pozemky mají už nyní v územním plánu nízký koeficient zastavitelnosti a nemožňují výstavbu vysokých budov. Standardní výstavba v Lipencích na podobných plochách jsou dvě podlaží plus podkroví nebo třetí ustupující patro.

3. Požadavek v druhé otázce referenda je dle našeho názoru ve své podstatě obstrukční. Pražským stavebním předpisům vyhoví i třípodlažní budovy. Stavební povolení je v kompetenci stavebních úřadů. Hlasováním „ano“ pouze nesmyslně omezíme vyjednávací pozici Lipenců bez jakéhokoliv pozitivního efektu.

4. Ztráta kontribucí ve výši 20 až 30 milionů korun. Pokud Spolumajitelé na případný požadavek dvoupodlažnosti vzešlý z referenda nepřistoupí, nemůže s nimi městská část uzavřít plánovací smlouvu a získat standardní kontribuce. Ty v tomto případě vycházejí na 20 až 30 milionů Kč. A kdybychom museli na základě závazných výsledků referenda soudně napadat vydané stavební povolení a výstavbu všemožně zdržovat, nevěříme, že by vůbec byly možné nějaké dohody.

5. Požadavek je nesmyslný. V Lipencích už nyní přirozeně stojí domy, které mají více než dvě nadzemní podlaží, a to i v ulici sousedící s pozemky Spolumajitelů. Není racionální důvod, proč by vedení Lipenců právě na pozemcích dotčených referendem mělo požadovat jen dvě nadzemní podlaží. Jak se budou u referenda cítit občané, kteří sami bydlí v domě, který má víc než dvě nadzemní podlaží? Budou hlasovat „ano“?

6. Nebude mít požadavek referenda nezamýšlené důsledky a neomezí i jiné vlastníky nemovitostí? Pokud nebude chtít vedení Lipenců postupovat diskriminačně, nemělo by stejně přistupovat i k jiným obdobným pozemkům v Lipencích, na kterých se již nyní dá stavět? Referendum by tak mohlo ovlivnit postoj vedení Lipenců vůči všem vlastníkům obdobných dosud nezastavěných pozemků v Lipencích. Bylo by nešťastné, pokud by městská část znevýhodňovala nové vlastníky, nebo ty, kteří si přejí rekonstruovat svůj dům a zvýšit ho o třetí podlaží.

7. Požadavek by vedl k větší zastavěné ploše. Pokud domy nebudou moci růst do výšky, porostou přirozeně do šířky. Povede to tedy k nárůstu podílu zastavěné plochy, sníží se pravděpodobně průchodnost pro chodce a cyklisty, zmenší se veřejná prostranství včetně např. omezení dětských hřišť.

8. Horší architektura. Zákaz omezuje architektonické i urbanistické možnosti a může vést k uniformní zástavbě, která nepřinese žádné navýšení standardu veřejného prostoru v Lipencích.

9. Omezení zelených ploch a služeb. Předložený návrh nabádá vlastníka pozemků, aby je zastavěl satelitem dvoupodlažních řadovek. Jinými slovy, aby tvořil obtížně přístupné území „kvádrů naležato“. To je přesný opak toho, co umí moderní a prozřívavý urbanismus – koncepčně pojaté území s dostatkem zelenomodré infrastruktury, kde se příjemně žije, děti si mají kde hrát, senioři si mají kde povídat. A kde je zejména prostor pro dostatek veřejné vybavenosti a pestré služby, které dělají život ve 21. století příjemným.

10. Vyloučení rozumných kompromisů. Odhlasovat „ano“ by znamenalo vyloučit jakékoli kompromisy, např. část třípodlažních budov výměnou za novou mateřskou školu.

11. Otázka je nemorální. Otázka je ze své podstaty sobecká. Požaduje nižší stavby, než ve kterých dnes bydlí část Lipaňáků.

12. Korektní spolupráce je výrazně lepší než okopávání kotníků. Spolumajitelé dle našeho názoru na dvoupodlažní budovy nepřistoupí a my ztratíme možnost o nové výstavbě vyjednávat. Přestože nám otázka jednání nezakazuje, nelze očekávat, že nám Spolumajitelé jednání nabídnou ve chvíli, kdy bychom museli stavební řízení zdržovat a napadat. Spolumajitelé jsou naším významným sousedem a do jisté míry jsme v mnohém závislí na jednání s nimi. Spolumajitelé vlastní pozemky pod plánovaným urnovým hájem, hasičským hřištěm, parkovištěm za sportovní halou i plánovanou cyklostezkou do Dolních Černošic. Konstruktivní jednání může být ve výsledku přínosem pro obě strany.

13. Odpověď „ne“ může urychlit realizaci protipovodňových opatření v Dolních Černošicích. Jelikož Spolumajitelé vlastní některé pozemky v území plánovaného Parku Soutok a údolnice patří mezi pilotní projekty Parku Soutok, rychlá dohoda o využití těchto pozemků může uspišit i realizaci údolnice jako protipovodňového opatření pro Dolní Černošice.

„Ne“, protože:

- referendum mělo být později, abychom mohli posoudit konkrétní studii budoucí zástavby,
- je nemorální, aby městská část znevýhodňovala novou výstavbu oproti stávající – již dnes stojí v Lipencích mnoho domů se třemi nadzemními podlažími.

MÍSTNÍ REFERENDUM V PRAZE-LIPENCÍCH 15. LISTOPADU 2024

Hlasovací místnost v tělocvičně základní školy
v Obilní ulici bude otevřena od 7 do 21 hodin.

Hlasovací lístky obdržíte přímo v hlasovací místnosti.

Pár myšlenek k zástavbě

Aspekt krajinářský

Uvažované plochy jsou na hranici mezi krajinou povltavských lesů a krajinou nivy Berounky. Oba typy krajiny na samém okraji velké městské aglomerace jsou v současnosti využívány zejména k dostupné krátkodobé rekreaci. Vznik nového sídla městského charakteru není s tímto tradičním využíváním v souladu. Postupně by došlo k jeho potlačení nebo posunu do klidovějších území a tím k dalšímu omezení přírodních ploch. I proto Metropolitní plán v oblasti Lipenců předpokládá stávající využití území jako území přechodu mezi městem a volnou krajinou.

Vodní režim

Rozsáhlá zástavba ve vazbě na nivu řeky Berounky významně ovlivní ráz krajiny i řadu přírodních procesů. Uvažované plochy se nacházejí na první terase řeky Berounky. Vzhledem k propustnému podloží s řekou komunikují, což se například projevilo při povodních v roce 2002, kdy kromě rozlivu vody v nivě vystoupala na dotčených plochách hladina spodní vody na několik dní až k povrchu. Vlivem rozsáhlého nárůstu ploch, kde se v důsledku zástavby voda nevsakuje, dochází ke změně odtokových poměrů. To má dopad na místní drobné vodoteče a může dojít i ke změnám v hydrologickém režimu obecně. Zvýšený odtok z těchto ploch se pak může projevit nečekaně na plochách dnes neovlivněných.

Vliv na územní systém ekologické stability

Navrhované plochy jsou v přímé vazbě na regionální biocentrum a nadregionální biokoridor řeky Berounky. Navrhovaná zásadní změna ve využívání krajiny by negativně ovlivnila prostupnost pro organismy, což je jedna z podmínek pro zachování a zlepšení ekologické stability ploch Územního systému ekologické stability. Došlo by k zásadnímu omezení funkčnosti jeho prvků.

Změna charakteru osídlení Lipenců

Ze stávajícího sídla venkovského charakteru, které tvoří přirozený předěl mezi silně urbanizovaným prostředím a volnou krajinou, by se postupně stalo sídlo čistě městského typu, se všemi souvisejícími dopady a změnami. Stejný proces proběhl v řadě jiných obcí, kde k podobné změně identity došlo, jako jsou Jeseňnice, Osnice nebo Psáry. Z obcí se staly noclehárny, spolkový život, pospolitost a vztah k obci jako takové zmizely. Noví obyvatelé preferovali jiné zájmy i hodnoty než starousedlíci a postupně došlo ke změnám ve směřování obce.

Ještě jedna historická zkušenost z obcí s rozsáhlým rozvojem bytové výstavby. Nazvěme ji „sliby chyby“. Do dneška zde často chybí veřejná vybavenost a jsou zde problémy se školstvím, zdravotní péčí, dopravní infrastrukturou atd. Vždy je třeba předem vědět a mít záruky, kdo zainvestuje a zrealizuje potřebnou občanskou vybavenost a infrastrukturu, nebo pak obci zbude neřešitelný problém. Doporučuji promluvit si s občany těchto obcí, kde došlo k masivní zástavbě rodinnými či bytovými domy, ale nic dalšího již investor nových stavebních ploch nezajistil s tím, že to všechno ostatní je věcí obce nebo hlavního města Prahy. Správný postup by byl, aby alespoň dopravní infrastruktura byla realizována před tím, než dojde ke změně územního plánu. Zásady územního rozvoje ani Metropolitní plán nepočítají s novou rozsáhlou rozvojovou plochou pro bydlení v Lipencích a bez vazby na nadřazenou územní dokumentaci se nebude realizovat z infrastrukturních staveb nic.

Nezbytnost vymezení nových ploch pro zástavbu

Stávající územní plán disponuje poměrně značnou nabídkou ploch k zástavbě, která zdaleka není využita a je v logičtější vazbě na stávající zastavěné plochy. Není tedy prokázáno, že by pro rozvoj obce bylo nutné vymezovat plochy další.

RNDr. Alena Vopálková, emeritní ředitelka odboru
zvláště chráněných částí přírody Ministerstva životního prostředí

Referendum v Lipencích má smysl

Místní referendum je důležitým nástrojem, jak se občané mohou účastnit veřejného dění a ovlivňovat rozvoj své obce. Nelze redukovat práva občanů jen na to, že si zvolí jednou za čtyři roky své zastupitele. V tomto případě má mnoho občanů Lipenců obavu, že plánovaná developerská výstavba negativně ovlivní jejich život. Proto je legitimní, když občané vyvolají referendum a zaváží vedení radnice, aby činilo všechny kroky vedoucí k zachování stávajícího územního plánu. Ten nepřipouští zastavění nezastavitelných pozemků. Lipenečtí občané mají plné právo se vyjádřit k tomu, že nechtějí, aby se z jejich městské části stalo sídliště pro tisíce obyvatel, jak plánuje developer. Jeho plány jsou v rozporu se stávajícím územním plánem a svůj záměr může prosadit jen, když zastupitelstvo hlavního města Prahy změnu územního plánu odsouhlasí.

Jsem přesvědčena, že referendum v Lipencích má smysl a může pomoci zabránit tomu, aby došlo k nežádoucí proměně městské části. Pokud občané Lipenců

vyjádří svůj názor, že tuto změnu odmítají, bude to pro pražské zastupitele důležitá informace. V řadě případů, kdy se městská část ozvala, pomohlo to její názor prosadit v pražském zastupitelstvu.

Podobný problém, když developéři mají pocit, že nemusí respektovat potřeby místních obyvatel, se nyní řeší v řadě městských částí. Je důležité nastavit mantinely rozvoje území, aby projekty vznikaly na základě dohody a při respektování potřeb a názorů obyvatel. Jsou developéři, kteří toto chápou a o dohodu se snaží. Ale jsou i tací, kteří prosazují své zájmy bezohledně a vyvolávají dojem, že si to stejně na úřadech prosadí. Proti takovému postupu je třeba se postavit. Neplatí, že občané nic neovlivní. Naopak, pokud se občané ozvou, mohou ovlivnit kvalitu místa, kde žijí.

JUDr. Hana Kordová Marvanová, senátorka a zastupitelka hlavního města Prahy

Bytová zástavba ano, ale v rozvojových lokalitách

Navržená sídlištní výstavba na polích a loukách na území městské části Praha-Lipence není v souladu s Metropolitním plánem, který v těsné blízkosti plánuje příměstský park Soutok. Mezi cíle parku patří posílení protipovodňové ochrany, zpomalení odtoku povrchových vod, revitalizace niv a ochrana přírodních hodnot krajiny. Bytová zástavba je potřebná, ale má se stavět v rozvojových lokalitách. Zde se jedná o ornou půdu v zemědělském půdním fondu a bylo by nutné její vynětí, což je problematické.

Ing. Jana Komrsková, náměstkyně primátora hlavního města Prahy
pro životní prostředí a klimatický plán

Kontribuce nepokryjí náklady

Zástupci Spolumajitelů velmi neurčitě slibují v souvislosti s výstavbou bytů i výstavbu potřebné infrastruktury, která nyní v Lipencích chybí. Přitom není zřejmé, z čeho by ji ve slibovaném rozsahu financovali. Podle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji hl. m. Prahy by částka za takovýto nárůst nových obyvatel dosahovala přibližně 360 milionů Kč. Ovšem jen náklady na vybudování infrastruktury potřebné pro nové obyvatele by tuto částku vysoce převyšovaly. Pro nové obyvatele by bylo třeba vybudovat například novou školu a několik tříd ve školce. Náklady na vybudování nové školy jsou 800 milionů Kč, náklady na menší mateřskou školu 100 milionů Kč. Příliv nových obyvatel by tedy nedostatek infrastruktury v městské části naopak prohloubil.

Ing. Eva Tylová,
zastupitelka hlavního města Prahy a městské části Praha 12

Referendum je jasný signál

Výsledky referenda sice nezavazují orgány hlavního města Prahy, ale dávají jasný signál o silné a zřejmé vůli místní komunity. Orgány městské části, vázané výsledky místního referenda, budou muset činit aktivně veškeré kroky k naplnění této vůle, včetně aktivního zapojení do procesů na úrovni hlavního města Prahy (zejména případné změny územního plánu) a orgánů veřejné moci (zejména povolovacích procesů podle stavebního zákona).

Výsledky referenda jsou samozřejmě důležité i pro rozhodování investora. V případě, že investor bude postupovat v souladu s výsledky místního referenda, lze předpokládat kooperaci se samosprávou městské části na rozvoji daného území, včetně ovlivňování stavebně technické podoby záměru ve spolupráci s investorem, uzavření plánovací či kontribuční smlouvy atd. Pokud se investor rozhodne výsledky nerespektovat, riskuje významné komplikace (věcné i časové) v povolování záměru, neboť orgány městské části budou aktivně vystupovat proti takové podobě záměru. A to jak z pozice účastníka povolovacích procesů, tak i správce veřejné, zejména dopravní a technické, infrastruktury.

JUDr. Michal Bernard, Ph.D., advokát Advokátní kanceláře Dohnal & Bernard, s.r.o.

Názor veřejnosti bude klíčový

Lipence jsou specifické odlehlostí od Prahy. Mají jedinečný charakter, který by měl být zachován. Z hlediska udržitelného rozvoje je potřeba vyřešit nevyhovující stav infrastruktury, dopravy a veřejných služeb.

Skupina Spolumajitelé nepředložila žádný konkrétní návrh. Zatím zjišťují, kolik lidí by mohlo v Lipencích v budoucnu bydlet. Přitom infrastruktura nepostačuje už nyní a další výstavba by tento problém jen zhoršila. Přesto obec přislíbila, že zájmy Spolumajitelů podpoří.

Názor veřejnosti bude klíčový pro to, zda zastupitelstvo hlavního města Prahy schválí změny územního plánu. Tyto změny by mohly trvale poškodit kvalitu území v Lipencích.

Ing. arch. Hana Gregorová, občanka Lipenců

Spoluautor strategického plánu Lipenců: Referendum je kontraproduktivní

Rozumím všem, kteří vnímají novou výstavbu jako ohrožení. Cesta k zachování, resp. zlepšení, kvality života v Lipencích však nevede přes dogmatickou konzervaci stavu, kdy je městská část Praha-Lipence reálně již předměstím se všemi neduhy, které jsou s tím spojeny, ale přes osvědčenou stavební regulaci.

Jsem smutný z toho, že Lipence se chtějí vzdát možnosti vyjednat svoji budoucí podobu tím, že zaváží svoji radnici k dogmatickému postoji, který významně redukuje participační pozici obyvatel.

Efektivnější je využívat nástrojů, které mají. To je územní studie, kterou jsme při tvorbě strategického plánu Lipenců doporučovali, územní plán, dialog s investory nebo participativní akce. Zbavit se jakýchkoliv nástrojů k dialogu s investory je kontraproduktivní hlavně pro ty, kteří v Lipencích zástavbu nechťejí.

Mám pochopení pro ty, kteří se bojí, že je bude nějaký čas obtěžovat výstavba. Současně je ale vhodné zohlednit i zájem těch, kteří nechťejí žít v satelitním městečku na přespávání za Prahou – tam ovšem referendum Lipence tlačí.

Není to snadné, ale složité problémy nemají jednoduchá řešení.

Ing. arch. Petr Štěpánek, PhD.,
spoluautor Strategického plánu rozvoje Lipenců,
urbanista zaměřující se na implementaci konceptů Smart cities
a politik bydlení

Architekt z IPRu: Referendum později?

Jako koordinátor projektu Soutok miluji jeho základní myšlenku, že způsob využití území by měl vzejít ze široké diskuze a na základě konsenzu místních aktérů – obyvatel, samosprávy, hlavního města Prahy, státní správy a dalších subjektů. Pozemky dotčené referendem sice neleží v území chystaného příměstského parku, ale i zde by závažnému rozhodnutí měla předcházet dostatečně otevřená a kvalifikovaná diskuze. Nechci se vyjadřovat ani pro, ani proti referendu. Jen si myslím, že bychom neměli věci uspěchat.

Podle mých informací Spolumajitelé nabízejí zpracování celkové urbanistické studie, která by kromě rozsahu a formy případné nové zástavby řešila i současné problémy Lipenců. Možná je to příležitost, jak vyřešit dopravu, chybějící vybavenost a rozumný urbanistický plán městské části. Jako „soutokáři“ by se mi proto líbilo uspořádat otevřenou diskuzi ve formě soutěžního dialogu. Ten pro nalezení zadání a finálního návrhu obsahuje více fází. Tedy i více možností, jak do urbanistického návrhu zapojit požadavky místních aktérů.

Z dosavadních jednání vyplývá, že Spolumajitelé mají vůli a prostředky řešit situaci ve spolupráci s ostatními vlastníky pozemků, kteří také chtějí a mohou stavět. Věřím, že Spolumajitelé chtějí najít společné řešení, které by pomohlo místním obyvatelům. Otevřel bych tedy prostor pro řešení problémů a případné referendum bych uspořádal až nad výstupy soutěžního dialogu. Obávám se, že referendum v této chvíli mnoho nevyřeší a mohlo by se obrátit i proti samotným obyvatelům Lipenců.

Ing. arch. Zdeněk Ent,
architekt Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy
a koordinátor projektu Příměstský park Soutok

Architektka Parku Soutok: Proces urbanizace je nevyhnutelný, ale lze ho řídit

Chápu obavy místních obyvatel ze změny. Nicméně jsme součástí přirozeného a nevyhnutelného procesu urbanizace, který lze řídit za podmínky úzké spolupráce města, obyvatel a investora. Věřím, že existuje přijatelné, funkční a krásné řešení pro všechny.

Zástavbu Lipenců lze akceptovat za podmínek zajištění ekologické propustnosti mezi lužní krajinou parku a přírodním parkem Hřebený a zajištění nového dopravního přivaděče ze Strakonické ulice. Jako odborníci a garanti sousedního parku Soutok jsme připraveni se na pozitivním vývoji Lipenců podílet.

Hlasovat v referendu je předčasné, není totiž hlasovat o čem. Zasněte se a řekněte, co byste si přáli. Jako jste to řekli nám a my to plníme.

Ing. arch. Jana Moravcová,
lídryně studia NORMA architekti a mezioborového týmu SOUTOK

Dopravní inženýr: Jen spolupráce všech stran může vést ke snížení závislosti na automobilové dopravě

Doprava v Lipencích je palčivým tématem, které se neobejde bez komplexního řešení. Je klíčové, že bez adekvátní dopravní infrastruktury není možné uvažovat o další výstavbě. Vhodně zvolený typ zástavby s důrazem na občanskou vybavenost, jehož urbanistický návrh bude orientovaný na aktivní mobilitu a veřejnou dopravu, může vést k jejich posílení a snížení závislosti na individuální automobilové dopravě. To by podobným sídelním útvarům, jako jsou Lipence, velmi prospělo – například tak, že díky nové infrastruktuře bude preferována pěší, cyklo- či veřejná doprava, z čehož budou benefitovat i stávající obyvatelé. Nová zástavba nemusí vždy automaticky znamenat velké dopravní problémy. Vždy záleží na širším kontextu řešení dopravy a mobility, které je třeba průběžně diskutovat a pečlivě naplánovat. A to vyžaduje spolupráci, pochopení a konstruktivní přístup všech zúčastněných aktérů.

Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D.,
dopravní inženýr se specializací na koncepci dopravy a mobility, moderní
veřejnou dopravu a projektové řízení v prostředí veřejné dopravy

Krajinářská architektka: Lipence mají jedinečnou příležitost pro zdravý růst

Lipence se rozvíjejí a budou rozvíjet. Na volných plochách má tato malá čtvrť jedinečnou příležitost vytvořit všechno, co potřebuje pro zdravý růst. Bez využití dnes nezastavitelných ploch se bude stavět nekonceptně, ať už dopadne referendum jakkoliv. Nejde zde tedy o to, zda stavět, ale jak. A to žádné referendum neurčí, to je věc vysoce odborných návrhů a jejich připomínkování obyvateli Lipenců.

Doc. Ing. Zuzana Ambrožová, Ph.D.,
krajinářská architektka, nyní přednáší na FA ČVUT a věnuje se architektonické praxi, podpořena Fulbrightovou komisí, přednášela na UC Berkeley a na dalších univerzitách v Evropě, USA i v Japonsku.

Spoluautor nového stavebního zákona: Referendum omezí Lipence při změnách územního plánu

Je nutné mít na paměti, že referendum nebude závazné pro zastupitelstvo hlavního města Prahy, které o změně územního plánu v Praze rozhoduje. Referendum ale bude závazné pro orgány městské části Praha-Lipence, což omezí možnosti orgánů městské části při jednáních ohledně územního plánu Prahy.

Mgr. František Korbel, Ph.D.,
advokát z přední české advokátní kanceláře Havel & Partners
a spoluautor nového stavebního zákona

Právník z Frank Bold: Otázka v referendu je nejednoznačná

Smyslem otázky č. 1 navržené k rozhodnutí v místním referendu, je zabránit vymezení nových ploch pro bydlení či ploch všeobecně smíšených v územně plánovací dokumentaci na uvedených pozemcích. Uvedené druhy ploch však nejsou v otázce č. 1 definovány, a přestože je lze nalézt ve stávajícím územním plánu hlavního města Prahy, není jasné, jak lze tyto plochy chápat z hlediska jiných druhů územně plánovací dokumentace (včetně Metropolitního plánu), které takto označené plochy neobsahují. Otázka č. 1 je neurčitá, neboť není jednoznačné, o čem vlastně oprávněné osoby v tomto případě hlasují a k čemu budou v případě platného a závazného rozhodnutí vázány orgány městské části Praha-Lipence.

Mgr. Petr Bouda,
Frank Bold Advokáti, s.r.o.

Stanoviska některých uvedených odborníků v nezkrácené podobě najdete na následujícím odkazu: www.lipence.net/referendum-2024



Referendum nejsou volby a neúčast v něm je legitimní a jasný postoj

Vážení spoluobčané, vyhlášení místního referenda v současné chvíli a s otázkami navrženými přípravným výborem považuji pro Lipence za **nešťastné a nebezpečné**. Proto k němu nepůjdu.

Uvědomuji si, že se jedná o velmi citlivé téma a zcela pochopitelně je o něm těžké uvažovat čistě racionálně. Týká se velkých změn a našeho domova, tedy místa, které máme rádi a trávíme v něm většinu svého času. A přirozeně se bojíme více změn, které zatím nemají konkrétní obrysy, které si proto nedovedeme představit.

V takové chvíli je opravdu těžké třídit protichůdné informace, nebýt zbytečně podezřívaví, ale zároveň nepodlehnout manipulaci.

Sdružení pro Lipence a HaFo Lipaňáků svým prohlášením navrhovalo konání referenda až nad konkrétními studiemi záměrů, jak ostatně doporučovali i mnozí odborníci (např. pan arch. Štěpánek a pan arch. Ent) a to z následujících důvodů:

- 1) občané by měli konkrétní představu, o čem rozhodují a prostor pro manipulaci by byl menší,
- 2) vedení městské části by mohlo v plné míře při tvorbě návrhu vyjednávat o kontribucích a potřebách Lipenců a přijmout účast na urbanistické soutěži v roli porotce.

Tento postup iniciativě, která se nazývá Postavme se za Lipence, z nějakých důvodů nevyhovoval. V současné chvíli je zodpovědnost, která běžně připadá zastupitelům, přenesena na každého z vás.

Otázky vyvolávají dojem, že mohou zamezit výstavbě na nezastavitelných územích a omezit výstavbu na těch zastavitelných. To je jen zdání. Ve skutečnosti jsou kompetence městské části v tomto ohledu minimální. O změnách územního plánu rozhoduje Zastupitelstvo hlavního města Prahy a stavební povolení vydává stavební odbor Prahy 16. Může se tedy stát, že výsledek referenda vyloučí městskou část jako rovnocenného partnera z vyjednávání o budoucí zástavbě, ale požadovaný efekt, tedy omezení výstavby, nepřinese.

Se základním argumentem přípravného výboru referenda, že nová výstavba je v rozporu Strategickým plánem rozvoje Lipenců, nesouhlasí pan architekt Štěpánek, jeden z jeho autorů. Soulad se Strategickým plánem spočívá podle něj především v tom, jakým způsobem se bude stavět a co. Vyšší počet obyvatel není sám o sobě podle pana architekta hrozbou, naopak by měl přinést lepší veřejnou vybavenost.

Chci pro Lipence zachovat možnost plnohodnotného vyjednávání, věřím v sílu dialogu a kompromis nepovažuji za prohru. Proto **k současnému referendu vůbec nepůjdu**.

Lenka Kadlecová, Sdružení pro Lipence

Zkušenost s výstavbou na stavebních pozemcích rozhodne

Pro výstavbu na stavebních pozemcích existuje přesná definice, co lze stavět, stanovená zejména územním plánem. Klíčovými parametry je zastavitelnost pozemku, velikost podlahových ploch, výška budovy atd. To dává majiteli pozemku jistotu a právo postavit stavbu dle správně vytvořeného projektu. To je důvod, proč stavební pozemky jsou tak drahé a proč je jich tak málo.

V Lipencích jsem stavěl rodinný dům před 21 lety na pozemku, kde byla kritéria jasně stanovena. Ta jsem splnil a dům postavil. Nedokážu si představit, že po koupi tohoto pozemku by má práva omezilo jakékoliv referendum. Nebylo by to fér.

Stejně není fér omezovat kritéria územního plánu podmínkou stanovenou referendem – definovat striktní dvojpodlažnost postavených budov. Navíc v situaci, kdy zde stojí mnoho domů postavených na obdobných pozemcích a každý laicky vidí, že dům má okna ve třech patrech.

Rozhodně nechci proměnit dvou- až třípatrové domy ve věžáky. Ale chci dát obci možnost vyjednávat, jakou výšku a objem domů bude ochotna tolerovat, výměnou za protiplnění, která budou atraktivní pro všechny místní obyvatele. Proto na otázku referenda k omezení počtu podlaží na existujících stavebních pozemcích odpovím „ne“.

Co dál? Vyjednaná a realizovaná protiplnění budou jediným důkazem, zda a jak s developerem nadále jednat. Tato zkušenost umožní do budoucna širokou občanskou spolupráci nad další urbanistickou studií. Spolupráci založenou na získané pozitivní zkušenosti, naplnění právních dohod a tím pádem oboustranné důvěře.

Rozhodně se necítím zastrašen obavou, že jinde (na úrovni magistrátu) bude jednáno o nás bez nás. Naopak, chci věřit, že na úrovni jednotlivých lipeneckých zastupitelů, občanských iniciativ a expertních skupin může práce na urbanistické studii pokračovat, navzdory výsledku referenda.

A opět, realizované stavby v „první vlně“ všem dají jasný signál, co lze očekávat. Po dvou letech od současného referenda, shodou okolností po dalších komunálních volbách, lze k tomuto tématu vyhlásit nové referendum. Proto v tuto chvíli na otázku k nezastavitelnosti nestavebních pozemků odpovím v referendu „ano“.

Tomáš Pelíšek, Sdružení pro Lipence

Zastupitel **Michal Starý** ze Sdružení pro Lipence svůj názor pro zpravodaj neposkytl.

Nesouhlasím s rozšiřováním zastavitelných ploch

Problém, ke kterému se v referendu vyjadřujeme, je v měřítku Lipenců mimořádný. V našem sousedství by měla vyrůst nová městská čtvrť a počet obyvatel by se měl znásobit. Jsem rád, že se občané aktivně o věc zajímají a přál bych si, aby se s větší obezřetností a k referendu přišlo co nejdříve z nás a výsledek byl nezpochybnitelný. Jako radní městské části budu výsledek respektovat, ať bude jakýkoliv.

Nesouhlasím s rozšiřováním zastavitelných ploch v Lipencích a proto na první otázku odpovím „ano“. Výstavbou nového města pro tisíce lidí by došlo k nevratné změně charakteru osídlení z vesnické struktury na strukturu městskou. V obcích, které takovou změnou prošly, to mělo negativní dopad na spolkový život a sounáležitost místní komunity. Došlo by také k proměně krajiny a její rekreační funkce by byla oslabena. Ani slibovaná veřejná vybavenost za takové změny nestojí.

Lipence nejsou vhodné místo pro velkou bytovou výstavbu z hlediska dopravní obslužnosti. Nemáme tu metro ani tramvaj a na vlak je to daleko. Také proto víc než polovina obyvatel Lipenců používá k dopravě auta. Zároveň je lokalita k výstavbě z hlediska dopravy zvolena velmi nešťastně, protože noví obyvatelé budou muset projíždět stávající zástavbou. Ale kudy? Esíčko je úzké, obytnými zónami by se projíždět nemělo, obchvat přes golfové hřiště a budoucí park Soutok není reálný. Obvodová komunikace ještě dlouho nebude dokončena a nějakou novou komunikaci přes Obsiny si nedovedu představit. Je tu strmý terén a souvislá obytná a rekreační zástavba.

Na druhou otázku odpovím „ne“. Také by se mi zástavba rodinnými domy pro méně lidí líbila víc než bytovky nebo viladomy. Záměr vlastníka je však v souladu s platným územním plánem a proto obstrukce, ke kterým má tato otázka zavázat městskou část, povedou pouze k prodloužení stavebního řízení. Investor si nakonec prosadí svou a městská část bude mít horší vyjednávací pozici.

Martin Vanko, Sdružení pro Lipence

Toto referendum je podle mě chybou

Nevěřím, že dlouhodobě zabráníme výstavbě mezi Lipany a Kazínem, a snaha ji brzdít za každou cenu povede jen k nekoncepční chaotické výstavbě. Lipence se na rozhodování o ní musí aktivně podílet a prosazovat názory svých občanů. Ale jsou i jiné metody než referendum a pro konkrétní fázi veřejné diskuse mohou být vhodnější. V referendu lze odpovědět jen „ano“ či „ne“, názory na novou výstavbu budou ale mnohem pestřejší. Referendum diskusi ukončí dřív, než vůbec začala. Sdružení pro Lipence proto uvažovalo o konání referenda až nad konkrétními projekty, ale zastánce referenda jsme nepřesvědčili.

Mám pochybnosti o tom, zda jim leží na srdci zájem Lipenců. Referendem chtějí omezit prostor pro vyjednávání s magistrátem a developerem, ale mám pocit, že nestojí ani o diskusi v Lipencích. Přípravný výbor tlačil na brzký termín referenda hned po prázdninách a z debaty na minulém zastupitelstvu nemohu mít jiný dojem, než že si někteří zastánci referenda nepřáli ani vydání tohoto zpravodaje. Všichni ve Sdružení pro Lipence bez ohledu na názor na „správné“ odpovědi v referendu věříme v racionální diskusi. Naším sloganem bylo Lipence chytře! Jsem rád, že jsme se nakonec dokázali s přípravným výborem domluvit, a doufám, že i debata na těchto stránkách nastaví do budoucna trend politiky na základě věcné výměny názorů bez ideologie a emocí.

Referendum není pro magistrát závazné, argumenty Lipenců proto musí být slyšet od nás. Zájmy Prahy a Lipenců budou v jednotlivých otázkách jiné a nevěřím tomu, že se magistrát nebo pražští zastupitelé za naše zájmy postaví jen proto, že se v referendu vyjádříme jednoduše proti výstavbě. Svě zájmy musíme sami aktivně prosazovat a vyjednat maximum možného. Nechali jsme si vypracovat právní stanovisko, z něhož plyne, že odpovědi „ano/ano“ nám vyjednávací možnosti omezí. Například v hodnotící komisi konkrétních projektů můžeme být, ale jen s poradním hlasem, plánovací smlouvou s developerem můžeme zkusit vyjednávat, ale podmíněně, což je nereálné.

Vyjednávání se Spolumajiteli je pro mě důležité i proto, že vlastní pozemky na území plánovaného parku Soutok, které jsou potřebné pro cyklostezku do Lipenců. Dohoda s nimi o spolupráci při vzniku parku může urychlit i výstavbu

údolnice, která je zásadní pro protipovodňovou ochranu Dolních Černošic a je pilotním projektem Soutoku.

Proto nechci, aby referendum dopadlo „ano“ a „ano“ a omezilo vyjednávací možnosti Lipenců. Čistě matematicky se zdá slibnější vsadit na to, že nebude platné, a proto k referendu nepůjdu.

Michal Zahradník, Sdružení pro Lipence

Předčasné referendum

V Lipencích bydlím 20 let a miluji vesnický ráz Lipenců. Jsem přesvědčený, že do této části Prahy patří zeleň a z pohledu bydlení převážně rodinné domy. Jakékoli nové výstavbě pak musí předcházet vyřešení dopravy a vybudování potřebného zázemí či služeb pro nové i stávající občany. Referendum je pro mě legitimní a správná forma pro zapojení občanů do rozhodování. Proč tedy považuji referendum za předčasné, když na první pohled jsou položené otázky v naprostém souladu s mým názorem?

Vycházím z několika faktů:

1. Lipence jsou součástí Prahy a s jejím rozvojem je jasné, že někdy v budoucnu se všechny volné pozemky využijí. Někde budou domy, někde třeba park či něco jiného.
2. O tom, co zde bude, rozhoduje magistrát, naše městská se pak může aktivně účastnit jednání, dávat svá stanoviska a argumentovat.
3. Je důležité, aby městská část byla součástí těchto jednání a měla možnost výsledek ovlivnit. Obávám se, že stávající referendum toto ohrožuje. Lze předpokládat, že bez ohledu na výsledky referenda bude pokračovat jednání majitelů pozemků s magistrátem. Je otázkou, zda v případě, že se odhlasují navržené otázky v referendu, bude městská část k dalším jednáním přizvána, když její stanovisko je jasné dané a omezené referendem.
4. Z rozpočtu městské části a ze standardní výše kompenzací od nových stavitelů v řádech desítek milionů se v Lipencích školy, školky, domy pro seniory, komunikace, sportoviště a další nutné zázemí a veřejná vybavenost nepostaví. Stomilionové prostředky se musí získat hlavně od magistrátu či ze státního rozpočtu, případně vyjednat „něco navíc“ od developerů.
5. Spolumajitelé jsou největším majitelem pozemků v Lipencích. Vzhledem k referendu nevím, jak velký zájem budou nadále mít jednat s městskou částí o čemkoli nad rámec povinností, které jsou dány předpisy.
6. Účastnil jsem se několika veřejných setkání. Náзор na Spolumajitele zatím nemám. Některé jejich názory se mi zdají rozumné, u některých mám otázky a potřebuji odpovědi. Konkrétní návrh, co se má stavět, jsem ale neviděl. Nevím tedy, o čem se mám rozhodovat a zda zde nedojde k nějaké promarněné příležitosti.

Přes výše uvedené považuji za skvělé, že občané mají možnost říct svůj názor. Tento budu jako zastupitel plně respektovat. Osobně ale, jako místní občan a otec dětí, které hlavně v budoucnu pocítí dopady našeho rozhodnutí, považuji toto referendum z pohledu budoucího rozvoje Lipenců za nezodpovědné, unáhlené a předčasné. Přeji správné rozhodnutí.

Jiří Pavlíček, HaFo Lipaňáků

Apeluji na zdravý rozum

V Lipencích jsem se narodila, přesně si pamatuji, jak vypadaly v dobách mého dětství, mládí, dospělosti. Byly vesnicí a postupně procházely potřebnou modernizací. Už tenkrát se mluvalo o výstavbě moderního sídliště s velkými obchody. Nikdo jsme si to nedokázali ani představit. Nechceme to ani dnes. Chceme aby naše Lipence byly stále hezkou okrajovou městskou částí. Výstavbě a další modernizaci nezabráníme, můžeme ale rozhodnout o jejich budoucí podobě. Chtěla bych proto apelovat na zdravý rozum všech čtenářů. Referendum je v pořádku, ale prosím, pojďme ho uspořádat a účastnit se ho až poté, kdy budeme mít možnost rozhodnout konkrétní návrh. Doposud jsem nepochopila myšlenku, že máme hodnotit něco, o čem nevíme vůbec nic. A že se tím současně máme zbavit možnosti o čemkoli v budoucnu jednat a kontrolovat to. Jen proto nyní k referendu ještě nepůjdu.

Ivana Slabochová, HaFo Lipaňáků

K tomuto referendu volit nepůjdu. Proč?

Protože je to podle mého názoru to nejlepší, co mohu v rámci vyhlášeného referenda pro Lipence udělat. Myslím si, že občané by se měli rozhodovat nad konkrétním projektem, který může, ale i nemusí být pro Lipence přínosný. Potom bude odmítnutí takového projektu referendem správné.

Až bude takovýto projekt na stole, určitě se referenda k němu zúčastním. Není ale správné od samého začátku možnost jednání s majiteli pozemků omezovat a blokovat hledání cest rozvoje Lipenců, který nastane, ať se nám to líbí nebo ne. Potom bude záležet na nás, občanech, aby tento rozvoj byl přijatelný.

Nemyslím si, že je správné Lipencům svázat ruce za zády a chtít po nich, aby v ringu sváděly plnohodnotný zápas. Že se Lipence budou dále rozrůstat, připouštím i ti nejhlásitější obhájci tohoto referenda a rozohnění facebookoví diskutéři. Tento rozvoj můžeme mít jako občané pod kontrolou, nebo se této kontroly v referendu můžeme vzdát a nechat vše na Magistrátu hlavního města Prahy. Přesně to uděláme, pokud budeme v referendu hlasovat v obou otázkách „ano“.

Svou neúčastí v referendu snížím volební účast a věřím, že spoluobčanů, kteří si stejně jako já myslí, že iniciace tohoto referenda byla jen účelovým krokem, bude více. Pokud volební účast nepřesáhne 35 %, referendum nebude platné. Rád pak přijdu k referendu, které bude zvažovat konkrétní projekt. Proto k tomuto referendu volit nepůjdu.

Karel Šlampa, HaFo Lipaňáků

Proč nepůjdu k referendu

Kladný výsledek referenda nám bere z rukou možnost komunikovat s investory. Jednání ale neznamená automaticky zelenou pro jejich developerské projekty. Naopak. Je to cesta, jak výstavbu ovlivnit, kontrolovat a získat z ní maximum pro Lipence. Jednat znamená diskutovat. A to je podle mého názoru správné. A pokud má referendum diskuzi ukončit, nemohu ho svou účastí podpořit.

Ivana Žáková, HaFo Lipaňáků

Referendum jako obžaloba vedení obce

Konání referenda není neobvyklou záležitostí, ale v případě referenda v Lipencích tomu tak je. Svolání referenda je reakcí občanů na nedostatečnou komunikaci od vedení obce. Pokud by starostka a radní informovali občany o záměrech Spolumajitelů, vývoji situace a postojů městské části, nemuselo by se referendum konat a náklady na jeho průběh mohla městská část investovat do rozvoje obce. Zástupci naší městské části neplní základní úkoly a zodpovědnosti. Měli bychom si položit otázku: Je v silách jednotlivých členů vedení obce řídit naší městskou část?

Hájím zájmy občanů naší městské části

Jako zvolený zastupitel městské části Praha-Lipence si plně uvědomuji, jak důležitou roli mám v rámci správy a rozvoje našeho krásného a dynamického území. Mé působení v zastupitelstvu není pouze o administrativních povinnostech nebo rozhodování o rozpočtu. Mým hlavním cílem je hájit zájmy všech občanů Lipenců a zajistit, aby váš hlas byl slyšet v rozhodovacích procesech, které ovlivňují váš každodenní život.

Společně rozhodujeme o naší budoucnosti

Každý z nás má možnost být prostřednictvím referenda součástí rozhodovacího procesu, který může ovlivnit směřování naší městské části. Lipence jsou místem kde žijeme, pracujeme a vytváříme komunitu, na kterou jsme hrdí.

Předpokládám, že se na předchozích stránkách tohoto vydání dočtete, jaké jsou argumenty a důvody pro výstavbu a změnu územního plánu. Na druhou stranu se také dočtete, proč územní plán nechat zachován a společnosti Spolumajitelů tuto výstavbu neumožnit.

Chci jasně říci, že mi nepřísluší vás nutit k účasti ve volbách ani určovat, jak máte volit. Každý z vás má právo rozhodnout se podle svého nejlepšího uvážení, jaké hodnoty a zájmy chce v Lipencích podporovat. Volby a referenda jsou projevy svobody a demokracie a rozhodnutí, koho a co podpoříte, je zcela na vás. Jako občan Lipenců, ale i jako zastupitel naší městské části bych ocenil, kdyby jste volili uvážlivě a informovali se o výhodách a nevýhodách variant, které jsou nám v referendu nabízeny. A až na základě zjištěných informací, které jsou například i v tomto vydání zpravodaje, zvolili tu správnou možnost, se kterou souzníte.

Děkuji vám za váš zájem o dění v Lipencích a těším se na naši společnou práci při formování budoucnosti pro nás všechny.

Karel Heřman, SPOLU pro Lipence (ODS)

Jaké Lipence máme rádi a jaké budou

Když jsem se přistěhovala do Lipenců, objevila jsem tu na dosah od centra Prahy krásnou klidnou lokalitu venkovského charakteru, která mě hned chytla za srdce. Netušila jsem, že ještě v Praze existuje například pošta bez fronty, kde pro vás vždy najdou vlídné slovo. Téměř na dosah ruky překrásné a klidné povodí Berounky, kde jsme našli spoustu nových, ale i starých přátel.

Ted'by mělo to, co Lipence dělá výjimečným místem, vzít za své. Strach, lítost, obavy... To vše jsou asi pocity nejednoho z nás. Pošta bez fronty zůstane nejspíš už jen pěknou vzpomínkou. A klidné procházky? Kdo ví?

Na druhou stranu je jasné, že jako obec musíme růst a někam směřovat. Nelze ustrnout na místě. Je ale nesmírně důležité, aby růst byl pozvolný a měl svá jasně daná pravidla. Rozumím i zájmu investorů a ano, zastavitelná území nechť dříve či později naplní svůj cíl. Nemůžou se ale rozrůstat do nekonečna a už vůbec ne velkou rychlostí. Naší dopravní infrastrukturu vidím jako klíčovou složku budoucího rozvoje Lipenců a ta rozhodně není připravena na masivní nárůst počtu obyvatel. Tím spíš, že už dnes má svá slabá místa, která se s velkým úsilím, ale jen nepatrným dopadem, snažíme neustále řešit. Sliby tu jsou, to ano, ale v tuto chvíli je téměř každému jasné, že v dohledné době jsou navrhovaná řešení nerealizovatelná.

Přála bych Lipencům, aby se podařilo zachovat jejich podstatu i v budoucnosti, která s sebou nutně přinese řadu změn.

Miriam Štědrá, SPOLU pro Lipence

Jsem pro referendum!

Já bych volila jiné otázky, ale současné znění naprosto reflektuje hlavní myšlenky referenda. Jsem pro smysluplný rozvoj naší městské části při zachování současného rázu obce. Požadavek na maximálně patrovou (2 nadzemní podlaží) výstavbu mi přijde velmi rozumný. Pokud by se měl měnit územní plán, pak nahrazení stávající chatové výstavby zástavbou rodinných domků.

Věřím, že referendum dá, na rozdíl od prohlášení starostky a rady městské části Praha-Lipence, zastupitelům výrazně silnější mandát k vyjednávání s vlastníky pozemků a developery.

Je důležité zajistit, aby jakýkoli rozvoj byl udržitelný a prospěšný pro všechny zúčastněné strany. Nikdy jsem žádné konkrétní věcně domluvené výhody mezi vedením obce a Spolumajiteli neviděla. Myslím si, že současné vedení obce vyjednání takové dohody není schopné.

Pokud by energie věnovaná dehonestaci a znevěrohodnění referenda byla směřována k řádné správě obce, jsem přesvědčena o tom, že máme zajištěnou bezpečnost, kapacitu školky a školy, posekané trávníky, vyřešenou dopravní situaci, vyčištěné odtokové kanály, všude napojení na kanalizaci, zkolaudované vodovodní řady, veřejné osvětlení atd. Raději máme striktně stanovená pravidla pro mimořádné vydání lipeneckého zpravodaje a pokusy za každou cenu referendum zabránit.

Referendum v Lipencích ovlivní navždy ráz naší městské části. Přesto jsme od paní starostky ani rady městské části žádné informace ani veřejnou debatu neslyšeli s dovětkem, že se vedení obce nesmí vyjadřovat. Jediná konkrétní akce se stala. Paní starostka podepsala plnou moc k zastupování Spolumajitelů ve věci změny územního plánu. Vedení obce tvrdí, že právně je vše v pořádku. Já si myslím, že minimálně morálně to správně není.

Povinností zastupitelstva bylo stanovit termín konání referenda. Osobně stále nerozumím, proč paní starostka neumožnila konání referenda v termínu konání senátních voleb, jak toho využili jiné městské části či obce. Nezátížila by tím tolik finančně a personálně obec. Povinností konat s péčí řádného hospodáře si vedení obce zjevně hlavu moc neláme.

Mám jedinou obavu. A to, že k referendu nepříjde dostatek občanů. Případná nízká účast bude dezinterpretována jako souhlas občanů s postupem vedení obce a souhlas s masivní výstavbou.

Přijďte, prosím, k referendu a vyjádřete svůj názor na budoucí tvář naší městské části.

S úctou

Mgr. Monika Vlčková, MBA, SPOLU pro Lipence

Vážení spoluobčané, vážení voliči,

Jistě většina z vás postřehla, že nejfrekventovanějším veřejným tématem posledních měsíců je pokus nových vlastníků pozemků, které byly součástí rozsáhlých majetků rodu Bartoňů-Dobenínů, svůj majetek rapidně zhodnotit změnou územního plánu hlavního města Prahy na čistě obytné plochy. V případě úspěchu by se počet obyvatel Lipenců rozšířil minimálně na dvojnásobek. Podobně by na tom byl i rozsah zastavěné plochy v katastru.

Podmínkou k podání žádosti o změnu je souhlasné stanovisko místního zastupitelstva, po kterém by následovalo kolečko projednávání v orgánech města. Z mého pohledu a na základě zkušeností bývalého starosty je to proces velmi zdlouhavý a komplikovaný. Spolu s neochotou nabourávat současné natur trendy není mnoho šancí požadavek prosadit. Svou roli samozřejmě také mohou sehrát i ohledy na v minulosti již schválené místní územní normy, které s tak masivní zástavbou nepočítají. Takto vzato je zbytečné zavazovat

současné vedení obce referendem ke krokům, které pravděpodobně budou řešit zastupitelstva až za několik volebních období.

Nicméně, je svatým (zákonným) právem nás, místních obyvatel, kteří si jednou za čtyři roky zvolíme ze svého středu svoji samosprávu a nejsme spokojeni s jejími kroky, využít možnost je korigovat podle svých představ a potřeb prostřednictvím referenda. A to je důvodem, proč jej podpořím.

Podpořím jej i s rizikem, že vedení Prahy usoudí, že profit nabízený Spolumajiteli, s.r.o. Lipencům je výhodný a zapadá do plánů na celoměstsky potřebné a prospěšné uspořádání obytných zón v metropoli, a jejich požadavky budou podpořeny a schváleny na nejvyšších místech, a s tím, že místní vedení bude mít referendem jednou provždy v této věci svázané ruce. V současnosti nelze odhadnout, zdali se nepřipravujeme o stejný komfort bydlení s občanskou vybaveností, jaký mají například sousední Černošice nebo vzdálenější Dobříšovice, Všenory a další aglomerace s podobným počtem obyvatel. Na druhé misce vah leží současný způsob spíše venkovského života, do kterého se vracíme z městského shonu. Kam se váhy nakloní, ukáže právě hlas lidu v polovině listopadu.

Přeji vám šťastné rozhodování.

Michal Popek, Lipenečtí nezávislí patrioti

Odpovědi na otázky v referendu – ano, či ne?

Vážení a milí lipenečtí spoluobčané,

jako vámi zvolená zastupitelka se s blížícím referendem cítím povinná zveřejnit a vysvětlit své odpovědi na obě položené otázky, aby bylo zcela zřejmé, jaký postoj k tomuto tématu zaujímám.

Otázka č. 1 – ANO

Domnívám se, že Lipence mají dostatek jiných ploch určených již nyní k zástavbě. Není proto nutné, dalo by se říci, že je přímo nežádoucí měnit územní plán a tyto plochy ještě rozšiřovat. Druhým, pro mě neméně zásadním, důvodem pro ANO je skutečnost, že nemám ráda zastavování volných polí a luk, a to nejen v Lipencích. Půdy je k dispozici jen omezené množství a hraje klíčovou roli v zajištění potravin pro náš život. Měli bychom si jí proto vážit, chránit ji a využívat s rozmyslem, nikoliv ji nezodpovědně zastavovat.

Otázka č. 2 – ANO

Lipence mají několik klíčových limitujících faktorů, které je nutné respektovat při zvažování objemu nové zástavby a s tím spojeným přílivem počtu obyvatel. Prvním důležitým faktorem je skutečnost, že jsou okrajem Prahy s omezenou možností připojení na hlavní dopravní tepny. Svým charakterem jsou stále vesnicí, kde je již nyní znát, kolik nových domů bylo postaveno a kolik nových aut jezdí po místních silnicích. Dalším faktorem je kapacita nedávno postavené čistírny odpadních vod. V současné době je ještě dostačující, ale s růstem nové zástavby tento stav nemusí vydržet dlouho. Stejný problém pak může nastat s aktuálně navyšovanými kapacitami školky a školy, které pravděpodobně také nepokryjí potřeby zvyšujícího se počtu obyvatel.

Z uvedených důvodů si proto myslím, že zástavba rodinnými domy se dvěma podlažími a sedlovou střechou s obyvatelným podkrovím, jak je nastíněna v otázce č. 2, lépe naváže na převažující charakter obce a současně nevyvolá příliš vysoký nárůst zalidnění.

Závěrem bych chtěla poděkovat iniciátorům referenda za úsilí a energii, kterou do organizace a realizace museli vložit. Ať už referendum dopadne jakkoliv, v každém případě ho považuji za nástroj přímé demokracie, díky kterému budou moci všichni vyjádřit svůj názor k tak závažné problematice a ovlivnit další rozvoj městské části.

Ing. Karín Tvrdá, Za Lepší Lipence

Vaše účast je důležitá, prosím přijďte hlasovat

Máme jedinečnou šanci vyjádřit názor a ovlivnit tak budoucnost našeho společného domova. **Vysoká účast bude pro platnost referenda zásadní. Dvakrát „ano“ budu hlasovat já i kolegové ze ZaLep.** Nebudu zde opakovat důvody pro referendum, znáte je z veřejných setkání, fb a www.zalep.cz. Pokusím se vysvětlit, jak jsem k názoru dospěla. Věřím odborníkům a úředníkům, kteří takto masivní výstavbu v územně plánovacích dokumentech vylučují nebo před výstavbou dokonce varují, například ve Strategickém plánu rozvoje Lipenců. Postoj paní starostky a některých kolegů je pro mě nepochopitelný. Věřím, že **referendum nastaví jasné limity pro jednání městské části se Spolumajiteli.** Zpočátku jsem si myslela, že participace bude fajn, že výstavbě asi nezabráníme, ale můžeme se jen pokusit vyjednat maximum. Postupně jsem zjišťovala informace a můj názor se měnil. Nyní vím, že je

nutné zamezit změně územního plánu z pole na sídliště pro 5 000 osob. A to všemi dostupnými prostředky. **Takové skokové navýšení je pro Lipence nevhodné a neúnosné.**

První setkání Spolumajitelů se zastupiteli proběhlo v prosinci, od února dalších pět, ale neřekli nám nic konkrétního o podobě výstavby. Zaznělo jen pár signálů: pro Lipence nejsou vhodné domy o více než pěti patrech, ale ani rodinné domy, pole za ulicí V Alejích je kráter hodný zastavění apod. Všichni občané si mohli říct, co tu chtějí a co tu chybí. Spolumajitelé se tvářili, že vše je možné a bude tu téměř ráj na zemi.

Až na veřejném setkání jsme se dozvěděli více. Bude tu 11 000 lidí, pole jsou nevhodná krajina, nikdo nebude muset dojíždět do práce, vše bude v dosahu 15 minut. Nereálné sliby. Paní starostka argumentovala jako Spolumajitelé. Následovala dvě setkání na úřadě, kde nám právníci Spolumajitelů vysvětlili údajnou „výhodnost“ **zahájení procesu pořizování změny územního plánu, a to bez definování o jakou změnu půjde.** Měla to být „jedinečná šance“. Paní starostka počítala, kdy musí svolat zastupitelstvo, aby se stihlo odhlasovat usnesení dodané Spolumajiteli, aby stihli včas podat návrh na pořízení změny územního plánu. Vše v časové tísní. Následně jsme informace zveřejnili, lidé se začali zajímat, občanská iniciativa Postavme se za Lipence se znovu aktivovala, zapojili se další lidé a výsledkem je referendum. Děkuji všem aktivním občanům.

Pokud Vám na Lipencích záleží, přijďte prosím hlasovat.

Ludmila Zájedová, Za Lepší Lipence

Pozemky zahrnuté do otázky 1. Části těchto pozemků jsou již zastavitelné, viz obrázek k otázce 2 níže.



Plochy zahrnuté do otázky 2. Šrafováním jsou vyznačeny části pozemků, které jsou již zastavitelné obytnou výstavbou.



Na obrázku jsou vyznačeny pozemky ve vlastnictví Spolumajitelů v katastrálním území Lipence



Referendum podpoří udržitelný rozvoj a kvalitu života v Lipencích

- Referendum je nutností, jak zachovat Lipence ve hře o jejich budoucnost.
- Výstavba na nezastavitelných plochách je v rozporu s územně plánovací dokumentací**, kterou vypracovaly týmy odborníků, a nesouhlasíme, že pouhá změna vlastníka pozemků změnila situaci, jak tvrdí paní starostka. Výstavba podle otázky č. 1 odporuje územnímu plánu, návrhu Metropolitního plánu i Strategickému plánu rozvoje Lipenců.
- Argument, že nás Magistrát „vymění“ se Spolumajiteli za pozemky potřebné pro park Soutok, je nesmyslný. **Takto masivní výstavba by zejména pro Magistrát znamenala nutné investice** do infrastruktury pro nové obyvatele v řádu miliard Kč, protože je všem známý fakt, že příspěvky developera, tzv. kontribuce, **nikdy nestačí na kompletní vybavenost** ani pro nové obyvatele.
- Dle vyjádření zástupce silničního správního úřadu by zde **neměly být povoleny žádné další stavby**, kromě samostatných rodinných domů v prolukách.
- Magistrát bude muset přihlídnout k postoji Lipenců**, zejména proto, že bude vyslovena vůle občanů přímo.
- Spolumajitelé podali již v roce 2022 námitku** k návrhu Metropolitního plánu, požadují místo pole smíšenou výstavbu, tedy hustou městskou zástavbu včetně 3, 4 a 6 podlažních bytových domů. A rovnou vyhrožují Magistrátu požadavkem **náhrady škody** ve výši cca 725 mil. Kč, kdyby nevyhověl.
- Miliony, které Spolumajitelé údajně slibují, podle nás **nestojí za ztrátou dosavadního způsobu života** a ducha Lipenců. Bytovou vícepodlažní zástavbou chtějí vytěžit území na maximum.
- Výstavba bude znamenat **léta hluku, prachu, dopravní zátěže** při zásobování, velké množství stavebních dělníků, ohrožení spodních vod a studní.
- Zatím máme **jen nekonkrétní ujištění**, že chtějí pro Lipence to nejlepší, přitom zásadní pozemky nebo jejich části drží již od roku 2022.
- Nenechme historii se opakovat**, developer slibuje spolupráci na urnovém háji, umělém povrchu na hřišti apod., ale víme, jak takové líbivé sliby dopadly posledně. Dary kolem 250 000 Kč dostaly na oslavy výročí TJ Sokol a škola, Natland postavil dva bytové domy a golfový klub, obec pro své občany nezískala nic. **Nenechme se opět opít líbivými slibů!**
- Tam, kde se jednou krajina zastaví, nelze případné způsobené škody již vrátit zpět.
- Argument, že bez dohody se Spolumajiteli nebude v Dolních Černošicích údolnice, je nepřiléhavý. Toto **protipovodňové opatření může být samostatně**

realizováno i dříve, než ve spojitosti s realizací parku Soutok, která se zdá být v nedohlednu.

- Lipenečtí občané mají svůj rozum**, aby si o případných slibech Spolumajitelů, líbivých obrázcích a názorech odborníků propagujících např. tzv. 15minutové město (aby se nemusela řešit doprava), mluvících o přirozenosti toho, že na okraji Prahy mezi řekou a lesy a u chatové osady má přistát jak z nějaké jiné planety sídliště pro tisíce lidí, **udělali vlastní názor**.

Městská část není postavena mimo vyjednávání

Nelze ve vztahu k otázce č.1 předpokládat, že by bylo v zájmu „velké Prahy“ vystavět sídliště a ponechat související negativa na bedrech městské části. Lze očekávat vstup MČ do procesu vkládáním svých námětů a požadavků ve vztahu k uspokojení veřejných potřeb. Možnost uzavření smlouvy o smlouvě budoucí s odkládací podmínkou zejména s cílem předejít zdlouhavému a nejistému soudnímu sporu není vyloučena. Rovněž dle AK Zahumenský poté, co vyčerpá MČ veškeré své kroky proti záměru a již bude jasné, že jí žádné další efektivní způsoby bránění rozšíření zastavitelných ploch nezbyývají, pak by se **mohla podílet na uzavření plánovací smlouvy** i bez výslovného „zmocnění“ občany, a takové jednání již nebude v rozporu s výsledky referenda. Rovněž platí, že zástupci MČ se **mohou účastnit architektonické i urbanistické soutěže**, ideálně bez přijetí role porotce.

Majetková struktura Spolumajitelů

Finanční skupina **Spolumajitelé s komplikovanou strukturou**, specializující se na získávání podílu v nemovitostech a jejich následné ovládnutí, získala po úmrtí člena rodiny Bartoňů-Dobenínů v USA podíl na rodinném majetku. **Jedná se o spleť mnoha desítek vzájemně provázaných společností**. Proto i sebelepší závazková **smlouva bude jen velmi těžko vymahatelná**. S **developmentem** a výstavbou v rozsahu, jaký plánují v Lipencích, **nemají Spolumajitelé žádné zkušenosti**. Za skupinu Spolumajitelé jednájí údajní jediní dva vlastníci JUDr. Jan Diblík a Ing. Radek Švec, známý z kauzy mediálně známého nákupu respirátorů. Jeho společnost LA Factory dodala Ministerstvu zdravotnictví během covidové pandemie respirátory z Číny za 1,2 miliardy Kč.

Zastupitelstvo mohlo rozhodnout samo

Zastupitelstvo MČ mohlo otázky referenda schválit vlastním usnesením a tímto postupem se referendu vyhnout. Účinek by nebyl tak silný jako vůle občanů projevovaná v referendu, ale mohl se alespoň potvrdit jasný směr, který by v budoucnu bylo možné opět usnesením věcně korigovat. **Paní starostka a kdokoliv z odpůrců mohli navrhnout hlasování, a tím se pokusit učinit z jejich úhlu pohledu situaci pro MČ „údajně výhodnější“**. Nikdo to však nenavrhl. Naopak, s ohledem na všechny kroky, které doposud paní starostka ve vztahu ke Spolumajitelům a referendu činí, odhaluje dle našeho názoru občanům skutečnou stranu, na které stojí. A Lipence ve svém současném charakteru to podle nás nejsou. **Politici, kteří opouštějí své předvolební sliby, ztrácejí i důvěru občanů**. Konání místního referenda je dle našeho názoru i mimo jiné důsledkem selhání paní starostky, která **nedokázala občany ubezpečit**, že se za ně a za Lipence chce v budoucnu odhodlaně a s odvahou postavit.



Postavme se za Lipence

☒ **Ano**
☒ **Ano**

Další informace naleznete na:

www.postavmesezalipence.cz

[Postavme se za Lipence](#)



REFERENDUM MŮŽE LIPENCE PŘIPRAVIT O BUDOUCNOST

Lipence mají jedinečnou příležitost stát se moderní městskou částí, která nabídne svým obyvatelům vše potřebné. Od nové školy a školky přes ordinace lékařů až po příjemná místa pro setkávání, jako je kavárna. V cestě tomu ale stojí listopadové referendum s problematicky formulovanými otázkami. „Jsme přesvědčeni, že pokud bude referendum platné a závazné, Lipence přijdou o možnost ovlivnit, co se na jejich území bude dál stavět,” vysvětlují Jan Diblík a Radek Švec, investoři a majitelé skupiny Spolumajitelé.



Radek Švec
a Jan Diblík

Začnu rovnou zostra: Obávají se obyvatelé oprávněně vzniku panelákového sídliště?

Jan Diblík: Rozhodně ne! Sídliště do Lipenců nepatří. Naším cílem je zachovat charakter Lipenců a dodat jim v rámci naší výstavby infrastrukturu, která nyní chybí, jako jsou ordinace lékařů, škola či další sportoviště. Nové domy by neměly být zpravidla vyšší než ty stávající, průměrně očekáváme 3 podlaží. Páli bychom Lipencům podobně živé a funkční centrum, jako je v Dobřichovicích či v Černošicích na Vráži.

My v této lokalitě vidíme ohromný potenciál. Chceme vybudovat něco, co budeme s hrdostí ukazovat dětem a vnoučatům a ty pak zase dál. Proto od začátku vystupujeme zcela transparentně a ne přes nějakou anonymní firmu.

Co bude pro Lipence znamenat, když převáží odpověď ANO a bude referendum platné a závazné?

Radek Švec: Vedení Lipenců nebude moci ovlivnit svůj budoucí rozvoj jinak, než odmítáním všeho. Partnerem pro investory se pak de facto stane magistrát hlavního města Prahy a Lipence tak ztratí reálnou možnost ovlivnit, co se zde bude stavět.

Jak mohou Lipence maximálně ovlivnit svůj budoucí rozvoj?

JD: Musí zůstat aktivní ve všech jednáních. Referendum, ve kterém by lidé řekli ANO a ANO, by je ale z jednání de facto vyřadilo. Lipence potřebují jednat i o současných projektech, které se dotýkají našich pozemků, jako hřiště, cyklostezka, vybudování komunikací nebo hřbitov.

Co je potřeba, aby Lipence vyřešily nedostatek veřejné vybavenosti?

RŠ: Musí získat nové pozemky a finance. To nabízíme výměnou za to, že se pozemky v centru stanou stavebními. Jsme připraveni jednat

o výstavbě nové školy, školky, centra, kavárny, ordinací a další veřejné vybavenosti. Chceme z Lipenců pomoci vytvořit sebevědomou čtvrť, kde budou všechny potřebné služby dostupné. Páli bychom Lipencům, aby se těchto zásadních strategických rozhodnutí mohli účastnit.

O čem se v referendu skutečně rozhoduje?

RŠ: O tom, aby lidé v Lipencích o rozvoji své obce mohli rozhodovat i nadále. Pokud se vyřadí z jednání, rozhodovat za ně bude hlavní město Praha. Referendum může být někdy dobrý nástroj, ale s těmito špatně formulovanými otázkami může velmi uškodit.

Jak chcete řešit napjatou dopravní situaci?

JD: Doprava se bude řešit tak, aby se minimalizovala omezení během stavby a vyřešily se současné problémy. Je třeba zajistit vyhovující dopravní obslužnost na naše pozemky, ostatně bez toho stavební úřad další významnější výstavbu nepovolí. Věříme zároveň, že automobilovou dopravu lze omezit, pokud budou potřebné služby dostupné přímo v Lipencích.

Co vzkážete obyvatelům před referendem?

JD: Chtěl bych apelovat na všechny obyvatele Lipenců, aby si uvědomili, o co v tomto referendu skutečně jde. Otázkou není, zda se bude či nebude stavět, ale zda Lipence budou moci zůstat aktivním hráčem ve svém rozvoji. A zůstat aktivním hráčem znamená v této situaci nejít k referendu. Dejme šanci dialogu a společně vytvořme z Lipenců místo, kde se bude všem dobře žít.



Více informací
najdete na:
www.planetalipence.cz/referendum



Hlasovací lístek
MÍSTNÍ REFERENDUM
Městská část Praha-Lipence

Zastupitelstvo městské části Praha-Lipence v souladu se zákonem číslo 22/2004 Sb., o místním referendu, ve znění pozdějších předpisů vyhlásilo na území Městské části Praha-Lipence konání místního referenda.

Den konání místního referenda **15. listopadu 2024 od 07:00 hod. do 21:00 hod.**

Otázky položené v místním referendu k rozhodnutí:

Otázka 1

Souhlasíte s tím, aby městská část Praha - Lipence v rámci samostatné působnosti činila **veškeré kroky k tomu, aby nedošlo ke změně platné i nově navrhované územně plánovací dokumentace za účelem vzniku nových ploch pro bydlení či ploch všeobecně smíšených** na pozemcích parc.č. 2265/6, 2265/8, 2259/8, 2249/1, 2250/1 a 2257/1 v k.ú. Lipence v oblasti mezi spojením ulic V Alejích, Českého červeného kříže, K Průhonu, K Obsinám a ulicí Ke Kazínu a na pozemcích parc.č. 2181/4 a 2179/1 v k.ú. Lipence v oblasti louky pod hájovnou?

ANO ☐

NE ☐

Otázka 2

Souhlasíte s tím, aby městská část Praha – Lipence v rámci samostatné působnosti činila veškeré kroky k tomu, aby na pozemcích parc.č. 2265/6, 2265/8, 2257/1, 2249/1 a 2250/1 v k.ú. Lipence v oblasti mezi spojením ulic V Alejích, Českého červeného kříže, K Průhonu, K Obsinám a ulicí Ke Kazínu, které se nacházejí v ploše OB-A a OB-B, **byla umožněna výstavba za účelem bydlení pouze v rodinných domech o maximálně dvou nadzemních podlažích?**

ANO ☐

NE ☐