

11/2024  
Aktualizace 5.5.2025

# Investiční skupina Natland & Lipence

Rekapitulace společných aktivit

# Obsah

- 1/ Principy fungování skupiny Natland
- 2/ Natland v Lipencích
- 3/ Jednotlivé záměry v území
- 4/ Kontribuce
- 5/ Ostatní aktivity skupiny v Lipencích

# Principy fungování Natlandu

1

Jsme investiční skupina, která za dvacet let svého fungování nejen prostřednictvím investic pomohla desítkám projektům.

2

Investujeme do toho, čemu rozumíme, kde máme znalosti, zkušenosti a know-how. Kapitál směřujeme převážně do středně velkých firem či projektů, a to primárně v Česku a na Slovensku.

3

Projekty sami aktivně řídíme, řešíme strategii rozvoje, podporujeme efektivní a synergické fungování nejen firem, ale i území, v němž se pohybujeme. U podniků podporujeme management a řízení.

4

Jsme stabilním partnerem pro rozvoj a spolupráci, našimi investicemi a participací v projektu či území, připravujeme místa a podniky na budoucí fungování. Když vidíme potenciál, chceme se účastnit rozvoje a být jeho aktivní součástí.

5

Dáváme příležitosti a nové šance neotřelým nápadům a inovacím, nejen businessu a investicím jako takovým.

6

Naším cílem je měnit věci i okolí k lepšímu, posouvat je kupředu a rozvíjet.

7

Svou podporu směřujeme do společensky prospěšných aktivit, participujeme na komunitních projektech, zapojujeme se do změn, které prospívají veřejnému prostoru a našemu okolí.



# Investiční skupina Natland v Lipencích

Společně fungujeme  
již více než 10 let.

V Lipencích  
investujeme.  
Lipence rozvíjíme  
a spoluutváříme.

Jsme a chceme dále být  
partnerem pro obec, resp.  
MČ Lipence, pro její rozvoj  
i rozvoj volnočasových  
projektů i aktivit podporujících  
vzdělávání a komunitní žití  
a kvalitu života.

Naše aktivity přináší do okolí  
možnosti trávení volného času  
pro celé rodiny. Stavíme na  
aspektech, které ctíme v naší DNA,  
na udržitelnosti a biodiverzitě,  
lokálnosti a čerstvosti, zdravém  
a týmovém přístupu, na synergiích  
a propojování smyslů i lidí,  
komunitním fungování, otevřenosti  
a spolupráci.



# PIAZZETTA

## Nové centrum obce

- Základ dnešní obce Lipence vznikl v polovině 19. století spojením dvou historických obcí, obce Lipenec a obce Lipany.
- Původní větší náves je v jihovýchodní části dnešní obce a druhá menší náves je z historických map patrná poblíž řešené lokality.
- Jsme připraveni participovat ve spolupráci s MČ i na úpravách prostoru tak, aby byl skutečným místem pro setkávání a využívání prostoru pro kvalitní život obyvatel i návštěvníků obce.

Piazzetta je prostor pro setkávání, veřejné prostranství, místo pro nová setkání „U lípy“

- Celková kapacita HPP 1 366 m<sup>2</sup>
- Bytový dům s cca 15 byty
  - HPP 1 124 m<sup>2</sup>
- Samostatný komerční prostor
  - HPP 242 m<sup>2</sup>
  - Samostatný prostor s přímým výstupem na veřejné prostranství
  - Odděleno od bytového domu



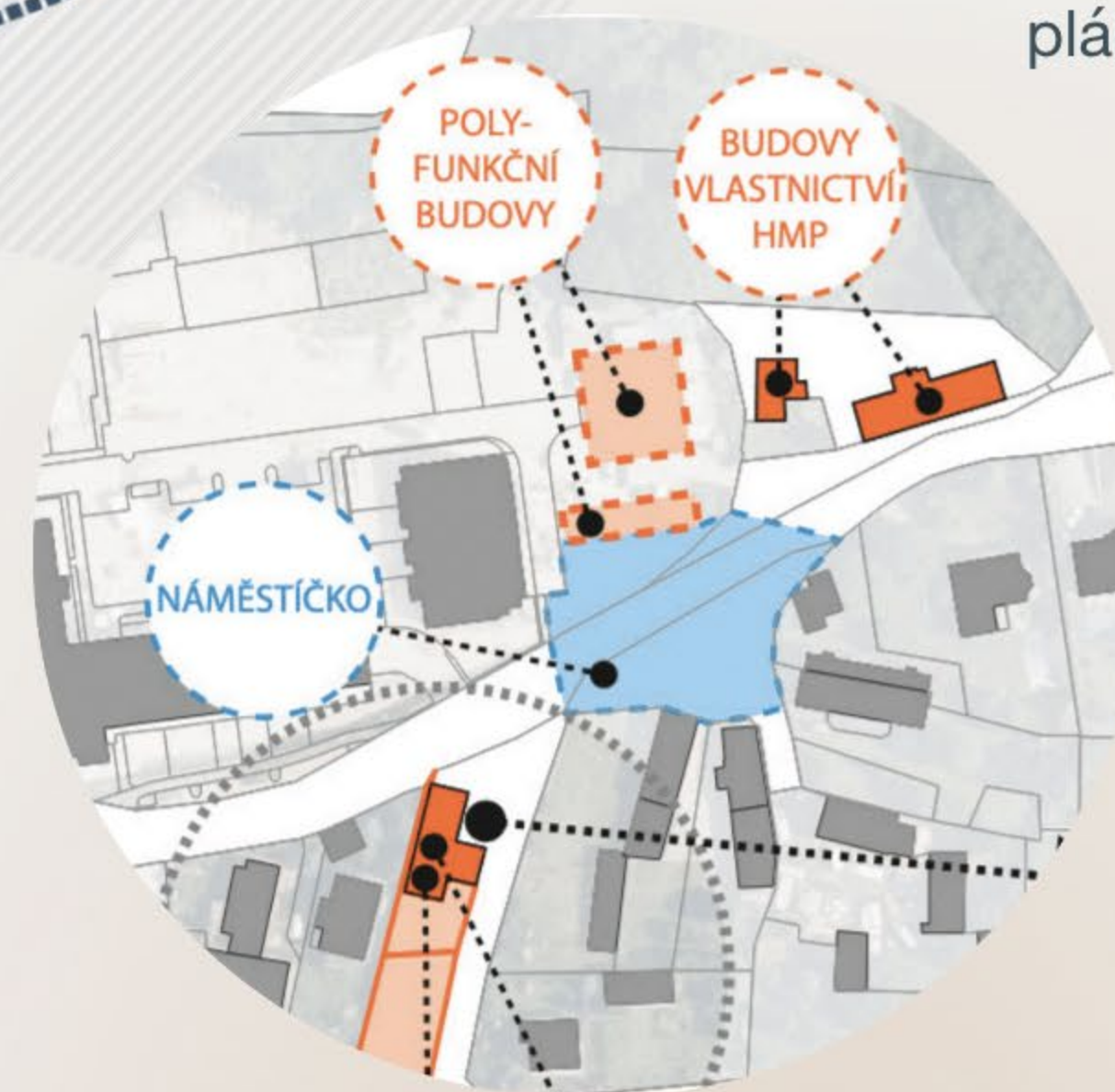
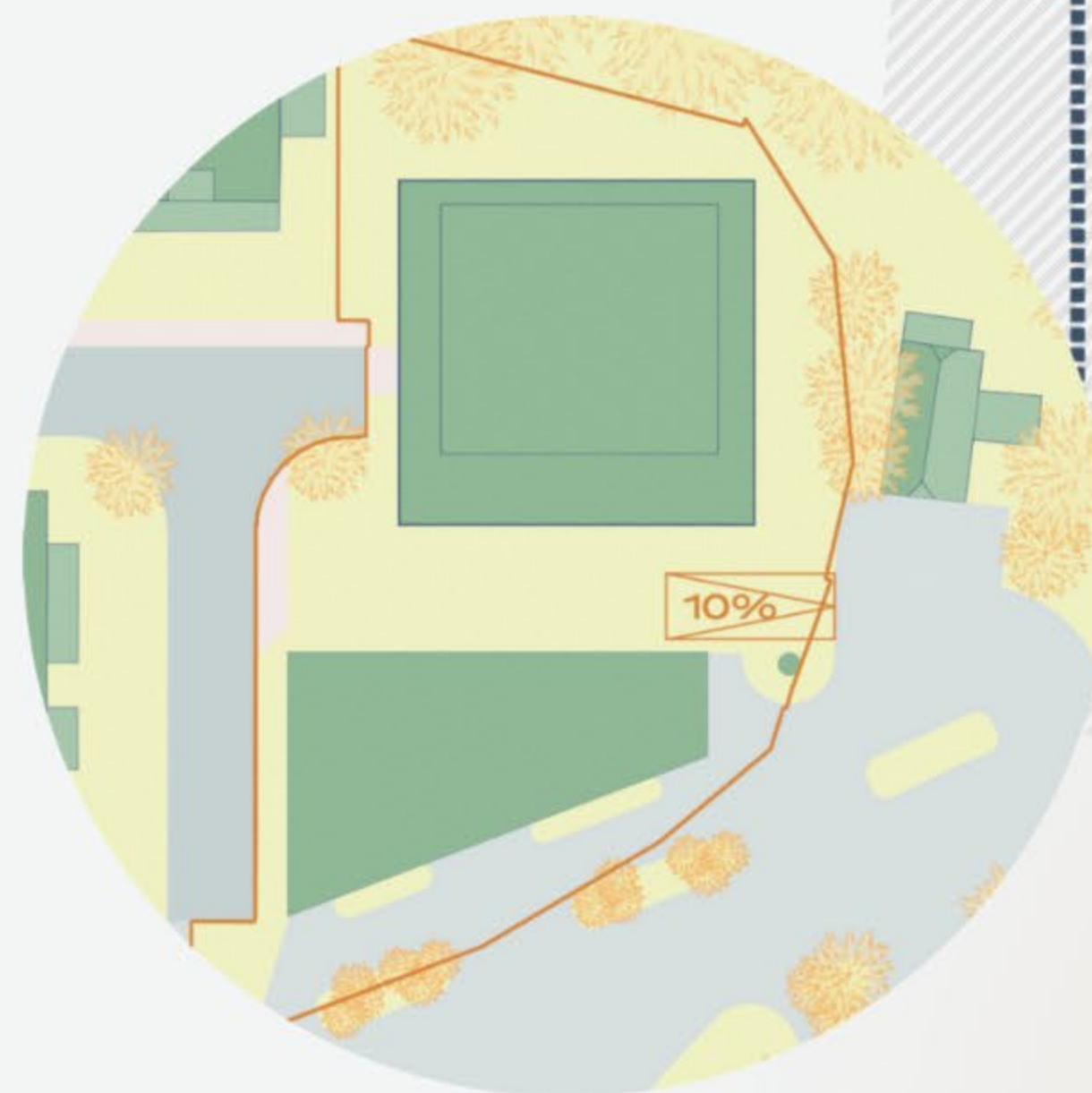
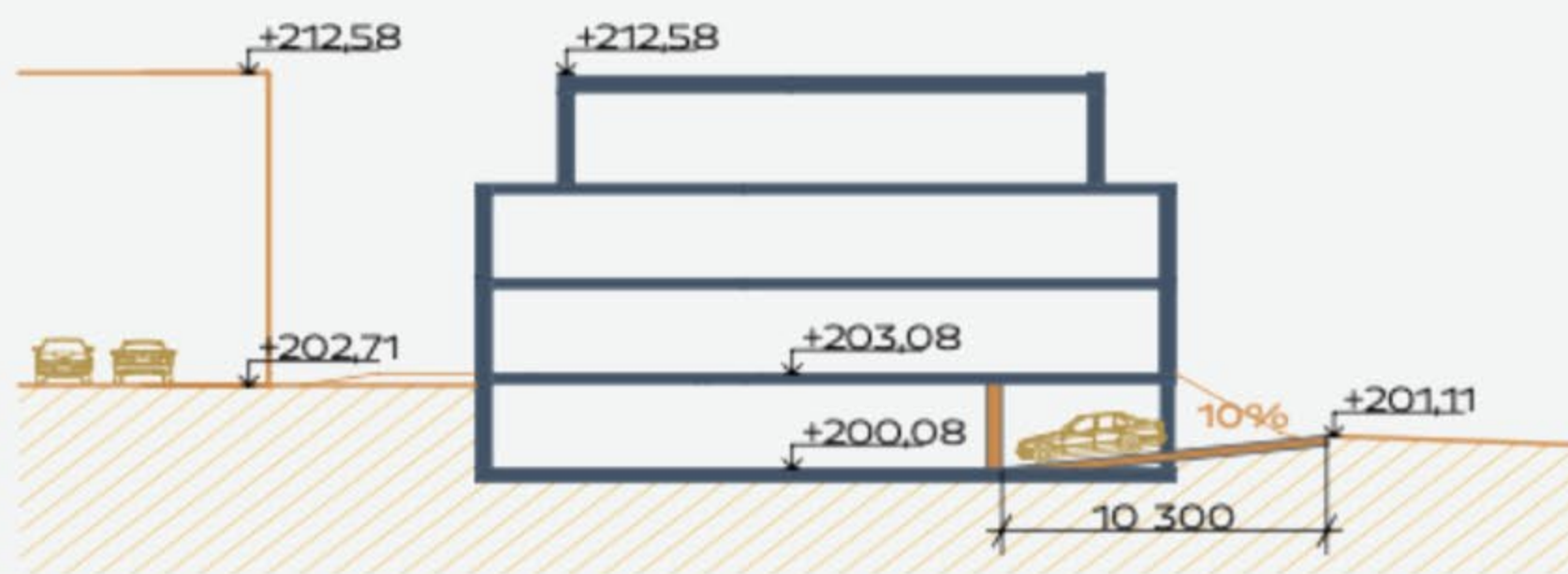


# PIAZZETTA

## Varianta 1 – původní návrh

Původní návrh zpracované studie předpokládal vjezd do suterénu objektu v místě stávajícího vjezdu v souladu se strategickým plánem obce.

- Obousměrná vnější rampa
  - Sklon 10 %
  - Délka 10,3 m



Strategický plán obce

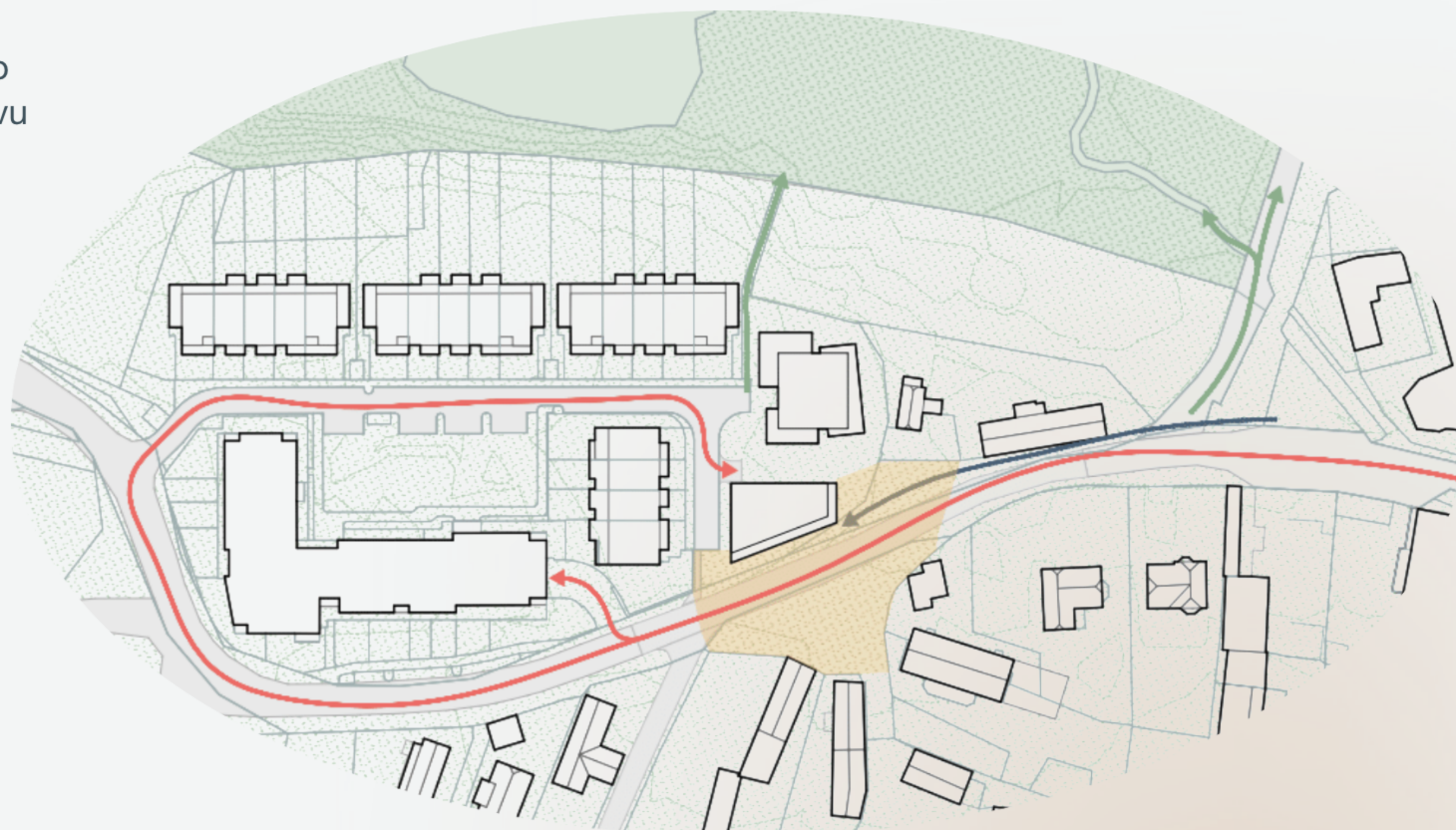


# PIAZZETTA

## Nové požadavky na úpravu projektu

- V těsném sousedství s projektem MČ získala od Magistrátu hl. města Prahy do své správy pozemky č. 3 a 4 vč. budov, kde v současné době vzniká zázemí pro školní družinu.
- V souvislosti s výše uvedeným vyšly od městského architekta a vedení obce nové požadavky na úpravu projektu:
  - Přemístění vjezdu do objektu z ul. Černošická do stávajícího obytného areálu.
  - MČ projevila zájem o pozemek č. 12

Čímž by došlo k propojení veřejných ploch  
(úřad - Piazzetta - školní družina)

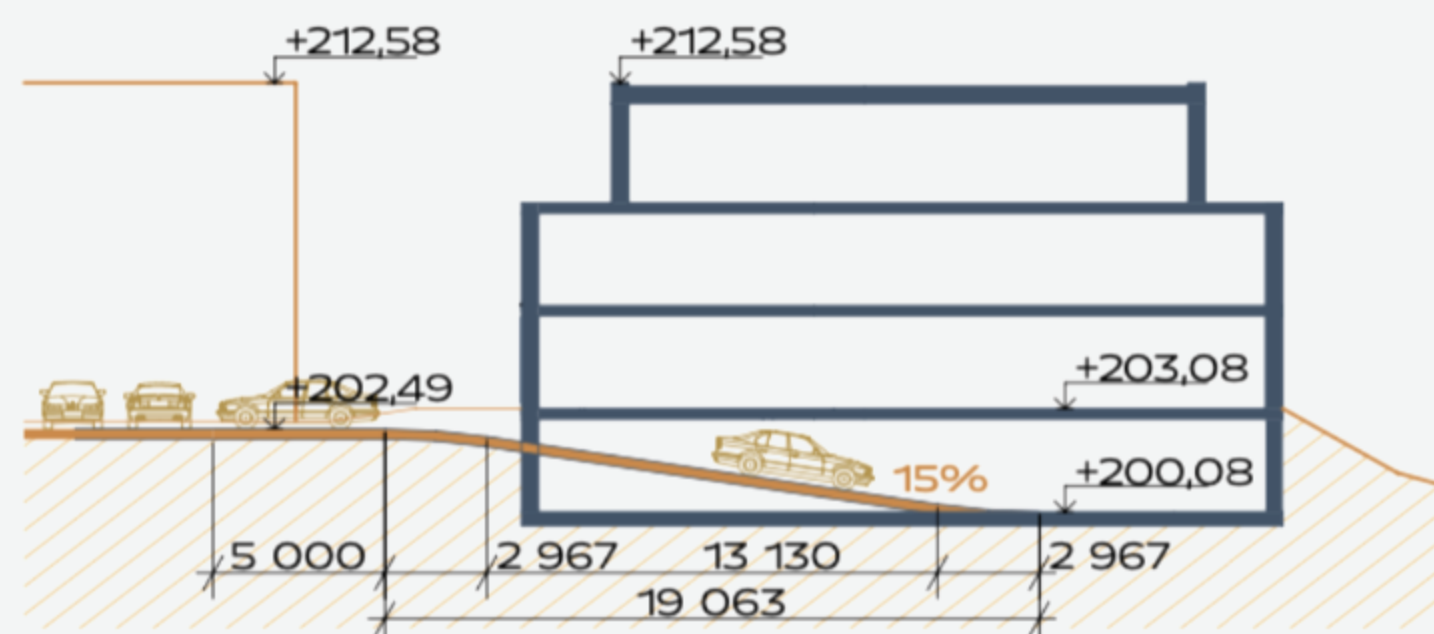




# PIAZZETTA

## Varianta 2 – varianta preferovaná MČ (vjezd přes Lipenecký statek)

- Jednosměrná rampa na semafor
- Sklon 15 %
- Délka 29 m



- Nutná spolupráce Natlandu a MČ.
- Předpoklady, bez nichž se nedá tato varianta realizovat:
  1. MČ při projednávání na dotčených orgánech státní správy a stavebním řízení aktivně podpoří souhlas s dopravním připojením pozemku 14/4 ke komunikaci v Lipeneckém statku.
  2. MČ požádá o svěření pozemku č.13, nebo aktivně podpoří souhlas s jeho využitím a umístěním podélných stání pro dopravu v klidu pro komerční objekt Piazzetty.
  3. Natland nabízí pozemek č.12. směnou za stejně velkou část pozemku č. 3 v majetku hl. města Prahy, který má MČ ve správě.
  4. MČ bude souhlasit s umístěním stavby na hranici pozemku č. 3, který má MČ ve svěřené péči. A směnu MČ aktivně podpoří.
  5. Z důvodu přemístění vjezdu dochází oproti původním studiím k posunu komerčního objektu Piazzetty cca o 2,5 m jižním směrem a bude upraven její tvar.



# VILLAS

## Rodinné bydlení pro místní

- Projekt menších viladomů s velkým množstvím zeleně, který spolu s použitím přírodních materiálů vytváří nové místo pro život v souladu s přírodou.
- Jeho přednostmi jsou:
  - Vhodný energetický mix zdroje na energie na vytápění
  - Citlivé hospodaření s vodou na pozemku
  - Technologie rekuperace, zelené střechy, přírodní materiály s dřevěnými prvky
- Cca 45 bytů ve 4 bytových domech
- 4 rodinné domy
- HPP 4 365 m<sup>2</sup>
- Svůj domov zde najdou aktivní rodiny s dětmi, mladé páry i jednotlivci 50+ se zájmem o zdravý životní styl, sport, přírodu.





# KONTRIBUCE

## Hodnota kontribuce

- Výše plnění, resp. hodnota kontribucí vyplývá z oficiální metodiky MHMP.
- Nabídka skupiny Natland, která vychází z jednání se stávajícím vedením obce, významně převyšuje tuto hodnotu a nabízí nefinanční plnění ve složení:
  - Převod nebytové jednotky o výměře až 242 m<sup>2</sup>
  - Zvýšené náklady na MČ preferovanou variantu se změnou dopravní obslužnosti.
  - Převod pozemků před a pod nebytovou jednotkou MČ za symbolickou částku.
  - Směna pozemku č.12 za část pozemku č.3, která umožňuje MČ příjezd a vytvoření klidové zóny před budoucí družinou.
- Předpokladem pro poskytnutí takového rozsahu kontribuce je shoda a podpora realizace těchto projektů, které (a o tom jsme přesvědčeni) citlivě a vhodně doplní funkce obce a přispějí ke kvalitě života v obci.
- Souhlasíme, že mezi MČ a developerem bude uzavřena Smlouva o spolupráci, jež vymezí rozsah a plnění účastníků smlouvy.
- Zároveň deklarujeme, že mateřská společnost skupiny Natland (NATLAND Group SE) přistoupí jako garant a ručitel za projektové společnosti, jež budou projekt realizovat.





# Ostatní aktivity skupiny v Lipencích

Otevřeli jsme vstupní bránu k volnočasovým aktivitám v území. Srdcem zamýšleného resortu je **společný volnočasový a sportovní klub** a jeho zázemí nejen v podobě dětského koutku včetně programů pro nejmenší, kancelářskými plochami a malou kavárničkou.

Jde o celoročně využitelný resort pro aktivní jedince všech věkových kategorií, rodiny, páry, party přátel a sousedů. Nabízí ideální místo pro setkávání u sportovních aktivit, gastronomických zážitků až po kvalitní kulturní a relaxační využití.

V kontextu **sportovně-golfových** aktivit je to **Prague City Golf**, doplněn sportovními, **volnočasovými** a zážitkovými **rekreačními** aktivitami **Jezero.ooo**, to vše ve spolupráci s **gastronomickým konceptem** restaurace **Soul.ad** s podporou farmaření.

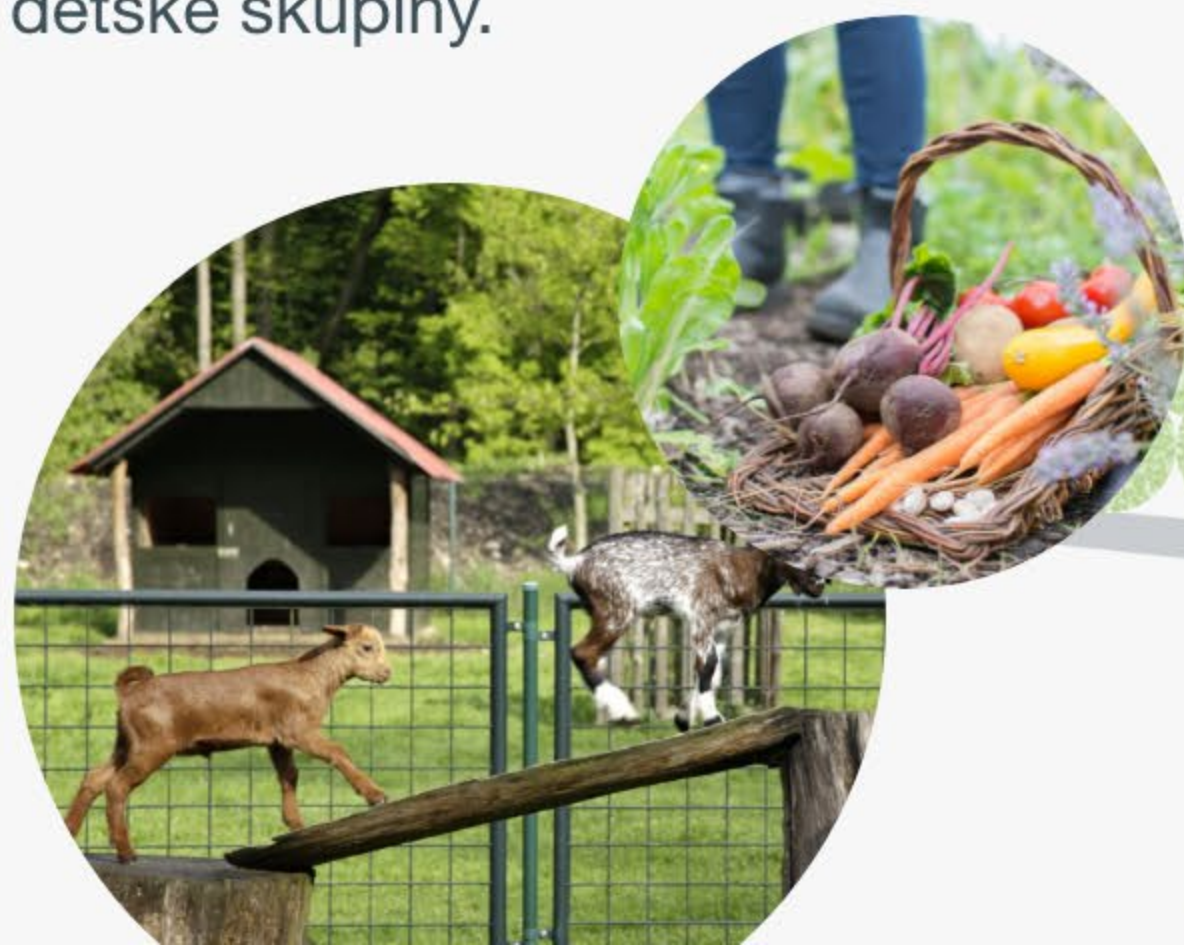
Počítáme napříč všemi projekty s **podporou a zvýhodněním obyvatel obce** u volnočasových a sportovních aktivit, připravujeme speciální možnost v rámci klubového života. Důraz je nyní kladen na větší otevřenost a zapojení pro místní i občany spádové oblasti a pro fungování jako základna komunitního a kvalitního života obce.





# Život v souladu aneb čas zde plyne jinak

Chceme společně užívat a rozvíjet přírodu a zážitkové místo v jejím prostředí, které protnou naučné, přírodní i sportovní stezky. Resort a samo území poskytuje prostor pro vznik rozmanitého a kompaktního - nejen místního – společenství, které se bude samo aktivně podílet na rozvoji a trávení volného času sportem, pobytem v přírodě, na čerstvém vzduchu. Naším záměrem je podpora místního farmářství a péče o zvířata, komunitního pěstování plodin, sadařství nebo například včelařství. Chceme podporovat udržitelnost a environmentální osvětu dětí i dospělých, prohlubovat vztah k přírodě, ochraně zvířat a péče o ně, případně podporovat edukaci v rámci výukových programů pro veřejnost, školy, školky, dětské skupiny.





# Děkujeme za pozornost.

V případě dotazů jsme k dispozici.

**Tomáš Raška**, Investiční skupina Natland

**Jana Sečkářová**, Natland Real Estate

**Robert Kaplan**, PCG / Soul.ad

**Bedřich Vicher**, komunitní farma

**Jiří Veselka**, Jezero.ooo



[linkedin.com/company/Natland](https://linkedin.com/company/Natland)



[facebook.com/@NatlandRealEstate](https://facebook.com/@NatlandRealEstate)



[facebook.com/restaurace.soul.ad](https://facebook.com/restaurace.soul.ad)



[x.com/NatlandCZ](https://x.com/NatlandCZ)



[facebook.com/PragueCityGolf](https://facebook.com/PragueCityGolf)



[facebook.com/jezerolipence](https://facebook.com/jezerolipence)



Rohan Business Centre  
Rohanské nábřeží 671/15,  
186 00 Praha 8 – Karlín  
[info@natland.cz](mailto:info@natland.cz)