

Zastupitelé městské části Praha – Lipence

V Praze dne 15. 5. 2024

Vážení zastupitelé,

děkujeme za čas, který jste věnovali diskuzím o možném rozvoji Lipenců na pozemcích v centrální části obce.

Jsme přesvědčeni, že:

- vzájemná důvěra i respekt budou zásadní pro naše dobré vztahy a spokojené životy;
- rozvoj Prahy, a tedy i Lipenců, je sice nezadržitelný, ale může být moudrý, promyšlený a užitečný;
- budeme sousedy dalších mnoho let, a budou jimi nejspíše i naše děti.

Celé území uprostřed zastavěné části Lipenců považujeme za velkou příležitost pro vyřešení stávajících problémů a nedostatků Lipenců s veřejnou vybaveností. Zároveň vnímáme faktor času, tedy že veřejnou vybavenost potřebují Lipence co nejdříve.

Proto jsme před měsícem, po osmi participativních setkáních se zastupiteli, spolky i veřejností, podrobném studování Strategického plánu Lipenců a složité právní analýze (jak postupovat v době, kdy má nabýt účinnosti nový stavební zákon) přišli za zastupiteli s návrhem na tento postup:

- Zahájit cca dvouletý proces hledání řešení celého 40 ha volného území (co a kdy se postaví a pro kolik lidí, jakou veřejnou infrastrukturu a kdy Lipence do svého vlastnictví dostanou, vyřešení dopravy občanů i stavby, atd.);
- Zastupitelstvo MČ Lipence samozřejmě nemělo ani letos ani příští rok schvalovat ani souhlasit s jakoukoliv změnou územního plánu (!);
- Zastupitelstvo MČ Lipence mělo pouze souhlasit se zahájením procesu projednávání změny územního plánu, ovšem pod podmínkou, že by mělo kdykoliv právo toto projednávání změny ukončit;
- Celý proces by začal vytvářením urbanistické studie a poté byl podrobně a pravidelně projednáván s veřejností i s dotčenými orgány. Začalo by se vyjednávat o velmi detailní Smlouvě o spolupráci (kontribucích);
- Teprve na konci, nejdříve po 2 letech, by se zastupitelé rozhodli, zda-li schvalují celou Smlouvu o spolupráci a pouze po jejím schválení Zastupitelstvem MČ Lipence by změna územního plánu byla schválena;
- Lipence by tak měly jedinečnou příležitost si jednak plně ohlídat své zájmy a umožnit co nejrychlejší výstavbu chybějící veřejné infrastruktury, zejména chybějící kapacity základní školy, školky, ZUŠ, ordinací či společenského sálu;
- Tato možnost byla s ohledem na změnu legislativy (nový stavební zákon) otevřená pouze do 30.6.2024. Proto jsme zastupitele s tímto návrhem na konci dubna oslovili, byť na projednání nebylo mnoho času.

Někteří však nejsou nyní připraveni této možnosti využít. Celková modernizace Lipenců a vybudování veřejné infrastruktury se tak bohužel podstatně zdrží.

Od chvíle, kdy jsme se stali vlastníky pozemků v Lipencích, se snažíme vůči Lipencům o čestný a oboustranně výhodný postup. A o totéž prosíme i vás. Nepřehlížejte svou příležitost a nebojte se otevřít cestu pro moderní Lipence. Věřte ve vznik nového a příjemnějšího místa k životu. Dejte, prosíme, prostor kreativitě a dobrým nápadům. Ostatně rozvoj se nedá zastavit, lze jej pouze řídit, a proto chceme společně s vámi pracovat na Lipencích, ve kterých se bude dobře žít všem generacím.

Proto respektujeme, že jako zastupitelé Lipenců v tuto chvíli potřebujete více času především na posouzení konkrétních urbanistických návrhů.

Z toho důvodu jsme se rozhodli současnou příležitostí ke komplexní změně územního plánu nevyužít a zvolit pomalejší postup:

- Začneme připravovat výstavbu na těch pozemcích v centrální části Lipenců, na kterých to je dle platného územního plánu možné;
- Vydáme se cestou změny Metropolitního plánu. To má bohužel tu nevýhodu, že je časově poměrně nejistá. Může trvat 2 roky, nebo i 5 či 7 let;
- Připravíme pokračování participace, aby se do tvorby Metropolitního plánu pro Lipence mohli zapojit všichni obyvatelé Lipenců;
- Začneme pracovat na vytvoření konkrétních návrhů urbanistické studie, včetně prověření všech limitů výstavby v oblasti centrální části Lipenců;
- Připravíme propočty možných kontribucí ve prospěch Lipenců v závislosti na charakteru zástavby;
- Navrhujeme základní etapizaci a provázanost veřejné výstavby a dopravy projektu tak, aby obyvatelé Lipenců měli záruky, že dostanou vše, co bude dohodnuto.

I bez rozvoje pozemků Spolumajitelů přibudou do Lipenců do několika let tisíce nových obyvatel. Tisíce nových obyvatel bez koncepčního plánu a celkového řešení veřejné vybavenosti jen prohloubí veškeré dosavadní problémy. Původní pozemky Bartoň – Dobeníň odemknuté Spolumajiteli skýtají při prozíravém jednání naději na řešení většiny problémů, které trápí dnešní Lipence. Nevyužít tento potenciál by nebylo moudré.

Věříme, že se do výše uvedeného postupu aktivně a konstruktivně zapojíte tak, aby se Lipence mohly stát moderní městskou částí s veškerou potřebnou veřejnou vybaveností.

S přátelským pozdravem



Radek Švec



Jan Diblík