

Zápis z 17. jednání Stavební komise Rady městské části Praha-Lipence dne 15. 1. 2026

Účastníci: Karin Tvrdá, Radek Procházka, Richard Kobza, Martin Vanko, Karel Heřman, Michal Zahradník

Omluveni: Jan Kadlec, Marek Janka, Karel Krůta

Hostem jednání byl městský architekt Mgr. Ing. Milan Kopeček.

Komise je schopna usnášet se. Při hlasování bylo přítomno 6 z 9 členů. Závěry a doporučení komise jsou platné, hlasuje-li pro ně nadpoloviční většina přítomných členů komise, v případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy komise.

Kontakt: Martin Vanko, martin.vanko@mclipence.cz

Program

1. Žádost Evy a Petra Voříškových o podporu zastupitelstva pro námitky k Metropolitnímu plánu
2. Aktualizovaná studie parkoviště u lávky
3. Návrh plánovací smlouvy s Natlandem
4. Zadání územní studie

1. Žádost Evy a Petra Voříškových o podporu zastupitelstva pro námitky k Metropolitnímu plánu

Na jednání komise se dostavil zplnomocněný zástupce žadatele Ing. Čížek a žádost stáhl. Bod nebyl dále projednáván.

2. Aktualizovaná studie parkoviště u lávky

Arch. studio Norma aktualizovalo studii předmostí lávky do Černošic s ohledem na požadavek městské části na navýšení parkovacích míst. V aktualizovaném návrhu je nyní alokováno 44 parkovacích míst na parkovišti u lávky, v Černošické ulici a v ulici Nad Jezem.

Dotazy členů na autory studie:

- Více informací o nových svítidlech.
- Je součástí studie i lávka a napojení na lávku?
- Byl v této lokalitě proveden dendrologický průzkum?

Usnesení 1/2026

Stavební komise nemá připomínky k řešení parkování u černošické lávky podle návrhu studia Norma, který tvoří přílohu č. 1.

Pro: Vanko, Tvrdá, Heřman, Procházka, Kobza, Zahradník

Proti: -

Zdržel/a se:

3. Návrh plánovací smlouvy s Natlandem

Investiční skupina Natland Group předložila návrh plánovací smlouvy k záměrům PIAZZETTA LIPENCE a SOUBOR BYTOVÝCH A RODINNÝCH DOMŮ VILLAS LIPENCE. Podle návrhu vznikne v obou lokalitách celkem cca 5700 m² HPP v obytných objektech. Jako kontribuci pro MČ mj. postaví investor nebytový objekt o HPP 242 m² a předá jej městské části. Vypočítaná výše kontribuce podle Metodiky činí 5.1 mil Kč, skutečnou hodnotu svého plnění investor určil na 18,5 mil. Kč.

Připomínky členů komise se týkaly mimo jiné:

- výše smluvní pokuty,
- zajištění ve výši kontribuce 18,5 mil.,
- pokuty za překročení max. HPP 100 000/m² s indexací na inflaci,
- harmonogramu plnění investora,
- záruky při neposkytnutí součinnosti např. při výměně pozemků,
- prodeje objektů městské části za symbolickou částku,
- sankcí za neodstranění vad a nedodělků,
- záruky 6 let,
- načasování podpisu ručitého prohlášení,
- ověření výpočtu plnění investora,
- výčtu objektů, které budou předány MČ,
- příspěvku na údržbu předaných komunikací a zeleně (Praha 12 inkasuje příspěvek na údržbu předané zeleně, komunikací a infrastruktury na 4 roky),
- inflační doložky v případě neplnění kontribuce.

Úkoly:

- Martin Vanko zpřístupní návrh smlouvy online ke komentování.
- Michal Zahradník a Radek Procházka a další přidají komentáře do 27. ledna.
- Milan Kopeček přidá odborné komentáře ke grafickým přílohám smlouvy do 27. ledna.

4. Zadání územní studie

Odbor územního rozvoje MHMP vypracoval návrh zadání územní studie Lipenců a požádal městskou část o připomínky do 13. února.

Členové komise měli mimo jiné tyto připomínky:

- Městská část má při vypracování studie malou roli, v podstatě pouze vystupuje v úloze jednoho z účastníků participace.
- V zadání nejsou zmíněny podklady, které MČ považuje za důležité: dokument "Neopominutelné body", a Strategický plán rozvoje Lipenců a výsledky referenda z roku 2025.
- V zadání chybí omezení rozsahu nových zastavitelných rozvojových ploch.
- Výstupy studie budou mít malou úroveň detailu.
- Prostupnost ze stávajícího zastavitelného území do nových rozvojových ploch není zdůrazněna.
- V účelu studie chybí "rozhodování v území" v kontextu Metropolitního plánu.
- Vymezení struktur je nejasné (vesnická vs. zahradního města vs. transformace).
- V zadání chybí požadavek na řešení transformace chatových osad.
- Je možné zahrnout parametrické zadání rozsahu občanské vybavenosti, které by zahrnovalo i deficit stávající zástavby?
- Chybí občanská vybavenost pro seniory.

- Pokud by studie implikovala změny územního plánu v území dotčeném referendem z roku 2025, může MČ vzít podnět na její vypracování zpátky?

Úkoly:

- Milan Kopeček vypracuje návrh připomínek pro ÚZR do 23.ledna.
- Rada návrh připomínek projedná 27. ledna.

Komise navrhuje, aby návrh projednalo zastupitelstvo MČ 9. února.

Přílohy

1. Studie parkování v Dolních Černošicích
2. Návrh plánovací smlouvy k záměrům Piazzetta a Villas
3. Návrh zadání územní studie