

Zápis z 20. jednání Stavební komise Rady městské části Praha-Lipence dne 21. 5. 2026

Účastníci: Karin Tvrdá, Radek Procházka, Martin Vanko, Karel Heřman, Marek Janka, Karel Krůta, Michal Zahradník

Omluveni: Jan Kadlec, Richard Kobza

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

Komise je schopna usnášet se. Bylo přítomno 7 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. Parcelace zastavitelné části pozemků 2256/6 a 2256/8 u ulice V Alejích
2. Studie rozdělení esíčka v Černošické do dvou jednosměrek

1. Parcelace zastavitelné části pozemků 2256/6 a 2256/8 u ulice V Alejích

Studie parcelace z května 2026 byla pro zadavatele Spolumajitelé Lipany vypracována projekční kancelář FICT s.r.o.

Na uvedených pozemcích je vymezeno 12 parcel pro rodinné domy o přibližné výměře 500 m². Návrh zachovává uliční prostor šířky 12 m v souladu s územním plánem, který do něj umísťuje trasu budoucí Obvodové komunikace. Návrh předpokládá pouze uvedení současné komunikace V Alejích do původního stavu, tj. šířky 5,5 m se zeleným pásem s lipovou alejí o šířce 3 m a novým chodníkem v šířce 2 m.

Připomínky stavební komise

1. Trasování Obvodové komunikace: Návrh parcelace umožňuje vedení Obvodové v trase podle platného ÚP pouze po vykácení lipové aleje. Komise doporučuje jednat s investorem o budoucím trasování Obvodové a napojení na komunikační síť v dlouhodobém horizontu. Možné varianty jsou a) Obvodovou kompletně přemístit dál na západ, b) Obvodovou rozdělit do dvou jednosměrných komunikací, jeden směr vést stávající ulicí V Alejích a druhý novou komunikací umístěnou dále na západ, c) vyjednat s investorem rozšíření uličního pásu o cca 2,5 m na jejich pozemky, aby se do něj vešly oba směry Obvodové s alejí jako středovým pásem. Podle názoru pana architekta Kopečka by vedení Obvodové dvěma směry dvěma ulicemi vyžadovalo složité křižovatky. V této souvislosti by bylo vhodné sjednat plánovací nebo jinou smlouvu.
2. Zpomalovací prahy: doplnit umístění
3. Participace: Pozvat k jednání s investorem zástupce vlastníků domů v ulici V Alejích, případně vyzvat investora, aby záměr s vlastníky projednal.
4. Stromy: Pokud to není nezbytně nutné a nevyžaduje to stavba, neperspektivní stromy by se nemusely kácet.

5. Napojení na chodník z Černošické: Vyřešit napojení chodníku, který vede od autobusové zastávky v Černošické ulici a navazuje na něj pěšina.
6. Spolu s komunikací upravit vjezdy do stávajících parcel po dohodě s vlastníky.
7. Na křižovatce s ČČK prověřit, zda přechod pro chodce neposunout dále do ulice V Alejích kvůli bezpečnosti.

2. Studie rozdělení esíčka v Černošické do dvou jednosměrek

Komise projednala dopravní studii projekční kanceláře PRO-CONSULT z února 2026, která řeší úzké hrdlo v esíčku výstavbou nové komunikace pře pozemky 42/2, 55 a další. Z technického hlediska se jedná o variantu způsobilou k další diskuzi, v tuto chvíli však není podporována vlastníky všech dotčených pozemků. I s případnými výkupy v hodnotách desítek mil. Kč by to bylo řešení levnější než delší obchvat přes golfové hřiště. Je třeba zvážit, že realizací může dojít k odblokování další výstavby v Lipencích, protože odpadne překážka nedostatečné dopravní propustnosti. Dům na pozemku 63/1 je snad v tuto chvíli na prodej, může to být vhodná chvíle k odkoupení části pozemku 63/2 pro tento záměr.