

Zápis z 10. jednání Stavební komise Rady městské části Praha-Lipence dne 4. 3. 2024

Účastníci: Martin Vanko (předseda), Karin Tvrdá, Michal Zahradník, Karel Heřman, Jan Kadlec, Karel Krůta

Omluveni: Marek Janka

Komise je schopna usnášet se, je přítomno 6 ze 7 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. Seniorské družstevní bydlení na hasičském hřišti (studie v příloze včetně zápisu z jednání 6.2., kde je popsán navrhovaný princip správy a vlastnictví)
2. Informace ke studii cyklostezky do Dolních Černošic

1. Seniorcentrum Lipence na hasičském hřišti

Záměr seniorského bydlení na pozemcích 633/4, 635/7 projednala stavební komise již 4. 6. 2023. Hybatel záměru pan Erik Hyršl nyní představil městské části aktualizovanou studii architektů KARLÍNBLOK z 1. 2. 2024 a podrobnosti o organizaci bydlení. Nová studie i dále počítá se třemi objekty 3- nebo 4podlažními, podle toho, zda počítáme polozapuštěné podzemní podlaží. Počet bytových jednotek se snížil z 90 (65 1+kk, 25 2+kk) na 73 (39 1+kk, 34x 2+kk), výměra nebytových prostorů občanské vybavenosti se zvýšila z 93 m² + zahradní restaurace 283 m² na 665 m² + zahradní restaurace 110 m². Hmotově domy působí subtilněji, výška zůstává stejná.

Seniorcentrum Lipence by mělo formu „stavebního družstva seniorů“ speciálně pro tento účel založeného. Bude nabízet družstevní podíly spojené s právem užívání ubytovacích jednotek o výměře 28–60 m². Vlastníkem jednotek bude vždy nově založené družstvo, bez možnosti prodeje/koupe jednotek. Družstevník s užívacím právem k jednotce bude moci jednotku užívat výlučně v souladu se stanovami nově založeného družstva. Ve stanovách budou určitá omezení, např. minimální věk 55+ let.

V územním plánu je plocha určena pro veřejnou vybavenost a je zde umístěna veřejně prospěšná stavba „zdravotně sociálního centra“. Podle analytického podkladu [Sociální služby a zdravotnictví](#) (IPR, 2015) je cílem takového centra „...podpořit rozvoj komunitních zdravotně sociálních služeb (praktický lékař, pečovatelské a asistenční služby aj.)“.

Karin Tvrdá: Na 73 „bytů“ je pouze 53 parkovacích míst, chybí parkování pro návštěvníky. Není to domov pro seniory podle §34 zákona č. 108/2006 Sb.

Jan Kadlec: Projekt se zásadně nezměnil, záměr nesplňuje požadavek na veřejně prospěšnou stavbu sociálně-zdravotního centra podle územního plánu.

Karel Heřman: Vypadá to jako byty, ale s nedostatkem parkování.

Usnesení 2/2024

Stavební komise nesouhlasí se záměrem Seniorcentra Lipence na pozemcích 633/4 a 635/7. Ačkoliv je stavba formálně „nebytová“, ve skutečnosti je určena k dlouhodobému bydlení. Obytná funkce dominuje, veřejná vybavenost je zastoupena minimálně. Domy jsou vzhledem k okolní zástavbě vysoké. Funkci „zdravotně-sociálního centra“, která je zde předepsána územním plánem, může navrhovaný objekt plnit pouze v malém rozsahu.

Pro: Vanko, Tvrdá, Zahradník, Heřman, Kadlec, Krůta

Proti: -

Zdržel/a se: -

2. Informace ke studii cyklostezky do Dolních Černošic

Architekti ze studia NORM-A představili aktuální stav studie proveditelnosti cyklostezky do Dolních Černošic, viz příloha. Cyklostezka povede po samostatné komunikaci nejprve severně od Černošické. U vysílače silnici překříží a vede po jižní straně až do Dolních Černošic, kde je sloučena s vozovkou. Úsek Černošické ulice v Dolních Černošicích je rozšířen o přídlažbu. Povrch cyklostezky je navržen betonový. Součástí studie je i nový návrh přemostění údolnice. Po nízkém mostě se sklopným zábradlím, který bude při povodni zaplavený, povede silnice. Cyklostezka povede po dně údolnice.

Jan Kadlec: Mohlo by být křížení cyklostezky s ul. Černošickou mimoúrovňové?

Karin Tvrdá: Ve studii chybí legenda a v půdorysu postrádám vyznačení řezů.

Bez usnesení.

Přílohy

Studie Seniorcentra Lipence

240201_LIP_koncepcni_studie.pdf

Studie cyklostezky

240221_prezentace_navrh.pdf