Zápis z 21. jednání Stavební komise Rady městské části Praha-Lipence dne 2. 8. 2026

Účastníci: Karin Tvrdá, Radek Procházka, Martin Vanko, Karel Heřman, Marek Janka, Michal Zahradník, Jan Kadlec, Richard Kobza
Omluveni: Karel Krůta
Hostem jednání byl městský architekt Mgr. Ing. Milan Kopeček.

Komise je schopna usnášet se. Bylo přítomno 8 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. Návrh Spolumajitelů na parcelaci území za fotbalovým hřištěm
2. Návrh zadání územní studie ÚZR MHMP
3. Stavba 3 RD v esíčku v Černošické ulici

1. Návrh Spolumajitelů na parcelaci území za fotbalovým hřištěm

Skupina Spolumajitelé předložila návrh dopravní a technické infrastruktury pro nově připravovanou obytnou lokalitu s kapacitou 64 rodinných domů v městské části Praha-Lipence. Záměr zahrnuje rozdělení částí stávajících pozemků parc. č. 2249/1 a 2250/1 na samostatné stavební parcely, návrh jejich dopravní obsluhy a napojení na dostupné sítě technické infrastruktury. Dokumentace řeší zejména veřejnou a společnou infrastrukturu území. Samotné rodinné domy nejsou předmětem této části projektu a budou řešeny samostatnými navazujícími dokumentacemi.
V předložené dokumentaci jsou již zapracovány připomínky městského architekta týkající se napojení území na okolní komunikace a prostupnosti směrem ke sportovnímu areálu TJ Sokol Lipence.

Připomínky stavební komise

1. Návrh je v souladu s požadavkem místního referenda z roku 2024 na výstavbu maximálně dvoupodlažních rodinných domů.
2. Navržená parcelace je velmi kompaktní, s minimálními šířkami uličních prostorů. Komise navrhuje parcelaci přepracovat tak, aby uvnitř zastavěného území vznikla veřejná prostranství a místa pro setkávání. K tomu by bylo možné využít park 123/260/1039 o minimální výměře 5400 m2, který do lokality umisťuje Metropolitní plán.
3. Návrh dopravní infrastruktury a budoucí Obvodová komunikace: Komise požaduje prověřit, zda trasování navržené komunikace, kterou je lokalita připojena na křižovatku K Průhonu/Boudova, odpovídá požadavkům na Obvodovou komunikaci podle územního plánu. Ve studii Exafinu v lokalitě nad Strání má uliční prostor Obvodové šířku 13 m. Z předloženého výkresu nelze šířku uličního prostoru určit.
4. Plocha pro VV je v návrhu přístupná přes obytnou zónu, kde se předpokládá minimální provoz. V této lokalitě není vhodné umístit stavbu, jejíž funkce bude generovat vyšší dopravní zatížení..

5. Navržené trasování Obvodové komunikace od křižovatky K Průhonu/Boudova přetíná rozvojovou plochu 414/260/5323 o výměře 7394 m2, která je Metropolitním plánem určena k výstavbě areálu vybavenosti s rekreačním využitím. S ohledem na budoucí využití této plochy komise navrhuje zvážit takové trasování, které bude maximalizovat využitelnou plochu této lokality.
6. S ohledem na výsledek referenda je optimální půdorys parcely obdélník orientovaný užší stranou do obslužné komunikace. Na takové parcele lze stěží např. postavit tři rodinné domy vedle sebe. Komise navrhuje takto změnit půdorys parcel na jižním okraji lokality, na kterých se nacházejí značky 219 45, 219 56, 220 57 a 221 09.

2. Návrh zadání územní studie ÚZR MHMP

Rada MČ Praha-Lipence překládá stavební komisi na vědomí aktualizovanou pracovní verzi zadání územní studie Lipenců po zapracování připomínek dotčených stran. Z připomínek naší městské části bylo zapracováno jen minimum.

Komise vzala aktualizovanou verzi na vědomí. Podněty komise k městské části:

1. Městská část by měla pořizovateli komunikovat nespokojenost s nezapracováním připomínek.
2. Městská část může sestavit disentní dokument a poskytnout jej jako neformální podklad vybranému zhotoviteli studie.
3. Městská část může trvat na příslibu pořizovatele, že bude mít zástupce ve výběrové komisi při výběru zhotovitele.
4. Městská část se může dotázat pořizovatele, kdo bude koordinátorem participace při pořizování studie.

3. Stavba 3 RD v esíčku v Černošické ulici

Záměrem stavebníka Natalji Turenkovy je postavit 3 RD na pozemcích 573 a 574/1 v esíčku v Černošické ulici. V této lokalitě stál jeden rodinný dům, který byl zbourán. Záměr má souhlasné stanovisko UZR MHMP, Policie ČR a TSK (správce komunikace).

Usnesení 3/2026

Stavební komise nesouhlasí se záměrem postavit 3 RD na pozemcích 573 a 574/1 v Černošické ulici. V předložené dokumentaci chybí rozhledové trojúhelníky a obalové křivky všech tras a směrů. Chybí stanovisko Odboru výstavby, dopravy a životního prostředí Prahy 16 a vyjádření sousedů. Tři výjezdy namísto jednoho nepřípustně zvyšují zátěž v tomto citlivém bodě lipenecké dopravní sítě.

Pro: Tvrdá, Procházka, Vanko, Heřman, Janka, Zahradník, Kadlec, Kobza
Proti: -
Zdržel/a se: -