

Zápis z 26. jednání Komise výstavby a dopravy MČ Praha-Řáblice

21. 10. 2025 od 17:00 hod. v zasedací místnosti ÚMČ Praha-Řáblice

Přítomni: Ing. Michal Hendrych, MUDr. Petr Chmátal, Ph.D., MBA, Ing. Jiří Marušiak, Ph.D., PhDr. Ing. Marek Pěkný, David Prokeš, Dis., Ing. Radimír Rexa, CSc., Michael Vlach

Omluveni: Michal Boháč, Ing. arch. Lenka Chromíková, Mgr. Martina Postupová, Ing. Daniel Prix

Hosté: Ing. Mgr. Martin Tumpach, starosta

Program jednání:

1. Návrh vyhlášky o aktualizaci cenové mapy stavebních pozemků

Komise bere návrh vyhlášky na vědomí.

2. Garáže Starman Technology, zřízení sjezdu, parc. č. 194/62

Komise konstatuje, že žadatel nedoložil všechny požadované podklady a doporučuje s návrhem nesouhlasit. Do doby, než bude znám celkový rozvoj tohoto území, Komise nedoporučuje budovat další sjezd a doporučuje používat sjezd stávající.

3. Zámeček Řáblice – stavební úpravy severního křídla, žádost o stanovisko

Komise nemá k návrhu připomínek a doporučuje s ním souhlasit.

4. Novostavba RD Čakovice, parc. č. 1418/8 k. ú. Čakovice, souhlas s napojením

Novostavba RD se nachází na k. ú. Čakovice a dopravně se napojuje na komunikaci v k. ú. Řáblice. Komise nemá k návrhu připojení připomínky a doporučuje s ním souhlasit.

5. Návrh rozpočtu na rok 2026

Komise výstavby a dopravy doporučuje do návrhu rozpočtu na rok 2026 zařadit následující investiční akce:

- 1) Sportovní areál Řáblice (odměny účastníkům 1.100 tis. Kč, administrátor cca 500 tis. Kč, nezávislí porotci cca 300 tis. Kč).....1 900 tis. Kč vč. DPH
- 2) Označení obce u příjezdových komunikací (realizace).....150 tis. Kč vč. DPH
- 3) Koncepční studie Řáblice.....550 tis. Kč vč. DPH

6. Metropolitní plán – aktualizace zveřejněná 20.10.2025

Komise doporučuje následující vyjádření:

A) K vypořádání připomínek MČ z roku 2022:

- **1/ plocha 415/237/4006** (došlo ke změně názvu plochy na [417/237/1250])
Vypořádáno vyznačením uličního napojení.
Návrh textu: Akceptováno.
- **3/ propojení s Letňany**
Nevypořádáno.
Návrh textu: MČ trvá na požadavku, aby prvek 610/-/19 Komunikační propojení Řáblice – Letňany – návrh bylo pouze pro pěší a cyklisty. Tj. aby prvek byl změněn ze sběrné komunikace městského významu (návrh) na stavbu pro bezmotorovou dopravu (návrh).
- **5/ rozvojová plocha 413/237/2068** (došlo ke změně názvu plochy na 414/085/5305 a dále doplněny plochy 624/0851164 a 414/085/5813, které jsou součástí 085/Terminál Sever)
Nevypořádáno. Změna provedena jinak.

Návrh textu: MČ požaduje, aby plocha Terminálu Sever na západ od Cínovecké ulice, tj. plochy, 414/085/5305 a 414/085/5813, respektovaly charakter území Ďáblic, měly maximální výškovou úroveň 2, v této ploše nebyl umístěn prvek 624/085/1164 Parkoviště P + R - Terminál Sever — návrh, a aby mezi zastavitelným územím 085/Terminál Sever a 237/Ďáblice byl pás zeleně v celé délce široký min. 150 m.

- **6/ Problematika Mratínského potoka**

Vypořádáno celkovým přeřešením.

Návrh textu: Akceptováno.

- **7/ vymezení veřejné vybavenosti v Metropolitním plánu**

Vypořádáno vymezením občanské vybavenosti bodem.

Návrh textu: Akceptováno.

- **8/ Ďáblické náměstí.**

Vypořádáno vymezením občanské vybavenosti bodem.

Návrh textu: Akceptováno.

- **10/ Transformační plocha 411/237/2045 (došlo ke změně názvu plochy na 411/237/2047)**

Vypořádáno vyznačením plochy [419/923/1901], pro kterou platí:

Způsob využití: přírodní. Vyznačením skupiny transformačních a rozvojových ploch je vyjádřen požadavek na revitalizaci Mratínského potoka.

Návrh textu: Akceptováno.

- **12/ propojení u Beranova**

Vypořádáno, propojeno.

Návrh textu: Akceptováno.

- **13/ rychlodráha**

Nevypořádáno.

Návrh textu: MČ trvá na požadavku na posunutí vyústění koridoru VRT severním směrem, mimo zastavěné území Ďáblic, ideálně severně od SOKP.

- **14/ řešení odhlučnění obce od okolní tranzitní dopravy**

Nevypořádáno.

Návrh textu: MČ trvá na požadavku odhlučnění území městské části v celé délce od okolní tranzitní dopravy (SOKP, Cínovecká ul., VRT) pomocí územně plánovacích nástrojů. Např. vymezit rezervu pro umístění protihlukových stěn nebo valů.

- **18/ Výstavba paralelní RWY06R24L ruzyňského letiště**

Nevypořádáno.

Návrh textu: MČ trvá na nesouhlasu s vymezením tzv. ochranného hlukového pásma v souvislosti se záměrem výstavby paralelní RWY06R24L, ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY24L06R.

- **20 / Obchvat Čakovice**

Nevypořádáno.

Návrh textu: MČ trvá na požadavku zcela vypustit stavbu komunikačního propojení 610/-/157 (obchvat Čakovice).

- **21/ prostupnost území – Dražetická ulice**

Vypořádáno, propojení vyznačeno.

Návrh textu: Akceptováno.

- **22/ skládka Ďáblice**

Nevypořádáno.

Návrh textu: MČ trvá na požadavku aktualizace a sjednocení dokumentu SEA a podřídit ho návrhu Metropolitního plánu. Tj. z dokumentu SEA vypustit část věty „...MPP vymezuje

plochu územní rezervy pro rozšíření skládky SOO Ďáblice...“. Dále do definice plochy 413/980/9004 dopsat, že se jedná o plochu bez možnosti dalšího rozšíření skladování a že je určena pouze pro revitalizaci.

- **23/ definice vesnické struktury**

Vypořádáno jinak. KVD konstatuje, že možnost umístit řadové domy ve vesnické struktuře ze stávající definice již vyplývá. Pořizovatel MP k připomínce MČ uvádí: „Možnost umístit řadových domů ve vesnických strukturách bude zachována.“

Návrh textu: Akceptováno.

- **101/ zastavitelné území u vodárny**

Vypořádáno, zastavitelné území pro technickou infrastrukturu vymezeno.

Návrh textu: Akceptováno.

- **103/ rozvojová plocha 413/237/2201**

Vypořádáno, zastavitelné území rozšířeno.

Návrh textu: Akceptováno.

- **104/ rozvojová plocha 413/237/2610** (došlo ke změně názvu plochy na 414/237/5513)

Plocha pro rekreační využití byla zmenšena více, než MČ požadovala.

Návrh textu: Vzhledem k tomu, že zastavitelná plocha pro rekreační využití byla zmenšena více, než MČ požadovala, MČ požaduje zvětšení plochy pro rekreační využití do rozsahu, v jakém původně požadovala její zachování. Případně, a to se jeví jako vhodnější, rozšířit zastavitelnou plochu pro rekreační využití 414/237/5513 jižním směrem o odpovídající výměru a plochu 414/237/5662 o tuto výměru zúžit.

- **105/ rozvojová plocha 413/403/2712** (došlo ke změně názvu plochy na 414/403/5022)

Vypořádáno, plocha občanské vybavenosti 800/403/2021 byla vypuštěna.

Návrh textu: Akceptováno.

- **106/ rozvojová plocha 415/236/4001**

Vypořádáno, sjednoceno s aktuálním územním plánem.

Návrh textu: Akceptováno.

- **107/ připomínky k rozptylové studii**

Nevypořádáno.

Návrh textu: MČ na připomínkách trvá.

- **108/ připomínky k rozptylové studii – stavby na území MČ**

Nevypořádáno.

Návrh textu: MČ na připomínkách trvá.

B) K novým připomínkám MČ:

- **201/ Sportovní areál Ďáblice 414/237/5513**

Návrh textu: MČ nesouhlasí se zmenšením zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím oproti ploše určené pro sport dle současného územního plánu. MČ požaduje rozšíření zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím na celou plochu pozemků 1729/625 a 1729/626 v k. ú. Ďáblice.

Zdůvodnění: MČ již připravuje záměr na rozšíření sportovního areálu a na využití pozemků 1729/625 a 1729/626 v k. ú. Ďáblice pro sportovní účely.

- **202/ výška zástavby v ploše 414/237/5083**

Návrh textu: MČ nesouhlasí se zvýšením výškové úrovně v ploše 414/237/5083 ze „2 RNP“ na „4 RNP“ a požaduje snížení výšky na „2 RNP“.

Zdůvodnění: V ploše 414/237/5083 došlo v jednom místě u ulice K Lomu ke změně výšky zástavby ze „2 RNP“ na „4 RNP“ a to i přesto, že v ostatních místech této plochy je výška „2

RNP“, stejně tak jako ve všech přilehlých oblastech a v naprosté většině celého území 237/Ďáblice. Toto místo bezprostředně sousedí se stávající zástavbou, kde jsou přízemní domy s podkrovím a cca 1/3 uvedeného čtverce výškové zástavby je již zastavěna přízemními domy s podkrovím, tj. je zde výšková úroveň 1 RNP. Zvýšení výškové úrovně na 4 RNP by naprosto narušilo stávající i plánovanou vesnickou strukturu obce i výškovou úroveň celého území Ďáblic. Zvětšení výškové úrovně v tomto místě je navíc naprosto neopodstatněné a působí účelově.

- **203/ území západně od ul. Buližnickové a jižně pod plochou 414/237/5257**

Návrh textu: MČ nesouhlasí s rozšířením zastavitelného území oproti současnému územnímu plánu západním směrem a požaduje u ul. Buližnickové hranici zastavitelného území vrátit na úroveň stávajícího územního plánu. V případě ponechání tohoto území jako zastavitelného, MČ požaduje podmínit zástavbu v tomto území uzavřením plánovací smlouvy a zpracováním územní studie, která by určila, jak bude rozšířené zastavitelné území dopravně napojeno.

Zdůvodnění: Rozšířené území není dopravně napojeno a při případném dělení pozemků nebude možné se dopravně dostat k nově zastavitelnému území.

- **204/ propojení ul. K Lomu a K Náměstí**

Návrh textu: MČ nesouhlasí s propojením ul. K Lomu a K Náměstí.

Zdůvodnění: MČ považuje za nevhodné takto striktně určovat propojení ul. K Lomu a K Náměstí navíc přes pás zeleně.

- **205/ zástavba v ploše 414/237/5055**

Návrh textu: MČ požaduje u dvou čtverců výškové úrovně v ploše 414/237/5055 cca v místě mezi ul. K Lomu a K Náměstí, o snížení výškové úrovně ze „3 RNP“ na „2 RNP“. MČ dále požaduje zástavbu v ploše 414/237/5055 podmínit uzavřením plánovací smlouvy a zpracováním územní studie.

Zdůvodnění: MČ považuje za vhodné, aby výšková úroveň v tomto území respektovala sousední stávající zástavbu i okolní navrhovanou zástavbu.

- **206/ rozšíření zastavitelného území mezi plochami [417/237/1251] a [417/237/1250]**

Návrh textu: MČ požaduje propojit zastavitelná území [417/237/1251] a [417/237/1250] zastavitelnou plochou, vyznačit dopravní propojení těchto území v prodloužení ul. U Chaloupek a U Spojů, a podmínit zástavbu v tomto území uzavřením plánovací smlouvy a zpracováním územní studie.

Zdůvodnění: MČ považuje za vhodné, aby zastavitelné území obce bylo celistvé a komunikačně propojené.

- **207/ Terminál Sever**

Návrh textu: MČ nesouhlasí se záměrem 085/Terminál Sever a žádá jeho zrušení a upravení návrhu zastavění daného území v souladu se stávajícím územním plánem.

Zdůvodnění: MČ považuje návrh za nevhodný jak z hlediska urbanistického, tak dopravního. Návrh nerespektuje stávající ani navrhovanou vesnickou strukturu „Ďáblic“.

- **208/ komunikace 610/-/188 Komunikační napojení Kostecká - Terminál sever — návrh**

Návrh textu: MČ nesouhlasí s návrhem komunikace 610/-/188 Komunikační napojení Kostecká - Terminál sever — návrh, vzhledem k nesouhlasu s Terminálem Sever.

Zdůvodnění: MČ považuje návrh za nevhodný jak z hlediska urbanistického, tak dopravního.

Komise dále doporučuje informovat veřejnost o vydané aktualizaci Metropolitního plánu mobilním rozhlasem, na internetových stránkách MČ, v Ďáblickém zpravodaji, na vývěškách apod.

7. Označení obce

Návrh označení obce je projednáván s dotčenými úřady. Komise doporučuje trvat na všech cedulích na příjezdových komunikacích. V případě požadavků dotčených orgánů na redukci značení, Komise doporučuje vypustit max. cedule na výjezdech na Cínoveckou komunikaci.

Zapsal: Marek Pěkný