

# **Zápis ze 30. jednání Komise výstavby a dopravy MČ Praha-Řáblice**

## **5. 5. 2026 od 17:00 hod. v zasedací místnosti ÚMČ Praha-Řáblice**

Přítomni: MUDr. Petr Chmátal, Ph.D., MBA, Ing. Jiří Marušiak, Ph.D., PhDr. Ing. Marek Pěkný, Ing. Radimír Rexa, CSc., Ak. mal. Milada Stroblová, Michael Vlach

Omluveni: Michal Boháč, Ing. Michal Hendrych, Ing. arch. Lenka Chromíková, Mgr. Martina Postupová, Ing. Daniel Prix, David Prokeš, Dis.

Host: Ing. Mgr. Martin Tumpach, starosta

### **Program jednání:**

#### **1. BD U Červeného mlýnku**

Komisi byla předložena k vyjádření studie bytového domu na křižovatce ulic Kostelecká a U Červeného mlýnku, kde byly navrženy 2 varianty. Jedna varianta bytového domu se 3 NP + 1 NP ustupujícím a druhá varianta se 2 NP + 1 NP ustupujícím. Vzhledem ke stávající zástavbě a k připravovanému Metropolitnímu plánu, kde je definovaná výšková úroveň 2, tzn. že jsou zde přípustná 2 plnohodnotná nadzemní podlaží + 1 NP ustupující nebo podkroví, Komise doporučuje souhlasit s variantou 2 NP + 1 NP ustupující a nesouhlasit s variantou 3 NP + 1 NP ustupující.

#### **2. BD Řáblická 92/49**

Komisi byla předložena k připomínkám studie bytového domu se 4 NP + 1 NP ustupujícím na místě stávající stavby se 2 NP + 1 NP ustupujícím. Komise vzhledem k tomu, že se jedná o zástavbu ve stabilizovaném území a s ohledem na okolní stávající zástavbu doporučuje se stavbou souhlasit za podmínky, že navrhovaná stavba bude snížena na 3 NP + 1 NP ustupující.

#### **3. 2 RD parc. č. 1686/2 U Červeného mlýnku**

Komise se k záměru nemůže vyjádřit, protože ji nebyla předložena žádná výkresová dokumentace. Komise doporučuje si vyžádat projektovou dokumentaci.

#### **4. Polyfunkční zástavba Řáblice sever – vyjádření IPR Praha**

Komise bere na vědomí vyjádření IPRu Praha.

#### **5. Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze**

Komise bere na vědomí Prognózu obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze.

#### **6. Revize rozsahu vesnické památkové zóny Staré Řáblice**

Komise bere na vědomí revizi rozsahu vesnické památkové zóny Staré Řáblice. Nejedná se o významnou změnu, jde de facto pouze o upřesnění stávající hranice.

#### **7. Územní rozvojový plán - změna č. 2**

Komise bere na vědomí změnu č. 2 Územního rozvojového plánu.

#### **8. VRT**

Komise vzala na vědomí jednání vedení MČ se zástupci Správy železnic.

#### **9. D8 MÚK Zdiby – MÚK Kostelecká**

K projektové dokumentaci EIA má Komise následující připomínky:

- Po obou stranách SOKP 520, včetně nájezdových ramp a všech součástí stavby, vybudovat protihlukové valy min. výšky 6 m. Valy osázet zelení, která bude efektivně plnit funkci prachové clony.

- Doplnit protihlukové stěny (mobilní, stálé) nebo valy podél ulice Cínovecké mezi plánovanou MÚK Březiněves a MÚK Cínovecká/Kbelská, a podél stávajících nájezdových ramp. Valy osázet zelení, která bude efektivně plnit funkci prachové clony.
- Doplnění mostních objektů stávající MÚK Cínovecká/Kbelská protihlukovými stěnami, jak podél vnějších svodidel, tak i podél středního dělicího pásu. Protihlukové stěny by měly splňovat příslušné požadavky na ochranu ptactva.
- Posoudit plánovanou okružní křižovatku Kostelecká / napojení na Cínoveckou směrem do Prahy. Zda navrhovaná křižovatka bude dostatečně kapacitní i po výstavbě SOKP.
- U všech obytných objektů (převážně rodinných domů) v zónách, kde hladina hlukových imisí překračuje limitní hodnoty hluku šířícího se od provozu na komunikaci Cínovecká (v ulici Chřibská a Řepná) a Ďáblická, provést výměnu nevyhovujících oken před zahájením stavebních prací za zvukotěsná okna (silnější skleněné tabule, speciální zvukotěsná fólie).
- Provést výměnu povrchu v ulici Cínovecká za speciální nízkohlučný asfalt. Stejný, jako má být použit při stavbě SOKP 520.
- Na celém katastrálním území Ďáblic navrhnout podél trasy Pražského okruhu na jižní straně pás izolační zeleně. Pás izolační zeleně doplnit i podél Cínovecké.
- Navrhnout a provést výsadbu krajinné zeleně dle plánovaného výhledu daným stávajícím územním plánem, tj.:
  - Jižně od trasy SOKP mezi SOKP a Ďáblickou skládkou.
  - V okolí plánované DUN a RN podél trasy odtoku z RN do Mratínského potoka.
  - Podél Třeboradického potoka.
- Doplnit ekodukt přes stávající a nově navržená silniční tělesa, v úrovni navržené DUN a RN přes stávající Cínoveckou a Ďáblickou.
- Doplnit další ekodukt přes SOKP cca severně od ulice Řepné (cca km 47,5).
- Prodloužit připojovací pruhy na ul. Cínoveckou.
- Realizovat úpravu stávajícího multifunkčního objektu na Mratínském potoce pod Cínoveckou ulicí, aby původním korytem protékala za objektem voda i za minimálního stavu hladiny.
- Provéřit navržené odvodnění, zda voda nebude stékat do Ďáblic a především do lokality Na Blatech.
- DUN a RN realizovat v předstihu před výstavbou komunikace.
- Na katastrálním území Ďáblic nedělat zařízení staveniště a skládky pro stavbu Pražského okruhu.
- Zapracovat do posouzení dopady ze skládky Ďáblice včetně plánovaného zkapacitnění třídící stanice, které přinese nárůst dopravy na skládku.
- Zapracovat do posouzení dopady z vysokorychlostní železnice Praha - Ústí nad Labem – Drážďany.
- Přidat k připomínkám poslední hlukovou studii a požadovat zapracování jejích výsledků.
- U komunikací na hranici katastru Ďáblic nebo u nových nájezdových nebo výjezdových komunikací z Cínovecké ul. nebo Pražského okruhu osadit cedule označení obce na vjezdu i výjezdu.
- Řešení odvodnění.  
Navržený systém odvodnění dešťových vod předpokládá jejich odvedení do Mratínského potoka. Přívalové srážkové události posledních let opakovaně způsobují zaplavení horní části Mratínského potoka v k. ú. Ďáblice. K těmto záplavám přispívá zejména svedení přívalových srážek z:

- cca 11 ha velkého a 5 km dlouhého úseku Cínovecké radiály (od ul. Ke Zdibům po Mratínský potok a od Mratínského potoka po Střížkov);
- cca 66 ha komunikací, zpevněných ploch a zástavby městské části Praha-Ďáblice do Mratínského potoka. Problémové jsou všechny srážkové události s úhrnem srážek za 30 minut U 30 min větším než 20 mm, což bývá v Ďáblicích dvakrát do roka až jednou za dva roky (viz Ďáblický zpravodaj ĎZ 3/2022, s. 9-10). V pořadí druhý přívalový déšť roku 2020, dne 14. 8. 2020 dosáhl hodnotu U 30 min = 50 mm.

S ohledem na výše uvedené doporučujeme požadovat:

1. Zahnout řízení pro Retenční nádrž jižně od MÚK Březiněves do řízení k SOKP 519.
2. Zajistit do začátku územního řízení k SOKP 519 správu, provoz a údržbu vodních děl Bypass Blata a souvisejících, jež byly vybudovány s Cínoveckou radiálou (dálnice D8) a dodnes nebyly vloženy do katastru nemovitostí a nebyl určen správce a provozovatel těchto vodních děl.
3. Dimenzovat retenční nádrž jižně od MÚK Březiněves na návalovou srážku s U 30 min = 50 mm v souladu s Usnesením Rady MČ Praha - Ďáblice č. 126/23/RMČ ze dne 22. 3. 2023.
4. Upravit Bypass Blata tak, aby původním korytem za Bypassem tekla voda i za minimálního stavu hladiny a část vody byla i nadále odváděna Bypassem.
5. Realizovat retenční nádrže RN A a RN B dle Generelu odvodnění Prahy Sever (GO 2007) a realizovat další protipovodňová opatření v k. ú. Ďáblice pro U 30 min = 50 mm. Realizace opatření 4-5. by měla předcházet zprovoznění SOKP 519 a 520.

## 10. Další

Diskuse k bytové výstavbě v Ďáblicích.

Zapsal: Marek Pěkný