



**Obec Radonice**  
Rada obce

---

**Zápis č. 31/2026 ze schůze Rady obce  
konané dne 29. 9. 2026 na obecním úřadě v Radonicích**

**Upozornění:** tento zápis ze schůze rady obce je uložen na obecním úřadě, zápis bez údajů, jejichž zveřejnění znemožňuje zákon, je vyvěšen na internetových stránkách obce.

Schůze byla zahájena v 18.00 hodin.

Přítomno: 4 členové

Omluveni: Václav Myslivec

Předsedající: Ing. Stanislav Němec, MBA

**Kontrola plnění usnesení:**

Žádné usnesení ke kontrole.

**Pořad jednání:**

- 31/1 Faktury
- 31/2 Dodatek č. 2 ke Smlouvě o připojení odběrného elektrického zařízení č. 4122406836
- 31/3 Připomínka k Návrhu Změny č. 1 ÚP Radonice
- 31/4 Petice za zklidnění dopravy a dodržování rychlosti autobusové linky č. 378 v obytné zóně ulice Spojovací v Radonicích

**31/1 Faktury**

Rada obce schvaluje:

- a) proplacení faktury č. 26010015 za zpracování účetní a mzdové agendy za srpen 2026 společnosti Montrea s.r.o., Říčany ve výši 33 500,- Kč,
- b) proplacení faktury č. 2026-0089 za provedené zahradnické práce za září 2026 společnosti Furtulon s.r.o., Praha 13 ve výši 54 450,- Kč včetně DPH,
- c) proplacení faktury č. 266014 za licenci na komunikační systém MUNIPOLIS za období 1. 11. 2026 – 31. 10. 2027 společnosti MUNIPOLIS s.r.o., Brno ve výši 36 154,80 Kč včetně DPH,
- d) proplacení faktury č. 26VF00290 za servis zahradní techniky společnosti JJ Technik s.r.o., Žebrák ve výši 21 268,50 Kč,
- e) proplacení faktury č. 20264640 za servis vozidla obecní policie společnosti Auto Kout Centrum, spol. s r.o., Praha 9 ve výši 48 729,16 Kč včetně DPH.

Hlasování:

Pro: 4      Proti: 0

**31/2 Dodatek č. 2 ke Smlouvě o připojení odběrného elektrického zařízení č. 4122406836**

Rada obce schvaluje Dodatek č. 2 ke Smlouvě o připojení odběrného elektrického zařízení č. 4122406836 se společností ČEZ Distribuce, a.s., Děčín (příloha č. 1).

Hlasování:

Pro: 4      Proti: 0

**31/3 Připomínka k Návrhu Změny č. 1 ÚP Radonice**

Rada obce bere na vědomí připomínku občanů Radonic (příloha č. 2) k Návrhu Změny č. 1 ÚP Radonice a postupuje ji zpracovateli.

**31/4 Petice za zklidnění dopravy a dodržování rychlosti autobusové linky č. 378 v obytné zóně ulice Spojovací v Radonicích**

Rada obce:

- a) bere na vědomí Petici občanů Radonic za zklidnění dopravy a dodržování rychlosti autobusové linky č. 378 v obytné zóně ulice Spojovací v Radonicích (příloha č. 3) a postupuje ji k projednání společnosti ROPID Praha s návrhem na změnu trasy a přemístění zastávky mimo ulici Spojovací,
- b) ukládá místostarostovi obce projednat změnu trasy linky č. 378 a přemístění zastávky mimo ulici Spojovací se společností ROPID Praha.

Hlasování:

Pro: 4      Proti: 0

**USNESENÍ č. 31/2026**  
z jednání Rady obce Radonice, konaného dne 29. 9. 2026

---

Rada obce Radonice přijímá toto usnesení:

**A. Schvaluje:**

**Bod 31/1 a)**

- proplacení faktury č. 26010015 za zpracování účetní a mzdové agendy za srpen 2026 společnosti Montrea s.r.o., Říčany ve výši 33 500,- Kč.

**Bod 31/1 b)**

- proplacení faktury č. 2026-0089 za provedené zahradnické práce za září 2026 společnosti Furtulon s.r.o., Praha 13 ve výši 54 450,- Kč včetně DPH.

**Bod 31/1 c)**

- proplacení faktury č. 266014 za licenci na komunikační systém MUNIPOLIS za období 1. 11. 2026 – 31. 10. 2027 společnosti MUNIPOLIS s.r.o., Brno ve výši 36 154,80 Kč včetně DPH.

**Bod 31/1 d)**

- proplacení faktury č. 26VF00290 za servis zahradní techniky společnosti JJ Technik s.r.o., Žebrák ve výši 21 268,50 Kč.

**Bod 31/1 e)**

- proplacení faktury č. 20264640 za servis vozidla obecní policie společnosti Auto Kout Centrum, spol. s r.o., Praha 9 ve výši 48 729,16 Kč včetně DPH.

**Bod 31/2**

- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o připojení odběrného elektrického zařízení č. 4122406836 se společností ČEZ Distribuce, a.s., Děčín (příloha č. 1).

**B. Ukládá:**

**Místostarostovi obce**

**Bod 31/4 b)**

- projednat změnu trasy linky č. 378 a přemístění zastávky mimo ulici Spojovací se společností ROPID Praha.

**C. Bere na vědomí:**

**Bod 31/3**

- připomínku občanů Radonic (příloha č. 2) k Návrhu Změny č. 1 ÚP Radonice a postupuje ji zpracovateli.

**Bod 31/4 a)**

- bere na vědomí Petici občanů Radonic za zklidnění dopravy a dodržování rychlosti autobusové linky č. 378 v obytné zóně ulice Spojovací v Radonicích (příloha č. 3) a postupuje ji k projednání společnosti ROPID Praha s návrhem na změnu trasy a přemístění zastávky mimo ulici Spojovací.

.....  
Ing. Stanislav Němec, MBA  
starosta obce

**DODATEK ČÍSLO 002 SMLOUVY O PŘIPOJENÍ ODBĚRNÉHO ELEKTRICKÉHO ZAŘÍZENÍ K DISTRIBUČNÍ SOUSTAVĚ**  
**ČÍSLO: 24\_SOP\_01\_4122406836**

**PROVOZOVATEL DISTRIBUČNÍ SOUSTAVY (dále jen „PDS“)**

**ČEZ Distribuce, a. s.** Děčín, Děčín IV – Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČO 24729035 | DIČ CZ 24729035 | zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145 | licence na distribuci elektřiny č. 121015583 | registrační číslo u OTE: 715 | distribuční portál pro elektronickou komunikaci: <https://dip.cezdistribuce.cz> | [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz) | adresa pro doručování: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00 | na základě pověření ze dne 22. 5. 2024 zastupuje Jaroslav Chlum, pozice: Vedoucí oddělení Regionální péče

**ŽADATEL (dále jen „Žadatel“)**

OBCHODNÍ FIRMA / NÁZEV

IČO 00240681

ADRESA MÍSTA TRVALÉHO POBYTU / SÍDLA SPOLEČNOSTI

ULICE Na Skále

OBEC Radonice

ZÁPIS V OR / ŽR Zapsáno v obch. rejstř.

ZASTOUPENÍ vz. Stanislav Němec, starosta obce

TELEFON 737234515

OBEC RADONICE

DIČ CZ00240681

Č. P. / Č. O. 185

MÍSTNÍ ČÁST Radonice

PSČ 250 73

E-MAIL stavebni2@radonice.cz

**I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

PDS a Zákazník uzavírají tento dodatek číslo 002 ke Smlouvě o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě nízkého napětí (nn) číslo 24\_SOP\_01\_4122406836, uzavřené dne 7. 11. 2024 (dále jen „Smlouva“).

**II. PŘEDMĚT SMLOUVY**

- Do článku smlouvy, který stanovuje výši podílu na oprávněných nákladech, se za poslední odstavec tohoto článku doplňuje nový odstavec v následujícím znění: „V případě, že tak stanoví právní předpis, je část plnění hrazeného podle této smlouvy v rozsahu stanoveném tímto právním předpisem nevratná.“

**III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- Ustanovení Smlouvy tímto dodatkem č. 002 nedotčená, zůstávají v platnosti.
- Tento dodatek je uzavřen v listinné podobě. Zákazník (příjemce návrhu dodatku) vyjádří svůj bezvýhradný souhlas s obsahem návrhu tohoto dodatku tím, že Zákazník, resp. osoba oprávněná za něj jednat, připojí na návrh tohoto dodatku svůj podpis. Je-li platnost dodatku uzavíraného Zákazníkem, který je právnickou osobou, podmíněna souhlasem příslušného orgánu právnické osoby (např. rady nebo zastupitelstva obce), Zákazník prohlašuje, že tento souhlas mu byl udělen nejpozději ke dni podpisu dodatku. Tento dodatek je platný a účinný od okamžiku, kdy Zákazník (příjemce návrhu dodatku) PDS (navrhovatel) doručil listinný originál tohoto dodatku opatřený podpisem uživatele soustavy, resp. osoby oprávněné za něj jednat. Zákazník přijme návrh dodatku včas, jestliže PDS doručí listinný originál tohoto dodatku opatřený podpisem Zákazníka, resp. osoby oprávněné za něj jednat, ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byl návrh dodatku doručen, jinak návrh dodatku zaniká. PDS, v rámci respektování jemu příslušející povinnosti dbát rovného přístupu k zákazníkům, a v souladu s ustanovením § 1740 odst. 3 OZ, předem vylučuje možnost přijetí smluvního návrhu s dodatkem nebo odchylkou učiněnými Zákazníkem, stejně jako možnost uzavření tohoto dodatku jiným způsobem, například tím, že adresát návrhu dodatku se podle něj zachová.
- Smluvní strany berou na vědomí, že na tento dodatek nedopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Příloha č. 1: Technické podmínky připojení č. 4122406836

**ZA ZÁKAZNÍKA**  
OBEC RADONICE

**ZA PDS**  
ČEZ Distribuce, a. s.

## PŘÍLOHA č. 1 DODATKU KE SMLouvĚ O PŘIPOJENÍ ZAŘÍZENÍ K DISTRIBUČNÍ SOUSTAVĚ č. 24\_SOP\_01\_4122406836

### Technické podmínky připojení (TPP) k žádosti o připojení číslo: č. 4122406836

1. Specifikace zařízení: odběrné zařízení

- umístění zařízení: Satalická, kat.území: Radonice u Prahy, parc.č.130/16, 250 73 Radonice
- číslo odběrného místa: 1001528177
- EAN: 859182400611767755

2. Technické údaje, výše rezervovaného příkonu místa připojení a předávacího místa

- napěťová hladina: 0,4 kV (NN)
- způsob připojení (počet fází): 1
- hodnota jističe před elektroměrem: 1 x 20,0 A; vypínací charakteristika: B
- charakter odběru: T1

3. Připojované elektrické spotřebiče

| Spotřebič          | Původní [kW] | Celkem požadovaný [kW] | Celkem povolený [kW] |
|--------------------|--------------|------------------------|----------------------|
| Ostatní spotřebiče | 0,000        | 3,000                  | 3,000                |
| Osvětlení          | 0,000        | 1,000                  | 1,000                |

4. Měřicí zařízení

- umístění měřicího zařízení: pilíř, oplocení
- přístupnost měřicího zařízení: přístupné
- typ měření: instalován bude alespoň typ měření v souladu s platnými právními předpisy
- odběr elektřiny bude měřen měřicím zařízením PDS

Fakturační měření bude provedeno jako přímé. Elektroměrová souprava bude umístěna v samostatném rozvaděči nebo skříni měření upravené k zaplombování tak, aby byl zajištěn přístup pověřeným osobám PDS za účelem provádění kontroly, odečtu, údržby, výměny či odebrání měřicího zařízení. Měření musí být provedeno v souladu s příslušnými právními předpisy, především s vyhláškou č. 359/2020 Sb., PPDS a Připojovacími podmínkami nn v platném znění, které je zveřejněno na internetových stránkách [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz).

5. Místo připojení zařízení

- místo připojení k distribuční soustavě – odběrné místo: HDS kabelová
- hranice vlastnictví: Pojistkové spodky v HDS
- spínací prvek sloužící k odpojení zařízení od distribuční soustavy: Pojistky nn v HDS

6. Závazky PDS spojené se zajištěním technických podmínek připojení

PDS se zavazuje provést tuto úpravu distribuční soustavy:

Z kabelové skříně R85/SR402 umístěné u čp.357 bude vyveden kabel AYKY 240, který povede do ulice Satalická, kde bude ukončen v nové kabelové skříni typu SS100 umístěné u severní hranice pozemku parc.č.130/27 (podle doloženého geometrického plánu). Skříň SS100 bude umístěna tak, aby byla přístupná z veřejně přístupného pozemku. Místo připojení žadatele bude volná sada pojistkových spodků ve skříni SS100. Přesné umístění skříně SS100 bude upřesněno v rámci zpracování projektové dokumentace.

7. Upřesnění některých závazků Žadatele podmiňujících připojení zařízení

Žadatel se zavazuje splnit následující závazky:

Výstavba elektroměrového rozvaděče a hlavního domovního el. vedení bude v souladu s Připojovacími podmínkami ČEZ Distribuce, a.s. Připojení bude provedeno z volné sady pojistkových spodků v nové distribuční kabelové skříni typu SS100 umístěné u severní hranice pozemku parc.č.130/27 (podle doloženého geometrického plánu). Hlavní domovní el.



vedení a elektroměrový rozvaděč je majetkem odběratele.

8. Další podmínky připojení

Nově budované zařízení a elektrická instalace, a provedení a umístění měřicího zařízení odběrného/předávacího místa musí být v souladu s platnými ČSN, s „Pravidly provozování distribuční soustavy“, „Připojovacími podmínkami PDS“, Podmínkami distribuce elektřiny. Tyto dokumenty jsou k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz).

9. Doklady pro připojení

- Zpráva o výchozí revizi elektrického zařízení v odběrném místě/výrobní a případně dalšího elektrického zařízení nově uváděného do provozu.

**Od:** Lucie Holzmannová [redacted]  
**Odesláno:** pátek 25. září 2026 11:12  
**Komu:** obec.radonice@radonice.cz  
**Předmět:** Žádost k jednání zastupitelstva 29.9.2026  
**Přílohy:** 2026\_8\_11\_Připomínka\_Radonice\_signed.pdf

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| <b>OBECNÍ ÚŘAD RADONICE</b> |               |
| okres Praha – východ        |               |
| Došlo: 29.9.2026            |               |
| Přiděleno: _____            | Příloh: _____ |
| Čís. jednotek: 1032/26      |               |

Vážený zastupitelé obce,

obracíme se na Vás znovu v souvislosti s připravovaným návrhem Změny č. 1 územního plánu Radonice, konkrétně s řešením lokality Z7, p.č. 199/1 a 199/11.

Dne 9.6.2025 jsme při jednání zastupitelstva požádali o zachování původního regulativu, který v lokalitě Z7 omezoval výstavbu na maximálně dva rodinné domy. Tehdy jsme byli při jednání ústně ujištěni, že bude hledána cesta, jak tento regulativ do nového územního plánu v právně správné podobě vrátit.

V průběhu přípravy Změny č. 1 však tento regulativ v návrhu opět nebyl obsažen. Proto jsme se obrátili na místostarostu Ing. Zdeňka Růžičku s žádostí o vysvětlení, proč nebylo omezení na dva rodinné domy do návrhu zařazeno a jaký konkrétní veřejný zájem obce jeho vypuštění odůvodňuje.

Následně nám pan místostarosta dne 19.7.2026 sdělil:

„Na jednání rady dnes bylo rozhodnuto, že oslovujeme našeho zpracovatele, aby omezení 2 domů na ploše Z7 zapracoval i do změny č. 1, tak jak tomu je v současném ÚP. Žádost zpracovateli i s vaší kompletní žádostí jsem již odeslal.“

Tuto informaci samozřejmě vítáme a děkujeme za ni.

Považujeme nyní za důležité, aby tento postoj byl zachován i při projednávání návrhu Změny č. 1 na zasedání zastupitelstva dne 29.9.2026.

Proto bychom Vás chtěli požádat, abyste při projednávání návrhu Změny č. 1 podpořili návrat regulativu maximálně dvou rodinných domů v ploše Z7, tedy řešení, které bylo součástí územního plánu schváleného zastupitelstvem dne 18.3.2024.

Nejde nám o zabránění jakékoli výstavby na tomto pozemku. Jde nám o zachování původně přijatého kompromisního řešení – tedy možnosti výstavby dvou rodinných domů při zachování nižší hustoty zástavby, většího podílu zeleně a současného dopravního řešení.

Za důležité považujeme také to, že Krajský úřad v roce 2024 regulativ nezpochybnil z věcných důvodů. Důvodem jeho zrušení byla formální otázka související s prvky regulačního plánu. Změna č. 1 přitom již byla pořizována právě s prvky regulačního plánu, takže podle našeho názoru nyní existuje možnost původní řešení znovu řádně zakotvit.

Současně jsme v souladu s veřejnou vyhláškou ze dne 26.6.2026 podali prostřednictvím advokáta připomínku k návrhu změny č. 1 ÚP Radonice (viz příloha), která podrobněji upozorňuje zejména na:

- dopravní poměry v lokalitě a jejich návaznost na ulici Příčnou
- skutečnost, že komunikace jsou v dotčeném úseku soukromé
- urbanistický význam nízké hustoty zástavby v lokalitě Z7
- návaznost regulativu na řešení přijaté v územním plánu z roku 2024
- skutečnost, že případné zvýšení počtu staveb z 2 až na 5 představuje významnou změnu původně nastaveného kompromisu.

Plně respektujeme, že konečné rozhodnutí je věcí zastupitelstva. Chtěli bychom Vás však požádat, abyste při svém rozhodování vzali v úvahu výše uvedené skutečnosti i předchozí řešení této lokality. Budeme rádi, pokud při jednání dne 29.9.2026 podpoříte zachování limitu maximálně dvou rodinných domů v ploše Z7.

Děkujeme Vám za čas věnovaný této problematice a za dosavadní jednání.

S pozdravem

Aleš a Lucie Holzmannovi

Ing. Martin Leták

Jana Suková

Ing. Jakub a Martina Fischerovi

Pavel a Lenka Vopařilovi

Božena, František a Kateřina Fenclovi

Václav Enkler

MUDr. Alena Hendlová

Judita a Zdeněk Zamrzlovi

Ing. Anton Gerák

Ing. Jaroslav a Hana Michajlovičovi

**Obecní úřad Radonice**

jako pořizovatel územně plánovací dokumentace

Na Skále 185, 250 73 Radonice

Podatelé: Aleš Holzmann a Lucie Holzmannová, [redacted]  
[redacted]  
Ing. Martin Leták, [redacted]  
[redacted]  
Jana Suková, [redacted]  
Ing. Jakub Fischer a Ing. Martina Fischerová, Ph.D., [redacted]  
[redacted]  
Božena Fenclová, [redacted]  
[redacted]  
František Fenc, [redacted]  
[redacted]  
Kateřina Fenclová, [redacted]  
Václav Enkler, [redacted]  
MUDr. Alena Hendlová, [redacted]  
Judita Zamrzlová a Zdeněk Zamrzla, [redacted]  
Ing. Anton Gerák, CSc., [redacted]  
[redacted]  
Ing. Jaroslav Michajlovič a Ing. Hana Michajlovičová, [redacted]  
[redacted]

(dále společně jen „podatelé“)

Zastoupeni: JUDr. Ivanou Zahradníkovou  
advokátem ev. č. 15700

**PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADONICE**

/ podle § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů /

DVOJMO

Přílohy: plné moci

Vážený,

jako právní zástupkyně výše uvedených podatelů, na základě plné moci přiložené k tomuto podání, podávám v souladu s veřejnou vyhláškou ze dne 26. 6. 2026 v souladu s § 97 stavebního zákona, v zákonné lhůtě jménem podatelů tuto připomínku k návrhu Změny č. 1 územního plánu Radonice, konkrétně k řešení plochy Z.7 (BI).

### **I. Předmět připomínky**

Podatelé nesouhlasí s tím, že návrh Změny č. 1 (dále jen „Návrh“) v bodě 6.2.1 Textové části (Bydlení individuální – BI) ruší dosavadní podmínku omezující počet hlavních staveb v ploše Z.7 (BI) na 2 rodinné domy, a nahrazuje ji pouze technickým požadavkem na vymezení obslužné komunikace při umístění více než 2 RD.

Podatelé požadují, aby do bodu 6.2.1 Textové části Změny č. 1 ÚP (Specifické podmínky zastavitelných ploch, plocha Z.7 (BI)) byla vrácena podmínka:

„Plocha Z.7 (BI) – je omezena možnost umístění počtu hlavních staveb pouze na 2 RD; dopravní přístup bude řešen z ul. Příčné (nikoliv z ul. U Hlásky).“

### **II. Odůvodnění**

#### **1. Odstranění formálního důvodu, pro který byl regulativ zrušen**

Krajský úřad Středočeského kraje rozhodnutím č. j. 143956/2024/KUSK ze dne 12. 11. 2024 zrušil ve výroku ÚP Radonice text omezující počet hlavních staveb na ploše Z.7 (BI) na 2 RD. Důvodem nebylo věcné posouzení nevhodnosti regulace samotné, ale výhradně skutečnost, že podmínka svým obsahem náležela regulačnímu plánu a zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení ani v zadání ÚP výslovně neuvedlo, že bude pořízen územní plán s prvky regulačního plánu, jak vyžaduje § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Krajský úřad přitom v odůvodnění výslovně naznačil cestu k nápravě a uvedl, že formální nedostatek „by obec... mohla napravit a držet se svého původního záměru“ zavedením prvků regulačního plánu do zadání a textu ÚP.

Návrh Změny č. 1 tento formální nedostatek odstraňuje. V úvodní části textové dokumentace nově výslovně uvádí, že „Změna územního plánu obsahuje pro části území obce prvky regulačního plánu.“ Tím je splněna právě ta podmínka, jejíž absence vedla ke zrušení předmětného regulativu. Důvod, pro který regulativ v Územním plánu Radonice v minulosti neobstál, tak již odpadl. Není proto zřejmé, proč Návrh neobnovuje samotnou podmínku maximálního počtu rodinných domů, ale omezuje se pouze na úpravu dopravního řešení pro případ realizace vyššího počtu staveb.

#### **2. Urbanistické a dopravní důvody pro zachování nižší hustoty zástavby v ploše Z.7**

Ulice Příčná, Ohradní a Na Vyhlídce jsou úzké na jedno vozidlo, nacházejí se v obytné zóně a komunikace jsou v soukromém vlastnictví. Přístupová trasa z plochy Z.7 k ulici Vinořská navíc vede

kolem přibližně 18 rodinných domů a dětského klubu, takže zvýšení intenzity dopravy by mělo přímý dopad na bezpečnost a kvalitu bydlení v této části obce.

Nižší hustota zástavby a vyšší podíl zeleně v ploše Z.7 zároveň tvoří prvek, který se v obci opakovaně vyskytuje a odděluje starší a novější zástavbu. Zachování tohoto charakteru odpovídá cílům územního plánu formulovaným v kap. 2 (ochrana hodnot území) a kap. 3 (urbanistická koncepce). Zastupitelé obce navíc opakovaně deklarují, že počet bytů v Radonicích je na limitu dostupné infrastruktury a že je snahou limitovat počet nových bytových jednotek na minimální možnou míru. Navýšení počtu domů v ploše Z.7 z 2 na 5 tomuto cíli přímo odporuje.

Navrhovaná úprava komunikace pro případ více než 2 RD řeší pouze technickou průjezdnost uvnitř plochy, nikoli nárůst dopravní zátěže na navazujících veřejných komunikacích ani ztrátu výše popsaného krajinného a urbanistického prvku.

### 3. Technická proveditelnost navrhované obslužné komunikace

Návrh nahrazuje omezení počtu staveb podmínkou, že při umístění více než 2 RD bude vymezena obslužná komunikace, řešená jako neslepá (objízdná), uvnitř plochy případně jednosměrná, s obousměrným úsekem pouze v místě napojení na ulici Příčnou. Podatelé mají za to, že proveditelnost tohoto řešení nebyla v rámci Návrhu nijak doložena a je přinejmenším sporná.

Pokud má být komunikace „objízdná“ (nikoli slepá) a zároveň se smí napojovat výhradně na ulici Příčnou (napojení na U Hlázky je vyloučeno), znamená to fakticky dva body napojení na tutéž ulici Příčnou. To zvyšuje počet dopravních konfliktních bodů na ulici Příčná, kterou má regulativ naopak chránit, a je v rozporu se smyslem původního odůvodnění.

Plocha Z.7 (BI) má dle obecných pravidel pro plochy BI umožnit min. 800 m<sup>2</sup> na jeden stavební pozemek; při umístění 5 RD to znamená nutnost vyčlenit min. cca 4 000 m<sup>2</sup> na stavební pozemky, a k tomu plochu samotné komunikace splňující nároky na šířkové uspořádání, rozhledové poměry a poloměry otáčení pro vozidla IZS a svozu odpadu (ČSN 73 6110). Není zřejmé, zda se všechny tyto plochy do rozlohy Z.7 vejdou při současném dodržení min. 45 % zeleně a max. 45 % zastavěné plochy na pozemek dle bodu 6.2.1 Textové části.

Podmínka jednosměrného provozu uvnitř plochy s obousměrným úsekem jen u napojení vyžaduje konkrétní geometrické řešení (typicky smyčku), které nelze bez situačního výkresu ověřit.

Podatelé v této souvislosti dále upozorňují, že navrhované technické řešení stojí na nejistém právním (majetkoprávním) základu. Jak vyplývá z vypořádání námítky N2.2 Ing. Daniela Touška a paní Věry Touškové (odůvodnění ÚP 2024, str. 33), pozemky tvořící ulici Příčnou (p.p.č. 194/73 a 194/1) jsou ve vlastnictví soukromých osob, a pořizovatel k tomu výslovně uvedl, že vlastníci těchto pozemků „mají možnost přímo ovlivnit řešení (souhlasit či nesouhlasit s dopravní obsluhou)“ plochy Z.7 a že jde o „věc soukromoprávních jednání vlastníků komunikace a vlastníka pozemku..., kterou územní plán nebude předjímat“. Tento závěr následně potvrdil i Krajský soud v Praze v rozsudku č. j. 37 A 17/2024-63, kde uvedl, že jelikož ulici Příčnou tvoří pozemky navrhovatelky, bude mít možnost v navazujících řízeních přímo ovlivnit řešení dopravní obsluhy plochy Z.7 tím, že s ní bude moci souhlasit, či nesouhlasit. Toto zdůvodnění pořizovatele soud výslovně označil za přezkoumatelné i přesvědčivé.

Přístup na plochu Z.7 z ulice Příčné tedy není územním plánem garantován, ale závisí na souhlasu soukromých vlastníků komunikace, kteří sami v této věci již jednou namítali opačné řešení. Podatelé proto považují za věcně neobhájitelné a nesystémové, aby územní plán vázal navýšení kapacity zastavění plochy na dopravní obsluhu závislou na nejistém soukromoprávním vztahu.

Soud svůj závěr o přiměřenosti zásahu do práv vlastníků pozemků tvořících ulici Příčnou dále výslovně podmínil zachováním stropu 2 RD. V odůvodnění rozsudku soud k obavě navrhovatelky (vlastnice pozemků tvořících ulici Příčnou) ze zvýšení intenzity dopravního provozu na jejích pozemcích uvedl, že tato obava je „přiměřeně kompenzována limitem 2 rodinných domů, které lze na ploše Z.7 postavit“, a že proto „nelze očekávat, že dojde k zásadní změně intenzity dopravního provozu“. Zákonost a přiměřenost celého regulativu dopravního přístupu z ulice Příčné, který Návrh ponechává beze změny, tedy byla soudem potvrzena výslovně na základě předpokladu, že počet staveb v ploše Z.7 zůstane omezen na 2 RD. Má-li být tento strop nyní odstraněn a počet staveb navýšen až na 5 RD, aniž by se cokoli měnilo na samotném dopravním řešení přes dotčené soukromé pozemky, pak skutkový základ, o který soud svůj závěr o zákonitosti a přiměřenosti opřel, přestává platit. Odstranění stropu počtu staveb při zachování stejného dopravního řešení tak zpochybňuje nejen věcnou vyváženost regulace samotné, ale i právní základ, na němž soud regulaci dopravního přístupu k ploše Z.7 jako celek shledal zákonnou.

#### 4. Rozpor se závazným vypořádáním dřívější námitky

V odůvodnění územního plánu Radonice, vydaného dne 18. 3. 2024 obec vypořádala námitku N1.11 Ing. Martina Letáka, jednoho z podatelů této připomínky (podanou dne 28. 11. 2022), tak, že jí bylo vyhověno z části: zrušeno bylo navrhované dopravní propojení ulic Příčná a U Hlásky a v ploše Z.7 (BI) byl omezen počet umísťovaných rodinných domů na dva, s tím, že přístup na plochu zůstává řešen z ulice Příčná. Obec tento kompromis výslovně odůvodnila ztíženými dopravními poměry na ulici U Hlásky (úzká, jednopruhová, slepá, s minimem výhyben).

Pokud má být regulativ počtu staveb i přesto z textu trvale odstraněn, mělo by se odůvodnění Změny č. 1 vypořádat s tím, proč obec nyní opouští řešení, které sama v roce 2024 přijala a odůvodnila jako přiměřené vyřízení námitky N1.11 pana Letáka, ačkoli skutkové okolnosti (dopravní poměry na ulici U Hlásky a v ulici Příčné) se od té doby nezměnily. Dle podatelů se jedná o zásah do legitimního očekávání pana Letáka, který se spoléhal na to, že způsob vyřízení jeho námitky zůstane při nezměněných skutkových okolnostech zachován.

Dále z vypořádání námitky N1.8 Ing. arch. Jaroslava Slavička a Ivany Slavičkové, vlastníků pozemků p.p.č. 199/1 a 199/11 v k.ú. Radonice u Prahy, na nichž leží plocha Z.7, vyplývá, že vymezení celé plochy Z.7 jako plochy bydlení individuálního (BI) – tedy bez odděleného veřejného prostranství, které bylo v návrhu ÚP pro veřejné projednání ještě součástí řešení – bylo pořizovatelem výslovně spojeno se zavedením omezení počtu staveb na 2 RD a s podmínkou dopravního přístupu z ulice Příčné. Pořizovatel tedy tyto tři prvky (celoplošné BI určení, strop 2 RD, přístup z Příčné) zjevně koncipoval jako vzájemně provázaný, vyvážený celek: vlastníkově bylo vyhověno v tom, že o žádnou část pozemku nepříjde ve prospěch veřejného prostranství, výměnou za omezení intenzity využití zbytku plochy. Návrh nyní odstraňuje pouze regulativ počtu staveb, zatímco výhoda celoplošného BI určení (bez povinnosti vyčlenit veřejné prostranství) vlastníkově zůstává zachována. Tím dochází k jednostrannému

posunu kompromisu z roku 2024 ve prospěch vlastníka pozemku, aniž by byl tento posun v Návrhu jakkoli odůvodněn nebo kompenzován.

#### 5. Absence veřejného zájmu na navýšení počtu staveb

Zvýšení počtu rodinných domů v ploše Z.7 z 2 na až 5 by sloužilo výhradně soukromému zájmu vlastníka pozemku, který jej nabyl za cenu odrážející v době nabytí platná omezení výstavby. Veřejný zájem na tomto navýšení nebyl v rámci přípravy Návrhu doložen a je v rozporu s výše uvedenými opakovanými prohlášeními zastupitelstva o limitu kapacity obecní infrastruktury.

Omezenou kapacitu veřejné infrastruktury jako legitimní důvod pro regulaci počtu nových bytových jednotek přitom výslovně potvrdil i Krajský soud v Praze v rozsudku č. j. 37 A 17/2024-63, a to s odkazem na kapitolu F., body 2.2 a 2.3 odůvodnění ÚP, popisující vývoj počtu obyvatel obce Radonice a při zachování srovnatelného tempa očekávaný nárůst o dalších cca 660 obyvatel v následujících 20 letech. Soud k tomu uvedl, že regulativy ÚP byly přizpůsobeny kapacitě veřejné infrastruktury obce tak, aby byl její rozvoj pro tuto infrastrukturu únosný, a že dostatečná kapacita veřejné infrastruktury je z hlediska územního rozvoje obce zásadní; není-li kapacita dostatečná, je nutné to při územním plánování zohlednit a regulovat podle toho výstavbu. Soud přitom výslovně dodal, že se toto omezení nemá týkat jen nově umísťovaných rodinných domů, ale všech nových bytových jednotek vznikajících v území, neboť všechny obdobně zatěžují kapacitu veřejné infrastruktury.

Argument nedostatečné kapacity byl tak soudem uznán jako legitimní a významný důvod pro regulaci počtu nových bytových jednotek v území. Navýšení počtu staveb v ploše Z.7 z 2 na 5 RD je s tímto závěrem v přímém rozporu, aniž by Návrh jakkoli vysvětlil, proč by se toto obecně platné omezení nemělo na plochu Z.7 vztahovat.

V této souvislosti upozorňujeme na rozsudky Nejvyššího správního soudu, který konstatoval, že Územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou (např. rozsudek NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53). Proto je žádoucí, aby se pořizovatel územního plánu snažil respektovat předchozí územně plánovací dokumentaci téhož stupně a v souladu s principy právní jistoty a legitimního očekávání respektoval kontinuitu územního plánování (srov. rozsudek NSS ze dne 20. 5. 2010, č. j. 8 AOs 2/2010-644).

Dle názoru podatelů pořizovatel nedostatečně odůvodnil veřejný zájem na zvoleném řešení, resp. vůbec nevysvětlil, který veřejný zájem sleduje.

#### 6. Legitimní očekávání dotčených občanů

Na zasedání zastupitelstva obce konaném dne 9. 6. 2025, na kterém bylo schváleno zadání Změny č. 1 ÚP, byli přítomní občané ústně ujištěni zástupcem obce (místostarostou), že regulativ omezující počet staveb v ploše Z.7 bude do nového znění ÚP řádně a odůvodněně vrácen, s tím, že jeho formulaci připraví právníci tak, aby obstála po formální stránce. Předložený Návrh toto ujištění nenaplnuje – regulativ počtu domů neobsahuje vůbec, ačkoli formální nástroj (prvky regulačního plánu) k jeho zakotvení byl mezitím do zadání i Návrhu doplněn.

### **III. Návrh na vypořádání připomínky**

Podatelé navrhuji, aby pořizovatel a zastupitelstvo obce Radonice doplnily do bodu 6.2.1 Textové části Změny č. 1 ÚP, do části Specifické podmínky zastavitelných ploch pro plochu Z.7 (BI), text omezující počet hlavních staveb na 2 RD, ve znění shodném nebo obdobném jako v ÚP účinném do 12. 11. 2024;

V Praze dne 11.8.2026



JUDr. Ivana Zahradníková  
Zpartners advokáti s.r.o.  
v zastoupení podatelů na základě plné moci

**Petice podle zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním****Určeno pro:****1. Obecní úřad Radonice**

Zastupitelstvo a Rada obce  
Na Vyhlídce 119, 250 73 Radonice

**2. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

Centrální podatelna DPP  
Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| <b>OBECNÍ ÚŘAD RADONICE</b>   |               |
| okres Praha – východ          |               |
| Došlo: <u>29.9.2026</u>       |               |
| Přiděleno: _____              | Příloh: _____ |
| Čís. jednotek: <u>1033/26</u> |               |

**Název:** Petice za zklidnění dopravy a dodržování rychlosti autobusové linky 378 v obytné zóně ulice Spojovací v Radonicích

**Text petice:**

My, níže podepsaní občané a obyvatelé obce Radonice, vyjadřujeme touto peticí zásadní nesouhlas se současným způsobem provozu příměstské autobusové linky PID číslo **378** (v úseku Praha, Letňany – Radonice, Spojovací) v ulici **Spojovací**, která je řádně označena jako **obytná zóna**.

Provozování autobusové dopravy v této ulici vážně ohrožuje bezpečnost obyvatel, zejména dětí, rodin a seniorů žijících v přilehlých domech. Podle § 39 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, je v obytné zóně povolena rychlost maximálně **20 km/h** a chodci zde mají absolutní přednost (mohou užívat pozemní komunikaci v celé její šířce). V reálném provozu však ze strany řidičů Dopravního podniku hl. m. Prahy dochází k soustavnému překračování této povolené rychlosti a k bezprostřednímu ohrožování chodců. Nadměrná rychlost těžkých autobusů v těsné blízkosti rodinných domů navíc způsobuje neúnosný hluk, otřesy a vibrace, které poškozují místní nemovitosti a narušují kvalitu bydlení.

**Prostřednictvím této petice žádáme Obecní úřad Radonice a Dopravní podnik hl. m. Prahy o okamžité řešení situace a realizaci těchto opatření:**

- Důslednou kontrolu dodržování rychlosti 20 km/h** řidiči linky 378 ze strany dopravce a Městské či Státní policie, včetně prověření možnosti instalace úsekového měření rychlosti obcí.
- Úpravu jízdních řádů a časových poloh spojů** ze strany dopravce tak, aby řidiči linky 378 nebyli nuceni rychlou a agresivní jízdou v obytné zóně dohánět případná zpoždění vzniklá na trase.
- Instalaci stavebně-technických prvků pro zklidnění dopravy** obcí Radonice v ulici Spojovací (např. stavební zpomalovací prahy, šikany nebo vyvýšená místa), které řidičům autobusů fyzicky znemožní projíždět touto obytnou zónou vyšší než povolenou rychlostí.
- Prověření možnosti úpravy trasy linky 378** tak, aby těžká autobusová doprava nemusela projíždět vnitřní obytnou zónou a konečná/otočná stanice byla řešena bezpečnějším

# PODPISOVÝ ARCH K PETICI

**Název petice:** Petice za řešení nespokojenosti s provozem autobusu a jeho rychlostí v ul. Spojovací, Radonice (PSČ 250 73).

Kompletní text petice (obsahující podrobné odůvodnění a požadované řešení) je umístěn na první straně této složky, případně je k nahlédnutí u této tabulky.

**Sestavovatel petice (osoba oprávněná zastupovat petenty podle § 3 zákona č. 85/1990 Sb.):**

- **Petr Bílek**, Spojovací 269, 250 73 Radonice

Dle § 4 zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním, uvádí občan k podpisu své jméno, příjmení a bydliště.







