

Důvodová zpráva ČISTOPIS OVĚŘOVACÍ STUDIE „RADLICKÁ ULICE A OKOLÍ“,

Zadavatelem studie je MČ P5, zpracovatelem díla na základě výběrového řízení (usnesení RMČ P5 ze dne 19.08.2019 č. u. RMČ/31/952/2019) je společnost A69 – architekti s.r.o. se sídlem Valdštejnova 581/8, 350 02 Cheb. Předmětem zpracování studie „Radlické ulice a okolí“ je území vymezené ulicemi Radlická, K Vodojemu, Nad Laurovou, Na Loužku. Západně je hranice území vymezena pozemkem ZŠ Radlická. Základním požadavkem studie je prověřit možnosti rozvoje vymezeného území tak, aby byla jasně stanovena hranice možné zástavby, uliční a stavební čára a stanovena prostorová regulace.

Požadavek na zpracování studie a potřeba prověřit možnosti rozvoje dotčeného území vyplynuly z projednávání jednotlivých stavebních záměrů, podnětů, úprav a změn ÚPn, které se dotýkají této lokality.

Území se týká především úprava U 1368/07 (P 26/2018) žadatele HTL s.r.o. pro záměr "Bytový areál Radlická, 2. etapa" na pozemcích parc. č. 1383, 1384, 1385, 1386, 1388/1, 1392, 1391, 1408/25, 1408/30 v k. ú. Smíchov, která spočívá v úpravě míry využití území SV z kódu D na kód H. MČ P5 nesouhlasila s úpravou a žádá snížit navrhovaný kód míry využití území.

Dále MČ Praha 5 podala podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP zkráceným postupem (usnesení RMČ/25/728/2019 a ZMČ/6/18/19) "Radlická", na pozemcích parc. č. 1408/1, 1408/16, 1408/17, 1408/18, 1408/19, 1408/20, 1412/1 a části pozemku parc. č. 4915/24 v k. ú. Smíchov, spočívající ve zvýšení kódu míry využití plochy SV-D na SV-G. Současně požádala o zastavení pořizování změny Z 3029/09 týkající se pozemků při ul. Radlické, která spočívala ve změně stávající plochy SV-D na ZMK. Změna funkce SV na ZMK, tj. plochy s využitím pro krajinnou a městskou zeleň s rekreačními aktivitami, je v kontextu umístění podél ul. Radlické nesystémová. Logicky se jeví vhodnější koncepce doplnění uliční fronty zástavbou polyfunkčních staveb pro bydlení s obchodním parterem.

Cílem studie je doplnění zástavby podél Radlické, nalézt rovnováhu mezi ochranou zeleně pohledově exponovaného zeleného svahu Radlického údolí a strukturou zástavby, která doplní chybějící stavební čáru. Úkolem studie je stanovit princip uspořádání ulice s atributy městské třídy. Předpokládá se snížení zatížení Radlické ul. v souvislosti s realizací Radlické radiály a tím přeměna dopravní tepny na plnohodnotnou fungující ulici.

Studie počítá s doplněním zástavby na severní straně ulice ve třech blocích, bloky dosahují podlažnosti 4-5 NP, což navazuje na okolní blokovou strukturu. Přízemí je určeno pro obchod a služby. Jednotlivé bloky dosahují míry využití území kódu G. Mezi bloky jsou zachovány průchody pro pěší do zeleného pásu svahu, jsou navrženy jako schodiště překonávající strmý svah se zahradami na jednotlivých podestách. Zelená plocha svahu kopce počítá s parkovou úpravou a parkem prochází vycházková cesta, která navazuje na zažité trasy v území. Studie navrhuje úpravu profilu Radlické ulice a mimo řešené území doplňuje zástavbu při jižní straně ulice.

Studie bude podkladem pro pořizování změny - úpravy Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy „Radlická“ (dále jen „ÚPn“) z podnětu MČ Praha 5, k projednání změny – úpravy na pořízení změny ÚPn U 1368/07, podkladem k žádosti MČ Praha 5 o svěření pozemků a pro rozhodování MČ Praha 5 o jednotlivých záměrech v území.

V souvislosti s předmětnou studií a pořizovanými změnami ÚPn bylo MČ P5 zadáno zpracování dopravní studie „Návrh dopravního řešení oblasti Radlická a Malvazinky“, zprac. ETC, s.r.o., která zahrnuje jak území řešené předmětnou studií, tak navazující oblast až po ulici Na Pláni. Dopravní studie přebírá navržené půdorysy objektů u ulice Radlická a uliční čáru z předmětné studie. Jejím cílem bylo nalézt ve vymezeném území vyvážené dopravní řešení a pěší propojení oblasti Malvazinek a Radlického údolí. Hrubopis studie byl schválen ve VYDO dne 10.2.2020 pod číslem usnesení VYDO/5/5/2020.

Studie byla představena a projednána ve fázi hrubopisu ve VÚR ZMČ P5 dne 4.2.2020 (č.u. VUR/21/5/2020). VÚR ZMČ P5 vzal hrubopis studie na vědomí. VÚR požádal o zveřejnění hrubopisu, aby se se studií seznámila veřejnost a zaslala případné připomínky. Připomínky veřejnosti následně byly projednány a vyhodnoceny ve VÚR dne 3.3.2020 (č.u. VÚR/22/7/2020) s tím, že zpracovatel byl požádán o zapracování relevantních připomínek do čístopisu.

RMČ Praha je ke schválení předkládán čístopis, do kterého byly zapracovány připomínky vzešlé z projednání a usnesení VÚR ZMČ Praha 5.

