MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-LIBUŠ

# ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI **Konané dne 12. 9. 2023**

**TISK: Z 039**

**Věc:** **U****r****b****anistické řešení lokality Na Jezerách a vznik nového parku**

Předkládá: RNDr. Pavla Tůmová, Ph.D. - místostarostka

Zpracovali: RNDr. Pavla Tůmová, Ph.D. – místostarostka, MgA. Eliška Málková - architektka MČ Praha-Libuš

Termín plnění: 30.9.2023

Kontrolní termín: 1.10.2023

Zodpovídá: Mg.A. Petr Vilgus, Ph.D. - vedoucí OŽPD

Přílohy: 1. Důvodová zpráva

2. Urbanistická studie Unit Architekti 5/2023 „Prověřovací a podkladová studie ZŠ Libuš“

3. Hlavní výkres, varianta C

4. Odpověď náměstka primátora pro oblast územního plánování a strategického rozvoje

5. Stávající podnět na změnu ÚP SÚ HMP č. 196/2018.

6. Návrh aktualizace podnětu č. 196/2018, vypracovaný architektkou MČ Praha-Libuš MgA. Málkovou

7. Srovnání stávajícího územního plánu na území podnětu č. 196/2018 a navržené aktualizace podnětu

8. Srovnání bilance zelených a zastavitelných ploch v lokalitě v k. ú. Libuš a v celém řešeném území

9. Usnesení Rady č. 218/2023 ze dne 4. 9. 2023

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo městské části Praha-Libuš

1. **bere na vědomí** urbanistickou studii lokality Na Jezerách, k.ú. Libuš, zpracovanou studiem Unit Architekti („Prověřovací a podkladová studie ZŠ Libuš“, 5/2023) a sdělení náměstka primátora pro oblast územního a strategického rozvoje doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka (č.j. 1817289/2023) k rozvoji dané lokality ze dne 29. 8. 2023.
2. **schvaluje** navržené architektonické řešení celé lokality v k.ú. Libuš dle předložené varianty urbanistické studie (varianta C, příloha č. 3), včetně umístění nového parku, zařízení občanské vybavenosti a obytné funkce, a požaduje jeho dopracování participativním způsobem.
3. **pověřuje** starostku MČ Praha-Libuš RNDr. Lucii Jungwiertovou, Ph.D. vyjednáním memoranda mezi MČ Praha-Libuš a hl. m. Prahou, které zakotví navržené urbanistické řešení (včetně dodržení výšky, hmoty, umístění a funkce navržených budov, vytvoření otevřeného bloku na jihu lokality západně od plánované ZŠ) a další kroky v realizaci záměru, a požaduje toto memorandum předložit ke schválení.
4. **souhlasí s** aktualizací podnětu na změnu územního plánu hl. m. Prahy č. 196/2018 dle zákresu MgA. Málkové (příloha č. 6) na pozemcích parc. č. 390/10 a 428/1 v k. ú. Libuš, která spočívá ve vyčlenění nové plochy ZP (zeleň parková) z plochy OB-B na pozemku parc. č. 428/1, a ve změně koeficientu OB-C na OB-D v jižní části pozemku parc. č. 428/1, k. ú Libuš, vzhledem k platnému územnímu plánu hl. m. Prahy.
5. **pověřuje** místostarostku MČ Praha-Libuš RNDr. Pavlu Tůmovou, Ph.D., odesláním tohoto usnesení na Odbor územního rozvoje MHMP.

**Důvodová zpráva:**

Zastupitelstvu MČ Praha-Libuš je předložen výsledek vyjednávání s hl. m. Prahou ohledně urbanistického řešení lokality Na Jezerách. Hl. m. Praha je zadavatelem studie Prověřovací a podkladová studie ZŠ Libuš architektonickému studie Unit Architekti. Verzi této studie (varianty A a B) obdržela MČ Praha-Libuš v prosinci 2022. Na základě projednání v KÚR 19.1.2023 bylo doporučeno nové variantní řešení, jehož zadavatelem byla MČ Praha-Libuš (varianta C). Toto řešení jsme obdrželi od studia Unit Architekti na jaře 2023 a vyjednali jeho podporu u náměstka primátora pro oblast územního a strategického rozvoje. Přináší vyčlenění nových parkových ploch (celkem cca 1,9 ha, umístění školy, školky, domova pro seniory, klubovny pro mládež, obytných domů pro nájemní bydlení atd.). Požadavkem HMP bylo zachování celkové zastavitelné plochy v území a realizace co největšího počtu bytů v nízkopodlažní zástavbě RD a BD. Požadavkem MČ Praha-Libuš bylo především vytvoření nových veřejnosti přístupných parkových ploch a občanské vybavenosti. Předpokládáme, že konkrétní urbanistické řešení a způsoby, jak ho dosáhnout, bude potvrzeno následným memorandem mezi MČ Praha-Libuš a HMP.

Z důvodu zakotvení předloženého řešení v ÚP SÚ HMP je třeba aktualizovat podnět na změnu ÚP č. 196/2018, který vznikl na základě usnesení ZMČ Praha-Libuš č. 39/2018 v roce 2018. Podnět na změnu ÚP SÚ HMP č. 196/2018, jehož předmětem je realizace parkové zeleně (změna plochy s rozdílným způsobem využití OB-B a OB-C na plochu s rozdílným způsobem využití ZP) na pozemcích parc. č. 390/10 a 428/1 v k. ú. Libuš, byl projednán Radou hl. m. Prahy, která k němu dne 10. 5. 2023 přijala nesouhlasné usnesení č. 1012. Podnět je součástí tisku Z-7296 k projednání Zastupitelstvem hl. m. Prahy. Předložená aktualizace podnětu (bod 4 usnesení, příloha č. 6) která v rámci současné plochy OB-B mění plochu o velikosti 1,4 ha na plochu ZP a v rámci současné plochy OB-C (v návrhu OB-D) navrhuje dalšího 0,5 ha zelených ploch propojených s budoucím parkem, je kompromisním řešením ze strany MČ Praha-Libuš. Toto řešení částečně vyhoví požadavkům MHMP na výstavbu nových městských bytů, zároveň v přijatelné míře a kvalitě umožní výstavbu parku, který bude poskytovat novou rekreační plochu pro obyvatele MČ Praha-Libuš. V tomto kompromisním řešení se dá počítat s větší finanční spoluúčastí MHMP na výstavbě parku. Záměr byl odsouhlasen KŽP MČ Praha-Libuš na jednání dne 19. 6. 2023. RMČ schválila usnesení č. 218/2023 dne 4. 9. 2023.