

Zápis č. 6/2022

z jednání výboru pro rozvoj a životní prostředí

konané dne 22. 6. 2022

Přítomni: Zdeněk Chmelík – předseda, Bc. Zuzana Kocumová – místopředsedkyně, Mgr. Ibehejová Jana, Ing. Michael Otta, Mgr. et Mgr. Dita Landová, Bc. Vojtěch Prachař a Mgr. Ondřej Bartůšek.

Omluveni: Mgr. Petr Brestovanský, Hana Zemanová, Mgr. Ondřej Petrovský, Bc. Zuzana Wudyová

Neomluveni: Jaroslava Kašparová, Lumír Vadovský

Pozvaní/hosté: Mgr. Lukáš Hýbner – vedoucí odboru správy veřejného majetku

Ing. Michaela Maturová – vedoucí odboru strategického rozvoje a dotací

Mgr. Jiří Šolc – náměstek primátora

1. Úvod

Předseda výboru pan Zdeněk Chmelík přivítal všechny přítomné na dalším zasedání výboru v roce 2022.

Výbor se sešel v počtu 7 členů. Výbor byl prohlášen za usnášení schopný.

Jako ověřovatel zápisu byl navržen pan Bc. Vojtěch Prachař.

Hlasování:

Pro: 7 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Hlasování o přijetí programu zasedání.

Hlasování:

Pro: 7 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Členové výboru souhlasili s navrženým programem jednání ve znění:

Navrhovaný program:

1. Úvod

2. Materiály předkládané na 6. ZM

- Majetkoprávní operace - výkup bytové jednotky Vrchlického - Na Valech, Liberec 14

3. Vyjádření Českého svazu ochránců přírody k projektu „Zvýšení bezpečnosti dopravy v Liberci III – Ostašovská v úseku Partyzánská – KK na kom. Sousedská“

4. Diskuze

2. Materiály předkládané na 6. ZM

- Majetkoprávní operace - výkup bytové jednotky Vrchlického - Na Valech, Liberec 14

Statutární město Liberec plánuje rekonstrukci budovy Vrchlického - Na Valech sestávající z č. p. 517, 785, 786 a 787, Liberec XIV - Ruprechtice, s využitím dotačního titulu. Základní podmínkou uznatelných nákladů je výlučné vlastnictví celé nemovitosti příjemcem dotace. Vlastník bytové jednotky č. 787/2 v této budově je ochoten předmětnou bytovou jednotku městu odprodat.

V rámci naplňování monitorovacích indikátorů v ITI je plánovaná celková rekonstrukce a případná půdní vestavba bytového domu o čtyřech vchodech Vrchlického a Na Valech. Je ve veřejném zájmu bytový dům zrekonstruovat a zřídit v něm nejméně 62 sociálních bytů.

Výkup bytu je uznatelným výdajem do výše 15% z celkových uznatelných výdajů projektu, které nejsme schopni v současné době vyčíslit. První výzvy z ITI předpokládáme v průběhu roku 2022. Pokud nebude byt č. 787/2 Na Valech 787/21 ve vlastnictví SML, není možné provést kompletní rekonstrukci všech 4 vchodů (částí) bytového domu. Současný vlastník bytové jednotky není vstřícný k žádnému z kroků, které podniká odbor majetkové správy, proto nepředpokládáme, že by byl ochoten spolupracovat na celkové rekonstrukci.

Pan Hájek si předmětnou bytovou jednotku koupil v roce 1991 od Bytového podniku města Liberec za cenu 31.479 Kč. Nyní za tuto jednotku požaduje 3.100.000 Kč.

Dne 3. 9. 2008 bylo vloženo do katastru nemovitostí Prohlášení spoluvlastníků dle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, které vymezilo všechny bytové jednotky v domě včetně jejich podílu na společných částech domu. Pozemek p. č. 510/1 – zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Ruprechtice, je ze 100 % ve vlastnictví statutárního města Liberec, přičemž podíly nebyly k jednotlivým bytovým jednotkám doposud vypořádány.

Městem byl zadán znalecký posudek č. 428-50/2021 na účelem zjištění ceny v místě a čase obvyklé, který byl dne 31. 8. 2021 vypracován znalcem Ing. Filipem Pořízem, přičemž cena v místě a čase obvyklá byla stanovena ve výši 1.825.000 Kč. Aktualizace znaleckého posudku byla Ing. Pořízem provedena ke dni 25. 5. 2022, přičemž současná cena v místě a čase obvyklá byla stanovena na částku 2.873.000 Kč.

Výkup bytové jednotky projednala Porada vedení města dne 4. 8. 2021 a dne 13. 9. 2021 výkup schválila.

Odkoupením bytové jednotky se SML stane 100% vlastníkem nemovitosti se 17 bytovými jednotkami v č. p. 517, 10 bytovými jednotkami v č. p. 785, 22 bytovými jednotkami v č. p. 786 a 13 bytovými jednotkami v č. p. 787, celkem je nyní v budově 62 bytových jednotek.

Hlasování:

Pro: 7 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Usnesení: „Výbor pro rozvoj a životní prostředí doporučuje ke schválení výkup bytové jednotky č. 787/2, způsob využití byt, v bytovém domě čp. 517, 785, 786 a 787, ulice Vrchlického – Na Valech, část obce Liberec XIV – Ruprechtice, obec Liberec, který je postaven na pozemku p. č. 510/1 – zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Ruprechtice, obec Liberec, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 15555/100000 na společných částech bytového domu čp. 517, 785, 786 a 787, od vlastníka Pavla Hájka, nar. 6. 4. 1963, bytem Na Valech 787/21, Liberec XIV – Ruprechtice, 460 14 Liberec, za cenu ve výši **3.100.000 Kč**, splatnou do 60 dnů od doručení oznámení o povolení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí“

„Dále výbor pro rozvoj a životní prostředí doporučuje ke schválení znění kupní smlouvy tak, jak byla předložena“

- Vyjádření Českého svazu ochránců přírody k projektu „**Zvýšení bezpečnosti dopravy v Liberci III – Ostašovská v úseku Partyzánská – KK na kom. Sousedská**“

Český svaz ochránců přírody byl osloven ohledně připravovaného projektu „Zvýšení bezpečnosti dopravy v Liberci III – Ostašovská v úseku Partyzánská – KK na kom. Sousedská“, jehož investorem je statutární město Liberec. V obdržném dopise je popsán pohled na projekt a důvody k zamítavému stanovisku Českého svazu ochránců přírody.

Znění dopisu:

Vážená paní Kocumová,

obracím se na Vás jménem Českého svazu ochránců přírody ve věci projektu „Zvýšení bezpečnosti dopravy v Liberci III – Ostašovská v úseku Partyzánská – KK na kom. Sousedská“, jehož investorem je statutární město Liberec.

Český svaz ochránců přírody je největší neziskovou organizací, která se v České republice zabývá ochranou přírody. Zabýváme se celou řadou činností, od ochrany druhů po vzdělávání veřejnosti. Před necelými 20 lety jsme začali realizovat myšlenku soukromých rezervací a za tímto účelem založili veřejnou sbírku Místo pro přírodu. Z prostředků sbírky vykupujeme pozemky po celé České republice. Jednou z vykoupených lokalit je i liberecký lesík Opičák. Lokalita Opičák je významným útočištěm řady druhů živočichů a hub v urbanizovaném okolí liberecké aglomerace. Významná je zejména pro rozmnožování obojživelníků a hnízdění drobného ptactva.

Naše lokality neuzavíráme před veřejností, naopak. I s podporou města, za niž děkujeme, jsme na Opičáku nedávno otevřeli zrekonstruovanou ornitologickou pozorovatelnu či osadili nové lavičky. Vždy se však snažíme, aby takovéto aktivity byly v souladu s přírodou, aby přírodu nenarušovaly a neohrožovaly. Zachování přírodních hodnot území je pro nás samozřejmě prioritou.

Les Opičák zkrátka považujeme za velmi cenné místo, které poskytuje útočiště nejen různorodým živočichům, ale i lidem, kteří se zde mohou ochladit během horkých letních dní či zažít kontakt s „divokou“ přírodou.

O chystaném „Zvýšení bezpečnosti dopravy v Liberci III – Ostašovská v úseku Partyzánská – KK na kom. Sousedská“ jsme byli informováni před několika týdny, kdy jsme coby vlastníci dotčených pozemků parc. č. 1449/1 a 1441 v k. ú. Růžodol I. byli firmou IBR Consulting s.r.o. (zastoupená Ing. Evou Černou), zajišťující inženýring projektu, požádáni o souhlas s realizací stavby a s vynětím části našich pozemků z „pozemků určených k plnění funkcí lesa“. Velmi nemile nás překvapilo, že se o

takovémto plánovaném zásahu do našich vlastnických práv, potažmo do přírodních hodnot pozemků námi vlastněných za účelem jejich ochrany (což není žádným tajemstvím; že Opičák je „soukromou rezervací“ Českého svazu ochránců přírody, je všeobecně známo) dozvídáme až ve chvíli, kdy je již hotová projektová dokumentace a čeká se v podstatě jen na ony souhlasy. Jsme si vědomi komplikací, které vám v této fázi rozpracovanosti projektu naším nesouhlasem vzniknou a omlouváme se za ně, každopádně, včasnou komunikací s vlastníky dotčených pozemků jim šlo zabránit. S projektem totiž nemůžeme souhlasit, a to hned z několika důvodů:

Z projektu vyplývá, že stavba chodníku by znamenala pokácení minimálně dvou vzrostlých stromů v okrajové části Opičáku a řada dalších by byla zjevně ohrožena, neboť stavební práce v jejich těsné blízkosti by znamenaly narušení jejich kořenového systému, a v důsledku toho ohrožení jejich stability či zdravotního stavu. V dlouhodobém horizontu by obdobně působila i vlastní existence chodníku. Přitom stromy na kraji lokality vytváří přirozenou bariéru, která chrání porost uvnitř lokality před povětrnostními podmínkami a dalšími nepříznivými vlivy, proto je pro nás jejich kácení či ohrožení stavební činností nepřijatelné.

Jak už bylo řečeno, pozemky, kterých by se stavba měla dotknout, byly vykoupeny z prostředků veřejné sbírky Místo pro přírodu. Na jejich výkup se složily stovky dárců, kteří jsou morálními spoluvlastníky pozemků a kterým jsme za Český svaz ochránců přírody dali slovo, že na nich budeme chránit přírodu. Obtížně bychom jim vysvětlovali, že část pozemků, na které přispěli, aby ochránili přírodu, se stane zpevněnou plochou. Zpevněné plochy vnímáme negativně kvůli jejich nepříznivému vlivu na prostředí, např. neumožňují vsakování vody nebo přispívají k akumulaci tepla v okolí. V neposlední řadě, nově vybudovaný chodník by znamenal výrazně zvýšený pohyb lidí po okraji lokality. Máme obavu, že by v budoucnu vznikl další tlak na kácení k chodníku blízkých stromů z důvodů bezpečnosti chodců. Naším cílem je naopak zachovat zde staré, mnohdy i duté stromy jakožto významné biotopy ptáků, hmyzu a dalších organismů v maximální míře, jak je to jen možné. Není nám jasné, proč projekt tvrdí, že k navrženému řešení neexistuje alternativa, když na opačné straně komunikace se nacházejí parkoviště. Je pro město přijatelnější zmenšení rozsahu lesa než případné zmenšení rozsahu parkovišť?

Věřím v pochopení našeho postoje.

K danému bodu byl přizván vedoucí odboru správy veřejného majetku pan Mgr. Lukáš Hýbner. Proběhla debata a několik dotazů proč se raději nerealizují tolik potřebné chodníky u škol a školek. Výbor projevil svůj všeobecný nesouhlas s realizací daného projektu. Pan Hýbner zmiňoval, že jako jeden z mála připravovaných projektů tento splňuje dotační podmínky a byl by tak z velké části hrazen dotací (IPRÚ 90%, ITI 85% způsobilých výdajů).

Celá akce byla započata na žádost osadního výboru Růžodolu, který si přál chodník udělat co nejdelší. Obchodní centrum Globus má v plánu zvětšovat dopravní obslužnost směrem k obchodnímu centru. Padl tak návrh, zdali by i část chodníku mohla být napojena za zatáčkou u obchodu Decathlon směrem dolů.

Hlasování:

Pro: 7 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Usnesení: „Výbor pro rozvoj a životní prostředí podporuje v redukované podobě výstavbu chodníku a to v první části projektu pro pěší propojení kolem obchodu Decathlon od Partyzánské ulice. Chodník tak vystavět pouze do zatáčky k obchodu Decathlon a napojit na chodník před kruhovým objezdem pod Decathlonem/Globusem“.

3. Diskuze

Další zasedání výboru bude probíhat dne 31. 8. 2022.