



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Výbor pro územní plánování a dopravu

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 523

zapsala: Ing. Eva Krňanská

Liberec dne 25. 5. 2022

5. zasedání Výboru pro územní plánování a dopravu, statutárního města Liberec

přítomní:

Mgr. Petr Židek, MPA; Ing. Jaroslav Šrajcr; Mgr. Jindřich Felcman Ph.D.; Ing. Vít Kyzlink;
Ing. Jiří Rutkovský; Ondřej Makara; Mgr. Jan Marek

za Odbor územního plánování:

Adam Lenert; Ing. Lenka Bedrníková

tajemník výboru:

Ing. Eva Krňanská

ověřovatel zápisu:

Mgr. Jindřich Felcman Ph.D

omluveni:

PhDr. Jaromír Baxa, Ph.D; Ing. Jaroslav Mejstřík; Ing. arch. Jana Jand'ourková Medlíková

hosté:

Ing. arch. Jiří Plašil; Ing. Jaroslav Zámečník, CSc; Mgr. Jiří Šolc

Návrh programu

1. Schválení programu – hlasování

Návrh usnesení: Výbor pro územní plánování a dopravu schvaluje navržený program.

2. Výběr ověřovatele zápisu – hlasování

Návrh usnesení: Výbor pro územní plánování a dopravu souhlasí, že ověřovatelem zápisu bude....

3. Plánovací smlouva – Dostavba třídy 1. máje – hlasování (Mgr. Jiří Šolc)

Návrh usnesení: Výbor pro územní plánování a dopravu doporučuje zastupitelstvu schválit uzavření Plánovací smlouvy dle přílohy č. 1 na stavbu „Dostavba Tř. 1. máje, Liberec objekty A a B, bytové domy s komerčními plochami“.

4. Schválení dalšího postupu v lokalitě Liberec – Kunratická, pozemek 137/1 – hlasování (Mgr. Jiří Šolc)

Návrh usnesení: Výbor pro územní plánování a dopravu doporučuje zastupitelstvu vzít na vědomí situaci kolem pozemku p.č. 137/1 v k.ú

5. Různé

1. Schválení programu – hlasování

Pan Židek informuje, že v bodu různé se bude probírat travmaj do Rochlice.

Návrh usnesení: Výbor pro územní plánování a dopravu schvaluje navržený program.

Hlasování (pro – proti – zdržel se) (7 – 0 – 0) Návrh usnesení byl přijat

2. Výběr ověřovatele zápisu – hlasování

Pan Židek navrhuje pana Felcmana a nechává hlasovat.

Návrh usnesení: Výbor pro územní plánování a dopravu souhlasí, že ověřovatelem zápisu bude Mgr. Jindřich Felcman Ph.D.

Hlasování (pro – proti – zdržel se) (7 – 0 – 0) Návrh usnesení byl přijat

3. Plánovací smlouva – Dostavba třídy 1. máje – hlasování (Mgr. Jiří Šolc)

Pan Židek konstatuje, že bod měl představovat pan Šolc, který zatím není přítomen.

Pan Felcman: od pana Šolce jsem dostal to původní územní rozhodnutí, ale nechci se v tom dál babrat, my pro to nebudeme hlasovat, to říkám na rovinu. Došlo sice ke zlepšení vzhledu, což je plus, ale ani tak to nepodpoříme.

Další dotazy?

--nejsou--

Návrh usnesení: Výbor pro územní plánování a dopravu doporučuje zastupitelstvu schválit uzavření Plánovací smlouvy dle přílohy č. 1 na stavbu „Dostavba Tř. 1. máje, Liberec objekty A a B, bytové domy s komerčními plochami“.

Hlasování (pro – proti – zdržel se) (6 – 0 – 1) Nebylo přijato žádné usnesení.

4. Schválení dalšího postupu v lokalitě Liberec – Kunratická, pozemek 137/1 – hlasování (Mgr. Jiří Šolc)

Bod představuje pan Šolc: všichni si pamatujeme záležitosti kolem plánovací smlouvy Kunratická. Byla velká debata na ZM o spolufinancování sjezdu z kruháče do té lokality, byl zpracován znalecký posudek a urbanistický koncept lokality (oba jsou v příloze materiálu). Území bylo uchopeno jako celek a na toto území byla umístěna prolamovaná výstavba, přičemž každý ten dům má krásné výhledy buď na Ještěd, nebo na Jizerské hory. V lokalitě je kombinováno bydlení, zeleň....Na straně 11 v materiálu jsou uvedeny kapacity toho území, je tam navržena i jedna budova, která by mohla sloužit jako budova pro veřejnou správu. Po zkušenosti se ZM v záležitosti „Tálinská“ navrhuji, abychom hledali spolu developera pro toto území.

Pan Felcman: můžete podrobněji popsat tu představu té spolupráce s developerem?

Pan Šolc: od FrankBold jsme si nechali zpracovat nějaký manuál na tu spolupráci a nejčistší a ekonomicky nejefektivnější by bylo, kdyby město založilo objektovou společnost, do které by vložilo nemovitý majetek a do té objektové společnosti nechalo vstoupit toho developera a potom by tamto firma za úvěrové peníze dělala development. Problém je v tom, že tohle je ve veřejné správě komplikované. Tohle by bylo nejčistší a možná nejjednodušší, ale ve světě veřejné správy v podstatě neproveditelné. Pak přichází jiná varianta, a to že by tu mohla být nějaká smlouva o smlouvě budoucí ve formě směnné.

Pan Felcman: Takže jak bude formulováno to usnesení.

Pan Šolc: Teď je usnesení takové, že jde o smluvní zajištění, je to takový nultý krok. Chceme si na začátku ověřit vůli zastupitelstva.

Pan Felcman: takže v tuto chvíli tam je i otevřená možnost té objektové společnosti?

Pan Šolc: ano je...*dále vysvětluje na příkladu vymyšlené společnosti.*

Pan Felcman: Ten developer bude vkládat jenom to know-how? Jaký by byl podíl té společnosti?

Pan Šolc: já říkám, že tahle cesta by byla nejjednodušší. Developer by taky mohl vložit peníze.

Pan Felcman: Pak už mi to dává smysl. Protože pak tam má developer také vložené peníze a má stejnou odpovědnost. Pokud ten úvěr půjde za tou společností, tak musíme vědět, kdo za něj bude mít odpovědnost.

Pan Šolc: podle mého názoru je to dobrá cesta, ten potenciál tam skutečně je.

Další dotazy?

--nejsou--

Návrh usnesení: Výbor pro územní plánování a dopravu doporučuje zastupitelstvu vzít na vědomí situaci kolem pozemku p.č. 137/1 v k.ú

Hlasování (pro – proti – zdržel se) (6 – 1 – 0) Výbor nedoporučuje zastupitelstvu vzít tento bod na vědomí.

5. Různé

Pan Rutkovský: já mám tradiční požadavek, a to jestli by město mohlo zajistit vysekání křoví U Pekáren.

Pan Židek: to bude **úkol pro pana Šolce, ať to vyřeší s TSML.**

Tramvajová trať do Rochlice:

Do problematiky uvádí pan Šolc: pro ten projekt v té spodní variantě zastupitelská podpora nebyla, takže jsme minulý týden hledali jiné řešení a usnesení je takové, že ZM by vzalo na vědomí tu CBA analýzu?? A zároveň by KAM prověřil dílčí místa projektu nové tramvajové trati Liberec, dolní centrum (Rybníček) -sídliště Rochlice II (Zelené Údolí), konkrétně:

- nahrazení tunelu pod ulicí Košickou povrchovým vedením tramvajové trati po ulici Milady Horákové
- nahrazení demolic podél ulice Milady Horákové přeložením tramvajové trati na oddělené těleso umístěné v ulici Milady Horákové
- nahrazení demolic podél ulice Na Žižkově přeložením tramvajové trati do prostoru stávající ulice, řešení hlukových limitů technickými opatřeními.

Pan Marek: ta Broumovská se tedy prověřovat nebude?

Pan Šolc: vlastně ne, ta vrchní varianta by nevyřešila ten největší problém, což je obsluha sídliště Rochlice.

Pan Marek: a co když by vyšlo, že ani jedna ta varianta by se neměla realizovat?

Pan Židek: tak se budeme muset rozmyslet, jak to řešit dál.

Pan Šolc: toto zastupitelstvo by do toho nešlo, ale třeba nové zastupitelstvo bude mít jiný názor.

Pan Rutkovský: mohla by být současně s tou spodní variantou prověřena i ta varianta, kterou jsme měli v ÚP my? Kolem Babylonu a dále.

Pan Šrajer: ty pozemky jsou už dávno prodané.

Pan Rutkovský: ale ta trasa už je i teď po soukromých pozemcích.

Pan Židek: vzhledem ke složitosti jsme rádi, že jsme našli shodu alespoň na téhle variantě a pro nějakou další asi není prostor.

Pan Rutkovský: ale tohle je varianta, která by mohla být řešitelná.

Pan Plašil: je to taky závislé na odstřižení zásobníků teplárny a to je taky na dlouho...rozhodně na delší dobu než ta Košická, jde tam hlavně o zkrácení těch jízdních časů. KAM bude prověřovat tu trasu, jakože by se vydláždila žulovou kostkou?

Pan Šolc: No mělo by se to odborně posoudit, měla by se na to najmout externí firma.

Pan Židek: byly tady různé varianty, tahle vyšla jako nejlepší. Ve finále to možná bude levnější, zase tolik to neprodlouží ten dopravní interval a možná ušetříme peníze na křižovatkách, ale nedostaneme dotaci.

Pan Plašil: byla tam ještě varianta od M.Horákové ke svahu. To křížení se odehrálo bez toho tunelu a já nevím proč se od toho opustilo, ale asi to bylo tím, že tam v cestě stálo asi 6 domů. Ta likvidace těch

domů by nemusela být zase až tak velkou překážkou, zase tak hezké bydlení tam nemají a možná by to někteří z nich uvítali.

Pan Šolc: tam jde o bourání v ulici na Žižkově. My pro ty lidi ani žádnou alternativu nemáme.

Pan Kyzlink: v jakém poměru by se pak vyplácelo při tom bourání?

Pan Šolc: to by záleželo na znaleckém posudku.

Další dotazy?

--nejsou--

16:52 *pan Židek ukončuje výbor*

.....
ověřovatel zápisu Mgr. Jindřich Felcman Ph.D

.....
předseda výboru Mgr. Petr Židek, MPA

.....
tajemník výboru Ing. Eva Krňanská