

# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

5. zasedání zastupitelstva města dne: 30. 5. 2013

**Bod pořadu jednání:**

## Zvýhodněný prodej pozemků v Růžodole I - tzv. Opičák

**Zpracoval:** Ivana Roncová, odd.majetkové evidence a dispozic

odbor, oddělení: Oddělení majetkové evidence a dispozic

telefon: 48 524 3312

**Schválil:** vedoucí oddělení Ivana Roncová

vedoucí odboru Ing. Zbyněk Karban, ved.odboru ekonomiky a majetku

**Projednáno:** Rada města dne 21. 5. 2013

**Poznámka:**

**Předkládá:** *Bc. Martina Rosenbergová, v.r.*

*primátorka Statutárního města Liberec*

*Bc. Jiří Šolc, v.r. náměstek primátorky*

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

- a) uzavření Kupní smlouvy a Smlouvy o zřízení předkupního práva č.j.5/13/0296 se splatností do dvou let od schválení majetkoprávní operace v zastupitelstvu města a po splnění plánovaných úprav dle Přílohy č. 1

- b) zvýhodněný prodej pozemků p.č.1438, 1439/2, 1439/15 (odděleno z poz.1439/1) a 1453, k.ú. Růžodol I za celkovou kupní cenu ve výši 950.000,- Kč Českému svazu ochránců přírody, IČ: 00103764, se sídlem Michelská 5, 140 00 Praha 4 za podmínky splnění plánovaných úprav dle Přílohy č.2 a zaplacení celé částky sjednané kupní ceny ve výši 950.000,- Kč nejpozději do 30.5.2015.

***a u k l á d á***

Bc. Jiřímu Šolcovi – náměstkovi primátorky

zajistit podpis Smlouvy s Českým svazem ochránců přírody dle Přílohy č. 1

T: neodkladně

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Český svaz ochránců přírody (ČSOP) požádal dne 1.6.2012 Statutární město Liberec (SML) o odkoupení pozemků p.č. 1438, 1439/2, 1453 a zalesněné části pozemku p.č.1439/1 vše v k.ú. Růžodol I z důvodu scelení lokality Lesík u letiště tzv. Opičák. Tyto pozemky by tvořily s pozemky ve vlastnictví ČSOP přírodní celek, tím by došlo ke scelení lokality a umožnění lepší péče a ochrany celého tohoto přírodně hodnotného území. Celá lokalita je vyhlášena jako VKP (významný krajinný prvek).

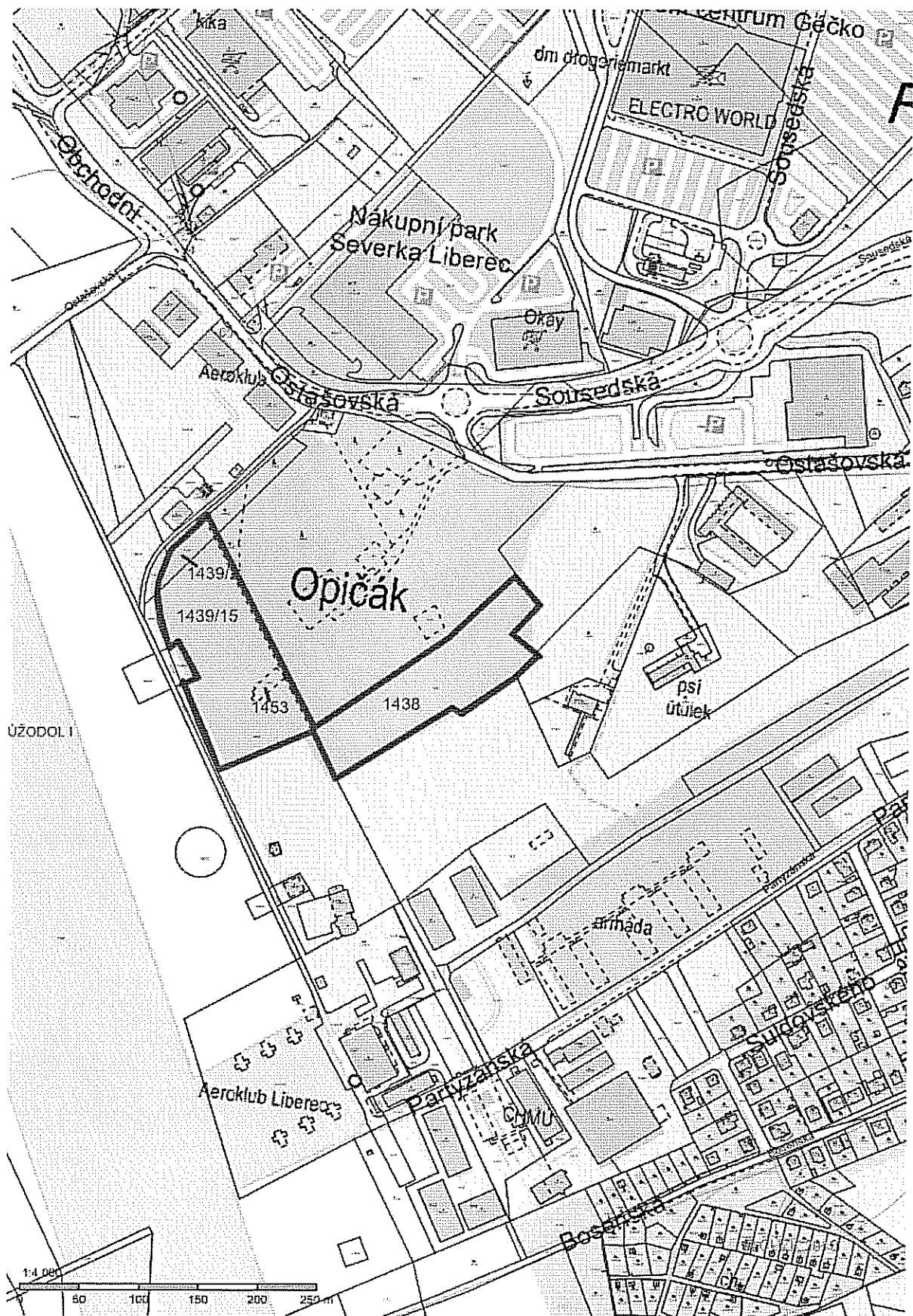
Pozemky zůstanou dle Přílohy – Plán využití pozemků na lokalitě Opičák (dále jen Plán) volně přístupné veřejnosti a jejich využití je plně v souladu s územním plánem, kde jsou tyto pozemky vedeny jako zeleň bez možnosti zastavění. Lesík je poměrně malou a izolovanou lokalitou mezi komerční zónou a letištěm. Přesto jde o velice cenné přírodní území, které má větší přírodní i rekreační význam.

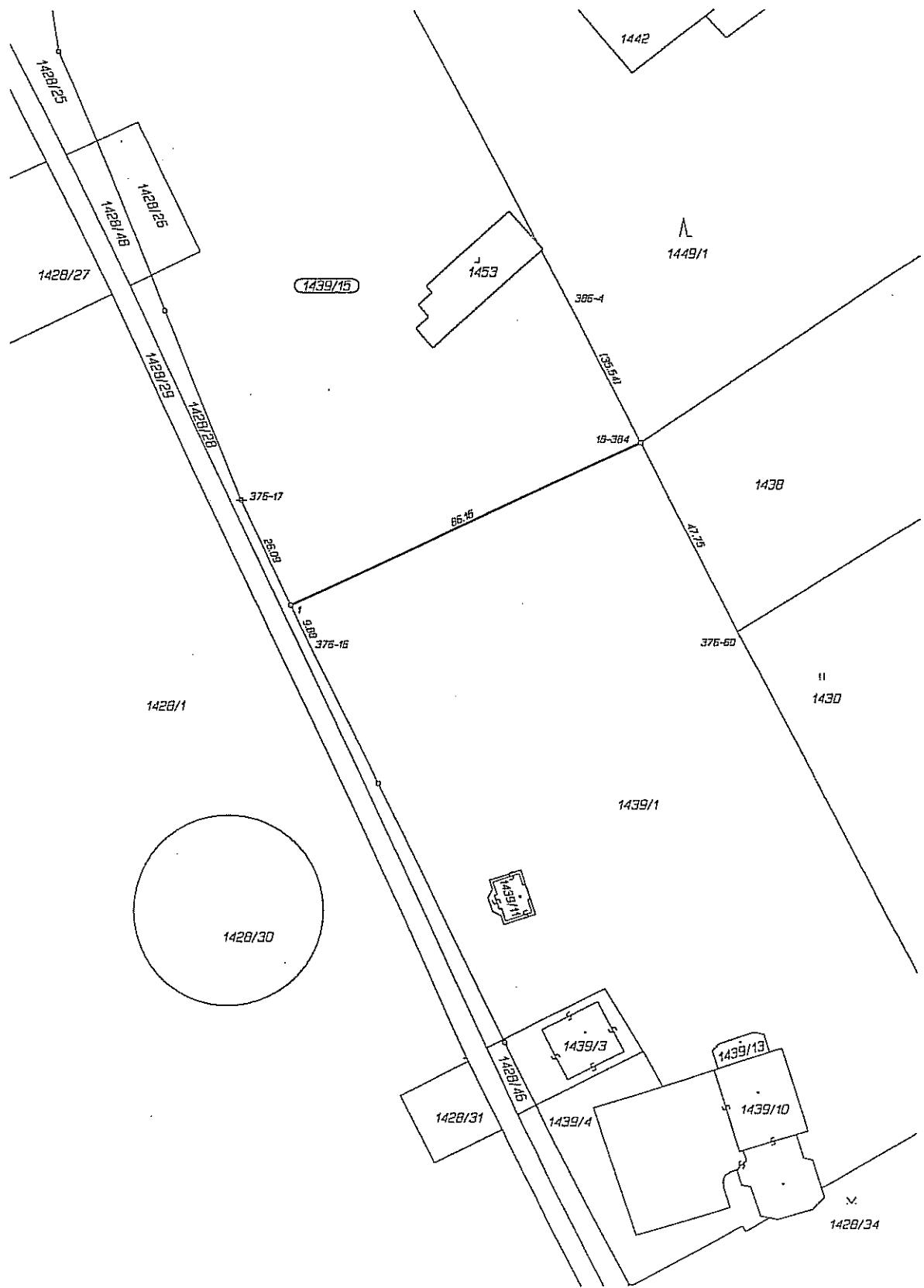
Dle ČSOP je toto území tvořeno porostem místy i více než sto let starým, který je tvořen řadou domácích druhů dřevin i nepůvodním topolem kanadským, les má přirozený charakter tzv. měkkého luhu pro Liberec naprostě ojedinělý. Okraj lokality, který je předmětem prodeje tvoří tzv. ekotonová společenstva a keřové pláště, které plní ochrannou bariéru pro celou lokalitu. V této lokalitě se dále nachází i tzv. nebeské rybníčky (vodní plochy napájené srážkovou vodou). Velmi zajímavá je i fauna lesíku, jedná se o unikátní lokalitu pro rozmnožování obojživelníků (ropuchy, skokani hnědí a štíhlí, čolci aj) a pro hnízdění ptactva.

Péči o lokalitu zajišťuje místní organizace ČSOP, která v maximální možné míře po-nechává porost přirozenému vývoji, pouze dle Plánu bude odstraňovat z pěsin pro veřejnost vše, co by mohlo ohrozit návštěvníky, mechanicky odstraňovat invazivní druhy rostlin, tak aby byla maximálně zachována druhová rozmanitost se zaměřením na podporu pestrosti bylinné a živočišné složky ekosystému a osvětové a rekreační využití pro veřejnost. V silně zamokřených místech budou vybudovány jednoduché povalové chodníčky, u jedné z tůnek bude vybudováno dřevěné molo, které umožní návštěvníkům pozorování života ve vodě. Dále bude vybudována kratší naučná stezka s informacemi o historických i přírodnovědných zajímavostech lokality, doplněně několika interaktivními prvky. Samozřejmostí je pravidelný úklid odpadků a 2x ročně pořádaná akce pro veřejnost v rámci mezinárodní kampaně Clean Up The World! (Uklid'me svět!).

Vzhledem ke skutečnosti, že veškeré prostředky na výkup jsou získávány od drobných dárce v rámci veřejné sbírky Místo pro přírodu a předpokládané využití pozemků je výhradně ve veřejném zájmu, je kupní cena za pozemky v majetku města, které jsou předmětem prodeje, dohodnuta na cenu ve výši 950.000,- Kč splatnou do dvou let od podpisu Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a splnění všech plánovaných úprav lokality. Cena dle znaleckého posudku č.2573-108/12 zpracovaného Ing. Jiřím Technikem dne 22.10.2012 byla stanovena na 4,315.000,- Kč.

Rada města dne 21.5.2013 souhlasila s uzavřením Kupní smlouvy a Smlouvy o zřízení předkupního práva č.j.5/13/0296 se splatností do dvou let od schválení majetkoprávní operace v zastupitelstvu města a po splnění plánovaných úprav dle Přílohy č. 1 a se zvýhodněným prodejem pozemků p.č.1438, 1439/2, 1439/15 (odděleno z poz.1439/1) a 1453, k.ú. Růžodol I za celkovou kupní cenu ve výši 950.000,- Kč Českému svazu ochránců přírody, IČ: 00103764, se sídlem Michelská 5, 140 00 Praha 4 za podmínky splnění plánovaných úprav dle Přílohy č.2 a zaplacení celé částky sjednané kupní ceny ve výši 950.000,- Kč do 30.5.2015.









ČESKÝ SVAZ OCHRÁNCŮ PŘÍRODY  
kancelář Ústřední výkonné rady  
Michelská 5, 140 00 Praha 4  
Člen IUCN | nositel ocenění OSN UNEP „Global 500“

Statutární město Liberec  
Doručeno: 06.06.2012  
CJ MML 078355/12  
Listy: 3 průkazy



Statutární město Liberec  
nám. Dr. E. Beneše 1/1  
460 59 Liberec I - Staré město

V Praze dne 1.6.2012

Vyřizuje: S. Bartošová

Věc: Žádost o prodej pozemků v k.ú. Růžodol I.

Dobrý den,

obracíme se na Vás se žádostí o odprodej pozemků v majetku Statutárního města Liberec v katastrálním území Růžodol I. (městská část Liberec-Ostašov): parc. č. 1438 (11170 m<sup>2</sup>), 1439/1 (především zalesněná část), 1439/2 (1038 m<sup>2</sup>) a 1453 (342 m<sup>2</sup>) z důvodu scelení lokality Lesík u letiště („Opičák“).

Odůvodnění:

Český svaz ochránců přírody je již majitelem souvisejících pozemků v této lokalitě, (p. č. 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449/1, 1449/2, 1454/1 a 1454/2 v k.ú. Růžodol I.). Vlastnická práva k pozemkům získal v letech 2006 - 2008, od té doby o lokalitu pečeje. Pozemky byly vykoupeny ze sbírky Města pro přírodu, v níž věnují lidé své peníze na výkupy přírodně hodnotných lokalit.

Pozemky p.č. 1438, 1439/1, 1439/2 a 1453 chceme koupit z důvodu, že tvoří s dříve koupenými pozemky přírodní celek. Tím by tedy došlo ke scelení lokality, a tedy o umožnění lepší péče a ochrany celého tohoto přírodně hodnotného území a také o logické sjednocení lokality, kterou ze sbírky vykupujeme. Ke koupi využijeme rovněž prostředky ze sbírky.

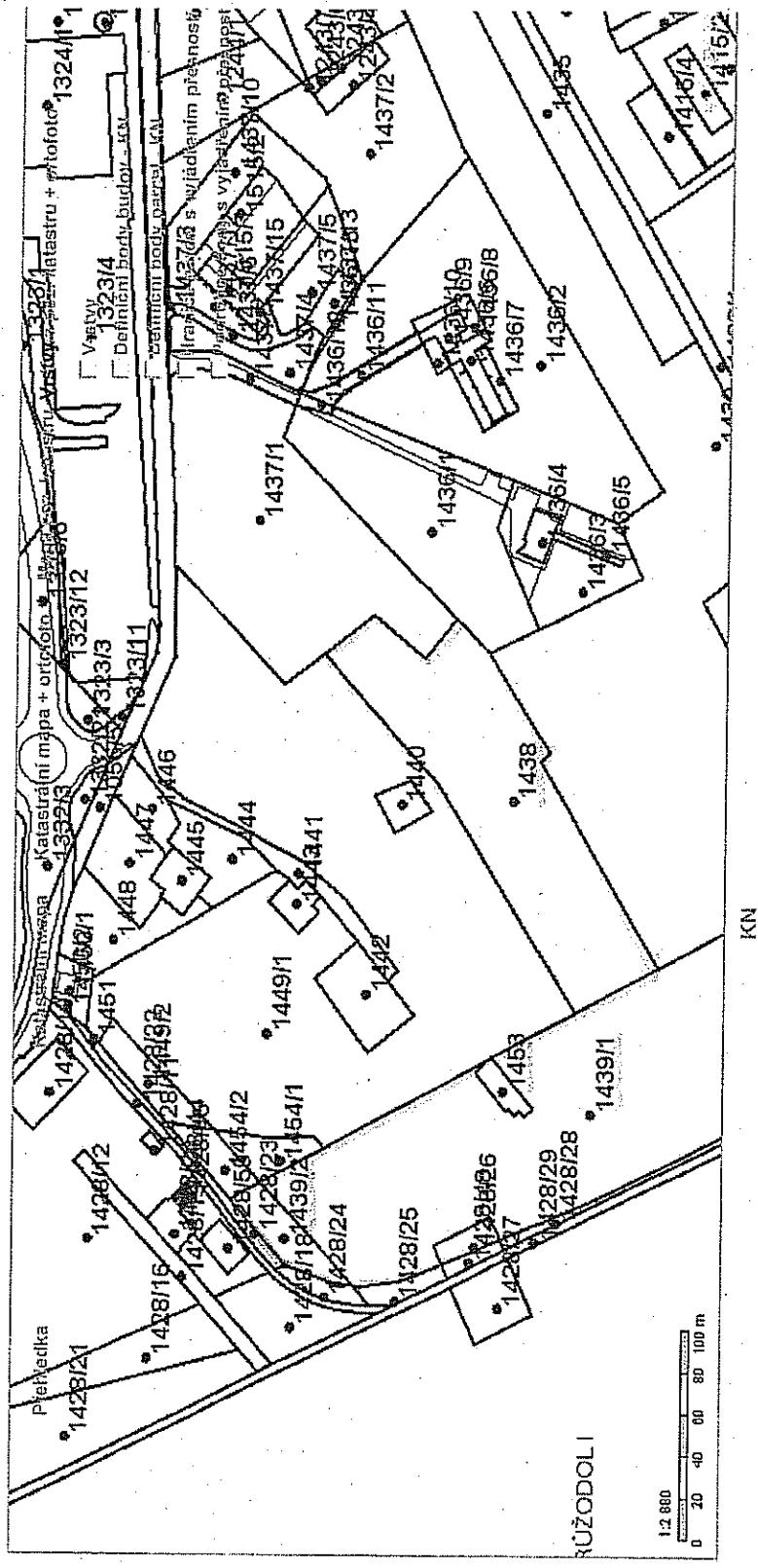
Péče o pozemky bude obdobná jako o již vlastněnou část lokality. V praxi to znamená především péče v zájmu obnovy původních dřevin a ochrany vzácných živočichů a rostlin. Důraz klademe také na rekreační a osvětovou funkci lokality pro obyvatele města i návštěvníky (udržování sítě cest, lavičky, informační tabule, dřevěná pozorovatelna), zatím na námi vlastněné části, po rozšíření i na zbývající části lokality.

Tímto dopisem Vás žádáme o zahájení jednání směřujícího k prodeji výše zmíněných pozemků. Pokud toto není z nějakého důvodu možné, žádáme vás o společné projednání jiných možností, které by umožnily péči o celou lokalitu na základě právního titulu.

S pozdravem

Český svaz ochránců přírody  
Ústřední výkonné rada  
Michelská 5  
140 00 Praha 4

RNDr. Libor Ambrožek  
předseda ČSOP



ECOP: evaluate porosity

**Podrobnější informace k používání mapy** aktualizaci dat a jejich obsahu jsou uvedeny v návodovém PDF formátu.

<http://sgi.nahilizenidokn.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=1660685505&MarQParam...> 4.6.2012



ČESKÝ SVAZ OCHRÁNCŮ PŘÍRODY  
Ústřední výkonná rada  
Michelská 5, 140 00 Praha 4  
člen IUCN | členitel Asociace ČSN – UNEP „Global 500“

Statutární město Liberec  
Doručeno: 28.03.2013  
CJ MML 047805/13  
Listy: 5 Prílohy: 0



mm1ba84d7d7e13

*Statutární město Liberec  
vážený pan Bc. Jiří Šolc, náměstek pro ekonomiku a systémovou integraci úřadu  
nám. Dr. E. Beneše 1/1  
460 59 Liberec I - Staré město*

V Praze 25. března 2013

Věc: Prodej pozemků p.č. 1438, 1439/2, 1453 a části pozemku p.č. 1439/1 v k.ú. Růžodol I.

Dobrý den,

na základě předběžných jednání žádáme o prodej pozemků v majetku Statutárního města Liberec, v katastrálním území Růžodol I. (městská část Liberec-Ostašov) parc. č. 1438 (11170 m<sup>2</sup>), část 1439/1 (severní zalesněná část, o výměře 12642 m<sup>2</sup>), 1439/2 (1038 m<sup>2</sup>) a 1453 (342 m<sup>2</sup>) za cenu 950.000 Kč.

Český svaz ochránců přírody již v současné době vlastní navazující pozemky o výměře 4,3636 ha. Výše uvedené pozemky ve vlastnictví Statutárního města Liberec tvoří s těmito pozemky nedílný celek – přírodně velmi hodnotný lesní porost s několika jezírkami. Český svaz ochránců přírody chce jako vlastník této pozemků usilovat o zachování jejich přírodní bohatství a umožnit jejich vhodné využití pro obyvatele Liberce. Již v minulosti jsme zde mimo jiné vybudovali ornitologickou pozorovatelnu, instalovali několik laviček a dva informační panely, zajistili lokalitu proti vjezdu motorových vozidel, pravidelně zde provádíme úklid i vzdělávací akce pro veřejnost. Podrobnější představy péče o celou lokalitu uvádíme v příloze. Pozemky zůstanou volně přístupné veřejnosti. Předpokládané využití pozemků je plně v souladu s územním plánem, kde jsou tyto pozemky vedeny jako zeleň bez možnosti zastavění. Jsme přesvědčeni, že námi předpokládané využití pozemků je výhradně ve veřejném zájmu, prostředky na výkup jsou navíc získávány od drobných dárců rámci veřejné sbírky. Proto si dovolujeme požádat o odprodej této pozemků za cenu výrazně nižší, než je cena odhadní.

Jak již bylo uvedeno, peníze na výkup získává Český svaz ochránců přírody v rámci veřejné sbírky Místo pro přírodu. V případě schválení prodeje Vás proto žádáme o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na dva roky, která by nám umožnila vyhlášení cílené kampaně a získání potřebného obnosu na výkup. Předpokládáme odkup pozemků postupně ve dvou etapách, takže cca polovina z celkové částky by byla uhrazena již v prvním roce.

Děkuji, s pozdravem

RNDr. Libor Ambrožek, předseda ČSOP

LIBOR AMBROŽEK  
Předseda ČSOP  
členský svaz ochránců přírody

Příloha: plán využití pozemků na lokalitě

V kopii: odbor majetku

**KUPNÍ SMLOUVA  
A  
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA  
č.j. 5/13/0296**

kterou uzavřeli ve smyslu § 588 a n. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., v platném znění

**1.**

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše I, 460 59 Liberec 1,  
zastoupené primátorkou Bc. Martinou Rosenbergovou,  
IČ: 00262978, DIČ: CZ00262978  
KB Liberec č.ú. 27-4115770257/0100, VS 2600009018  
(dále jen budoucí prodávající)

**2.**

Český svaz ochránců přírody, Michelská 48/5, 14100 Praha 4-Michle,  
zapsaná v Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES  
ve věcech smluvních zastoupená  
RNDr. Liborem Ambrózkem, předsedou ČSOP  
Ing. Karel Kříž, výkonný místopředseda  
IČ: 00103764, DIČ: CZ00103764  
(dále jen budoucí kupující)

**Čl. I  
Úvodní ustanovení**

**1.1.**

Prodávající je na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a na základě Směnné smlouvy V13 1344/1997 ze dne 27.2.1997 s právními účinky vkladu ke dni 2.4.1997, vlastníkem pozemků p.č. 1438, 1439/1, 1439/2 a 1453, k.ú. Růžodol I, obec Liberec. Uvedená nemovitost je zapsaná u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec na LV č. 1 pro obec Liberec, katastrální území Růžodol I.

**1.2.**

Geometrickým plánem č.1375-82/2012 ze dne 12.10..2012 byl z původního pozemku p.č.1439/1, k.ú. Růžodol, oddělen pozemek p.č.1439/15 o výměře 12.642 m<sup>2</sup>.

## Čl. II Předmět smlouvy

### 2.1.

Prodávající touto smlouvou převádí ze svého majetku na základě usnesení č. ..../2013 5. zasedání zastupitelstva města, konaného dne 30.5.2013 (záměr byl zveřejněn na úřední desce města od 28.3.2013 do 15.4.2013) do výlučného vlastnictví kupujícího nemovitosti: pozemky p.č.1438, 1439/2, 1439/15 a 1453 v k.ú. Růžodol I, uvedené v Čl. I, a to se všemi právy a závazky spojenými s vlastnictvím nemovitosti a kupující ji takto do svého výlučného vlastnictví přejímá.

## Čl. III Kupní cena a platební podmínky

### 3.1.

Kupní cena byla oběma stranami dohodnuta na částku: 950.000,- Kč (slovy: Devětsetpadesátisíc korun) a ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a oboustranných ujednání je považována za cenu smluvní. Výše ceny byla stanovena s ohledem na využití pozemků jako veřejně přístupné lokality a platby z veřejné sbírky. Cena dle znaleckého posudku č.2573-108/12 zpracovaného Ing. Jiřím Technikem dne 22.10.2012 byla stanovena na 4,315.000,- Kč.

### 3.2.

Dle dohody účastníků bude kupní cena na účet prodávajícího č. 27-4115770257/0100 vedeného u KB Liberec, VS 2600009018 zaplacena nejpozději do dvou let od schválení této majetkováprvní operace v zastupitelstvu města, tj. nejpozději do 30.5.2015.

### 3.3.

Kupující má možnost uhradit kupní cenu formou splátek, jejichž výši si určí sám. Kupní cena je pokládána za rádně uhranou pouze v případě, že nejpozději do 30.5.2015, bude celá kupní cena ve výši 950.000,- Kč (slovy: Devětsetpadesátisíc korun) připsána na účet prodávajícího.

### 3.4.

Pokud kupující nezaplatí celou kupní cenu v termínu dle bodu č.3.2., vyhrazuje si prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit a návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy vyplývající, na katastrální úřad nenavrhnut. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení kupujícímu.  
Prostředky, které byly již do té doby zaslány na účet prodávajícího, je prodávající povinen neprodleně vrátit na účet kupujícího.

## Čl. IV Závazky a břemena

### 4.1.

Vkladem do katastru nemovitostí přechází na kupujícího veškerá práva a povinnosti v plném rozsahu.

### 4.2.

Kupující prohlašuje, že je mu stav nemovitosti znám. Kupující je přejímá do svého vlastnictví tak, jak stojí a leží.

**4.3.**

Kupující se zavazuje umožnit přístup na pozemky, které jsou předmětem prodeje, správcům příslušných inženýrských sítí.

**4.4.**

Kupující se zavazuje, že dle Plánu využití pozemků na lokalitě Opičák ze dne 25.3.2013 splní následující podmínky – v trvale silně zamokřených místech vybudování jednoduchých povalových chodníčků, u jedné z túněk vybudování dřevěného mola pro pozorování života ve vodě, vybudování kratší naučné stezky s informacemi o historických i přírodně-vědných zajímavostech lokality, doplněné minimálně jedním interaktivním prvkem. Stavební prvky vyjmenované v těchto podmínkách budou umístěny na lokalitě Opičák, nejsou vázány přímo na pozemky, které řeší tato kupní smlouva Lhůta ke splnění těchto podmínek je nejpozději do 30.5.2015.

**4.5.**

V případě, že kupující nejpozději do 30.5.2015 nesplní všechny podmínky uvedené v bodě 4.4., vyhrazuje si prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit a návrh na vklad vlastnického práva z této smlouvy vyplývající, na katastrální úřad nenavrhnut. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení kupujícímu.

Kupující v tomto případě nemá žádny nárok na vrácení vložených investic do předmětné lokality. Pokud by došlo k částečnému peněžnímu plnění v rámci platby kupní ceny, je prodávající povinen tyto prostředky neprodleně vrátit na účet kupujícího.

Splnění těchto podmínek bude ze strany kupujícího doloženo písemnou zprávou s fotodokumentací. Kupující rovněž umožní uskutečnění kontroly ze strany prodávajícího přímo na místě.

**4.6.**

V souladu s ust. § 602 a násl. občanského zákoníku se zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo na výše uvedené nemovitosti na dobu 20 let ode dne vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje, že nabídne nemovitosti, které jsou předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, ke koupi prodávajícímu za cenu rovnou kupní ceně, a to v případě, že by je kupující chtěl prodat či jinak zcizit.

**4.7.**

Kupující je povinen si po dobu 20 let (trvání předkupního práva) vyžádat písemný souhlas prodávajícího se zřízením zástavy na prodávaných nemovitostech.

**4.8.**

Kupující bere na vědomí, že v případě převodu nebo přechodu nemovitostí na třetí osobu, nabídne nemovitosti, které jsou předmětem prodeje dle kupní smlouvy, ke koupi prodávajícímu za 950.000,- Kč (slovy: Devětsetpadesátišítkorun). V případě porušení tohoto smluvního závazku, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu za převedené nemovitosti celou hodnotu převáděných nemovitostí v hodnotě 4,315.000,- Kč, poníženou o již zaplacenou částku, jako smluvní pokutu.“

**4.9.**

Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti.

**4.10.**

Prodávající se zavazuje, že po dobu než bude kupní smlouva vložena do katastru nemovitostí, tj. nejpozději do 30.5.2015, nepovede jednání za účelem prodeje předmětné nemovitosti s jiným zájemcem ani ji nezatíží věcným právem nebo jiným závazkem ve prospěch třetí osoby. V případě zjištění možnosti dotčení předmětné nemovitosti věcným nebo jiným právem na základě právního úkonu nebo skutečnosti, se kterou zákon možnost jejich vzniku spojuje, bude o tom kupující písemně upozorněn.

**Čl. V**  
**Platnost a účinnost smlouvy**

**5.1.**

Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázani již dnem podpisu smlouvy. Vlastnické právo, včetně ostatních práv a povinností v jejich plném rozsahu, které se váží k převáděným nemovitostem, přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy.

**5.2.**

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě kupní smlouvy podají účastníci kupní smlouvy po zaplacení celé kupní ceny a po splnění všech podmínek uvedených v bodě 4.4. Návrh na vklad bude podán do 14 dnů od okamžiku, kdy jeden z účastníků k tomuto vyzve druhého.

**5.3.**

V případě, že by katastr nemovitostí zamítl návrh na zápis vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít smlouvu novou, obsahem co nejvíce podobnou této kupní smlouvě s tím, že bude odstraněna případná vada, pro kterou katastr nemovitostí návrh vkladu zamítlne.

**5.4.**

Daň z převodu nemovitostí a náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva nese strana kupující.

**Čl. VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

**6.1.**

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou vůli, že se s jejím obsahem řádně seznámili a že ji uzavřeli bez nátlaku a tísň. Na důkaz toho níže připojují své podpisy.

**6.2.**

Tato smlouva se pořizuje v 6 stejnopisech: 4 stejnopyisy pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a každá ze stran obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.

**6.3.**

Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

V Liberci dne .....

prodávající

kupující

.....  
Statutární město Liberec  
**Bc. Martina Rosenbergová**  
primátorka

.....  
Český svaz ochránců přírody  
**RNDr. Libor Ambrozek**  
předseda

.....  
Český svaz ochránců přírody  
**Ing. Karel Kříž**  
výkonný místopředseda

**Přílohy:**

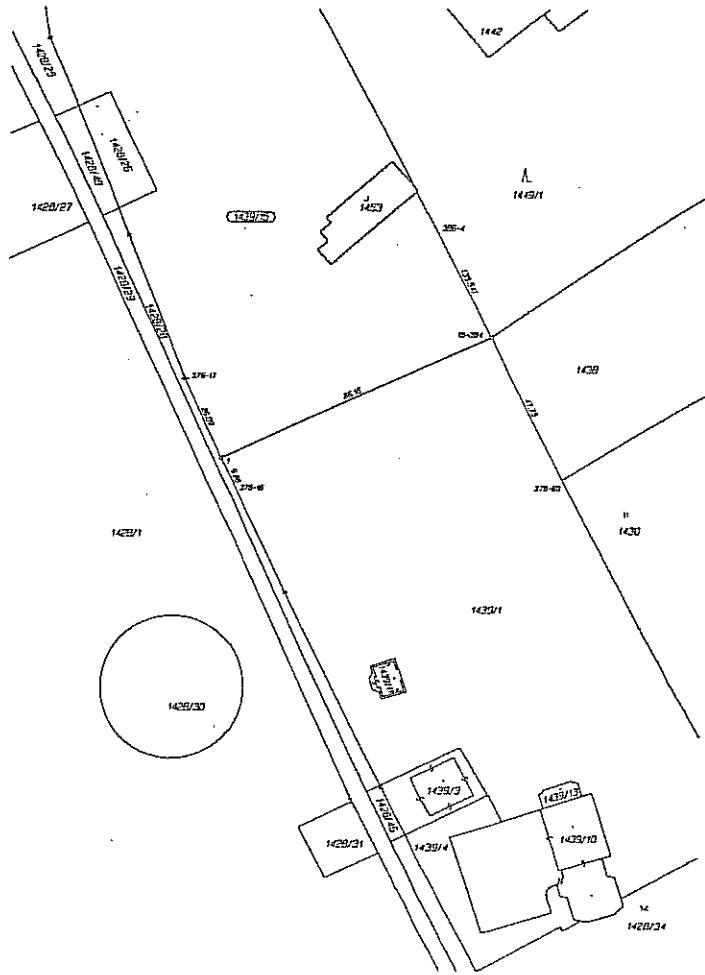
kopie GP č.1375-82/2012

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Cílový pozemek parcela	Výměra pozemku		Oznámení zásahu výstavby	Cílový pozemek parcela	Výměra pozemku		Typ stavby	Způsob určení	Druh pozemku	Pozemek je zahrnut do evidence plánování výstavby	Cílový pozemek parcela	Výměra pozemku	Oznámení zásahu výstavby	
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>						ha	m <sup>2</sup>	Oznámení zásahu výstavby
1439/1	2	48	41	1439/1	1	22	00	zakázka	0	1439/1	1	22	00	zakázka
				1439/15	1	26	42	zakázka	0	1439/1	1	26	42	zakázka
	2	48	42		2	48	42							

Sídlo městského úřadu: IS-JTSK  
 Číslo bodu: Sídlo městského úřadu pro zápis do KN  
 Y X Kod kv. Poznámka  
 18-384 690264.01 973361.14 5 plast.znak  
 376-15 690338.06 973406.28 3 koh.  
 376-17 690353.15 973373.66 3 •  
 376-60 690242.41 973409.76 3 •  
 386-4 690280.00 973329.40 3 neoznačen  
 -1 690342.21 973397.31 3 plast.znak

DÁLE nebo sčítovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro zadaný pozemek	Nájemník a plesnosť odpovídají právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracovník souhlasí s celostáváním pozemku.
Vyhodnotil: Ing. Alena Bělečková Cyrila a Metoděje 39321, Liberec 11 mobil 605441316		
Číslo plánu: 1375-42/2012	Ing. Alena Bělečková	
Okres: Liberec	Miroslav Holub	
Obec: Liberec	Ing. Miroslav Holub	
Katastrální území: Rájedl I	Ing. Miroslav Holub	
Mapový list: DKM	Geometrický plán sv. č. 1375-42/2012 je zákonitý dokumentem k tomuto pozemku.	
Kód záložky určující výšku je ustanoven počet 2 výšky č. 376/2012 G.	Soudce kanceláře úřadu, kanceláře pracovník je povolen	
Dokument může být pouze v rukou poskytovaře místnosti sejmiska až v terénu a příslušném rozhodujícím místech trvalo, kde byly zaznamenány změny v zákonitosti.		
Dokument může být pouze v rukou poskytovaře místnosti sejmiska až v terénu a příslušném rozhodujícím místech trvalo, kde byly zaznamenány změny v zákonitosti.		
plast.znak	Dokument je oprávněn zákonitě používat až odmocnou úředním geometrickým plánem, za uzavření přípravného přesunu a za uvedení v koncovém rozsahu pravomociho soudce.	
	Jeden originál pozemkového plánu je přednesen s ohledem na jeho uložení u kanceláře úřadu, kanceláře pracovníka.	
	Dne: 8.10.2012	Dne: 79/2012
	Dne: 12.-10.-2012	Dne: 73/2012



Příloha č.2

**PLÁN VYUŽITÍ POZEMKŮ NA LOKALITĚ OPIČÁK**

**1. Současný stav lokality – majetkové vztahy**

Český svaz ochránců přírody o lokality na Opičáku dlouhodobě pečeje a podstatnou část lokality již vlastní. V roce 2006 byly z prostředků sbírky Místo pro přírodu vykoupeny pozemky ppč. 1444, 1446, 1447, 1448, 1449/1, 1449/2 o celkové výměře 38 485 m<sup>2</sup> a v roce 2009 pak pozemky ppč. 1440, 1441, 1442, 1443, 1445, 1454/1 a 1454/2 o celkové výměře 5151 m<sup>2</sup>. Celkem tak v současné době Český svaz ochránců přírody vlastní na této lokalitě již 43 636 m<sup>2</sup> (v níže uvedené mapce podbarveno modře).

Máme zájem koupit navazující pozemky, nyní ve vlastnictví Statutárního města Liberec, které tvoří nedílný a logický celek s již dříve vykoupenými pozemky. Jedná se o tyto pozemky:

k.ú.	parc. Č	výměra	druh pozemku v KN	ve skutečnosti
Růžodol I.	1438	11170	ostatní plocha, jiná plocha	les
Růžodol I.	1439/1 (část)	12642	ostatní plocha, jiná plocha	les
Růžodol I.	1439/2	1038	ostatní plocha, ostatní komunikace	les
Růžodol I.	1453	342	zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr	les
<b>Výměra celkem</b>		<b>25192 m<sup>2</sup></b>		



## **2. Charakteristika lokality**

Lesík zvaný Opičák je poměrně malou a izolovanou lokalitu uvnitř městské aglomerace, v její poměrně rušné části v bezprostřední blízkosti rušných dopravních komunikací, mezi sportovním letištěm a komerční zónou. Přesto jde o velice cenné přírodní území, o to větší je její přírodní i rekreační význam.

Plochu bývalé cihelny dnes tvoří lesní porost, tvořený sice převážně nepůvodním topolem kanadským, doplněný však i řadou domácích druhů dřevin – osikami, vrbami, duby, javory, břízami, v podrostu pak hlohy, krušinou olšovou a dalšími. Některé stromy jsou přes sto let staré a pocházejí zřejmě ještě z původní zeleně areálu cihelny. Les má přirozený charakter tzv. měkkého luhu – pro Liberec naprosto ojedinělý. Porost se vyvíjel samovolně, pravděpodobně nikdy o něj nebylo fakticky lesnický pečováno.

Okrraj lokality (mj. pozemky, které chceme koupit) tvoří tzv. ekotonová společenstva a keřové pláště. Ty plní funkci určité ochranné bariéry pro celou lokalitu např. v případě extrémních projevů počasí, zejména na pomezí lesa a přilehlých luk pak patří i k zoologicky nejbohatším místům celé lokality.

Důležitou součástí Opičáku je několik prohlubní vyplněných tzv. nebeskými rybníčky – vodními plochami napájenými výhradně ze srážkové vody. Různorodost biotopů doplňují zarostlé ruiny bývalých objektů cihelny.

Velmi zajímavá je fauna tohoto lesíku. Jedná se o unikátní lokalitu pro rozmnožování obojživelníků (ropuchy, skokani hnědí a štíhlí, čolci aj.) a pro hnízdění ptactva (mimo jiné žluva hajní).

Lokalita je protkána sítí drobných vyšlapaných cestiček.



### **3. Péče o lokalitu**

Péčí o lokalitu rozumíme především zachování a ochranu jejího současného stavu - přirozeného biologického vývoje lokality se zaměřením na podporu pestrosti bylinné i živočišné složky ekosystému a osvětové a rekreační využití pro veřejnost.

Na pozemcích ve vlastnictví ČSOP jsou již tyto záměry realizovány. Péčí o lokalitu zajišťuje místní organizace Českého svazu ochránců přírody.

#### **3.1 Péče o flóru a faunu**

Současný lesní porost předpokládáme nechat v maximální možné míře přirozenému vývoji. K zásahům do zeleně přistupujeme pouze v místech, kde by hrozilo bezprostřední ohrožení návštěvníků po hybujících se po hlavních pěšinách (ořez proschlych větví nad pěšinami). Veškerou dřevní hmotu se snažíme ponechávat na místě nejen s ohledem na zachování koloběhu živin, ale i jako důležité prostředí pro řadu organismů (hmyzu, hub...); tyto snahy však komplikují časté krádeže dřeva.

V omezené míře počítáme též dosadbami původních druhů dřevin sazenicemi pěstovanými v některé nekomerčních lesních školek v regionu. Mechanicky jsou odstraňovány invazivní druhy rostlin a redukovány semenáče bezu černého (při přerůstání jiné hodnotnější vegetace) pro zachování maximální druhové rozmanitosti lokality, jinak nebude do charakteru bylinného patra zasahováno.



V případě nutnosti, vyplývající z průběžných biologických průzkumů, přistoupíme k částečnému prosvětlení bezprostředního okolí túní, neboť většině druhů obojživelníků nevyhovují trvale zastíněné vodní plochy.

### 3.2 Osvětové a rekreační využití

Území slouží k rekreačním procházkám (včetně procházek se psy, mimo jiné z přilehlého městského útulku Bobík) a odnepaměti také k dětským hrám „v divočině“. Toto nebude nijak omezováno, lokality zůstává celoročně volně přístupná veřejnosti. Osvětové a rekreační aktivity soustřeďujeme v severní části lokality, v jižní části se snažíme ponechávat (zejména v době hnízdění ptactva) spíše klidový režim; toto však řešíme osvětou návštěvníků, nikoli zákazy.

Páteřní vyšlapané cestičky udržujeme v průchodném stavu, což znamená především odstranění případných padlých kmenů a větví. Pěšinky jsou zachovávány v přírodní podobě, pouze na silně zamokřených místech uvažujeme o vybudování jednoduchých povalových chodníčků.

Za negativní aktivitu považujeme snahy vjíždět sem motorovými vozidly. Abychom zamezili jejich vjíždění do lokality, instalovali jsme v roce 2008 vstupní „bránu“, u níž je také stojan, kam mohou cyklisté odložit svá kola.

Na lokalitě byla vybudována dřevěná ornitologická pozorovatelna, umožňující návštěvníkům nevšední pohled od korun stromů, a instalováno několik laviček. Kromě pravidelné údržby této infrastruktury uvažujeme ještě o vybudování dřevěného mola u jedné z túněk, které by umožnilo bližší pozorování života ve vodě.



U vstupní brány jsme umístili informační panel s informacemi o lokalitě a pokyny pro návštěvníky. Druhý informační panel je umístěn u pozorovatelny. Zvažujeme možnost vybudování kratší naučné stezky s informacemi o historických i přírodnovědných zajímavostech lokality, doplněné několika interaktivními prvky.

Na Opičáku jsou pravidelně pořádány osvětové akce pro veřejnost, např. Vítání ptačího zpěvu.

### **3.3 Péče o lokalitu jako celek**

Lokalita je pravidelně uklízena od odpadků. Kromě průběžných úklidů je jednou až dvakrát ročně pořádána akce pro veřejnost v rámci mezinárodní kampaně Clean Up The World! (Uklid'me svět!), při níž je úklid lokality spojen i s osvětou.

Velkým problémem na lokalitě je vandalismus a zejména již výše zmíněné krádeže dřeva; toto však není možné řešit bez součinnosti s městskou policií.

K zajištění integrity lokality je nezbytné přičlenit k ní i okrajové pozemky, v současné době ve vlastnictví Statutárního města Liberec – viz tato žádost.

V Praze, 25. března 2013