



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

5. zasedání zastupitelstva města dne: 26.05.2022

**Bod pořadu jednání: 25**

## **Plánovací smlouva – Dostavba třídy 1. máje**

**Stručný obsah:** Odbor správy veřejného majetku obdržel žádost pro uzavření plánovací smlouvy týkající se projednání změny stávajícího územního rozhodnutí č.j. SUUR/7120/183987/08-Ře stavby „Dostavba třídy 1. máje“. V rámci předmětné stavby dojde k rekonstrukci či rozšíření stávajících stavebních objektů a inženýrských sítí včetně veřejného osvětlení. Dále dojde k vybudování pěší zóny v ul. Slavíčková (mezi ulicemi Matoušova a tř. 1.máje), či úpravě komunikace a chodníku na ul. tř 1. máje (plus dopravní řešení), vegetačním úpravám veřejného prostoru, vybudování dětského hřiště a opěrných stěn.

---

### **MML, Odbor správy veřejného majetku**

**Zpracoval:** Sitko Adam, Mgr. - pracovník odboru správy veřejného majetku

**Schválil:** Hýbner Lukáš, Mgr. - vedoucí odboru správy veřejného majetku

**Projednáno:** na 10. RM, 3. 5. 2022

**Projednat ve  
výboru ZM:** Výbor pro územní plánování a dopravu

**Předkládá:** Šolc Jiří, Mgr. v. r. - náměstek primátora pro technickou správu města a informační technologie

## **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města po projednání

### ***schvaluje***

uzavření Plánovací smlouvy dle přílohy č. 1 na stavbu „Dostavba Tř. 1. máje, Liberec, objekty A a B, bytové domy s komerčními plochami“, v rámci které dojde k rekonstrukci či rozšíření stávajících stavebních objektů veřejné infrastruktury (zejména k vybudování pěší zóny v ul. Slavičkova, k úpravě komunikace a chodníku na ul. tř 1. máje včetně dopravního řešení, k vegetačním úpravám veřejného prostoru, vybudování dětského hřiště a opěrných stěn) a inženýrských sítí včetně veřejného osvětlení, a to mezi společností SYNER Group a.s., IČ 27334121, se sídlem Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec a statutárním městem Liberec, IČ: 00262978, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1.

### ***ukládá***

1. podepsat smluvní dokument

P: Šolc Jiří, Mgr. - náměstek primátora pro technickou správu města a informační technologie  
T: 28.06.2022

2. zajistit další úkony související s plněním smlouvy

P: Šolc Jiří, Mgr. - náměstek primátora pro technickou správu města a informační technologie  
T: 31.08.2022

## **Důvodová zpráva:**

Přílohu č. 1 tvoří podklad ke schválení Plánovací smlouvy týkající se stavby „Dostavba Tř. 1. máje, Liberec, objekty A a B, bytové domy s komerčními plochami“.

Přílohu č. 2 tvoří žádost o vyhotovení plánovací smlouvy.

Plánovaná stavba podmiňuje výstavbu dvou stavebních objektů: SO 04.1 – blok „A“ a SO 04.2 – blok „B“. Jedná se o polyfunkční dům s převážně bytovou funkcí. Bloky "A" a "B" jsou v úrovni parteru (1.NP a 2.NP) vzájemně propojeny spojujícím krčkem. Od 3.np se objekt dělí na blok „A“ a blok „B“. Každý z objektů má sedm nadzemních podlaží.

Inženýrské sítě, současně se zřízením příslušné bezúplatné služebnosti k dotčeným pozemkům nepatřícím SML:

- SO 02.1 - přeložka plynovodní přípojky (přeložka pro objekt č.p. 62)
- SO 02.2 - přeložka kanalizace
- SO 02.3 - nový vodovodní řad
- SO 02.4 - přeložka veřejného osvětlení
- SO 02.5 - přeložka sdělovacího vedení VODAFONE / T-MOBILE / CETIN
- SO 02.7 - přeložka VN (samostatná akce ČEZ)
- SO 07 - přípojky kanalizace
- SO 08 - přípojka vodovodu
- SO 10 - přípojka teplovodu
- SO 12.1 - veřejné osvětlení na tř. 1. máje
- SO 12.2 - veřejné osvětlení na chodníku „za objekty“

Stavby komunikací, včetně všech součástí a příslušenství a vegetační úpravy Veřejného prostoru na pozemcích SML a na pozemcích v budoucnu na SML převáděných:

- SO 13 - komunikace, chodník na tř. 1. máje, dopravní řešení
- SO 14 - zpevněné plochy a zeleň (vegetační úpravy Veřejného prostoru)
- SO 16 - opěrné stěny

### **Komunikace, chodník 1.máje, dopravní značení**

V rámci stavby dojde ke komunikačnímu napojení venkovního krytého parkingu stavby na ulici Matoušovu včetně řešení stání krytého parkingu, vybudování pěší zóny v ul. Slavičkova mezi křižovatkou Matoušova / Slavičkova a tř. 1. máje, šířková a povrchová úprava chodníku na třídě 1. máje podél nově budovaných objektů „A“ - „B“, dopravní značení v dotčené oblasti včetně úpravy stávajících parkovacích stání na tř. 1. máje podél upravovaných chodníků před nově budovanými objekty „A“ - „B“.

### **Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav**

Terénní úpravy budou plynule navazovat na okolní zachované zelené plochy a nivelety nových komunikací a zpevněných ploch tak, aby výsledná terénní modelace optimalizovala využitelnost ploch veřejného prostoru. Na zpětně ohumusovaných nových zelených plochách budou založeny travníkové plochy - travník parkový. Na přístřešku venkovních parkovacích stání bude založena extenzivní zelená střecha. Do nově upravených ploch je navržena výsadba 5 jehličnatých i listnatých stromů. Náhrada travníku na střešní konstrukci za objektem A bude z kontejnerovaných předpěstovaných rostlin. V místě bývalého pískoviště mezi panelovým domem a komunikační spojkou Slavičkova ul. - tř. 1. máje se v zelené ploše obnovuje herní plocha se základní vybaveností, která spolu se zachovaným stromem a keři a s dosazenou vysokou a střední zelení.

### **Opěrné stěny**

Nové opěrné železobetonové stěny jsou navrženy podél východní a jižní fasády objektu č.p. 62. Slouží k zakončení zvýšené úrovně upraveného terénu, který navazuje na zastřešený krytý parking se zelenou střechou.

Investor se zavazuje naplnit podmínky stanoviska Odboru ekologie a veřejného prostoru CJ MML 054264/22 ze dne 7. 3. 2022, a vyjádření Odboru Kanceláře architekta města CJ MML 060080/22 ze dne 14. 3. 2022.

Porada vedení schválila postupovat při vyřizování žádostí o uzavření plánovacích smluv doručených před účinností Zásad podle dosavadních pravidel.

Výhrada PR – PR upozorňuje, že Zastupitelstvo města Liberec schválilo dne 25. 11. 2021 Zásady statutárního města Liberec pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury, které zahrnují nové vzory smluv (o spolupráci, o poskytnutí investičního příspěvku). Zásady jsou účinné od 1. 1. 2022 a neobsahují přechodná ustanovení. Standardně získává město stavební objekty veřejné infrastruktury na základě darovacích smluv (bezúplatně).

#### **Přílohy:**

Příloha č.1 - Plánovací smlouva

Příloha č. 2 - Žádost o vyhotovení Plánovací smlouvy

Příloha č. 3 - Stanovisko odboru ekologie a veřejného prostoru CJ MML 054264/22

Příloha č. 4 - Vyjádření Kanceláře architekta města CJ MML 060080/22

# Plánovací smlouva

uzavřena v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Smlouva**“), mezi těmito účastníky

## **SYNER Group a.s.**

se sídlem Dr. Milady Horákové č.p. 580/7

460 01 Liberec 4

IČ: 27334121

Zastoupená Mgr. Petrem Syrovátkem, členem představenstva a

Ing. Lukášem Urbanem, členem představenstva

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod č. B 1808

(na straně jedné, dále jen „**SG**“)

a

## **STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 01 Liberec I – Staré Město

IČ: 00262978

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc., primátorem města

ve věcech smluvních Mgr. Jiřím Šolcem, náměstkem primátora pro technickou správu města a informační technologie

(na straně druhé, dále jen „**SML**“)

SG a SML společně dále jen „**Smluvní strany**“

## **Čl. 1**

### **Úvodní ustanovení**

1.1. SG má záměr vybudovat na dále specifikovaných pozemcích v katastrálním území Liberec [682039] projekt nazvaný „**Dostavba Tř. 1. máje, Liberec, objekty A a B, bytové domy s komerčními plochami**“, a to dle projektové dokumentace pro vydání změny územního rozhodnutí (č.j. SUUR/7120/183987/08-Ře ze dne 6.3.2009) zpracované projekční kanceláří SIAL architekti a inženýři spol. s r.o., se sídlem U Besedy 8/414, Liberec z 09/2021, dále jen „**Stavba**“ či „**Projekt DUR**“.

Seznam pozemků dotčených umístěním stavby, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec,

#### **p. p. č. 4145, k.ú. Liberec**

vlastník – SYNER Group a.s., Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec,

výměra 1114 m<sup>2</sup> – druh pozemku – ostatní plocha

**p. p. č. 4142/2, k.ú. Liberec**

vlastník – SYNER Group a.s., Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV-Perštýn, 46001 Liberec,  
výměra 954 m<sup>2</sup> – druh pozemku – ostatní plocha

**p. p. č. 4142/1, k.ú. Liberec**

vlastník – STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001  
Liberec, výměra 893 m<sup>2</sup> - druh pozemku – ostatní plocha

**p. p. č. 4143/1, k.ú. Liberec**

vlastník – STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001  
Liberec, výměra 325 m<sup>2</sup> - druh pozemku – ostatní plocha

**p. p. č. 5864/2, k.ú. Liberec**

vlastník – STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001  
Liberec, výměra 3 607 m<sup>2</sup> - druh pozemku – ostatní plocha

**p. p. č. 4141/1, k.ú. Liberec**

vlastník – STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001  
Liberec, výměra 88 m<sup>2</sup> - druh pozemku – ostatní plocha

**p. p. č. 4135/1, k.ú. Liberec**

vlastník – STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001  
Liberec, výměra 271 m<sup>2</sup> - druh pozemku – ostatní plocha

**p. p. č. 4141/3, k.ú. Liberec**

vlastník – STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001  
Liberec, výměra 10 m<sup>2</sup> - druh pozemku – ostatní plocha

**p. p. č. 4144, k.ú. Liberec**

vlastník – STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001  
Liberec, výměra 132 m<sup>2</sup> - druh pozemku – ostatní plocha

**p. p. č. 5869, k.ú. Liberec**

vlastník – STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001  
Liberec, výměra 12 760 m<sup>2</sup> - druh pozemku – ostatní plocha

1.2. Stavbu budou dle Projektu DUR tvořit následující stavební objekty:

**Nově se umístí následující měněné / nové stavební objekty:**

- SO 01 - příprava území, demolice
- SO 02.1 - přeložka plynovodní přípojky (nová přeložka pro objekt č.p. 62)
- SO 02.2 - přeložka kanalizace (změna trasy)
- SO 02.3 - nový vodovodní řad (změna trasy a délky)
- SO 02.4 - přeložka veřejného osvětlení (změna trasy)
- SO 02.5 - přeložka sdělovacího vedení VODAFONE / T-MOBILE / CETIN (změna trasy)
- SO 03 - HTÚ
- SO 04.1, SO 04.2 - vlastní objekt - blok „A“ a „B“, (úprava řešení a funkčního využití – zrušení podzemních podlaží, změna v úrovni 1.NP a 2.NP spočívající ve spojení bloku „A“ a „B“ do jedné podnože, změna funkčního využití – od úrovně 2.NP výše nahrazeny obchodní / administrativní prostory byty)
- SO 5.1 - sjízdná rampa 1.NP – blok „A“ a „B“ (změna umístění)
- SO 07 - přípojky kanalizace (změna umístění, nové přípojky)
- SO 08 - přípojka vodovodu (změna umístění a počtu přípojek)
- SO 10 - přípojka teplovodu (změna délky)
- SO 11 - přípojky slaboproudých rozvodů (změna trasy)
- SO 12.2 - veřejné osvětlení na chodníku „za objekty“ (změna rozsahu)
- SO 13 - komunikace, chodník na tř. 1. máje, dopravní řešení (změna řešení)
- SO 14 - zpevněné plochy a zeleň (změna řešení)
- SO 16 - opěrné stěny (nový stavební objekt)

**Stavební objekty, které se nemění a na které je vydáno výše uvedené DÚR:**

- SO 02.6 - přeložka trakčních stožárů (napájení) tramvajového vedení (nemění se, platné DÚR)
- SO 12.1 - veřejné osvětlení na tř. 1. máje (nemění se, platné DÚR)

**Stavební objekty, které jsou řešeny samostatným povolením správce sítě:**

- SO 02.7 - přeložka VN (samostatná akce ČEZ)
- SO 09 - přípojky NN (samostatná akce ČEZ)
- SO 15 - Trafostanice a VN přípojka (samostatná akce ČEZ)

1.3. Stavba, resp. její části a jejich umístění jsou vyznačeny v situačním výkrese, který je přílohou č. 1 této Smlouvy – koordinační situace stavby SIT-03.

1.4. Tato Smlouva je podkladem pro vydání změny pravomocného územního rozhodnutí č.j. SUUR/7120/183987/08-Ře ze dne 6.3.2009. Účelem této Smlouvy je vymezení rozsah spolupráce, vzájemných práv a povinností Smluvních stran při realizaci Stavby, stanovit podmínky pro vybudování a převod vlastnického práva k realizovaným stavebním objektům a k jiným nemovitostem, které jsou blíže specifikovány níže v čl. 3 odst. 3.1 a čl. 4 této Smlouvy.

## Čl. 2

### Způsob vybudování, financování a vypořádání vlastnických práv Stavby

2.1 Smluvní strany se zavazují, že poté, co budou stavebně dokončeny jednotlivé části Stavby, především Veřejná infrastruktura, včetně Veřejného prostoru a bude k těmto jednotlivým částem Stavby vydáno kolaudační rozhodnutí (případně souhlas s předčasným užíváním některé části Stavby), uzavřou smlouvy o převodu vlastnických práv (dále jen „SOPVP“), jejíž

vzor tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, na jejichž základě dojde k převodu vlastnického práva k nemovitostem a stavebním objektům uvedeným v čl. 3 odst. 3.1 této Smlouvy (za každý převáděný stavební objekt SML uhradí na účet SG 1.000,- Kč bez DPH; soubor pozemků pod převáděnými stavebními objekty převede SG za sjednanou celkovou cenu 1.000,- Kč na SML, a to do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření SOPVP některou ze stran druhé smluvní straně.

2.2 Veškeré stavební objekty, které vzniknou vlastní investiční činností SG, zároveň nebudou předmětem převodu na SML a navíc se budou nacházet na pozemcích SML, budou majetkoprávně vypořádány (zřízení služebností, převody do vlastnictví třetích stran apod.) z iniciativy a na náklady SG za poskytnutí nezbytné součinnosti ze strany SML.

### **Čl. 3**

#### **Závazky SG**

#### **Výstavba Veřejné infrastruktury a Veřejného prostoru**

SG se zavazuje:

3.1 V rámci realizace Stavby zajistit na své náklady, bez potřeby plnění ze strany SML, dle Projektu DUR výstavbu nových stavebních objektů. Dále dle Projektu DUR zajistit rekonstrukci či rozšíření stávajících stavebních objektů a inženýrských sítí, které jsou v současné době ve vlastnictví SML nebo správců/provozovatelů inženýrských sítí a slouží zejména pro veřejné využití, kdy tyto budou po dokončení výstavby převedeny do vlastnictví a správy SML, případně do vlastnictví a správy správců/provozovatelů inženýrských sítí ve specifikaci dle tohoto článku níže (dále jen „Veřejná infrastruktura“ a „Veřejný prostor“), přičemž se jedná o:

Inženýrské sítě, současně se zřízením příslušné bezúplatné služebnosti k dotčeným pozemkům nepatřícím SML:

SO 02.1 - přeložka plynovodní přípojky (přeložka pro objekt č.p. 62)

SO 02.2 - přeložka kanalizace

SO 02.3 - nový vodovodní řad

SO 02.4 - přeložka veřejného osvětlení

SO 02.5 - přeložka sdělovacího vedení VODAFONE / T-MOBILE / CETIN

SO 02.7 - přeložka VN (samostatná akce ČEZ)

SO 07 - přípojky kanalizace

SO 08 - přípojka vodovodu

SO 10 - přípojka teplovodu

SO 12.1 - veřejné osvětlení na tř. 1. máje

SO 12.2 - veřejné osvětlení na chodníku „za objekty“

Stavby komunikací, včetně všech součástí a příslušenství a vegetační úpravy Veřejného prostoru na pozemcích SML a na pozemcích v budoucnu na SML převáděných:

SO 13 - komunikace, chodník na tř. 1. máje, dopravní řešení

SO 14 - zpevněné plochy a zeleň (vegetační úpravy Veřejného prostoru)

SO 16 - opěrné stěny



- 3.2 Zajistit veškerá potřebná povolení pro realizaci Stavby na své náklady a ke své tíži – např. stavební povolení, povolení zvláštního užívání, povolení překopů apod.
- 3.3 Před započítím Stavby předat odboru správy veřejného majetku města Liberce a Kanceláři architektury města realizační dokumentaci Stavby k písemnému odsouhlasení. Bez tohoto souhlasu nebudou předmětné části Stavby SML převzaty.
- 3.4 Nejpozději 30 dní před zahájením Stavby předložit zástupci města „Harmonogram prací“.
- 3.5 Zajistit, že po dobu výstavby Veřejné infrastruktury budou pozemky ve vlastnictví SML, které budou využívány jako staveniště, řádně označeny, popř. oploceny, a to až do protokolárního předání pozemků SML.
- 3.6 Uzavřít s příslušnými zhotoviteli Stavby smlouvu o dílo a zajistit, aby zhotovitelé při realizaci díla postupovali v souladu s českými, případně evropskými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy, dodržovali resortní systém řízení jakosti „Obchodní podmínky staveb pozemních komunikací“ schválené MD-OI, č.j. 321/08–910-IPK/1 ze dne 9.4.2008 s účinností od 1.5.2008 a „Technické kvalitativní podmínky staveb pozemních komunikací“ schválené MD-OI, č.j. 653/07–910-IPK/1 ze dne 6.8.2007 s účinností od 1.9.2007, (dále jen TKP). Výstavba, rekonstrukce a úpravy komunikací a chodníků musí dále splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- 3.7 Naplnit podmínky stanoviska Odboru ekologie a veřejného prostoru CJ MML 054264/22 ze dne 7.3.2022, a vyjádření Odboru Kanceláře architekta města CJ MML 060080/22 ze dne 14.3.2022.
- 3.8 Zajistit realizaci Stavby a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo.
- 3.9 Umožnit zástupci města průběžnou kontrolu realizace příslušných částí Stavby.
- 3.10 Zajistit vydání kolaudačního rozhodnutí (kolaudačního souhlasu) pro dokončenou Stavbu, případně pro její dílčí části.
- 3.11 Vyzvat město k uzavření SOPVP.
- 3.12 Poskytnout na předané příslušné části Stavby, Veřejnou infrastrukturu a Veřejný prostor smluvní záruku v délce **60 měsíců** od jejího předání SML.
- 3.13 Veškeré SO, které budou převedeny do vlastnictví a správy SML dle článku 3.1 této Smlouvy a jsou součástí viditelné části veřejného prostoru a vegetačních úprav budou v následujících stupních projektové dokumentace (DUR, DSP, RDS), nejpozději při realizaci Stavby schváleny Odborem kanceláře architektury města.

#### Čl. 4

##### Závazky města

- 4.1 Na základě v budoucnu uzavřené SOPVP dle čl. 2 odst. 2.1 této Smlouvy se SML zavazuje převzít do svého vlastnictví a správy dokončenou Veřejnou infrastrukturu, Veřejný prostor a příslušné části Stavby uvedené v čl. 3 odst. 3.1 této Smlouvy, a to včetně pozemků nebo jejich částí nacházejících se pod předávanými stavebními objekty.
- 4.2 SML se zavazuje vyvíjet s SG spolupráci při jednání a úkonech nezbytných ke zřízení níže uvedených pozemkových služebností na příslušných pozemcích potřebných pro výstavbu, přeložky a napojení inženýrských sítí souvisejících se Stavbou, tj. kanalizace, vodovodu, plynovodu, vedení VN, rozvody NN, rozvody SEK:

<b>Subjekt oprávněný z pozemkové služebnosti</b>	<b>Označení stavebního objektu</b>	<b>Druh inženýrské sítě</b>
Severočeská vodárenská společnost a.s. IČO: 49099469 Teplice, Přítkovská 1689, PSČ 41550	SO 02.1 a SO 07	Splašková kanalizace
Severočeská vodárenská společnost a.s. IČO: 49099469 Teplice, Přítkovská 1689, PSČ 41550	SO 02.3 a SO 08	Vodovod
ČEZ Distribuce, a. s. IČO: 24729035 Teplická 874/8, Děčín - Děčín IV-Podmokly, PSČ 40502	SO 02.7, SO 09 a SO 15	Přeložka VN Přípojka NN Trafostanice
CETIN a.s., IČO: 04084063; Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001; T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681; CERBEROS s.r.o., IČO: 24237744; a-net Liberec s.r.o., IČO: 28687965	SO 02.5 a SO 11	Rozvody SEK
GasNet, s.r.o. IČO: 27295567 Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem	SO 02.1	Přeložka rozvodu plynu

## Čl. 5

### Ustanovení společná a závěrečná

- 5.1 SG bere na vědomí, že uzavření této Smlouvy a SOPVP podléhá schválení zastupitelstvem města.
- 5.2 Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 5.3 Obě smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavírají z oboustranné svobodné vůle prosté omylu, v plné vážnosti a nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 5.4 Smlouva je vyhotovena v čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost prvopisu a každý z účastníků obdrží po dvou výtiscích. Jakékoli změny či doplňky této Smlouvy jsou možné pouze souhlasným projevem vůle obou smluvních stran vyjádřeným písemnou formou.
- 5.5 Tato Smlouva byla schválena usnesením číslo **BUDE DOPLNĚNO** na zasedání zastupitelstva města konaném dne **BUDE DOPLNĚNO**.
- 5.6 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.
- 5.7 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

5.8 Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

5.9 Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

5.10 Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této Smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této Smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

V Liberci dne.....2022

V Liberci dne... .....2022

---

**za SYNER Group a.s.**  
Mgr. Petr Syrovátko  
člen představenstva

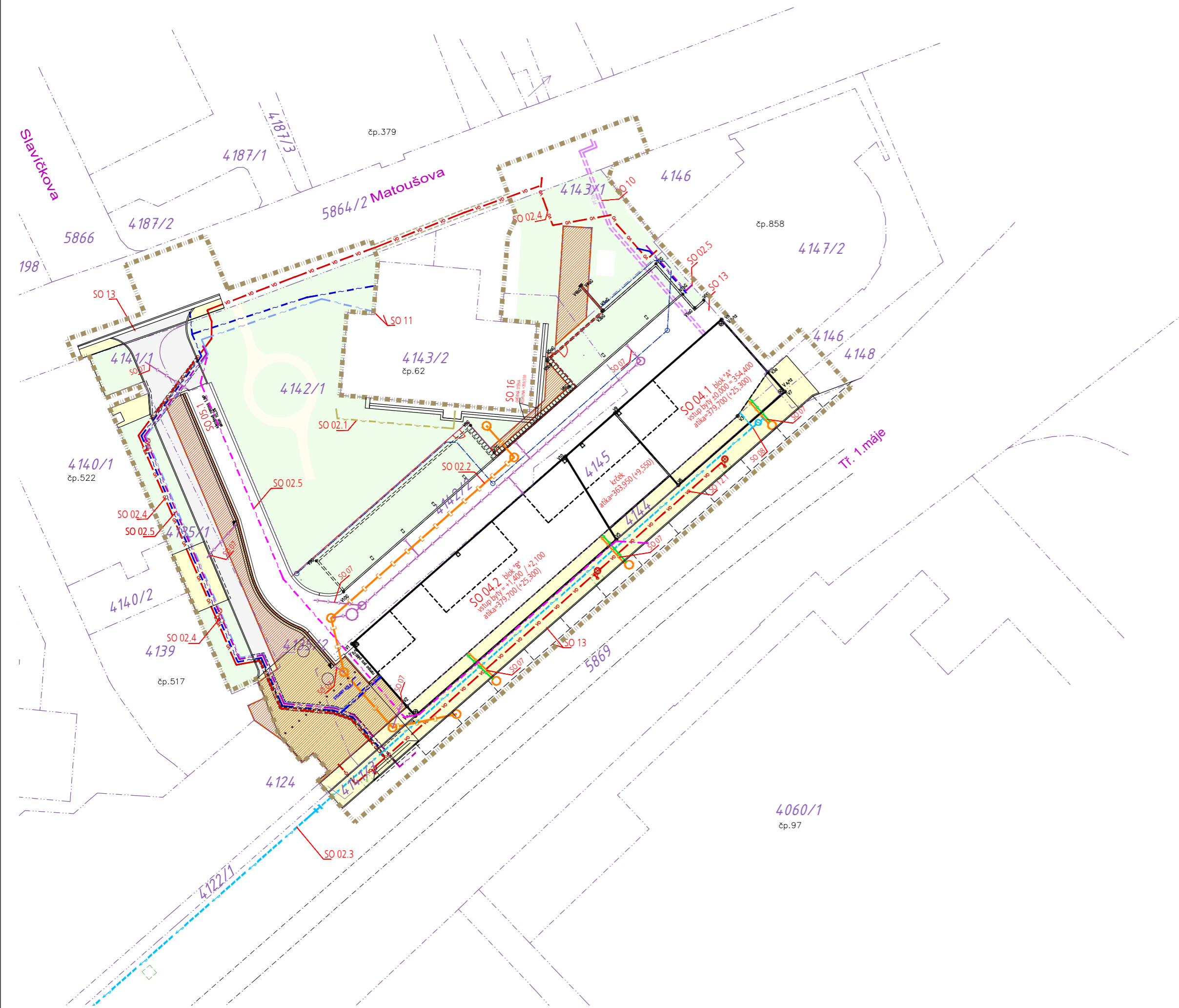
---

**za statutární město Liberec**  
Mgr. Jiří Šolc  
náměstek primátora

---

**za SYNER Group a.s.**  
Ing. Lukáš Urban  
člen představenstva

Přílohy:      č. 1 – Koordinační situace stavby SIT-03  
                  č. 2 – vzor SOPVP



### Vytyčovací body modulové sítě

VA/1	688546.706	974282.554
VA/12	688497.248	974239.154
VD/1	688554.753	974273.384
VD/12	688505.295	974229.984

### Vytyčovací body nadzemní části objektu

V1	688555.318	974273.347
V2	688547.897	974281.803
V3	688503.081	974242.476
V3a	688498.998	974236.554
V4	688546.743	974283.119
V5	688519.515	974259.226
V6	688511.115	974251.855
V7	688496.684	974239.191
V8	688505.258	974229.419
V9	688519.690	974242.084
V10	688526.398	974247.970

### Vytyčovací body podzemní parking

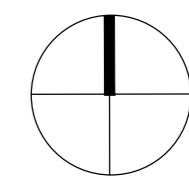
V0G	688507.689	974226.763
V1aG	688508.892	974227.819
V1bG	688510.508	974225.977
V2G	688514.135	974221.843
V3aG	688521.276	974228.109
V3bG	688521.464	974228.274
V4aG	688524.244	974224.727
V4bG	688524.432	974224.892
V5aG	688528.857	974234.761
V5bG	688528.874	974235.028
V6G	688525.849	974238.475
V7G	688536.072	974247.445
V8G	688539.255	974243.754
V9G	688560.164	974262.101
V10G	688556.471	974266.310

### Legenda stavebních objektů

- SO 01 Příprava území, demolice
- SO 02 Přeložky IS
- SO 02.1 Přeložka plynovodní přípojky (nová přeložka pro objekt č.p. 62)
- SO 02.2 Přeložka kanalizace (změna trasy)
- SO 02.3 Nový vodovodní řad (změna trasy a délky)
- SO 02.4 Přeložka VO (změna trasy)
- SO 02.5 Přeložky sdělovacích vedení: VODAFONE (změna trasy) T-MOBILE (změna trasy) CETIN (změna trasy)
- SO 02.6 Přeložka trakčních stožárů (napájení) tramvajového vedení (nemění se, platné DÚR)
- SO 02.7 Přeložka VN (samostatná akce ČEZ)
- SO 03 HTÚ
- SO 04 Vlastní objekt
- SO 04.1 Blok "A" (úprava řešení a funkčního využití)
- SO 04.2 Blok "B" (úprava řešení a funkčního využití)
- SO 04.3 Blok "C" – není předmětem této dokumentace
- SO 04.4 Blok "D" – není předmětem této dokumentace
- SO 04.5 Blok "E" – není předmětem této dokumentace
- SO 05 Rampy parkingů
- SO 05.1 Sjízdňá rampa 1.NP – blok "A" a "B" (změna umístění)
- SO 05.2 zrušeno
- SO 06 zrušeno
- SO 07 Přípojky kanalizace (změna umístění, nové přípojky)
- SO 08 Přípojka vodovodu (změna umístění a počtu přípojek)
- SO 09 Přípojky NN (samostatná akce ČEZ)
- SO 10 Přípojka teplovodu (změna délky)
- SO 11 Přípojky slaboproudých rozvodů (změna trasy)
- SO 12 Veřejné osvětlení
- SO 12.1 Veřejné osvětlení na tř. 1.máje (nemění se, platné DÚR)
- SO 12.2 Veřejné osvětlení na chodníku "za objekty" (změna rozsahu)
- SO 13 Komunikace, chodník 1.máje, dopravní značení (změna řešení)
- SO 14 Zpevněné plochy a zeleň (změna řešení)
- SO 15 Trafostanice a VN přípojka (samostatná akce ČEZ)
- SO 16 Opěrné stěny (nový stavební objekt)

### Legenda

- katastrální hranice
- hranice řešeného území
- hranice dočasného záboru
- obrys objektu ve styku s terénem
- nadzemní obrys objektu, sjízdňá rampa
- opěrné zdi, kce ramp a venkovního parkingu
- komunikace – zámková dlažba přejezdná
- chodník – kamenná dlažba
- mlatové cesty
- zelené plochy na terénu
- plochy předávané do užívání MML



±0,000=354,400

datum	date	č. revize
-------	------	-----------

projekt	<b>DOSTAVBA TR. 1.MÁJE, LIBEREC</b>	
project	V ÚSEKU MEZI BUDOVOU Č.P. 858 NA TR. 1. MÁJE A ULICI VAŇUROVOU	
	<b>OBJEKTY A a B</b>	
	BYTOVÉ DOMY S KOMERČNÍMI PLOCHAMI	
investor	SYNER Group a.s.	
client	Tr. Dr. Milady Horákové 580/7, CZ 460 01 Liberec 4 IČO: 27334121	
inženýrská činnost	INVESTING CZ, spol. s r.o.	
engineering	Štefánikovo nám. 780/5, CZ 460 01 Liberec 1 telefon 485 110 275 e-mail: investing@ti.cz	
hlavní projektant	<b>SIAL</b>	
consultant	architekti a inženýři spol. s r.o. Liberec U Besedy 8/414, CZ 46001 Liberec telefon 485 104 880, telefax 485 104 490 e-mail: sial@sial.cz	
část projektu	<b>C situační výkresy</b>	
project part	část part	
	<b>C.2 katastrální situační výkres</b>	
vedoucí projektu	Ing.arch.M.Hušek	
project director	Ing. P. Dolenský	
vypracoval	Ing. P. Dolenský	
drawing by	stupeň projektu	
project stage	dokumentace pro vydání změny územního rozhodnutí	
měřítko	1:500	kótováno v mm
scale		unit of meas.
číslo projektu	0692	číslo výkresu
project no.		drawing no.
datum	03/2022	č. revize
date		revision no.
paré		
drawing set no.		



## SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA

Níže uvedeného dne uzavřely

STATUTÁRNÍ MĚSTO

LIBEREC

nám. Dr. E. Beneše 1/1,

Liberec

IČO: 00262978

DIČ: CZ00262978

které zastupuje Ing. Jaroslav Zámečník, CSc., primátor

(dále jen „**SML**“)

**a**

Společnost

**SYNER Group a.s.**

IČO: 27334121

DIČ: CZ27334121

se sídlem Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec

zapsaná v obchodním rejstříku u KS v Ústí nad Labem, sp.zn. B 1808

kterou zastupuje Mgr. Petr Syrovátko, člen představenstva a Ing. Lukáš Urban, člen představenstva

(dále jen „**SG**“)

(SML a SYNER Group společně dále jen „**Smluvní strany**“)

tuto

### SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Smlouva**“)

#### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. SG je vlastníkem stavebních objektů, které byly zhotoveny v rámci developerského projektu **Dostavba tř. 1. máje** převážně na pozemcích ve vlastnictví SML. Jedná se o stavební objekty **[BUDE DOPLNĚNO]** které jsou blíže specifikovány v čl. 2 této Smlouvy.

1.2. SG je dále vlastníkem pozemkových parcel č. **[BUDE DOPLNĚNO]**, o výměře **[BUDE DOPLNĚNO]** m<sup>2</sup>, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na listu vlastnictví č. **[BUDE DOPLNĚNO]** (dále jen „**Pozemky SG**“).

Účelem této Smlouvy je úplatně převést vlastnické právo ke stavebním objektům uvedeným v čl. 1.1., resp. 2. této Smlouvy z SG na SML, a vlastnické právo k Pozemkům SG, uvedeným v čl. 1.2. této smlouvy převést z SG na SML



## 2. PŘEDMĚT ÚPLATNÉHO PŘEVODU VE VLASTNICTVÍ SG

- 2.1. Předmětem úplatného převodu vlastnického práva z SG na SML jsou stavební objekty a Pozemky SG specifikované níže v čl. 2.2. až [BUDE DOPLNĚNO] této Smlouvy (společně dále také jen „Stavební objekty“).
- 2.2. SO [BUDE DOPLNĚNO], včetně pozemků:

Popis:	Jedná se o stavbu [BUDE DOPLNĚNO]
Kolaudační souhlas:	Ke stavebnímu objektu byl vydán Magistrátem města Liberec, odbor stavební úřad Kolaudační souhlas č. j. [BUDE DOPLNĚNO]
Geodetické zaměření:	Geodetické zaměření stavebního objektu vyplývá z geometrického plánu č. [BUDE DOPLNĚNO]
Situování stavebního objektu na pozemcích:	Stavební objekt se dle geodetického zaměření nachází na těchto původních pozemcích v katastrálním území Liberec: č. [BUDE DOPLNĚNO]
Výměra celkem:	[BUDE DOPLNĚNO] m <sup>2</sup>
(dále jen „SO [BUDE DOPLNĚNO]“)	
Kupní cena	Kupní cena za převod vlastnického práva ke stavebnímu objektu na SML byla stanovena dohodou Smluvních stran ve výši: 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc Korun českých) bez DPH, 1.210 Kč (slovy: jeden tisíc dvě stě deset Korun českých) včetně DPH.

atd. [BUDE DOPLNĚNO]

## 3. PROJEV VŮLE, ÚPLATNÝ PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 3.1. SG se touto Smlouvou zavazuje předat SML Stavební objekty SO [BUDE DOPLNĚNO] a umožnit SML nabýt k uvedeným stavebním objektům vlastnické právo.
- 3.2. SML se zavazuje, že od SG převezme Stavební objekty SO [BUDE DOPLNĚNO] a zaplatí za ně SG Kupní cenu dle čl. 4 této Smlouvy.
- 3.3. SG se touto Smlouvou zavazuje předat SML Pozemky SG p.č. [BUDE DOPLNĚNO] a umožnit SML nabýt k uvedeným pozemkům vlastnické právo.
- 3.4. SML se zavazuje, že od SG převezme Pozemky SG p.č. [BUDE DOPLNĚNO] a zaplatí za ně SG Kupní cenu dle čl. 4 této Smlouvy.



- 3.5. Smluvní strany prohlašují, že si pozemky před uzavřením této Smlouvy dobře prohlédly, jejich technický stav a právní stav je jim znám a v tomto stavu je přijímají do svého vlastnictví.
- 3.6. Smluvní strany souhlasí, aby po provedeném řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem proveden zápis vlastnického práva dle této Smlouvy.
- 3.7. Vlastnické právo k Pozemkům SG přejde na SML vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 3.8. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy provede na své náklady SG.
- 3.9. SG se zavazuje, že současně s předáním Stavebních objektů předá SML rozpočet stavby jednotlivých Stavebních objektů, případně znalecký posudek.

#### **4. KUPNÍ CENA**

- 4.1. Kupní cena za Stavební objekty, Pozemky SG a Pozemky SML byla stanovena vzájemnou dohodou Smluvních stran tak, jak je uvedeno dále.
- 4.2. Kupní cena za Stavební objekty byla dohodnuta v celkové výši [BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] Korun českých) bez DPH, [BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] Korun českých) včetně DPH s tím, že za každý jednotlivý stavební objekt je SML povinno zaplatit SG část kupní ceny ve výši 1.000,- Kč bez DPH dle následujícího soupisu:
  - 4.2.1. Za SO [BUDE DOPLNĚNO] 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc Korun českých) bez DPH, 1.210 Kč (slovy: jeden tisíc dvě stě deset Korun českých) včetně DPH.
  - 4.2.2. atd. [BUDE DOPLNĚNO]
- 4.3. Celková kupní cena za Pozemky SG byla dohodnuta ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc Korun českých) bez DPH, 1.210 Kč (slovy: jeden tisíc dvě stě deset Korun českých) včetně DPH.
- 4.4. Kupní cena uvedená v čl. 4.2. a 4.3. této Smlouvy je splatná do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Smlouvy na bankovní účet č. [BUDE DOPLNĚNO] vedený u [BUDE DOPLNĚNO] a.s. pod variabilním symbolem [BUDE DOPLNĚNO].

#### **5. DALŠÍ USTANOVENÍ**

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že k předání Stavebních objektů dojde nejpozději do 7 (sedmi) dnů od nabytí účinnosti Smlouvy a k předání pozemků dojde nejpozději do 7 (sedmi) dnů po právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům SG, či Pozemkům SML do katastru nemovitostí dle této Smlouvy a poté, co bude SML doručena výzva SG k převzetí Stavebních objektů a Pozemků SG. O předání a převzetí výše uvedených nemovitostí se Smluvní strany zavazují sepsat předávací protokol.



5.2. SG je povinna při předání Stavebních objektů a Pozemků odevzdat SML následující doklady:

- Kolaudační souhlas č.j. [BUDE DOPLNĚNO],
- Geometrický plán č. [BUDE DOPLNĚNO],
- [BUDE DOPLNĚNO].

5.3. Nebezpečí škody na Stavebních objektech přechází na SML jejím převzetím. SML má právo z vadného plnění. Právo SML z vadného plnění zakládá vada, kterou má věc při přechodu nebezpečí škody na SML, byť se projeví až později. Právo SML založí i později vzniklá vada, kterou SG způsobil porušením své povinnosti. Při vadném plnění má SML právo na odstranění vady opravou Stavebních objektů.

5.4. Právo SML z odpovědnosti za vady zaniká, neoznámí-li SML bez zbytečného odkladu poté, co ji mohla při včasné prohlídce a dostatečné péči zjistit. Jedná-li se o skrytou vadu, právo SML z odpovědnosti za vady zaniká, nebyla-li vada oznámena bez zbytečného odkladu poté, co ji SML mohla při dostatečné péči zjistit, nejpozději však do dvou let od převzetí Stavebních objektů.

5.5. Prodávající se zavazuje poskytnout SML záruku za jakost Stavebních objektů po dobu, po kterou je tuto záruku zavázán poskytnout jejich zhotovitel.

## 6. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

6.1. SG prohlašuje, že:

6.1.1. ohledně Stavebních objektů a Pozemků SG v době uzavření této Smlouvy a ke dni povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení, o nichž by věděli, ani nehrozí zahájení žádného takového řízení,

6.1.2. v době uzavření této Smlouvy jí není známo, že by byla na její majetek nařízena exekuce, ani že by proti ní bylo vedeno řízení o výkonu rozhodnutí, dále že by byl na její majetek prohlášen konkurs, ani jí není známo, že by byl proti ní podán insolvenční návrh a sama návrh na určení, že je sami v úpadku nepodala, a ani jí není známo, že by podání takových návrhů hrozilo,

6.1.3. na převáděných Pozemcích SG váznou věcná břemena:

- věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru vzniklé na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne [BUDE DOPLNĚNO], zapsáno pod [BUDE DOPLNĚNO],

věcné břemeno (podle listiny) dle smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné č. [BUDE DOPLNĚNO] ze dne [BUDE DOPLNĚNO], zapsáno pod [BUDE DOPLNĚNO]

[BUDE DOPLNĚNO]

jinak na převáděných Stavebních objektech a Pozemcích SG neváznou žádné dluhy,





zástavní práva, jiná věcná břemena, ekologické zátěže, či jiná práva třetích osob,

6.1.4. nabývací tituly k převáděným Pozemkům SG jsou platné, účinné a vymahatelné, nejsou zatíženy jakoukoliv vadou, která by mohla vést k jakémukoliv zpochybnění vlastnického práva k Pozemkům SG a/nebo SML po vkladu vlastnického práva k Pozemkům SG do katastru nemovitostí.

6.2. Pokud by se některé z prohlášení uvedených v čl. 7.1. této Smlouvy stalo zavádějícím, neúplným nebo nepravdivým, je SG povinna o tom SML informovat a bezodkladně uvést skutečnost do souladu s prohlášeními uvedenými v čl. 7.1. této Smlouvy.

## **7. DORUČOVÁNÍ**

7.1. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení (dále jen „**Oznámení**“), jenž má být učiněno či dáno Smluvní straně dle této Smlouvy, bude učiněno či dáno písemně. Toto Oznámení bude, pokud z této Smlouvy nevyplývá jinak, považováno za řádně dané či učiněné vůči druhé Smluvní straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou nebo kurýrní službou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na takovou jinou adresu, kterou tato příslušná Smluvní strana určí v Oznámení zaslaném druhé Smluvní straně.

7.2. Jakékoliv Oznámení podle této Smlouvy bude považováno za doručené:

7.2.1. dnem fyzického předání Oznámení, je-li Oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo

7.2.2. dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li Oznámení zasíláno doporučenou poštou; nebo

7.2.3. dnem, kdy bude, v případě, že doručení výše uvedeným způsobem nebude z jakéhokoli důvodu možné, Oznámení zasláno doporučenou poštou na adresu určenou shora uvedeným způsobem anebo na adresu zapsaného bydliště příslušné Smluvní strany (bude-li odlišná), avšak k jeho převzetí z jakéhokoli důvodu nedojde, a to ani ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů od jeho uložení na příslušném poštovním úřadu.

## **8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

8.1. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zejména § 2079 a násl. a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

8.2. O schválení tohoto záměru a této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo SML na svém zasedání usnesením č. [BUDE DOPLNĚNO] dne [BUDE DOPLNĚNO].

8.3. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy podepsaných Smluvními stranami.

8.4. Tato Smlouva je vyhotovena v 7 (sedmi) vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž 3 (tři) náleží každé ze Smluvních stran a 1 (jedno) vyhotovení bude podáno k příslušnému katastrálnímu



- úřadu za účelem převodu vlastnického práva k Pozemku.
- 8.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 8.6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí ji a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prostě tísň.

**SYNER Group a.s.**

**SYNER Group a.s.**

---

**Mgr. Petr Srovátka**

Funkce: člen představenstva

Datum:

Místo: Liberec

---

**Ing. Lukáš Urban**

Funkce: člen představenstva

Datum:

Místo: Liberec

**Statutární město Liberec**

---

**Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.**

Funkce: primátor

Datum:

Místo: Liberec

Mgr. Lukáš Hýbner  
Vedoucí odboru správy veřejného majetku  
Magistrátu města Liberce  
Jablonecká 41/27  
460 05 Liberec V – Kristiánov

**Věc: Plánovací smlouva – Obytný soubor Kunratická**

Vážený pane Hýbnere,

v návaznosti na naše předchozí jednání si Vás dovoluji požádat o stanovisko k návrhu Plánovací smlouvy k projektu „Dostavba Tř. 1.máje, Liberec“, kterou přikládám jako přílohu tohoto dopisu.

Předem děkuji a zůstávám s pozdravem

Radek Kotrč  
ředitel oddělení developmentu  
SYNER Group a.s.

Přílohy: 1) Plánovací smlouva  
2) Koordinační situace



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor ekologie a veřejného prostoru

náměstí Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

statutarni mesto Liberec

Doručeno: 07.03.2022

CJ MML 054264/22

listy: 1 přílohy: 1

druh: li/sv:



mmlbes8321f727

Statutární město Liberec

Odbor správy veřejného majetku

náměstí Dr. E. Beneše 1/1

Liberec

460 59

Váš dopis značky / ze dne

1.12.2021

Počet listů 1

Naše značka

CJ MML 053687/22

Počet příloh

Vyřizuje / telefon

Ing. Vinař/485 243 451

Počet listů příloh

V Liberci dne

7.3.2022

## Stanovisko k PS ke stavbě „Dostavba Tř. 1. máje, Liberec, objekty A a B, bytové domy s komerčními plochami“

Vážený pane,

odbor ekologie a veřejného prostoru souhlasí s akcí „Dostavba Tř. 1. máje, Liberec, objekty A a B, bytové domy s komerčními plochami“ za následujících podmínek:

### Z hlediska zajištění odpadového hospodářství

Požadavek odboru ekologie a veřejného prostoru na umístění sestavy podzemních kontejnerů pro jejich budoucí výstavbu na pozemku p. č. 4143/1 v k. ú. Liberec byl splněn v upravené dokumentaci DUR změna 03/2022, revize C. **S navrženým umístěním odbor souhlasí.** Investorem a realizátorem tohoto stavebního objektu bude následně statutární město Liberec v samostatné investiční akci.

V rámci odpadového hospodářství pro nové bytové domy je plánováno umístění kontejnerů pro směsný komunální odpad (2 ks) a pro sběr využitelných složek komunálního odpadu ve formě papíru (1 ks), plastu (1 ks), skla (1 ks) a tetrapacku (2 ks). Odbor ekologie a veřejného prostoru však upozorňuje, že tento počet kontejnerů je dimenzován pro využití obyvateli domů v plánovaném počtu, neřeší tak odpad plynoucí z podnikatelských činností, které budou provozovány v nebytových prostorech domů.

### Z hlediska péče o veřejnou zeleň

Vysazované stromy na předávaných plochách SO 14 budou vycházet ze, v době realizace platných, Standardů péče o přírodu a krajinu, především Výsadba stromů SPKK A02 001 a Výsadba a řez keřů a lián SPKK A02 003 a ČSN 46 4902 týkající se kvality sazenic stromů. Odbor ekologie a veřejného prostoru u výsadeb vyžaduje velikost obvodu kmene 14 – 16 cm. Využívány budou především původní dřeviny.

V rámci výstavby dětského hřiště je navrhována výsadba dřevin. Odbor ekologie a veřejného prostoru požaduje, aby v místě hřiště a v jeho nejbližším okolí nebyly sázeny žádné jedovaté, pichlavé a plodící ovocné druhy.

Všechny travnaté plochy, které budou předávány statutárnímu městu Liberci, budou zbaveny veškerých stavebních materiálů a sutě, urovnány, ohumusovány a následně zatravněny travní směsí pro parkové použití.

Pro začlenění do městského pasportu zeleně budou všechny dřeviny, stávající a nově vysazené, na plochách, které budou předávány statutárnímu městu Liberci, geodeticky zaměřeny, doplněny do DTM Libereckého kraje a druhově popsány.

### Z hlediska další péče o veřejný prostor

Odbor ekologie a veřejného prostoru vyžaduje odstranění veškerých odstraňovaných sítí technické infrastruktury z plochy SO 14 v celé své již nepotřebné délce.

V rámci SO 14 je plánována výstavba nového dětského hřiště s instalací herních prvků a mobiliáře, přístup k hřišti má zajišťovat nová mlatová pěšina. V upravené dokumentaci DUR změna 03/2022, revize C, došlo ke změně podoby plánovaného dětského hřiště a odstranění starší opěrné zdi v celé své délce. Plocha projde také potřebnými terénními úpravami. **S navrženými změnami odbor souhlasí.**

Instalovaný mobiliář bude vycházet z typizace dle Manuálu městského mobiliáře.

Při předání budou dodány technické listy jednotlivých herních prvků, prohlášení o shodě, certifikát shody s ČSN EN 1176 a ČSN EN 1177 platné v době instalace daného prvku, seznam náhradních dílů a pokyny k instalaci a údržbě. Podmínkou převzetí hřiště, sportoviště nebo volně stojících herních a cvičebních prvků je provedení vstupní prohlídky dle ČSN EN 1176-7 revizním technikem určeným odborem ekologie a veřejného prostoru. Nebezpečí škody na věci přechází na statutární město Liberec až po úspěšném provedení vstupní prohlídky. Odbor ekologie a veřejného prostoru se zavazuje provést vstupní prohlídku do 30 dnů od výzvy předávajícího, toto neplatí v případě, že hřiště má zjevné vady.


U SO 05.1 odbor ekologie a veřejného prostoru s ohledem na technickou zprávu evropského výboru pro normalizaci TNI/CEN/TR 16879 po provedení RBA (risk-benefit assesment), z důvodu blízkosti dětského hřiště a zvýšeného rizika úrazu dětí (pád do volné hloubky, sražení dítěte vozidlem vyjíždějícím z garáží) způsobeného stavbou objektu SO 05.1 požaduje provést takové technické řešení, aby bylo výše uvedenému zcela zabráněno. Odbor ekologie a veřejného prostoru požaduje předložit technické řešení k odsouhlasení v dokumentaci pro realizaci SO 05.1.

Odbor ekologie a veřejného prostoru dále vyžaduje předložení realizační dokumentace k písemnému odsouhlasení a informování o harmonogramu prací.

Ke všem předávaným prvkům dále odbor ekologie a veřejného prostoru vyžaduje jejich geodetické zaměření, veškerou dostupnou dokumentaci včetně skutečného provedení v digitální a tištěné podobě, provozní a manipulační řády a pokyny k údržbě. Elektronické verze dokumentů budou ve formátu .pdf nebo .dwg, geodetické podklady ve formátu .dgn nebo .shp.

Jednotlivé prvky budou odborem ekologie a veřejného prostoru následně zařazeny do vnitřních pasportů sloužících k pravidelné údržbě a evidenci majetku.

S pozdravem



Ing. Lucie Sládková  
vedoucí odboru ekologie a veřejného prostoru



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Kancelář architekta města

náměstí Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

statutární město Liberec  
Doruceno: 14.03.2022  
CJ MML 060080/22  
listy: 2 přílohy: 1



mmlbes83220903

Magistrát města Liberec  
Odbor správy veřejného majetku  
Mgr. Adam Sitko  
JABLONECKÁ 41/27  
LIBEREC V - KRISTIÁNOV  
460 05

Váš dopis značky / ze dne  
UP 51/22

Naše značka  
CJ MML 059521/22

Vyřizuje / telefon  
Ing. arch. Marie Procházková/485  
243 445

V Liberci dne  
14.3.2022

POČET LISTŮ: 2

POČET PŘÍLOH: 0

POČET LISTŮ PŘÍLOH: 0

## Vyjádření k předložené projektové dokumentaci „DOSTAVBA TR. 1. MÁJE, K.Ú. LIBEREC, P.Č. 4145, 4142/2.“ ŽADATEL SYNER GROUP, A.S., ZASTUPUJE ILONA VÍTKOVÁ.

Podmínkou pro souhlasné vyjádření Kanceláře architektury města Liberec je dodržení podmínek a soulad s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. Část třetí Hlava I §20 - §25 ve znění pozdějších předpisů a s Politikou architektury a stavební kultury České republiky dle Usnesení vlády České republiky ze dne 14. ledna 2015 č. 22.

### Vyjádření:

#### S tímto záměrem vyjadřujeme souhlas.

Požadujeme použití materiálů zpevněných ploch dle „Manuálu veřejných prostranství pro město Liberec – městské povrchy“, schválený Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. 178/2021 dne 24. 6. 2021 a předložením prováděcí dokumentace k písemnému odsouhlasení a informování o harmonogramu prací.

#### Třída 1. máje – (kategorie A – historické centrum, urbanistické hlavní osy, městské třídy)

V parteru polyfunkčního objektu v rozsahu celé délky krytého loubí do třídy 1.máje, v šířce 2m a za roh v šířce rampy pro pěší, proběhne dlažba z žulových řezaných desek 200/300 dlážděných na divokou vazbu. Na to navazující chodník proběhne z žulové kostky 50/50 s žulovým obrubníkem, v celé délce řešeného území. Do třídy 1.máje bude tento dlážděný chodník doplněn o stromovou výsadbu ve sponu cca 7m, umístěnou v rabatech o šířce 1.2m a délce 3m, umožňujících zasakování. Plochy mezi rabaty budou vydlážděny z žulových řezaných desek 200/300, která vytvoří i obvod jednotlivých rabat. Podélná rabata budou navazovat přímo na silniční kamenný obrubník. Stromy budou osazeny cca 0.6m od kamenného obrubníku na střed rabatu.

#### Ul. Slavičkova – (kategorie A - zóna intenzivní péče)

Za roh do ul. Slavičkova proběhne dláždění z kostky 50/50, na hloubku nového polyfunkčního objektu. Ukončeno bude v ul. Slavičkova před obloukem opěrné zdi rampy, prostorově bude zapojeno i schodiště objektu č.p. 517. Dále budou do prostoru dlážděného „náměstíčka“ umístěny stromy dle návrhu krajinného architekta, v pochozích rabatech, s lavičkami, rovnoběžně s fasádou nového objektu, na úrovni hrany oblouku opěrné zdi. Stromy zmírní pohled na opěrnou zeď rampy. Umístěny budou rovněž

tři městské cyklostojany k opěrné zdi u rampy pro pěší. Návrh umístění vypracuje architekt stavby a výsadby budou součástí návrhu krajinného architekta.

Sloupky pro zamezení průjezdu nebudou do oblouku, proběhnou rovně, kolmo na čelní fasádu polyfunkčního domu, v úrovni středu opěrky rampy pro pěší. Zásobování parteru nového objektu a vjezd do dvora č.p. 517 tak bude zachován.

Zed' rampy do podzemních garáží bude opatřena popínavou stálezelenou výsadbou, v rozsahu oblouku rampy po zúžení v ul. Slavičkova. Pro obrubu prostoru pro popínavé rostliny použít kamennou kostku. Ul. Slavičkova, která je dle manuálu v zóně intenzivní péče, proběhne v živичné krytině, její závěr však od hrany výjezdu z podzemních garáží, po zvýšenou křížovatkovou plochu bude rovněž zadlážděn v žulové kostce 100/100.

#### Zahrada bytového domu

Pro řešené území vnitrobloku požadujeme návrh hřiště provést s objízdou smyčkou pro odrážedla, s možností doplnění dalších prvků do budoucna.

Oplocení oddělující pozemek investora a zahradu bytového domu požadujeme v provedení šedá antracit (nebo kovářská čern). Trafostanici požadujeme opatřit dřevěným svislým obkladem pro zmírnění vizuálního dopadu uživatelů zahrady.

#### Samotný objekt dostavby Tř. 1.máje

V dalším stupni dokumentace požadujeme úpravu fasád do ul. třídy 1.máje a jihozápadní fasády bloku B do „náměstíčka“ v ul. Slavičkova tak, aby se blok B na křížení ul. Slavičkova a třídy 1.máje choval jako nárožní městský dům, nikoliv periferní deskový objekt se „slepým štítem“. Požadujeme jasné hmotové a materiálové určení parteru a následných obytných pater. Přes zvolenou typologii nízkonákladového, nebo sdíleného bydlení, kterému odpovídají dispozice obytných pater, je možné řešit fasády způsobem, který odpovídá významu městské třídy, která bude přeměněna na městský bulvár se stromořadími a jejíž význam a kvalita s přeměnou prostoru krajského terminálu ještě vzroste. Doporučujeme pracovat s francouzskými otevíravými okny, nebo okny se sníženým parapetem, které dodají nízkonákladovému bydlení velkorysost a zvýší významně pobytovou kvalitu obyvatel vně objektu i ve veřejném prostoru. Dostavbu třídy 1.máje považujeme za důležitý městotvorný prvek této ulice.

S přáním hezkého dne,

**Ing. arch., Ing. Jiří Jand'ourek**

*Vedoucí odboru Kanceláře architekta města*