



Plánovací smlouva

č. 17/23/0045

uzavřená 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, mezi těmito účastníky

Výhledy Horní Hanychov s.r.o.,
se sídlem K lipám 580/29, 190 00 Praha,
IČ: 11916567
zastoupena Jiřím Kinkorem, jednatelem společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 356334
(dále jen „žadatel č. 1“)

Jiří Kinkor, r [REDACTED]
bytem K lipám 580/29,
190 00 Praha
(dále jen „žadatel č. 2“)

Viviana Tandlerová, r [REDACTED]
bytem U sladovny 196, Lochkov, 154 00 Praha 5
zastoupená Jiřím Kinkorem na základě plné moci ze dne 30.12.2022
(dále jen „žadatel č. 3“)

(na straně jedné, dále společně jen „Žadatelé“)

a

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1
460 59 Liberec 1
IČ: 00262978
zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc., primátorem města

(na straně druhé, dále jen „město“)

Čl. 1 Úvodní ustanovení

1. Žadatel č. 1 má zájem být stavebníkem a investorem stavby „Výstavba rodinných domů, p.č. 188/4, k.ú. 682462 Horní Hanychov Liberec“ podle projektové dokumentace pro územní a stavební řízení zpracované společností BY architects, spol. s r.o., se sídlem Pod Zvonařkou 2317/1, 120 00 Praha 2, IČ 07740557, datum: září 2023, dále jen „stavba“.
2. Seznam pozemků dotčených umístěním stavby, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec:

p. p. č. 188/4, k.ú. Horní Hanychov
vlastník: Výhledy Horní Hanychov s.r.o., K lipám 580/29, Střížkov, 19000 Praha 9
výměra 8.526 m², druh pozemku – trvalý travní porost

p. p. č. 43/1, k.ú. Horní Hanychov

vlastník: Kinkor Jiří MSc., K lipám 580/29, Střížkov, 19000 Praha 9
výměra 1.365 m², druh pozemku – trvalý travní porost

p. p. č. 186/17, k.ú. Horní Hanychov

vlastník - STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001
Liberec výměra 2.730 m², druh pozemku – ostatní plocha

p. p. č. 61/2, k.ú. Horní Hanychov

vlastník - STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001
Liberec, výměra 95 m² - druh pozemku – trvalý travní porost

p. p. č. 43/2, k.ú. Horní Hanychov

vlastník - Viviana Tandlerová, bytem U sladovny 196, 154 00 Praha, výměra: 596 m² - druh pozemku
– zahrada

3. V rámci realizace stavby žadatel č. 1 vybuduje novou komunikaci, jejíž realizace podmiňuje výstavbu rodinných domů v lokalitě. Stavbu bude tvořit mimo jiné nová veřejně přístupná místní komunikace včetně jejích součástí a příslušenství, parkovací stání (veřejná/soukromá), zpevněné plochy nájezdů/sjezdů k jednotlivým RD, nové páteřní inženýrské sítě (vodovodní řad, splašková stoka, trubní trasy vč. vsaků k odvodnění komunikace nacházející se v komunikaci), nový rozvod veřejného osvětlení včetně lamp veřejného osvětlení a jednotlivých přípojek k RD dle situačního výkresu v příloze č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy. Údržbu nájezdů/sjezdů k jednotlivým RD dle předchozí věty budou na své náklady zajišťovat vlastníci jednotlivých RD.
4. Žadatel č. 1 dále prohlašuje, že má záměr provést rekonstrukci komunikace na pozemku pč. 186/17 ve vlastnictví města dle přílohy č. 2, přičemž s ohledem na závazek města dle odst. 5 tohoto článku nezapočne s realizací tohoto záměru dříve, než bude vybudována kanalizace dle odst. 5 tohoto článku, tzn. nikoliv dříve než 01.01.2027. Záměr rekonstrukce dle tohoto odstavce bude žadatel č. 1 koordinovat s městem i s ohledem na závazek města dle odst. 5 tohoto článku.
5. Město se zavazuje, že nejpozději do 31.12.2026 dokončí na pozemku pč. 186/17 projekt odkanalizování (výstavby kanalizace) v souladu s projektovou dokumentací „*Liberec-Horní Hanychov, ul. Pod Ještědem, V Lukách odkanalizování lokality I. etapa*“ vypracovanou společností Snowplan spol. s r.o., se sídlem Mrštíkova 399/2a, 460 07 Liberec, č. zak. 2020047-HANY z února 2021.

Čl. 2

Způsob vybudování a financování nové veřejné infrastruktury

1. Smluvní strany se dohodly, že novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v čl. 1 odst. 3 této smlouvy vybuduje na své náklady žadatel č. 1. Město se nebude finančně ani jiným způsobem podílet na vybudování nové a úpravě stávající veřejné infrastruktury v rámci stavby. Město i žadatel č. 2 a č. 3 se však zavazují poskytnout žadateli č. 1 veškerou nezbytnou součinnost za účelem realizace stavby dopravní a technické infrastruktury dle čl. 1 odst. 3 této smlouvy.

2. Žadatel č. 1 se zavazuje, že po dobu výstavby veřejné infrastruktury v rámci stavby budou pozemky, které budou využívány jako staveniště, řádně označeny, popř. oploceny, a to až do protokolárního předání pozemků městu či kolaudace stavby, přičemž ostatní žadatelé k tomu poskytnou součinnost.
3. Žadatel č. 1 se zavazuje, že veškerá další potřebná povolení pro realizaci stavby si zajistí na své náklady a ke své tíži - např. stavební povolení, povolení zvláštního užívání, povolení překopů apod.
4. Město tímto žadateli č. 1 uděluje pro účely územního a stavebního řízení souhlas k tomu, aby provedl stavbu dle přílohy č. 2 i na pozemcích ve vlastnictví města uvedených v čl. 1 odst. 2 této smlouvy, zejména pak aby došlo k rekonstrukci komunikace na pozemku p. p. č. 186/17 a k novému vybudování komunikace na pozemku p. p. č. 188/4 a jejímu napojení na komunikaci na pozemku p. p. č. 186/17, a zplnomocňuje je k jeho zastupování před stavebním úřadem a případně dalšími institucemi ve věci realizace stavby, která zasahuje na pozemky města dle čl. 1 odst. 2 této smlouvy. Zároveň město uděluje souhlas s tím, aby byla část pozemku pč. 61/2, v kú Horní Hanychov přiléhající k pozemku pč. 186/17 využita pro zajištění dostatečné šíře veřejného prostoru na pozemku pč. 186/17 v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a v souladu přílohou č. 1.

Čl. 3 Závazky žadatelů

Žadatel č. 1, příp. jeho právní nástupce se zavazuje:

1. Před započítím stavby předat odboru dopravních staveb města realizační dokumentaci stavby k písemnému odsouhlasení. Bez tohoto souhlasu nebude předmětná stavba veřejné infrastruktury městem převzata. Realizační dokumentace stavby se nebude v podstatných částech odchylovat od projektové dokumentace a parametrů komunikace.
2. Nejpozději 14 dní před zahájením stavby předložit zástupci města „Harmonogram prací“.
3. 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 komunikací a chodníků musí dále splňovat požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
4. Zajistit realizaci staveb a uhradit závazky podle uzavřených smluv o dílo.
5. Umožnit zástupci města průběžnou kontrolu realizace stavby, a to vždy po předchozím ohlášení s předstihem alespoň 2 pracovních dnů.
6. Převzít dokončené stavby od zhotovitelů a zajistit vydání kolaudačního rozhodnutí (kolaudačního souhlasu).
7. Do doby předání předmětu, uvedeného v čl. 1, odst. 3 této smlouvy, městu, zajistit řádný provoz a údržbu komunikace a veřejného osvětlení vč. příslušenství na vlastní náklady.
8. Vyzvat město k uzavření darovací smlouvy dle čl. 4 této smlouvy.
9. Poskytnout na předanou část realizované stavby záruku v délce 60 měsíců od jejího předání městu.

Čl. 4 Závazky města

1. Smluvní strany se zavazují, že uzavřou darovací smlouvu, jejíž návrh tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí, a to do 3 měsíců od doručení výzvy žadatele 1 k uzavření darovací smlouvy městu, nejpozději však do 60 měsíců od právní moci stavebního povolení pro stavbu, a zároveň po splnění všech následujících podmínek:
 - a) budou splněny všechny závazky žadatele č. 1 uvedené v čl. 3 odst. 1 až 8 této smlouvy,
 - b) ve smlouvách se zhotoviteli stavby bude zajištěno splnění povinnosti dle čl. 3 odst. 9 této smlouvy a
 - c) k převzetí městem bude připravena stavba komunikace v bezvadném stavu. včetně příp. pozemku a příslušenství na sousedním pozemku parc. č. 188/3, k.ú. Horní Hanychov. Nově vybudovaná komunikace na pozemku p. p. č. 188/3 a 188/4, budou převzaty pouze současně jako celek (průjezdny okruh). Projektová dokumentace a parametry komunikace na pozemku parc. č. 188/3, k.ú. Horní Hanychov, již byly projednány a odsouhlaseny městem.
2. Na základě darovací smlouvy uzavřené dle čl. 4 odst. 1 této Smlouvy se město zavazuje převzít do svého vlastnictví dokončenou stavbu uvedenou v čl. 1 odst. 3 (nově vybudovaná komunikace na pozemku p. p. č. 188/4 jak také specifikováno v odst. 1 písm. c) tohoto článku), a to včetně částí pozemků nacházejících se pod stavebními objekty. Stavební objekty budou převzaty pouze za podmínky současného darování pozemků pod nimi se nacházejících. Předmětem darování však mohou být pouze pozemky či jejich části, které nemají žádné právní vady, tj. nebudou zatíženy právy třetích osob.
3. Bude-li v termínu dle odst. 1 tohoto článku dokončen záměr žadatele č. 1 dle čl. 1 odst. 4 této smlouvy, zavazuje se město k převzetí zrekonstruované části komunikace na pozemku pč. 186/17, resp. rozšířených částí na pozemku třetích osob, za shodných podmínek a současně s nově vybudovanými komunikacemi na pozemcích pč. 188/3 a 188/3 dle odst. 1 a 2 tohoto článku. V opačném případě bude předání této zrekonstruované komunikace řešeno mezi smluvními stranami zvlášť.

Čl. 5 Ustanovení společná a závěrečná

1. Žadatelé berou na vědomí, že uzavření této smlouvy podléhá schválení zastupitelstvem města.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nebudou-li však závazky ze strany žadatelů splněny a nebude-li zároveň město po splnění všech podmínek v této smlouvě vyzváno k převzetí stavby včetně pozemku nejpozději do 60 měsíců od právní moci stavebního povolení na stavbu, zaniká marným uplynutím lhůty bez dalšího závazek města uzavřít darovací smlouvu dle přílohy č. 1 této smlouvy.
3. V případě závažného porušení závazných podmínek stanovených touto smlouvou žadateli město nepřevzme stavbu do svého vlastnictví a správy. Žadatel č. 1 bude v tomto případě povinen udržovat a opravovat vybudovanou veřejnou infrastrukturu na své náklady.
4. 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. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost prvopisu a každý z účastníků obdrží jeden výtisk. Jakékoli změny či doplňky této smlouvy jsou možné pouze souhlasným projevem vůle smluvních stran vyjádřeným písemnou formou vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.
6. Tato smlouva byla schválena usnesením číslo 303/2023 na 10. zasedání zastupitelstva města konaném dne 30.11.2023
7. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
8. 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).
9. 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.
10. 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).
11. 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 11. 12......2023

V Liberci dne 11. 12......2023


Zadatel č.1


Zadatel č.2


Zadatel č.3


primátor města

Příloha:

- č. 1 – Návrh textu darovací smlouvy
- č. 2 – Situační výkres
- č. 3.- Zdůvodnění odchylky od územní studie

Příloha č. 1 – návrh textu Darovací smlouvy

Darovací smlouva

(uzavřená dle ust. § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Dárce

Výhledy Horní Hanychov s.r.o.,

se sídlem K lipám 580/29, 190 00 Praha,

IČ: 11916567

zastoupena Jiřím Kinkorem, jednatelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 356334

(dále jen „dárce č. 1“)

Jiří Kinkor, [REDACTED]

bytem K lipám 580/29,

190 00 Praha

(dále jen „dárce č. 2“)

(dále jen jako „dárce“)

a

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města

(dále jen jako „obdarovaný“)

(dárce a obdarovaný společně označováni také jako „smluvní strany“)

uzavírají na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních níže uvedeného dne měsíce a roku následující

*Darovací smlouvu
(dále jen „smlouva“):*

I.

Předmět darování

1. Dárce č. 1 je stavebníkem stavby a jejích částí realizovaných v rámci akce „**Výstavba rodinných domů, p.č. 188/4, k.ú. 682462 Horní Hanychov Liberec**“. Jedná se o které jsou umístěny na pozemku dárce p. p. č., k.ú. a na pozemku obdarovaného p. p. č. k.ú., obec (dále jen „převáděná stavba“).

2. Dělením pozemku, které proběhlo na základě geometrického plánu číslo ..., jenž je nedílnou součástí této Smlouvy (dále též „geometrický plán“), se výměra pozemku změnila z původní výměry, tj. m², na výměru novou tj. ... m².
3. Části pozemků dárce, které jsou uvedeny v čl. 1. odst. 1 této smlouvy a na nichž se nachází převáděná stavba, jsou vymezeny geometrickým plánem č....., který je přílohou této smlouvy. Uvedené stavební objekty, pozemky a části pozemků dárce vymezené geometrickým plánem č. ... jsou předmětem darování dle této smlouvy (dále jen „dar“) a jsou zakresleny ve výkrese, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Darování

1. Dárce daruje touto smlouvou obdarovanému dar uvedený v čl. I odst. 3 této smlouvy.
2. Obdarovaný prohlašuje, že uvedený dar do svého výlučného vlastnictví přijímá.
3. Dárce současně výslovně prohlašuje, že se vzdává jakýchkoliv nároků na úhradu účelně vynaložených nákladů na provedení převáděné stavby na pozemcích obdarovaného. Dárce se zavazuje neuplatňovat po obdarovaném žádné nároky na náhrady či vyrovnání související s provedením převáděné stavby na pozemcích obdarovaného a s technickým zhodnocením stávající infrastruktury vlastněné obdarovaným.

III. Další ujednání

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jim nejsou známy žádné překážky či okolnosti, které by bránily volnému nakládání s darem.
2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že hodnota daru činí ,- Kč bez DPH a včetně DPH (slovy: korun českých).
3. Dárce prohlašuje, že darovaná stavba je vybudována podle příslušných norem ČSN a platných technických předpisů (a to včetně technických podmínek vydávanými Ministerstvem dopravy) a nařízení.
4. Dárce se zavazuje, že současně s darem předá obdarovanému tyto doklady a podklady:
 - popis všech změn oproti dokumentaci ke stavebnímu povolení, veškeré změny musí být písemně odsouhlasené projektantem stavby
 - realizační dokumentaci stavby odsouhlasenou odborem technické správy veřejného majetku
 - geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně geometrického plánu a návrhu případné majetkoprávní operace
 - hutnicí zkoušky asfaltovaných obalovaných směsí, hutnicí zkoušky zemní pláně, a konstrukčních vrstev kameniva

- *souhlasné vyjádření Sdružení pro integraci zdravotně postižených osob (NIPI) k provedeným komunikacím*
 - *atesty na zabudované materiály*
 - *kolaudační rozhodnutí (kolaudační souhlas) na stavbu*
 - *doklady vyžadované resortním systémem řízení jakosti*
5. *Touto smlouvou postupuje dárce na obdarovaného práva vyplývající z odpovědnosti za vady zhotovitele dle uzavřené smlouvy o dílo a dále práva vyplývající ze smluvní záruky na předanou stavbu či její část v délce 60 měsíců ode dne jejího předání obdarovanému, kterou se dárce zavázal poskytnout obdarovanému uzavřením plánovací smlouvy č.....*

IV.

Návrh na vklad vlastnického práva

1. *Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá obdarovaný u příslušného katastrálního úřadu.*
2. *Správní poplatek za vklad uhradí obdarovaný.*
3. *Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděným částem pozemků, které jsou součástí daru, přejde na obdarovaného vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu. Vlastnické právo k ostatním předmětům darování přejde na obdarovaného jejich předáním, o čemž bude sepsán předávací protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.*

V.

Závěrečná ustanovení

1. *Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.*
2. *Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení této smlouvy je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*
3. *Práva a povinnosti stran výslovně touto smlouvou neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména úpravou obsaženou v občanském zákoníku.*
4. *Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.*
5. *Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.*
6. *Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného*

ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě. Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které ji oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna 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. 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.
9. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 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).
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.
11. Tato smlouva byla projednána a schválena usnesením číslo xxx/xxxx na x. zasedání zastupitelstva města konaném dne dd.mm.rrrr.
12. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz vůle být touto smlouvou vázány připojují své podpisy.

V dne

V dne

Dárce

za statutární město Liberec
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
primátor města

Příloha:

č. 1 – Situační výkres

č. 2 – Geometrický plán



LEGENDA

01	Stavba objektu / Building object
02	Stavba objektu / Building object
03	Stavba objektu / Building object
04	Stavba objektu / Building object
07	Stavba objektu / Building object
12	Stavba objektu / Building object
21	Stavba objektu / Building object
22	Stavba objektu / Building object
31	Stavba objektu / Building object
32	Stavba objektu / Building object
41	Stavba objektu / Building object
42	Stavba objektu / Building object

LEGENDA ROZVOJE ÚZEMÍ

01	Území určené pro bydlení / Residential area
02	Území určené pro bydlení / Residential area
03	Území určené pro bydlení / Residential area
04	Území určené pro bydlení / Residential area
07	Území určené pro bydlení / Residential area
12	Území určené pro bydlení / Residential area
21	Území určené pro bydlení / Residential area
22	Území určené pro bydlení / Residential area
31	Území určené pro bydlení / Residential area
32	Území určené pro bydlení / Residential area
41	Území určené pro bydlení / Residential area
42	Území určené pro bydlení / Residential area

BY

Bytová výstavba / Residential construction

BY-01/2024

BY-01/2024

Technická zpráva / Technical report

Architektonická studie / Architectural study

Stavba objektu / Building object

Projektant / Designer

BY-01/2024

BY-01/2024

Magistrát města Liberec
odbor územního plánování
nám Dr. E. Beneše 1, Liberec 1

k rukám Ing. Šárky Řešátkové

DOPLNĚNÍ ŽÁDOSTI

V návaznosti na výzvu č. j. UP/71110/203620/23/Ře – UPUP ze dne 06. 10. 2023 doplňuji žádost o závazné stanovisko na akci Výstavba rodinných domů včetně příslušenství, přístupové komunikace, veřejného prostranství, vodovodu, splaškové s dešťové kanalizace, elektro, veřejného osvětlení a telekomunikační sítě, Liberec XIX-Horní Hanychov na pozemcích parc. č. 43/1, 61/2, 186/17, 188/4 v katastrálním území Horní Hanychov.

K jednotlivým bodům výzvy sděluji:

1. Odchýlení záměru od regulativů ÚS a jeho přípustnost jsou popsány v příloženém dodatku k STZ.
2. Výkaz koeficientu zastavění a koeficientu zeleně je součástí příložené situace C.4.
3. Dělení pozemků a jejich výměry jsou zakresleny v příložené situaci C.4.
4. V příložené koordinační situaci jsou přehledně vyznačen rozsah záměru. Možnosti budoucí výstavby, které jsou naznačeny v situaci dopravního řešení, nejsou předmětem tohoto záměru. Parkovací stání, která byla umístěna v prostoru budoucího vjezdu na pozemek 05, nebudou realizována. Požadované kapacity dopravy v klidu jsou splněny i bez těchto stání.
5. Popis oplocení je součástí příloženého doplňku k STZ. V koordinační situaci je oplocení vyznačeno a okótováno.
6. Součástí tohoto záměru je výstavba části infrastruktury, která dle je dle ÚS podmiňující pro etapu 3. Součástí tohoto záměru není výstavba spadající do etapy 3, úplná realizace dané infrastruktury není nezbytná.

v Praze dne 23.10.2023

BY. ARCHITECTS
©

BY architects, spol. s r.o., IČO 077 40 557
sídllo Pod Zvonečkou 2317/1, Praha 2
kancelář Jaromírova 497/20, Praha 2

+420 774 312 433
info@byarchitects.cz
www.byarchitects.cz

**Výstavba rodinných domů
Liberec – Horní Hanychov**

dokumentace pro společné povolení

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA - DODATEK

říjen 2023

k bodu B.1 b), odstavec se nahrazuje:

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

Dle platného ÚP ML z 03/2022 je řešené území součástí zastavitelné plochy změny – bydlení všeobecné s kódem Z7.40 BO.2.20.60.p.

Pro území byla v souladu s ÚP ML zpracována územní studie (03/2015, aktualizováno 07/2018 a 03/2022), která dále zpřesňuje regulativy uspořádání území, požadavky této ÚS jsou dodrženy.

Návrh se částečně odchyluje ve způsobu umístění RD na pozemku 01 (SO 10 a SO 11). Vzhledem k proporcím vymezeného stavebního pozemku, jeho vztahu k uličním profilům ulice V Lukách a nové komunikace nejsou objekty navrženy jako dvojice bezprostředně navazujících hmot, ale SO 11 je odsazen o 8 metrů východním směrem. Rytmus stavebních hmot tak plynule přechází mezi původní a navrženou zástavbou. Pro dodržení celistvosti jsou fasády objektů v úrovni 1. np spojeny stěnou. Není tak narušena forma dvojdomů ve smyslu požadavků ÚS a návrh s ní není v rozporu.

Z hlediska požadavků ÚS na etapizaci a podmíněnost je návrh v souladu. Součástí záměru je výstavba a související infrastruktura z etapy 2 (oranžová). V logické návaznosti jsou zahrnuty i části infrastruktury podmiňující etapu 3 (fialová). Není zahrnuta veškerá infrastruktura této etapy, zároveň však není navržena výstavba RD etapy 3 na pozemcích 43/1, /2 a /3 a požadavky ÚS jsou splněny.

Součástí výkresu C.4 je výkaz koeficientu zastavění, resp. zeleně pro jednotlivé pozemky v souladu s požadavky ÚP ML, resp. ÚS pro jednotlivé pozemky.

Navržený záměr je v souladu s funkčními regulativy platných ÚPD (trvalé bydlení v rodinných domech, bezprostředně související příslušenství a infrastruktura); stejně tak je v souladu s platnými prostorovými a dalšími regulativy ÚPD.

k bodu B.2.2 a), odstavec se doplňuje:

Jednotlivé pozemky, resp. jejich části budou oploceny. Na hranicích s veřejným prostranstvím bude plot tvořen ze svislých dřevěných latí v hnědé barvě s mezerami na kovové konstrukci s betonovou podhrabovou deskou. Vjezdové brány a pěší branky budou kovové rámy s výplní z pletiva, součástí oplocení jsou zděné/betonové přípojkové sloupky s prostorem na umístění nádob na odpad. Mimo hranici s veřejným prostranstvím bude oplocení z napínaného drátěného pletiva. Základní výška oplocení je navržena 1,7 m a bude případně lokálně upravena dle průběhu terénu.

k bodu B.4 c), odstavec se nahrazuje:

V souladu s požadavky vyhl. č. 268/2009 Sb. jsou pro každou polovinu dvojdomu, resp. pro individuální dům zřizována 2 odstavná stání, umístěna na pozemcích příslušných objektů.

Pro obytný okrasek je dále v řešené části území umístěno 7 parkovacích stání v rámci veřejných prostranství, z toho 1 v provedení umožňujícím užívání osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace.

Výše uvedené počty zároveň splňují požadavky ÚP ML, resp. schválené územní studie vč. budoucí zástavby na pozemcích 05, 06 a etapy 3 dle ÚS.



parcels	plocha celk		zastavěná - domy	koef. zastavění	min. zeleň	koef. zeleň	ke zpurnění	
	m ²	m ²						m ²
1	1.1	319	737	19%	442.2	450	61%	157
2	2.1	413	726	19%	435.6	443	61%	153
	2.2	191	122					
3	3.1	274	707	19%	424.2	437	62%	145
	3.2	327	106					
4	4.1	187	783	18%	451.8	460	61%	163
	4.2	445	121					
5	720	720	432					
6	1803	1803	961.8					
7	1537	1537	240	16%	922.2	1153	75%	374.8
8	1176	1176	-	705.6				
9	1835							

BY ARCHITECTS

BY architekti, s.r.l. s. r. o. IČO 07746567
 sídlo Pod Zvončnou 2317/1, Praha 2
 kancelář Jiraničova 487/20, Praha 2
 420 774 312 433
 www.byarchitects.cz

TENTO NÁVRH JE DOPROJEDNANÝM VLASTNÍM
 PROJEKTEM A POUŽÍVÁ MŮŽE BYT POUŽIT
 PROJEKTYM INŽENÝRŮM ALE PŘÍKLAD DŮMŮ
 INVESTOR

INVESTOR
 Výhledy Horní Hanychov

AKCE
 UB07_výstavba rodinných domů

LOKALITA
 parc. č. 188/4, 43/1 k.ú. Horní Hanychov Liberec

ČÁST
 C - situace

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
 IngA. Markéta Zábelská

VYPRACOVÁNÍ
 Ing.arch. Marek Žáček

OBRAZ
 situace dělení pozemků

STUPĚŇ
 DUR + DSP

Č. PRÁŘE
 A3 1:750

FORMÁT
 A3 1:750

DATEM
 23.10.2023

ČÍSLO VÝKRESU
 C.4

NAZEV
 C.4





LEGENDA ROZVOJOVÝCH STAVBY

[Symbol]	Nová stavba / Nový objekt
[Symbol]	Prírodná stavba
[Symbol]	Prírodná stavba (zelená)
[Symbol]	Prírodná stavba (modrá)
[Symbol]	Prírodná stavba (žltá)
[Symbol]	Prírodná stavba (červená)
[Symbol]	Prírodná stavba (fialová)
[Symbol]	Prírodná stavba (oranžová)
[Symbol]	Prírodná stavba (čierna)
[Symbol]	Prírodná stavba (biela)
[Symbol]	Prírodná stavba (šedá)
[Symbol]	Prírodná stavba (zelená)
[Symbol]	Prírodná stavba (modrá)
[Symbol]	Prírodná stavba (žltá)
[Symbol]	Prírodná stavba (červená)
[Symbol]	Prírodná stavba (fialová)
[Symbol]	Prírodná stavba (oranžová)
[Symbol]	Prírodná stavba (čierna)
[Symbol]	Prírodná stavba (biela)
[Symbol]	Prírodná stavba (šedá)

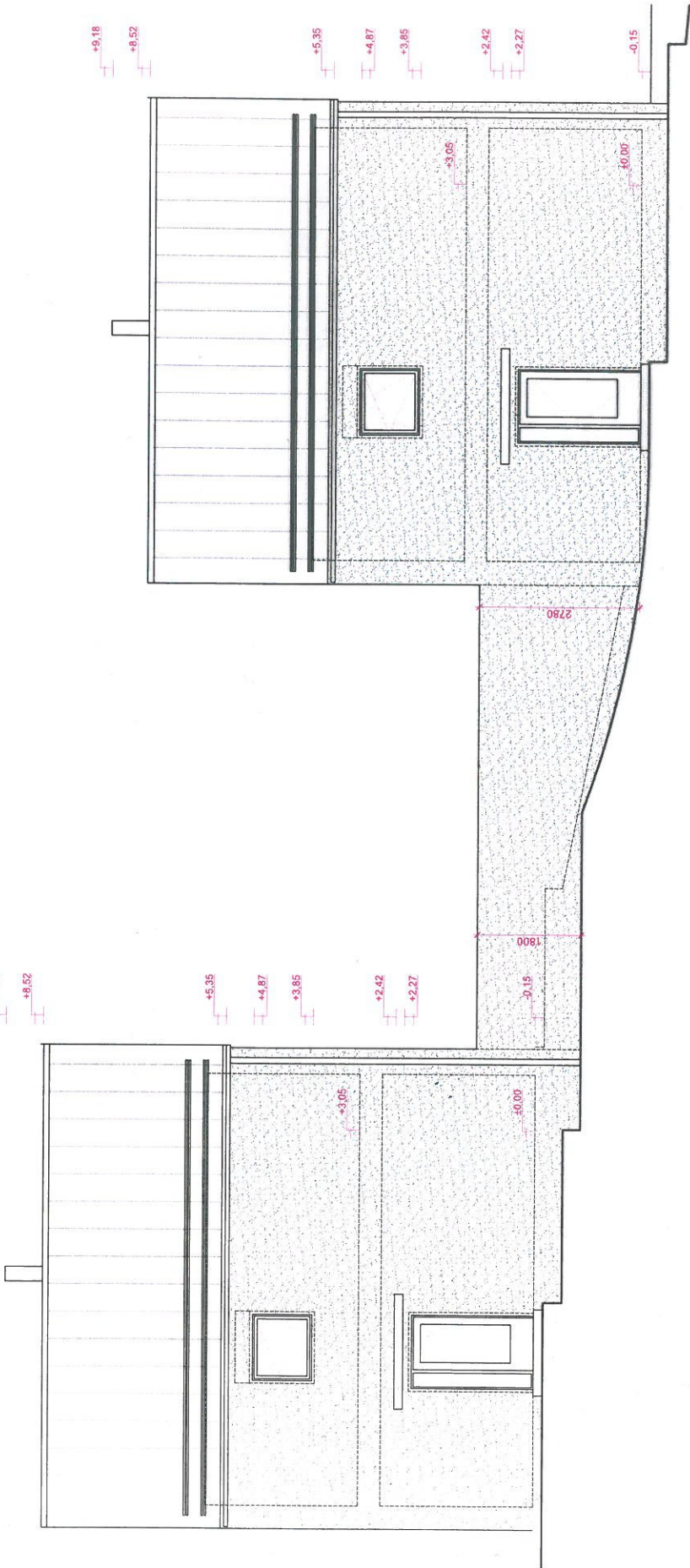
BYTARSKÉ

[Symbol]	Prírodná stavba (zelená)
[Symbol]	Prírodná stavba (modrá)
[Symbol]	Prírodná stavba (žltá)
[Symbol]	Prírodná stavba (červená)
[Symbol]	Prírodná stavba (fialová)
[Symbol]	Prírodná stavba (oranžová)
[Symbol]	Prírodná stavba (čierna)
[Symbol]	Prírodná stavba (biela)
[Symbol]	Prírodná stavba (šedá)

BYTARSKÉ

Prírodná stavba (zelená) 07.11.2022
 Prírodná stavba (modrá) 07.11.2022
 Prírodná stavba (žltá) 07.11.2022
 Prírodná stavba (červená) 07.11.2022
 Prírodná stavba (fialová) 07.11.2022
 Prírodná stavba (oranžová) 07.11.2022
 Prírodná stavba (čierna) 07.11.2022
 Prírodná stavba (biela) 07.11.2022
 Prírodná stavba (šedá) 07.11.2022

Prírodná stavba (zelená) 07.11.2022
 Prírodná stavba (modrá) 07.11.2022
 Prírodná stavba (žltá) 07.11.2022
 Prírodná stavba (červená) 07.11.2022
 Prírodná stavba (fialová) 07.11.2022
 Prírodná stavba (oranžová) 07.11.2022
 Prírodná stavba (čierna) 07.11.2022
 Prírodná stavba (biela) 07.11.2022
 Prírodná stavba (šedá) 07.11.2022



Stěna spojující domy 1.1 a 1.2 bude ve stejném materiálovém a barevném provedení jako fasády jednotlivých domů.

Individuální řešení jednotlivých typových domů je nutné ověřit dle konkrétních pozic, viz C.3 Kordinační situace. U domů v pozicích 1.1 a 1.2 je šifrová stěna SZ řešena jako obvodová stěna S1.

Nedílnou součástí dokumentace jsou technické zprávy. Tyto výřezy zachycují základní prostorové uspořádání a stavebně-technické řešení. Všechny prvky je třeba ověřit vůči dalším částem projektové dokumentace (statické řešení, požární odolnost, prostupy pro rozvody T2B apod.).

Tato dokumentace je určena výhradně pro získání společného povolení stavby. Nemá charakter dokumentace pro výběr zhotovitele ani realizační dokumentace ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění. Všechny rozměry je třeba ověřit na místě. Všechny úpravy a změny je nutné odsouhlasit projektantem.

úroveň podlahy 1. NP = ±0,000
 Všechny kóty jsou v milimetrech, výškové značky v metrech.
 Projektant si vyhrazuje právo doplňovat, případně pozměňovat projekt na základě nových poznatků získaných během provádění stavby.



BY ARCHITECTS

BY architects, spol. s r.o., IČO 07740587
 sídlo Pod Zámečkou 2317/1, Praha 2
 kancelář Jarmilova 497/20, Praha 2
 774 002 423
 774 002 423
 www.byarchitects.cz

TENTO VÝKRES JE DOKONČEN VLASTNÍM
 PROJEKTEM A POUŽÍ MŮŽE BÝT JEN VE
 PŘÍSLUŠNÉ MÍŘE A ÚČELU PŮVODNÍHO
 PROJEKTANTA.

INVESTOR

Výhledy Horní Hanychov

AKCE
 UB07_výstavba rodinných domů

LOKALITA
 parc. č. 188/4, 43/1
 k.ú. Horní Hanychov
 Liberec

ČÁST
 D.1.1 - ASŘ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

MgA. Markéta Zdebská

VYPRACOVÁNÍ

Ing.arch. Marek Žáčák

OBŠAH

SO 10, SO 11
 jiný pohled
 C. POSE

DUR + DSP

FORMÁT A4
 MĚŘÍTKO 1:75

DATA

08.11.2023

ČÍSLO VÝKRESU

RAZITKO

