



Smlouva o spolupráci

REZIDENCE HRABČÍ

Č. OS202509795

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

sídlem: náměstí Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, Liberec

IČO: 00262978

číslo účtu: 9967752/0800

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

zastoupené: Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města

(dále jen „**Město**“)

a

SPORT-JEŠTĚD s.r.o.

sídlem / bytem nepodnikající fyzické osoby: Buková 229, 460 01 Liberec 32-Radčice

IČO právnické osoby / rodné číslo fyzické osoby: 27283852

číslo účtu: 291759614/0300

bankovní spojení: ČSOB

zastoupený/á: MUDr. Jaroslavem Krutským, MBA

(dále jen „**Investor**“)

(Město a Investor společně dále jen „**smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**StavZ**“), a dále podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), tuto Smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Tato Smlouva o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena na základě postupu smluvních stran dle dokumentu Zásady statutárního města Liberec pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury, schváleném Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. 290/2021 ze dne 25. 11. 2021, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „**Zásady**“) z důvodu navyšování nároků na veřejnou infrastrukturu včetně občanského vybavení a na veřejné služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území statutárního města Liberec.
- 1.2. Investor hodlá na území Města realizovat záměr REZIDENCE HRABČÍ na pozemku parc. č. 514, 511/1, 511/2, 515/1 v k.ú. Horní Hanychov, sestávající se z následujících staveb a zařízení (soubor novostaveb v území - 5 domů, trafostanice NN, přípojky NN, obslužné komunikace, vodovodní a splaškový kanalizační řad, přípojky vody a splaškové kanalizace, likvidace dešťových vod, podzemní parkovací podlaží, východní parkoviště, geotermální vrty, zapuštěné kontejnery, krajinářské řešení, mobiliář) o navrhovaných parametrech: Dům A, dům B1, dům B2, dům C1, dům C2, kde je navrženo celkem 8 komerčních jednotek, 16 nebytových jednotek, 48 bytových jednotek, 1 prostor pro MŠ. Navržená výstavba je dopravně napojena na Hrabčí a Ještědskou ulici a o velikosti čítající 5 703 m² HPP, kladoucí následující nároky na veřejnou infrastrukturu (dále jen „**Investiční záměr**“). Investiční záměr bude rovněž zakreslen a popsán v koordinačním situačním výkresu, který bude přílohou č. 2 této Smlouvy.
- 1.3. Investiční záměr odpovídá pojmu Investiční záměr vymezenému v čl. 1.3.2. písm. a) Zásad.

- 1.4. Předmětem této Smlouvy je závazek Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek za účelem pokrytí nákladů na novou Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejné služby, které budou vyvolány realizací Investičního záměru, a závazek Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost při realizaci Investičního záměru.
- 1.5. Předmětem této smlouvy je rovněž níže specifikovaný závazek Investora na vlastní náklady vybudovat či upravit veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a převést vlastnické právo k této veřejné dopravní a technické infrastruktuře na Město.
- 1.6. Smluvní strany společně souhlasí s vazbou Investičního příspěvku na vybudování nové kanalizační stoky v lokalitě (Odkanalizování splaškových vod z lokality Liberec – Horní Hanychov – ul. Hybešova, Chrpová, Malodoubská, Puškinova, Požárníků, Světelská, Železničářů, Hraběcí) kterou hodlá realizovat Město a která se bude napojovat na stávající řad v ulici Hraběcí a zároveň Město souhlasí s připojením Investičního záměru na tento řad.
- 1.7. Předmětem této Smlouvy je rovněž závazek Investora v rámci Investičního záměru realizovat Adaptační opatření ve smyslu čl. 1.3.19. Zásad, přičemž parametry Adaptačních opatření jsou konkretizovány v příloze č. 3 této Smlouvy. Po ověření realizace a dodržení parametrů Adaptačních opatření Městem má Investor nárok na snížení výše Investičního příspěvku dle čl. II této Smlouvy.

II. Závazky Investora

Investiční příspěvek a jeho předpokládaná výše

- 2.1. Investor se zavazuje poskytnout Městu dále specifikované Peněžní plnění za účelem uvedeným v čl. 1.4 této Smlouvy. Předpokládaná výše Investičního příspěvku ve smyslu čl. 1.3.5. Zásad je pro Investiční záměr stanovena jako násobek počtu m² hrubé podlažní plochy Investičního záměru (dále jen „HPP“) uvedené v Dokumentaci, tedy 5 703 m², a částky (900,- Kč).

Předpokládaná výše Investičního příspěvku bude dále **snížena v souladu s čl. 2.3. a 2. 4. této Smlouvy.**

Předpokládaná výše Investičního příspěvku tak činí **celkem 5 132 700 Kč** (slovy Pět milionů sto třicet dva tisíc sedm set korun českých).

Konečná výše Investičního příspěvku

- 2.2. Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek, jehož **konečná výše** bude vypočtena jako násobek příslušného počtu m² HPP Investičního záměru, ke kterým bylo vydáno pravomocné povolení, a částky 900 Kč dle dokumentu s názvem „Výše investičního příspěvku“, který je přílohou Zásad).

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší Investičního příspěvku a konečnou výší Investičního příspěvku jde výhradně k tíži Investora.

- 2.3. Není využito.

- 2.4. Předpokládaná výše Investičního příspěvku je v souladu s čl. 3.5. Zásad **snížena o 160 Kč/m² HPP, což je 912 480 Kč**, a to s ohledem na realizaci Adaptačního opatření dle čl. 1. 6 této Smlouvy.

- 2.5. Konečná výše příspěvku tedy činí **4 220 220 Kč** (Čtyři miliony dvě stě dvacet tisíc dvě stě dvacet korun českých).

Splatnost Investičního příspěvku

- 2.6. Investiční příspěvek je splatný do 30 dní ode dne nabytí právní moci stavebního povolení.
- 2.7. Investiční příspěvek bude Investorem uhrazen vždy pouze bezhotovostně ve lhůtě splatnosti uvedené v předchozím článku této Smlouvy na transparentní účet Města č. 9967752/0800. Variabilním symbolem bude kód dotčené lokality, tj. 10658, specifickým symbolem bude IČO Investora (v případě právnické osoby) nebo rodné číslo Investora (v případě fyzické osoby).

Vybudování a úpravy nezbytné veřejné dopravní či technické infrastruktury

2.8. K realizaci Investičního záměru uvedeného v čl. 1.2 této Smlouvy je nutné vybudovat nebo upravit stavby a zařízení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. Konkrétně se jedná o následující veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu: Kompletní úprava komunikace Hrabčcí a napojení ulice Ještědská na ulici Stará Ještědská v parametrech dle Přílohy č. 4 (dále jen „ZTV“).

2.9. Investor se zavazuje vybudovat anebo upravit ZTV svým jménem, na své náklady a na svoji odpovědnost, a dále v souladu s právními předpisy a technickými normami. Součástí nákladů Investora jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo souvisí s vybudováním nové či úpravami ZTV, a to včetně potřebných povolení a zajištění podkladů pro jejich vydání. Jedná se tedy zejména o veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, stanoviska a souhlasy potřebné pro realizaci ZTV v souladu s právními předpisy a příslušnými technickými normami. Investor se zavazuje, že nebude po Městu požadovat úhradu těchto nákladů.

Dokumentace ZTV bude připravena v souladu s platným dokumentem „*Manuál veřejných prostranství pro město Liberec – městské povrchy*“. Po dobu výstavby ZTV budou pozemky, které budou využívány jako staveniště, řádně označeny, popř. oploceny, a to až do protokolárního předání pozemků městu.

Před započatím výstavby předá Investor Městu realizační dokumentaci ZTV k písemnému odsouhlasení. Bez tohoto souhlasu nebude ZTV či její části Městem převzata.

Investor se dále zavazuje k tomu, že na vlastní náklady zajistí geodetické zaměření ZTV a vyhotovení příslušné dokumentace související se zápisem do katastru nemovitostí.

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že závazek Investora podílet se na vybudování anebo úpravách ZTV **není Nepeněžním plněním** a nelze jej tudíž odečíst od Investičního příspěvku, a to včetně hodnoty pozemku či pozemků Investorem předávaných Městu spolu s ZTV.

2.10. ZTV se Investor zavazuje vybudovat či upravit do 36 měsíců ode dne prvního pravomocného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání, umožňující Investorovi začít budovat či upravit uvedenou ZTV. Investor se rovněž zavazuje ZTV řádně zkolaudovat či uvést do užívání v souladu s právními předpisy, a to do 6 měsíců ode dne dokončení jejího vybudování či úprav tak, aby mohla být bez omezení užívána či provozována.

2.11. Investor se zavazuje převést ZTV do vlastnictví Města, a to ve lhůtě do 60 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí, případně od okamžiku jiného uvedení ZTV do užívání v souladu s právními předpisy. Spolu s ZTV je Investor povinen předat Městu také dokumentaci skutečného provedení zpracovanou podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci převáděné ZTV, a to pro její řádné, nerušené a bezpečné užívání.

Takto Investorem převáděná ZTV nesmí být (pokud nedojde k jiné dohodě) zatížena věcným břemenem, zástavním právem na něm váznoucím či jiným věcným právem třetí osoby. ZTV bude Městu předána spolu s pozemkem či pozemky, na kterých se nachází, případně musí Investor ve prospěch Města zřídit na takovém pozemku či pozemcích odpovídající služebnost.

2.12. Investor zajistí převod ze záruk za jakost týkajících se ZTV na Město anebo sám poskytne Městu takové záruky, a to po dobu trvání minimálně 60 měsíců ode dne předání ZTV Městu.

2.13. Investor se v souvislosti s ZTV dále zavazuje předat Městu:

- a) popis všech změn oproti dokumentaci, s tím, že veškeré změny musí být písemně odsouhlasené projektantem stavby ZTV,
- b) hutnící zkoušky asfaltovaných obalovaných směsí, hutnící zkoušky zemní pláně, a konstrukčních vrstev kameniva,
- c) souhlasné vyjádření Sdružení pro integraci zdravotně postižených osob (NIPI) k provedeným komunikacím,
- d) atesty na zabudované materiály,

- e) doklady vyžadované resortním systémem řízení jakosti.

Další závazky Investora

- 2.14. Investor se zavazuje v případě, že se rozhodne realizovat svůj Investiční záměr (neboť z této smlouvy mu neplyne povinnost svůj Investiční záměr realizovat), realizovat jej v souladu s čl. 1.2 této Smlouvy a dle příslušných termínů uvedených v harmonogramu vybudování Investičního záměru anebo vybudování nové či úpravy stávající ZTV. Harmonogram je přílohou č. 1 této Smlouvy.
- 2.15. Investor předem vyrozumí Město, konkrétně Oddělení spolupráce s developery, o termínu zahájení stavby Investičního záměru ve smyslu § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, od kterého se odvíjí lhůta splatnosti Investičního příspěvku.
- 2.16. V případě, že Investor v průběhu výstavby Investičního záměru požádá o změnu záměru před dokončením, v jejímž důsledku dojde k navýšení HPP Investičního záměru, je povinen Město o takovém postupu informovat nejpozději do 10 dnů od podání takové žádosti. Investor se zavazuje k doplacení rozdílu mezi původní výší Investičního příspěvku a novou výší reflektující navýšení HPP Investičního záměru, a to ve lhůtě do 30 dnů od účinnosti správního aktu, kterým je změna záměru před dokončením povolena.
- Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že případné snížení HPP Investičního záměru jde výhradně k tíži Investora a město v takovém případě již uhrazenou výší Investičního příspěvku Investorovi nevrací.

Nepeněžní plnění

- 2.17. Není využito

Kompenzační záloha

- 2.18. Není využito.

III. Závazky Města

- 3.1. Město se zavazuje poskytnout Investorovi **veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti** pro realizaci jeho Investičního záměru ve smyslu čl. 4.1.2. Zásad. V rámci této součinnosti Město poskytne Investorovi součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne Investorovi veškerou potřebnou součinnost ve správních řízeních týkajících se umístění a realizace Investičního záměru, a to vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti.
- 3.2. Pokud si smluvní strany nesjednají jinak, je Město povinno poskytnout součinnost do patnácti pracovních dnů ode dne doručení výzvy Investora. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Město není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněno zasahovat do výkonu státní správy.
- Protože realizace Investičního záměru vyžaduje vybudování nové či úpravy stávající Veřejné dopravní či technické infrastruktury, vztahuje se toto poskytování součinnosti i na vybudování ZTV
- 3.3. Město si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost požadovanou Investorem v případě, že bude zjištěno, že Investiční záměr může mít negativní dopady zjištěné v řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebo v případě, že Investor nebude plnit své závazky vůči Městu.

- 3.4. Město se zavazuje na základě předchozí výzvy Investora **převzít do svého vlastnictví** Investorem převáděnou ZTV, a tuto dále spravovat pod podmínkou, že jí Investor vybuduje či upraví v souladu s touto Smlouvou. Pro případ, že by ZTV
- a) nebyla Investorem vybudována či upravena v souladu s touto Smlouvou,
 - b) nebyla řádně zkolaudována či jinak uvedeno do užívání v souladu s právními předpisy, nebo
 - c) Investor neposkytne Městu na ZTV výše definované záruky,
- je Město oprávněno ZTV nepřevzít.
- 3.5. Město se zavazuje ověřit realizaci Investorem provedených Adaptačních opatření, a to ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, případně od okamžiku jiného uvedení Adaptačních opatření do užívání v souladu s právními předpisy. Pokud bude výsledkem tohoto ověření zjištění, že Adaptační opatření nebyla realizována v souladu s touto Smlouvou, bude Investor písemně Městem vyzván k doplacení částky odpovídající snížení Investičního příspěvku poskytnutého Městem dle čl. 3.5. Zásad, a to ve lhůtě do 30 dní od doručení písemné výzvy Města.
- 3.6. Město se dále zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva k ZTV do katastru nemovitostí. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradí Město.

IV. Další ujednání smluvních stran

- 4.1. Investor jako záruku k zajištění svých závazků sjednává s Městem níže konkretizované smluvní pokuty
- 4.2. Poruší-li Investor povinnost informovat své právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy včetně všech jejích pozdějších dodatků v souladu s čl. 5.7 této Smlouvy či svou povinnost vyrozumět Město o termínu zahájení stavby Investičního záměru, zavazuje se na výzvu Města bez jakýchkoli výhrad či podmínek zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení této informační povinnosti, a to do čtrnácti kalendářních dnů ode dne doručení výzvy.
- 4.3. Poruší-li Investor jakýkoliv ze svých závazků uvedených v částech II. a V. této Smlouvy a nenapraví takové porušení ani do pěti kalendářních dnů ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Města, bude Investor povinen na výzvu Města uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení výše zmíněných závazků, a to do čtrnácti dnů ode dne doručení výzvy.
- 4.4. V případě prodlevy Investora s úhradou jakékoli částky dle této Smlouvy, která nebude uhrazena ani do pěti kalendářních dnů po splatnosti, bude Investor povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.
- 4.5. Poruší-li Město jakýkoliv ze svých závazků uvedených v částech III. a V. této Smlouvy a nenapraví takové porušení ani do pěti kalendářních dnů ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Investora, bude Město povinno na výzvu Investora uhradit Investorovi smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení výše zmíněných závazků, a to do čtrnácti kalendářních dnů ode dne doručení výzvy.

V. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.
- 5.2. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této Smlouvy. Takovou podstatnou okolností

je také vydání povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu stavebního úřadu či právního jednání umožňujícího Investorovi začít stavět Investiční záměr.

- 5.3. Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.
- 5.4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná forma změn Smlouvy je vyloučena.
- 5.5. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu do dokončení Investičního záměru Investora, uvedeného v čl. 1.2 této Smlouvy, a dále do vypořádání Investičního příspěvku v jeho konečné výši.
- 5.6. V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru na jiný subjekt, je Investor povinen Město o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne záměr nerealizovat a převede svůj Investiční záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt, Město k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práva povinností z této smlouvy nebyl možný podle § 1895 an. OZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy.
- 5.7. Investor se zavazuje k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá Městu za škodu, která mu postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.
- 5.8. Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.
- 5.9. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti pak nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZRS“). Uveřejnění Smlouvy zajistí Město, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne uzavření této Smlouvy. Neprodleně po uveřejnění této Smlouvy v registru smluv o tomto uveřejnění písemně informuje Investora. Investor není povinen správnost uveřejnění Smlouvy zkontrolovat. V případě, že Město z nějakého důvodu Smlouvu v registru smluv v uvedené lhůtě neuveřejní, vyhrazuje si Investor právo Smlouvu po uplynutí uvedené lhůty uveřejnit prostřednictvím registru smluv.

Smluvní strana, která provedla opravu uveřejněné Smlouvy dle § 5 odst. 7 ZRS, odpovídá za její správnost obdobně. Druhá smluvní strana není povinna správnost provedené opravy zkontrolovat
- 5.10. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním výše uvedené smlouvy včetně všech jejích příloh, jakož i pozdějších změn Smlouvy prostřednictvím dodatků uzavřených smluvními stranami dle čl. 5.4 této Smlouvy, prostřednictvím registru smluv v rozsahu a způsobem vyplývajícím ze ZRS.

Smlouva neobsahuje žádné informace, které by nemohly být uveřejněny podle ZRS, resp. které by nemohly být poskytnuty podle právních předpisů upravujících svobodný přístup k informacím
- 5.11. K přezkumu souladu této Smlouvy s právními předpisy a k rozhodování sporů je příslušný Krajský úřad Libereckého kraje.
- 5.12. Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 312/2025 na jeho 9. zasedání, konaném dne (27. 11. 2025).
- 5.13. -

V Liberci dne

- 3 - 12 - 2025

v

dne

Libec dne 3.12.2025

Ing. Jaroslav Zámečník, CSc., primátor města

MUDr. Jaroslav Krutský, MBA (Investor)

Přílohy

Příloha č. 1 – harmonogram realizace Investičního záměru a ZTV

Příloha č. 2 – koordinační situační výkres Investičního záměru

Příloha č. 3 – parametry Adaptačních opatření, k jejichž realizaci se Investor zavázal

Příloha č. 4 – úprava komunikace Hraběcí a Ještědské - ZTV

Příloha č. 1

Harmonogram realizace Investičního záměru, vybudování nové či úpravy stávající Veřejné či technické infrastruktury, Nepeněžního plnění záměru Rezidence Hraběcí

- 1) realizace **Investičního záměru**:
 - do 36 měsíců od vydaného 1. pravomocného stavebního povolení
- 2) realizace **Nepeněžního plnění** – veřejný Lesopark:
 - do 36 měsíců od vydaného 1. pravomocného stavebního povolení
- 3) kolaudace Nepeněžního plnění – veřejného lesoparku a uvedení do užívání
 - do 6 měsíců ode dne dokončení
- 4) uzavření **Smlouvy o služebnostech**
 - do 36 měsíců od získání 1. pravomocného stavebního povolení
- 5) realizace-**úprava veřejné infrastruktury (ZTV)** – komunikace Hraběcí:
 - do 36 měsíců od vydaného 1. pravomocného stavebního povolení



SO 401 - Trafostanice
SO 402 - přípojka NN pro domy A, B1, B2, C1, C2
SO 403 - Parkové osvětlení
SO 404 - Areálové osvětlení

AKCE :

REZIDENCE HRABČÍ LIBEREC XIX - HORNÍ HANYCHOV, HRABČÍ ULICE

ZMĚNA Č. 1 - 02 / 2025

DUR - dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby

$\approx 0,10 \pm 497,50 / \text{DŮM A 1.NP} - 0,500 \pm 497,40 / \text{DŮM B1, C1 1.NP} \approx 497,30 / \text{DŮM B2, C2 1.NP} - 1,65 \pm 496,25$

OBJEDNATEL:

SPORT - JESTŘE s.r.o.
 BUKOVÁ 229, 460 01 LIBEREC XXVIII - RADČICE
 IČ 27383652

ARCHTEKT:

ŠONSKÝ architekti s.r.o.
 NA POŘÍČÍ 1165, 460 01 LIBEREC II - NOVÉ MĚSTO

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. ARCH. BOŘIS ŠONSKÝ

693 854 423

sonsky@seznam.cz

VÝPRAVOVA:

IVAN JEZEK
 PUKYŇKOVA 194/29, 460 01 LIBEREC 14

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. ARCH. BOŘIS ŠONSKÝ

693 834 087

ivan.jezek@volny.cz

STATIKA:

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

INČ. SÍTĚ - ELEKTRO:

ELCENTER s.r.o., Bc. ŠTĚPÁN ČERNÝ
 HODKOVICKÁ 909, 493 12 LIBEREC 23

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

MARTIN ŠENBERG

774 370 143

cs@elcenter.cz

INČ. SÍTĚ - VODA, KANALIZACE

ING. STANISLAV VYSOKÝ
 HUNDOLECKÁ 194/5, 460 01 LIBEREC 14

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. STANISLAV VYSOKÝ

692 932 549

svysoky@volny.cz

ELEKTRONIKALINIE:

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ZDRAVOTNĚ-TECHNICKÉ INSTALACE:

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

VYTÁPĚNÍ:

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

VĚDUCHOTECHNIKA:

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

KOMUNIKACE, DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

ING. URBAN DOULKA
 EL KRASNOHORSKÉ 902, 460 01 LIBEREC 14

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. URBAN DOULKA

724 027 869

urban.douk@centrum.cz

POLOŽNÉ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ:

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

KRAJINÁŘSKÉ ŘEŠENÍ:

MIRIAM JANŮ DÍŠ
 DOULKA 127/13, 460 14 LIBEREC 14

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

MIRIAM JANŮ DÍŠ

777 558 187

miriam.janu@centrum.cz

FORMÁT:

MĚRÍTKO:

1 : 500

DATUM:

ÚNOR 2025

Č. PARÉ / KOPIE

STUPEŇ:

DUR

POLOŽKA:

ČÍSLO VÝKRESU:

C. 3

C. 3 - Koordinační situační výkres

REZIDENCE HRABECÍ

Liberec XIX - Horní Hanychov, Hrabecí ulice

katastrální území Horní Hanychov (682462)

pozemek parcelní číslo -

511/1, 511/2, 514, 515/1

20, 21, 453/2, 456/1, 473/3, 473/7, 473/8, 760/1, 760/7

456/3, 473/1

459/2

PRÁCE S VODOU

IO 303 - Dešťová kanalizace

SO 306 – Přípojky dešťové vody

Z každého objektu bude vyvedena samostatná přípojka dešťových vod, které budou zaústěny do retenčních nádrží mimo objekty

Část dešťových stoupaček v objektu B1 a C1 bude svedena do akumulární nádrže v technické místnosti v 1.pp. Z této nádrže bude čerpána voda pro závlahu zeleně.

Návrh dvou oddílných gravitačních dešťových kanalizačních stok DN 200, DN 250 a DN 300 určených pro odvedení dešťových vod ze střech a teras nově navržených domů A, B1, B2, C. a C2 a z vozovky a chodníku Hrabecí ulice do retenční nádrže dešťových vod (užitný objem 50,4m³) a následně regulované do Slunného potoka.

ADAPTAČNÍ OPATŘENÍ

SO 803 - Zeleň na konstrukci - zelené střechy intenzivní - 100% rozsahu

Střechy v prolukách mezi domy A - B1 a B1 a C1

SO 805 - Zeleň na konstrukci - zelené střechy extenzivní - 100% rozsahu

Střechy domů A, B1, C1, B2, C2

SO 802 - Výsadba stromů v ulici Hrabecí

Chodník v ulici Hrabecí bude doplněn liniovou výsadbou listnatých stromů v počtu 14 ks

13 ks liniová výsadba v pravidelném rastru po 8m metrech, stromy listnaté, snášející zadláždění a zasolení, velikost střední, výsadbová velikost ok 18/20, VK, ZB, kotvení za bal.

1 ks soliterní výsadba, strom listnatý, snášející zadláždění a zasolení, velikost střední/velká, výsadbová velikost ok 18/20, VK, ZB, kotvení za bal.

SO 806 – Výsadby a zatravnění

Půdopokryvné dřeviny:

Na svahy u objektů B1 a C1 budou vysazeny půdopokryvné dřeviny - 260 m²

Pnouché dřeviny:

U opěrných stěn budou vysazeny pnouché dřeviny - 90 m² ozeleněných stěn

Trvalkové záhony:

Pro oživení prostoru u vstupů do objektů budou vysazeny smíšené trvalkové záhony - 47 m² trvalkové záhony

Zatravnění:

Bude přivezena, rozprostřena a urovnaná kvalitní ornice z deponie, mocnost vegetační vrstvy 15 cm, plochy budou zatravněny osetím - 2300 m² travnaté plochy

SO 807 - Lesopark

Lesopark o velikosti 5000 m². U Slunného potoka a ve východní části bude lesního charakteru s podrostovým patrem, ke stávající zeleni budou doplněny stromy a keře. Stromy budou vysazovány listnaté i jehličnaté, vysazovány budou trvalky, okrasné traviny a cibuloviny

SO 809 - Workoutové hřiště

Zpevněné mlatové plochy - 100 m²

SO 107 - Východní parkoviště

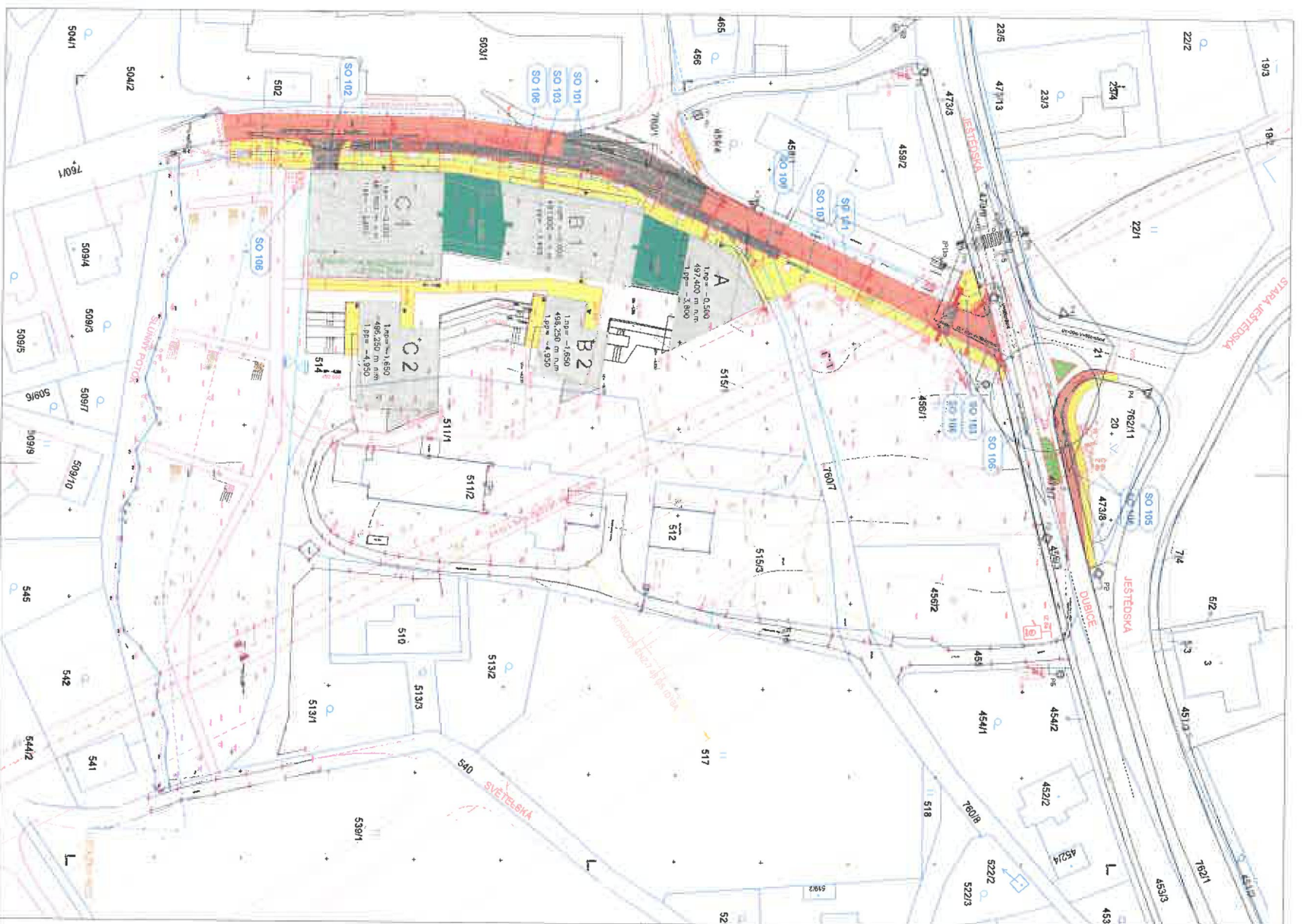
Parkovací stání s krytem ze zatravněvací dlažby - 418 m²

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE (OZE)

SO 601 – Podzemní geotermální vrty

Primárním zdrojem vytápění budou tepelná čerpadla zem/voda. Ze země bude teplo jímáno geotermálními vrty, které budou částečně pod objektem a částečně na okolních plochách.

V Liberci 13.10.2025



SO 100 - OBJEKTY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ :

SO 101 - KOMUNIKACE A PARKOVACÍ PRUH V HRABČÍ ULICI

SO 102 - VJEZD DO PARKOVACÍ GARÁŽE

SO 103 - CHODNÍKY A PĚŠÍ PROSTRANSTVÍ V HRABČÍ ULICI

SO 104 - CHODNÍKY MEZI OBJEKTY B1-B2 A C1-C2

SO 105 - ÚPRAVA KŘÍŽOVATKY HRABČÍ - JEŠTĚDSKÁ - DUBICE

SO 106 - DOPRAVNÍ ZNAČENÍ

LEGENDA:

- | | |
|---|---|
|  | VOZOVKA S KRYSLICOVOU KRYTOU |
|  | VOZOVKA S PLATNOVOU KRYTOU
2. POKLAD. POKLADNA KRYTOU |
|  | VOZOVKA S KRYTOU ZE VYKONKOVANOU PLATNOU
PRAVOSTRAJN |
|  | CHODNICE, PIS. PROSTORAKOST
S KRYTOU 2. ETAPLOU, PLATNOU |
|  | P. KRYTOU, KRYTOU, KRYTOU
KRYTOU, KRYTOU, KRYTOU |
|  | KRYTOU, KRYTOU, KRYTOU |

[illegible]

ZMĚNA Č.1 - 02/2025

REZIDENCE HRABČÍ
LIBEREC XIX - HORNÍ HANYCHOV, HRABČÍ ULICE

DUR - Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby

[illegible]