



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

3. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 3. 2012

## Bod pořadu jednání:

**Podnět na pořízení 68. změny územního plánu města Liberec - úprava textové části územního plánu**

**Zpracovala:** Ing. Zuzana Kučerová  
odbor, oddělení: vedoucí oddělení územního plánování, odbor hlavního architekta  
telefon: 48 524 3527

**Schválil:** vedoucí oddělení  
vedoucí odboru Ing. Petr Kolomazník

**Projednáno:** Ing. Jiří Rutkovský, určený zastupitel  
rada města dne 20.3.2012

**Poznámka:**

**Předkládá:** *Bc. Martina Rosenbergová, v.r.*  
*primátorka Statutárního města Liberec*

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

***s c h v a l u j e***

podnět na samostatné pořízení 68. změny územního plánu města Liberec, která bude řešena jako strategická

***a u k l á d á***

Ing. Jiřímu Rutkovskému, náměstkovi primátorky,  
zahájit ve spolupráci s pořizovatelem proces pořízení 68. změny územního plánu.

T: ihned

## ***Důvodová zpráva***

Proces pořízení změny územního plánu je definován zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). O pořízení změny územního plánu rozhoduje zastupitelstvo. Zastupitelstvo města Liberec svým usnesením č. 93/07 ze dne 31. 5. 2007 schválilo změnu způsobu shromažďování a zpracování návrhů na změnu územního plánu města Liberec tak, že počínaje 1. červnem 2007 budou došlé návrhy na změnu platného územního plánu jako jeden ze vstupních podkladů pro tvorbu nového územního plánu. Výjimku z tohoto usnesení tvoří návrhy, které jsou orgány města posouzeny jako strategické.

Cílem 68. změny územního plánu je odstranit rozporuplné definice v textové části územního plánu:

1. V plochách bydlení městského musí být chráněny všechny existující plochy doprovodné zeleně, hřišť a rekreačních zařízení na veřejném prostranství využívané pro účel krátkodobé rekreace.
2. Upřesnit definici zařízení pro zajištění správy a provozu ploch.

### **K bodu 1:**

Problematická definice se projevila při povolování výstavby v ul. Svojsíkova. Plocha, která je v územním plánu součástí zastavitelných ploch bydlení městského, je při respektování ustanovení o ochraně veřejných prostranství fakticky nezastavitelná, i když jsou v blízkosti daného pozemku jiné dostupné vyhovující hřiště a parky. Realizace záměru stavby bytového domu byla investorem zahájena v souladu se smlouvou uzavřenou s městem žádostí o vydání územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí nenabývalo právní moci, vzhledem k tomu, že bylo podáno odvolání a Krajský úřad Libereckého kraje jako odvolací orgán vrátil územní rozhodnutí k novému projednání. Jedním z důvodů byl právě nesoulad s textovou částí územního plánu.

Změna by konkrétně měla spočívat v nahrazení textu „V plochách bydlení městského musí být chráněny všechny existující plochy doprovodné zeleně, hřišť a rekreačních zařízení na veřejném prostranství využívané pro účel krátkodobé rekreace.“ textem „Výstavba na stabilizovaných plochách, dotýkající se využití veřejných prostranství (komunikací, zeleně a sportovišť), která jsou nedílnou součástí těchto ploch, musí být prověřena z hlediska dostupnosti a funkčnosti jiných veřejných prostranství pro uživatele příslušných stabilizovaných ploch.“

→ z tohoto vyplývá, že před zahájením výstavby by projektant záměru ověřil dostupnost jiných veřejných prostranství, která plní shodný účel jako plocha, na které má být realizována výstavba, pokud nebudou v lokalitě jiná veřejná prostranství nelze výstavbu realizovat → v případě plochy v ul. Svojsíkova plní funkci veřejných prostranství parky v ul. Holého a Bachmačská.

### **K bodu 2:**

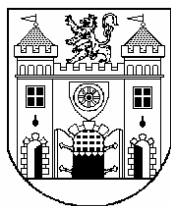
Problematická definice se projevuje při povolování „chat“ na nezastavitelných plochách, např. v lokalitě Na Bělidle (k.ú. Krásná Studánka). Stavební úřad v nezastavitelných plochách povoluje objekty, které mají sloužit pro zajištění správy a provozu ploch, ale fakticky slouží pro rekreační účely. Z tohoto důvodu navrhuje doplnit, že tyto objekty nebudou obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění. Doplněná definice umožní objekty v nezastavitelných plochách skutečně využívat pouze pro zajištění správy ploch, tedy např. uskladnění sekačky na trávu.

### **Doplňující informace k lokalitě Svojsíkova –**

záměr prodeje pozemkových parcel 2335/1, 2336/1, 2337/1 a 2337/2 v k.ú. Liberec.

Prodej uvedených pozemků byl projednáván v orgánech města již v roce 1998. Jednalo se o investiční záměr společnosti Patrný a Jakl s.r.o. na výstavbu dvou bytových domů. K realizaci výstavby bytových domů však nedošlo a to zejména z důvodu silně odmítavých reakcí proti jakékoli výstavbě ze strany majitelů okolních nemovitostí.

V roce 2007 začala o možnosti výstavby bytového domu v dané lokalitě jednat společnost REAL SPACE s.r.o. Následně bylo radou města schváleno vypsání výběrového řízení na prodej uvedených parcel. Materiál, který popisuje výběrové řízení a z něho vyplývající kroky, byl předložen k projednání v zastupitelstvu města dne 31.1.2008. **Materiál je uveden v příloze.**



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 31.1. 2008

## Bod pořadu jednání:

**Věc:** Výběrové řízení na zástavbu pozemkových parcel č. 2337/1, 2337/2, 2336/1 a 2335/1 v k.ú. Liberec (Svojsíkova ul.)

**Zpracoval:** Dagmar Salomonová, odbor rozvojových projektů,

odbor, oddělení: odbor rozvojových projektů

telefon: 485 24 3579

**Schválil:** vedoucí oddělení -

vedoucí odboru Ing. Ladislav F u c h s, vedoucí odboru rozvojových projektů

**Projednáno:** v radě města dne 22.1.2008

**Poznámka:**

**Předkládá:** Ing. Jiří Kittner, v. r.  
primátor města

Ing. Ivo Palouš, náměstek primátora

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

1. budoucí prodej pozemkových parcel č. 2337/1, 2337/2, 2336/1 a 2335/1 v k.ú. Liberec společnosti REAL SPACE s.r.o. za celkovou kupní cenu 5,266.800,-- Kč, přičemž celková kupní cena za tyto pozemkové parcely je součtem nájemného a vlastní prodejní ceny,

2. uzavření „smlouvy o nájmu a koupi najaté věci“ na dobu určitou do 30.4.2010 za následujících podmínek :
  - 2.1. nájemné za užívání uvedených pozemků stanovené ve výši 266.800,- Kč splatné při podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci,
  - 2.2. doplatek kupní ceny za výše uvedené pozemkové parcely ve výši 5,000.000,- Kč se splatností :
    - a) první splátka ve výši 1,000.000,- Kč bude splatná po nabytí právní moci územního rozhodnutí,
    - b) druhá splátka ve výši 4,000.000,- Kč při uplatnění práva na koupi najatých pozemků,
  - 2.3. uplatnění práva na koupi najatých pozemků vznikne po splnění následujících podmínek:
    - a) uhrazením celé výše nájemného a celé výše kupní ceny,
    - b) dokončení hrubé stavby bytového domu,
    - c) provedení investice ve výši 150.000,- Kč do parku u dolních kasáren, na p.p.č. 2426/1 v k.ú. Liberec.

## D ů v o d o v á   z p r á v a

---

Rada města na svém zasedání dne 28.8.2007 projednala žádost o odprodej pozemků včetně zpracovaného investičního záměru na zástavbu pozemkových parcel č. 2335/1, 2336/1, 2337/1 a 2337/2 v k.ú. Liberec předložený společností REAL SPACE s.r.o..

Přijatým usn. č. 384/07 rada města záměr prodeje pozemkových parcel č. 2335/1, 2336/1, 2337/1 a 2337/2 v k.ú. Liberec za účelem bytové výstavby schválila, avšak s tím, že prodej předmětných pozemků bude realizován formou výběrového řízení.

Text výběrového řízení pak rada města projednala na svém zasedání dne 18.9.2007 a usnesením č. 458/07 jej schválila ke zveřejnění.

Do výběrového řízení zveřejněném v termínu od 16.10.2007 do 30.11.2007 se přihlásili tři zájemci :

1. REAL SPACE s.r.o. Moskevská 28, Liberec
2. BTS zdravotnická technika a.s., Májovského nám. 3147/2, Brno – Žabovřesky
3. UNITED GLOBELL COMPANY, a.s., Doubrava 95, Loukov

Otevírání obálek s nabídkami proběhlo dne 3.12.2007 za účasti Ing. Ivo Palouše, Ing. Jiřího Veselky, Ing. Ladislava Fuchse a Dagmar Salomonové. Obálky s nabídkami byly doručeny uzavřené, neporušené a správně označené. Po jejich otevření a kontrole náležitostí bylo konstatováno, že všechny tři nabídky splnily podmínky stanovené výběrovým řízením.

Před postoupením přihlášek k projednání komisi pro investice a výběr investorů, požádal odbor rozvojových projektů o stanovisko k předloženým studiím odbor strategie a územní koncepce, který z urbanistického hlediska doporučil k realizaci studii společnosti REAL SPACE s.r.o..

Komise pro investice a výběr investorů zasedala dne 9.1.2008. V rámci zasedání byla členy komise nastolena otázka, zda předmětné pozemky vůbec prodávat za účelem jejich zástavby, či je ponechat, jako rekreační plochy, pro stávající obyvatele. Z řad členů komise padl návrh doporučit radě města pozemky neprodávat. O návrhu se hlasovalo, ale tento nebyl přijat (5 pro, 5 proti),

V souladu s výsledkem hlasování, které potvrdilo stanovisko o zastavění předmětných pozemků, byla členy komise diskutována kritéria pro stanovení pořadí přihlášených zájemců. Komise konstatovala, že stanovené podmínky zveřejněného výběrového řízení a obsah došlých přihlášek dává poměrně „malý prostor“ pro jejich širší posouzení, které je limitováno stanoviskem odboru strategie a územní koncepce, že z hlediska městem stanovených regulačních podmínek všechny studie vyhovují a rovněž nabízená kupní cena za předmětné pozemky není natolik rozdílná, aby se stala rozhodujícím faktorem.

Konkrétní nabídky na kupní cenu za předmětné pozemky činí :

- 5,266.800,-- Kč + 150.000,-- Kč investice do zvelebení parku u Dolních kasáren (celkem tedy 5,416.800,-- ) ze strany REAL SPACE s.r.o.
- 5,643.000,-- Kč ze strany BTS zdravotnická technika a.s.
- 5,800.000,-- Kč ze strany UNITED GLOBELL COMPANY, a.s.

Vyhodnocení (pořadí) zájemců přihlášených do výběrového řízení bylo tedy po proběhlé diskuzi stanoveno tak, že každý z přítomných členů komise písemně sestavil pořadí dle svého názoru a toto předal předsedovi komise. Sečtením těchto podkladů pak bylo dáno následující pořadí : 1. REAL SPACE s.r.o. 2. UNITED GLOBELL COMPANY, a.s. a 3. BTS zdravotnická technika a.s..

V souladu s výsledkem zasedání komise pro investice a výběr investorů, s přihlédnutím k doporučení odboru strategie a územní koncepce z hlediska urbanistického a přijatému usnesení rady města je nyní předložen zastupitelstvu města návrh majetkoprávní operace – budoucí prodej pozemků p.č. 2335/1, 2336/1, 2337/1 a 2337/2 v k.ú. Liberec za účelem výstavby bytového objektu pro společnost REAL SPACE s.r.o..

#### Návrh smluvního zajištění :

Statutární město Liberec uzavře se žadatelem „Smlouvu o nájmu a koupi najaté věci“ za následujících podmínek :

- 1) Smlouva o nájmu a koupi najaté věci bude uzavřena na dobu určitou do 30.4.2010.
- 2) Nájemní doba počíná dnem podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci a končí dnem právních účinků koupě pozemku.
- 3) Právo na uplatnění práva na koupi najatých pozemků nájemci vznikne po splnění podmínek:
  - uhrazení celkové kupní ceny, tj. částky sjednaného nájemného a celkové výše kupní ceny,
  - po dni, kdy bude dokončena hrubá stavba bytového domu,
  - provedení investice ve výši 150.000,-- Kč do parku u Dolních kasáren na p.p.č. 2426/1 v k.ú. Liberec.

(Pozn.: Platí pouze pro případ, že na prvním místě stanoveného pořadí bude zastupitelstvem města odsouhlasen – schválen kupující: společnost REAL SPACE s.r.o.)

- 4) Jestliže nejpozději k datu 30.4.2010 nebude ze strany nájemce uplatněno právo na koupi najatých pozemků, mění se smlouva dne 1.5.2010 na smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou. V tomto případě pak uhradí nájemce městu další nájemné, jehož výše bude stanovena na základě interního předpisu města platného ke dni vzniku povinnosti toto další nájemné platit.
- 5) Při splnění výše uvedených podmínek bude nájemce oprávněn oznámit písemně městu, že uplatňuje právo na koupi najatých pozemků.

#### **Celková kupní cena**

Celková kupní cena za pozemky je součtem nájemného a doplatku kupní ceny za pozemky, tj. celkem 2.100,-- Kč/m<sup>2</sup>, vynásobené celkovou výměrou pozemků, tj. celkem 5,266.800,-- Kč.

Pozn.: Platí pouze pro případ, že na prvním místě stanoveného pořadí bude zastupitelstvem města odsouhlasen – schválen budoucí kupující: společnost REAL SPACE s.r.o.

#### **Nájemné**

Po dobu trvání nájemní smlouvy je za užívání pozemků stanoveno nájemné v celkové výši 226.800,-- Kč, které je součástí celkové kupní ceny za pozemky.

Pozn.: Platí pouze pro případ, že na prvním místě stanoveného pořadí bude zastupitelstvem města odsouhlasen – schválen budoucí kupující: společnost REAL SPACE s.r.o.

#### **Doplatek kupní ceny**

Doplatek kupní ceny za pozemky činí 5,000.000,-- Kč.

#### **Způsob úhrady celkové kupní ceny**



Celková kupní cena za předmětné pozemky bude uhrazena následovně :

- I) První část celkové kupní ceny tvoří výše stanovené nájemné 266.800,-- Kč, které bude splatné při podpisu smlouvy o nájmu a koupi najaté věci,
- II) Druhou část celkové kupní ceny tvoří doplatek kupní ceny za pozemky ve výši 5.000.000,- Kč splatné následovně :
- 1. splátka ve výši 1,000.000,-- Kč po nabytí právní moci územního rozhodnutí,
  - 2. splátka ve výši 4,000.000,-- Kč před uplatněním práva na koupi najatého pozemku.

### **Popis investičního záměru společnosti REAL SPACE s.r.o. :**

Bytový dům je navržen na předmětných pozemcích do dvou vzájemně spojených hmot v uliční čáře zástavby ulice Svojsíkova a přilehlé jednosměrné komunikace. Odstupové vzdálenosti od hranic pozemků ke komunikacím jsou 6 m, od sousedního objektu na severní straně 22 m. Navržený objekt má z úrovně ulice Svojsíkova 5 nadzemních podlaží, kde 5. N.P. je řešeno jako po celém obvodu ustoupené. Parkování je řešeno v 1.P.P. na úrovni současného terénu pozemků, které je o 3 m pod úrovní ulice Svojsíkova. Pěší vstup do domu je z ulice Svojsíkova, vjezd do krytého parkingu z přilehlé jednosměrné komunikace. Ostatní nezastavěné plochy pozemků budou využity jako pobytová, uzavřená zahrada. Objekt je navržen v klasické technologii, bude napojen na přilehlé inženýrské sítě a počítá se zachováním stávající vzrostlé zeleně v maximální míře.

Kapacita objektu :

- krytá parkovací stání 1.P.P. .... 35 stání
- počet bytů celkem ..... 20 bytů
  - z toho byty 1. N.P. 5 bytů
  - byty 2. N.P. 5 bytů
  - byty 3. N.P. 5 bytů
  - byty 4. N.P. 3 byty
  - byty 5. N.P. 2 byty

Předpokládané investiční náklady činí 60,000.000,-- Kč s tím, že investor z vlastních finančních zdrojů společnosti uhradí koupi pozemků, přípravné a projektové práce, investici do parku a zahájení stavebních prací. Společnost má předjednaný hypoteční úvěr, z kterého bude výstavba objektu financována. Vedle úvěrových finančních prostředků bude v průběhu výstavby zahájen prodej bytů do vlastnictví a objekt bude po jednotlivých částech včetně pozemku rozprodán s převedením hypotečního úvěru na jednotlivé vlastníky.

### Přílohy :

- Příloha č. 1. Kopie zveřejněného výběrového řízení
- Příloha č. 2. Vyjádření odboru strategie a územní koncepce k předloženým architektonickým studiím
- Příloha č. 3. Kopie návrhu zástavby dle studie předložené společností REAL SPACE s.r.o.
- Příloha č. 4. Kopie návrhu zástavby dle studie předložené společností UNITED GLOBELL COMPANY, a.s.
- Příloha č. 5. Kopie návrhu zástavby dle studie předložené společností BTS zdravotnická technika a.s.

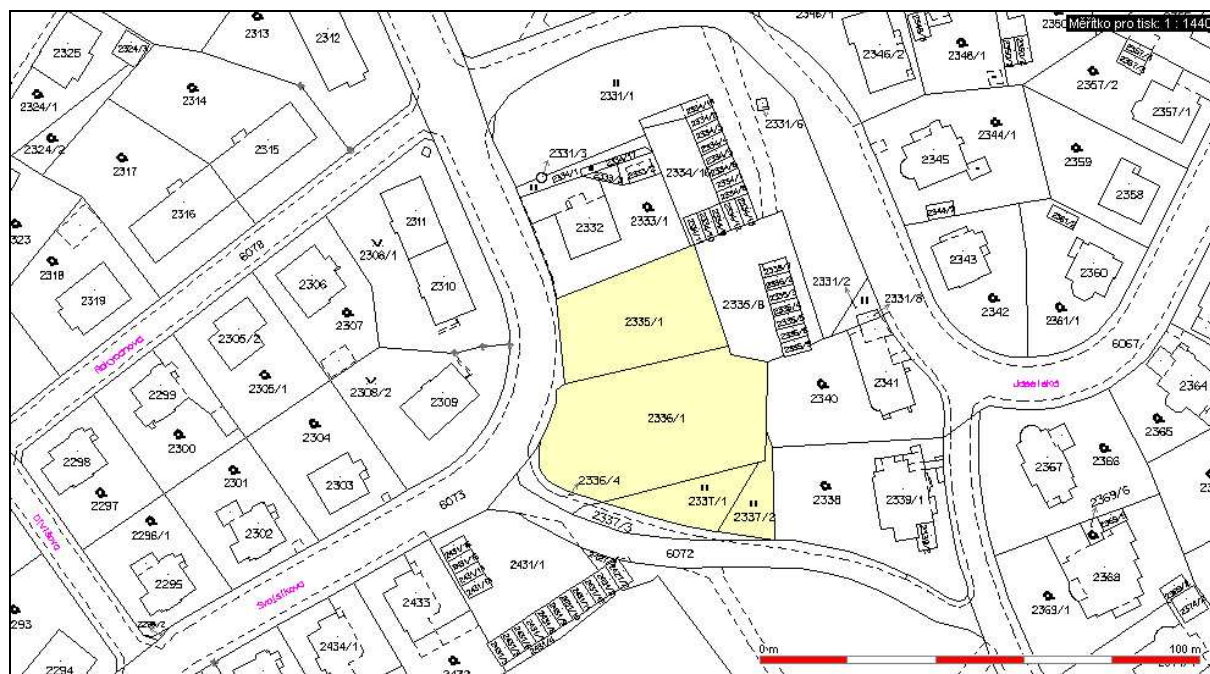
**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC - odbor rozvojových projektů a  
odbor strategie a územní koncepce**

vypisuje

**V Ý B Ě R O V Ě Ř Í Z E N Í**

na investora zástavby pozemků při ul. Svojsíkova, Liberec a to p.p.č. 2335/1, 2336/1,  
2337/1 a 2337/2 v k.ú. Liberec o celkové výměře 2.508 m<sup>2</sup>.

Jedná se o zástavbu pozemků v územním plánu vedené jako plochy bydlení  
městského, kde určujícím typem zástavby jsou vícepodlažní bytové domy, bytové  
domy v blocích a viladomy.



**Podmínky výběrového řízení :**

- stručný popis podnikatelského záměru včetně ekonomického rozboru
- jednoduchá architektonická studie předpokládané zástavby respektující regulační podmínky stanovené městem
- časový harmonogram výstavby
- nabídka kupní ceny nemovitostí  
(min. kupní cena stanovená městem činí 2.100,-- Kč/m<sup>2</sup>)
- identifikace uchazeče, včetně čestného prohlášení, že uchazeč nemá vůči Statutárnímu městu Liberec žádné finanční závazky

**Při řešení je nutné dodržet tyto regulační podmínky :**

1. Dodržet regulační hranice dle situace v M. 1:1000.
2. Zastavěnost pozemků bude maximálně 25 %.
3. Výška objektu bude minimálně 3 nadzemní podlaží, maximálně 4 nadzemní podlaží + možnost jednoho po celém obvodu ustoupeného podlaží popřípadě mansardy.
4. Dopravní napojení bude z jednosměrné boční ulice p.č. 6072 (spojka ulic Svojsíkova a Holého) dle vyznačení v situaci.
5. Parkování osobních automobilů bude řešeno v rámci vlastního objektu. Požadavek na parkování je minimálně 1 parkovací stání/1 byt.
6. Navrhovaný objekt musí splňovat hygienické podmínky.
7. Stávající vzrostlá hodnotná zeleň bude respektována, případné zásahy do zeleně je nutno projednat na odboru životního prostředí Magistrátu města Liberec.
8. V zadní poloze pozemků (východní strana) bude vysázena kvalitní zeleň.
9. Objekt bude napojen na veřejné inženýrské sítě.
10. Návrh bude obsahovat zákresy do fotografických záběrů.


**Další informace poskytne :**

Ing. arch. Petr Kincl, III. patro budovy radnice, č. dv. 304, tel. 485243535  
Dagmar Salomonová, III. patro budovy radnice, č. dv. 316, tel. 485243579

**Uzávěrka** podání přihlášek je 30.11.2007 ve 12,00 hod. v podatelně Magistrátu města Liberce. Přihlášky zasílejte v zalepených obálkách s uvedením odesílatele a s označením "VR Svojsíkova".

Zadavatel si vyhrazuje právo nevybrat žádného z přihlášených účastníků výběrového řízení, případně toto řízení zrušit.

**Kontaktní adresa :** Statutární město Liberec, odbor rozvojových projektů  
nám. Dr. E. Beneše 1 PSČ 460 59 Liberec I



Ing. Ladislav Fuhs  
vedoucí odboru rozvojových projektů

STATUTÁRNÍ MĚSTO  
LIBEREC  
Odbor rozvojových projektů

Vyvěšeno dne 1.6.-10.-2007

Sejmuto dne - 3 -12- 2007

STATUTÁRNÍ MĚSTO  
LIBEREC  
Odbor kancelář tajemníka  
organizační oddělení

193/12





Příloha č. 2. - Vyjádření odboru strategie a územní koncepce k předloženým architektonickým studiím

<b>Z odboru:</b>	<b>UK</b> Ing. P. Kolomazník Ing. arch. P. Kincl Ing. arch. I. Vitoušová <i>UK/110/180122/07</i>	<b>INTERNÍ SDĚLENÍ</b>	<b>Pro:</b>	<b>RP</b> Ing. L. Fuchs
------------------	--	------------------------	-------------	----------------------------

Věc: **Výběrové řízení na investora zástavby pozemků při ul. Svojsíkova, Liberec a to p.p.č. 2335/1, 2336/1, 2337/1 a 2337/2 v k.ú. Liberec o celkové výměře 2 508 m<sup>2</sup> - vyjádření k předloženým hmotovým studiím navrhovaného bytového domu.**

Datum: **6.12.2007**

Dne 4.12.2007 nám byly odborem rozvojových projektů SML předloženy 3 objemové návrhy na výběrové řízení na investora zástavby pozemků při ul. Svojsíkova, Liberec a to p.p.č. 2335/1, 2336/1, 2337/1 a 2337/2 v k.ú. Liberec o celkové výměře 2 508 m<sup>2</sup>. Dle objemových studií se jedná o výstavbu bytového domu.


Předložené návrhy jsou:

1. Objemová studie investora REAL SPACE s.r.o., Moskevská 28, 460 01 Liberec.
2. Objemová studie investora BTL zdravotnická technika a.s., Makovského náměstí 3147/2, 616 00 Brno – Žabovřesky.
3. Objemová studie investora Ing. arch. Vojtěch Šrut, Albrechtická 69, 460 02 Liberec.

Jednotlivé návrhy byly prostudovány a posouzeny z mnoha architektonických a urbanistických hledisek jako je hmota objektu, její architektura, začlenění do daného místa, respektování okolní zástavby atd.

Odbor strategie a územní koncepce SML na základě výše zmíněného prostudování a posouzení doporučuje z urbanistického hlediska objemovou studii investora REAL SPACE s.r.o., Moskevská 28, 460 01 Liberec (zpracovatel objemové studie studio ARTIKL, Moskevská 28, 460 01 Liberec), která svojí architekturou a hmotovým členěním navrhovaného objektu bytového domu oproti ostatním dvěma předloženým návrhům citlivěji reaguje na okolní zástavbu a prostředí.

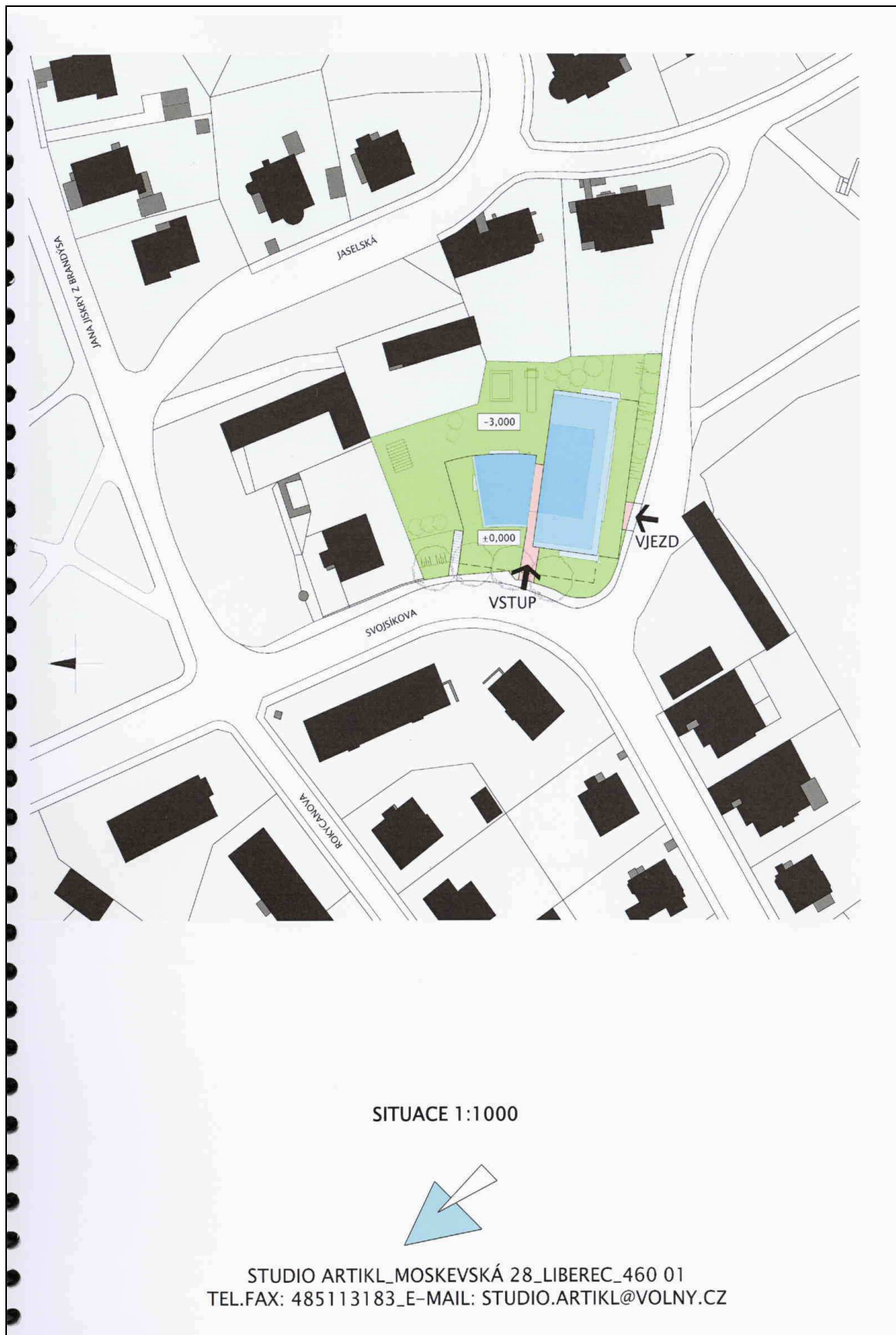
S pozdravem

  
Ing. Petr Kolomazník, vedoucí  
odboru strategie a územní koncepce

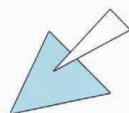
**STATUTÁRNÍ MĚSTO  
LIBEREC**  
Odbor strategie a územní koncepce

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC Odbor rozvojových projektů	Č. dopor.
Došlo: <b>- 7 - 11 - 2007</b>	Zpracov.
č. j.	Ukl. znak

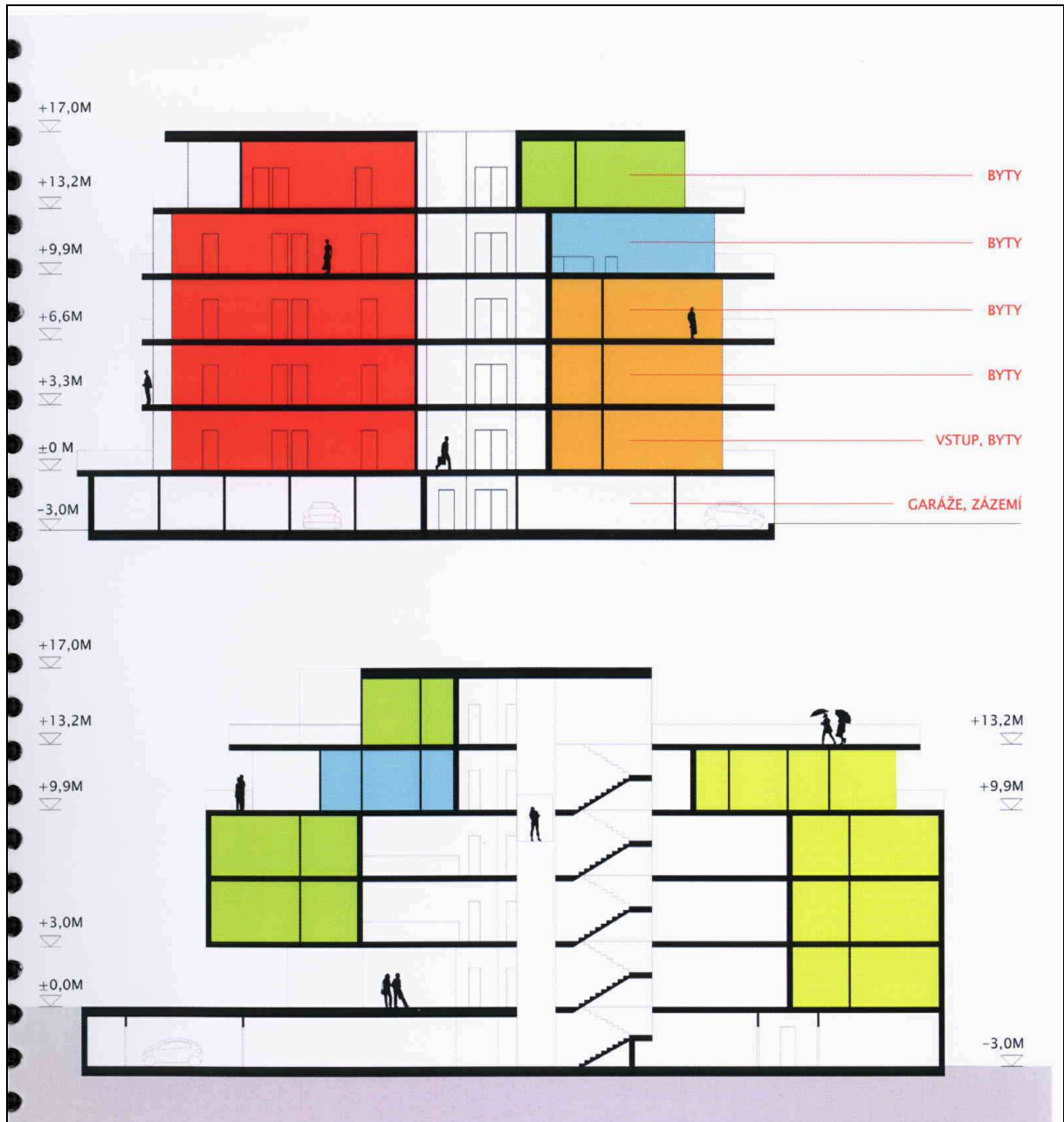
Příloha č. 3. Kopie z návrhu zástavby dle studie předložené společností REAL SPACE s.r.o.



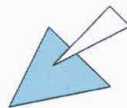
SITUACE 1:1000



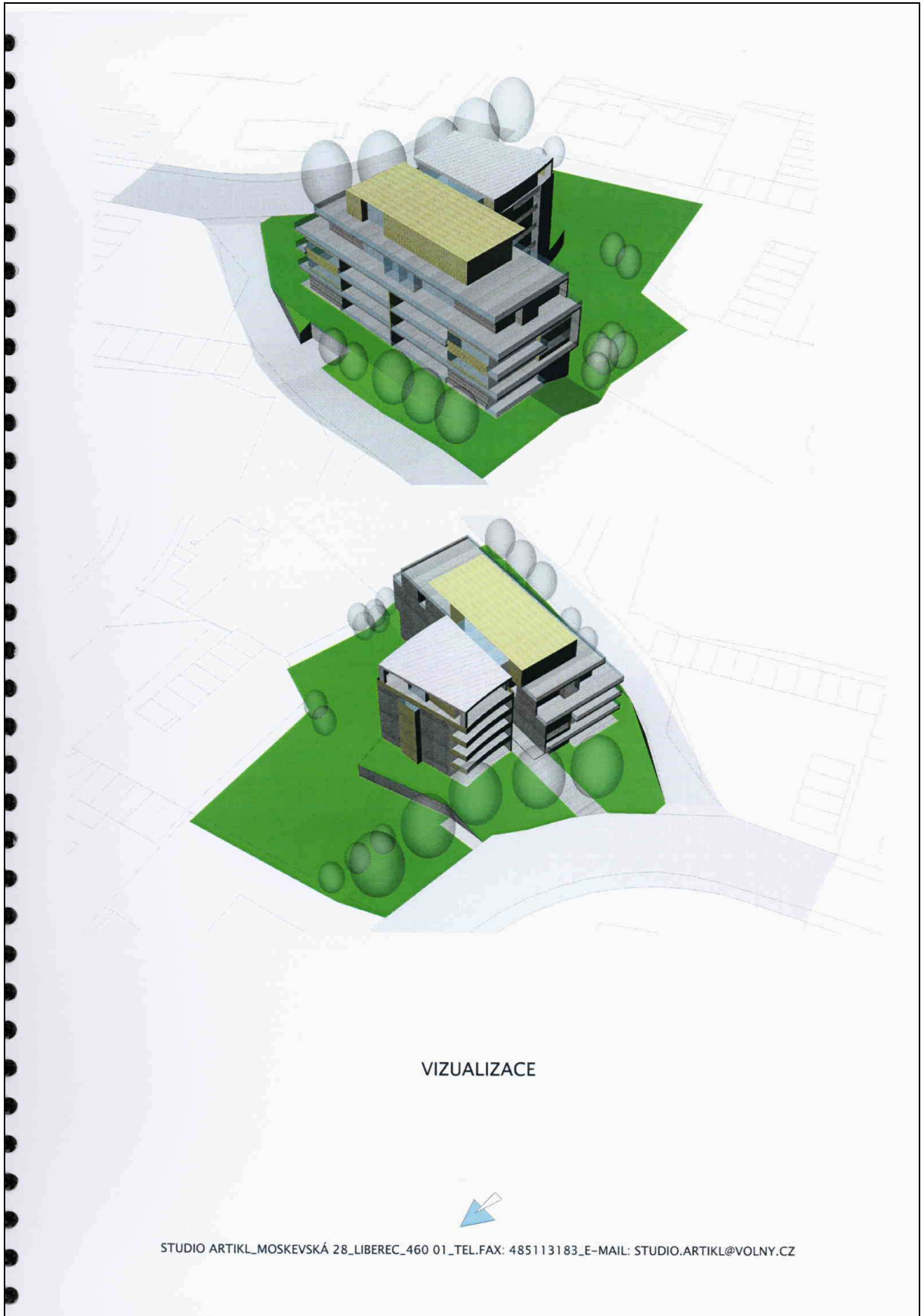
STUDIO ARTIKL\_MOSKEVSKÁ 28\_LIBEREC\_460 01  
TEL.FAX: 485113183\_E-MAIL: STUDIO.ARTIKL@VOLNY.CZ



ŘEZY 1:250



STUDIO ARTIKL\_MOSKEVSKÁ 28\_LIBEREC\_460 01  
 TEL.FAX: 485113183\_E-MAIL: STUDIO.ARTIKL@VOLNY.CZ

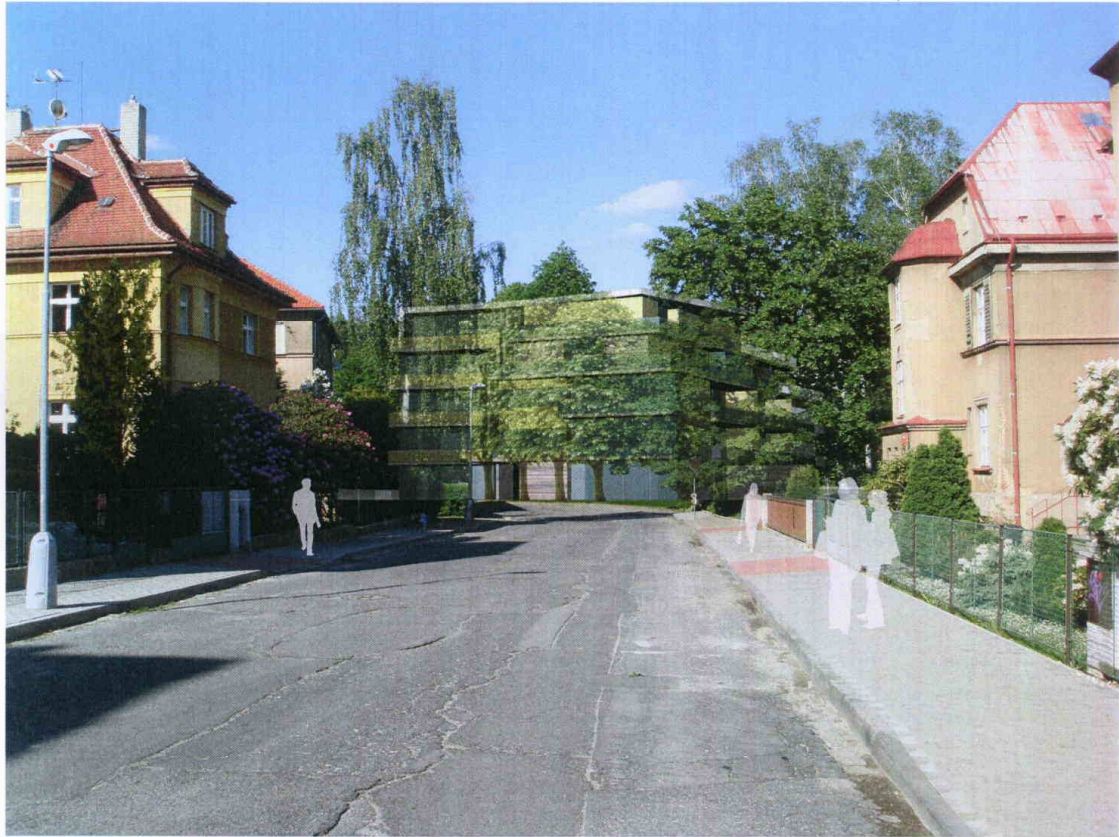


VIZUALIZACE



STUDIO ARTIKL\_MOSKEVSKÁ 28\_LIBEREC\_460 01\_TEL.FAX: 485113183\_E-MAIL: STUDIO.ARTIKL@VOLNY.CZ





ZÁKRES DO FOTOGRAFIE



STUDIO ARTIKL\_MOSKEVSKÁ 28\_LIBEREC\_460 01\_TEL.FAX: 485113183\_E-MAIL: STUDIO.ARTIKL@VOLNY.CZ

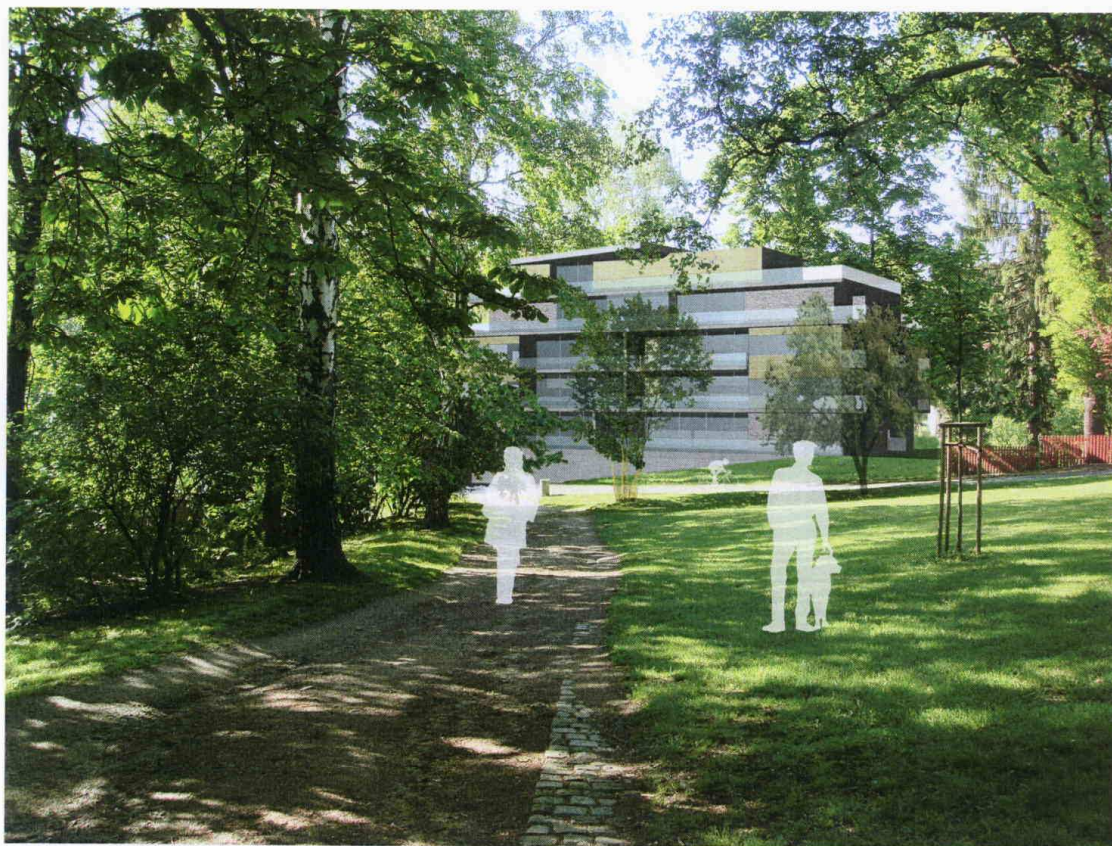


ZÁKRES DO FOTOGRAFIE



STUDIO ARTIKL\_MOSKEVSKÁ 28\_LIBEREC\_460 01\_TEL.FAX: 485113183\_E-MAIL: STUDIO.ARTIKL@VOLNY.CZ





ZÁKRES DO FOTOGRAFIE



STUDIO ARTIKL\_MOSKEVSKÁ 28\_LIBEREC\_460 01\_TEL.FAX: 485113183\_E-MAIL: STUDIO.ARTIKL@VOLNY.CZ

Příloha č. 4. Kopie návrhu zástavby dle studie předložené společností UNITED GLOBELL COMPANY, a.s.







zákres do fotografie **A**

# STUDIE / BYTOVÝ DŮM LIBEREC / ULICE SVOJSÍKOVA



## STUDIE BYTOVÉHO DOMU DODRŽUJE VŠECHNY STANOVENÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY ZADÁNÍ VŘ

- respektuje regulační hranice i maximální zastavěnost pozemku 25%
- splňuje předepsanou výšku objektu 4 nadzemních podlaží + 1 podlaží ustupující
- dopravní napojení řeší z požadované jednosměrné boční ulice
- parkovací stání je navrženo v rámci objektu, počet parkovacích stání odpovídá počtu bytů
- navrhovaný bytový dům bude napojen na inženýrské sítě a splňuje hygienické podmínky
- v přední části objektu na jižní a západní straně při ulicích Svojsíkova a jednosměrné boční ulice bude lokalita doplněna o městský mobiliář
- v zadní části objektu je počítáno s prostorem pro nové dětské hřiště, rovněž je zde počítáno s výsadbou nové parkové zeleně - stávající vzrostlá zeleň bude respektována

## KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ BYTOVÉHO DOMU

- navrhovaný objekt uzavírá volné rohové prostranství a jasně vymezuje uliční síť
- prostorové řešení bytového domu navazuje na urbanistické pojetí dotčeného místa
- tvarově reaguje na okolní zástavbu a její pestrou škálu stylů, kombinuje její základní prvky, využívá jednoduché tvarosloví, jemnou profilaci a členění fasád
- použití přírodních materiálů a základní barevnost efektivně propojuje bytový dům s jeho okolím
- základní dispozice bytového domu je dělena na komunikační část „pavlače“ na severní straně objektu, na kterou jsou napojeny všechny bytové jednotky
- bytový dům je řešen jako bezbariérový objekt



## 01 SITUACE měřítko 1:500

přibližná pozice  
perspektivních záběrů



dětské hřiště



městský mobiliář



Investor:

**BTL zdravotnická technika, a.s.**

Makovského náměstí 3147/2, Brno - Zabovřesky, PSC 616 00



# STUDIE / BYTOVÝ DŮM LIBEREC / ULICE SVOJSÍKOVA



perspektivní záběr - stanoviště A



perspektivní záběr - stanoviště B

## 04 PERSPEKTIVNÍ ZÁBĚR A,B

Investor:

**BTL zdravotnická technika, a.s.**

Makovského náměstí 3147/2, Brno - Žabovřesky, PSČ 616 00