

**Příloha č. 5 – Návrh Smlouvy o spolupráci a smlouvy budoucí kupní – město, LRE a LP**

**SMLOUVA O SPOLUPRÁCI  
A  
SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ DAROVACÍ**

mezi

**STATUTÁRNÍM MĚSTEM LIBEREC**

a

**Liberec Real Estate s.r.o.**

a

**Liberec Project s.r.o.**

uzavřená dne [ • ]

**Havel &  
Holásek**  
Attorneys-at-Law

NÍŽE UVEDENÉHO DNE DÁLE UVEDENÉ SMLUVNÍ STRANY:

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**, IČ 00262978, se sídlem, Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, jehož jménem jedná Ing. Jiří Kittner, primátor  
(dále jen “**Město**”)

a

**Liberec Real Estate, s.r.o.**, IČ 26501210, se sídlem Týn 1049/3, 110 00 Praha 1, jejímž jménem jedná pan Andries Bruil, jednatel,  
(dále jen “**LRE**”)

(Město a LRE společně dále jen “**Strany**”)

a

**Liberec Project s.r.o.** (dříve Promenáda Liberec s.r.o.), IČ 27232981, se sídlem: Týn 1049/3, 110 00 Praha 1, jejímž jménem jedná pan Andries Bruil, jednatel,  
(dále jen “**Promenada**”)

(Město, LRE, a Promenada jsou nadále uváděny společně též jako “**Strany**” a jednotlivě jako “**Strana**”)

Uzavřely v souladu s ustanovením § 269, odst. 2, zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, v platném znění (“**Obchodní zákoník**”), tuto

## **SMLOUVU O SPOLUPRÁCI**

(dále jen “**Smlouva**”)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) LRE je českou obchodní společností a členem Central Europe Group, investičního holdingu s hlavním sídlem v Nizozemském království (“**CEG**”), a účelovou společností pro investice do nemovitostí a výstavby v městě Liberci;
- (B) LRE je výhradním vlastníkem Nemovitosti (jak je níže definováno) a hodlá realizovat Projekt (jak je níže definováno);

- (C) Město zamýšlí řešit zdvojkolejnění tramvajové tratě v blízkosti nemovitosti, a to v souvislosti se záměrem modernizace tramvajové tratě zdvoukolejnění z centra města do Rochlice u Liberce, a současně neuspokojivou dopravní situaci v blízkosti Nemovitosti, přičemž toto zdvojkolejnění tramvajové tratě bude řešeno uskutečněním úpravou trasy Tramvaje a její modernizací (jak je níže definováno) za předpokládaného využití fondů EU, které by mohly spolufinancovat její výstavbu; Město může pověřit přípravou a realizací Modernizace tramvaje společnost, ve které má majoritní podíl;
- (D) Společnost LRE si je vědoma neuspokojivé dopravní situace v blízkosti Nemovitosti, která má dopad i na Projekt a přeje si spolupracovat s Městem na řešení této situace, zatímco bude realizovat svůj Projekt výstavby na Nemovitosti;
- (E) Právní vztah mezi LRE a Městem, s ohledem na rozvoj nemovitosti skupinou CEG, již byl do současnosti upraven Smlouvou z roku 2006 (jak je níže definováno);
- (F) Práva a povinnosti LRE podle Smlouvy z roku 2006 byly převedeny na společnost Promenada prostřednictvím Smlouvy s Promenadou (jak je definováno níže) a Promenada se tak stala právním nástupcem LRE, co se týče práv a povinností stanovených a vyplývajících ze Smlouvy z roku 2006;
- (G) S ohledem na okolnosti a záměry obou Stran, které se od uzavření Smlouvy z roku 2006 změnilo, si Strany přejí prostřednictvím této Smlouvy znovu stanovit podmínky vzájemné spolupráce.

**A PROTO se strany tímto dohodly na následujícím:**

**1. DEFINICE**

*Pro účel této Smlouvy mají následující termíny a výrazy tento význam:*

*“Smlouva z roku 2006” znamená smlouvu o spolupráci, uzavřenou mezi společností LRE a Městem dne 11. dubna 2006, schválenou usnesením rady města č. 52/06 ze dne 14.2.2006;*

*“Smlouva s Promenadou” znamená smlouvu uzavřenou mezi společností LRE a společností Promenada dne 30. listopadu 2006 se souhlasem Města, která byla schválena usnesením rady města č. 255/06 ze dne 16. května 2006;*

*“Projekt” znamená developerský projekt na pozemcích Nemovitosti nebo eventuálně dalších pozemcích, jež budou rovněž předmětem územních a stavebních řízení, ve vlastnictví LRE a/nebo dalších osob pro účely bydlení, administrativy, maloobchodu, služeb nebo pro jiné účely. Rozsah a základní specifikace projektu jsou popsány v Příloze 1A této Smlouvy. Specifikace popsaná v Příloze 1A je vytvořena na základě předběžné zastavovací studie uvedené v Příloze 1B této Smlouvy;*

*“Nemovitost” znamená pozemky umístěné v areálu bývalého průmyslového podniku Textilana Liberec, vlastněné společností LRE a zapsané v katastru nemovitostí, okres CZ0513 Liberec, na listech vlastnictví č. 9764 pro katastrální území Liberec a č. 3651 pro katastrální území Rochlice u Liberce, odpovídající přibližně 90 872m<sup>2</sup>. Parcely jsou přesně specifikovány ve výpisu z katastru nemovitostí, který je připojen k této Smlouvě jako Příloha 2;*

“Modernizace tramvaje” znamená stavbu vztahující se ke stavbě modernizace tramvajové tratě (TT) zdvoukolejněním a částečné přeložce existující jednokolejné tramvajové tratě vedené ulicí Na Bídě a dále pak ulicí Jablonecká, konkrétně v úseku mezi křižovatkami ulic Klicperova x Mlýnská a Jablonecká x Kunratická, na plnohodnotnou dvoukolejnou tramvajovou trať, která bude vedena přes Nemovitost. Přibližné umístění je zakresleno v připojené Příloze 3, včetně jejího souvisejícího a nezbytného vybavení a vstrojení, výstavby a/nebo přemístění veškerých souvisejících inženýrských sítí, vybavení dotýkajícího se přeložené tramvajové tratě a pomocných konstrukcí pro její výstavbu, dokončení a neomezeného provozu tohoto dvoukolejného tělesa tramvajové tratě a tramvajové linky;

“Pozemek tramvaje” znamená pozemek rozdělený a/nebo vytvořený sloučením existujících pozemků v rámci Nemovitosti, na nichž bude Modernizace tramvaje, včetně souvisejícího vybavení a vstrojení vybudována jako dvoukolejná TT, jak je zakresleno v plánu, který je připojen k této Smlouvě jako Příloha 3 a jak bude přesně určeno certifikovaným geodetem v geometrickém plánu zpracovaném po dokončení výstavby Modernizace tramvaje. Přesné hranice Pozemku tramvaje budou stanoveny tak, aby rozloha tohoto pozemku zaujímal minimální rozsah, který je přiměřeně potřebný pro zajištění řádné funkčnosti Modernizace tramvaje (drážní těleso a stavba tramvajového spodku);

“Územní rozhodnutí” a “Stavební povolení” znamená pravomocné územní rozhodnutí a pravomocná stavební povolení potřebná k realizaci Projektu na Nemovitosti.

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

### 2.1. Předmětem této Smlouvy je

(i) závazek společnosti LRE uzavřít darovací smlouvu o převodu Pozemku tramvaje na Město a splnit další závazky plynoucí z této Smlouvy a na písemnou žádost Města poskytnout rozumně požadovanou součinnost pro získání a udržení dotace na Modernizaci tramvaje;

(ii) závazek Města uskutečnit Modernizaci tramvaje na své vlastní náklady a podpořit tím realizaci Projektu, to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.

2.2. Strany společně prohlašují a souhlasí, že vzájemná práva a povinnosti Stran, stanovené ve Smlouvě z roku 2006 a převedené podle Smlouvy s Promenadou ze společnosti LRE na společnost Promenada zanikají okamžikem uzavření této Smlouvy a jsou plně nahrazeny právy a povinnostmi Města a LRE podle této Smlouvy. Žádná ze Stran v budoucnosti nevznese žádné nároky na druhou Stranu na základě Smlouvy z roku 2006 a/nebo na společnost Promenada.

2.3. Město a Promenada společně prohlašují a souhlasí, že vzájemná práva a povinnosti Města a Promenady ze Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy směnné reg. č. 7003/06/0189, uzavřené mezi Městem a Promenádou dne 30.11.2006, zanikají okamžikem uzavření této Smlouvy a jsou plně nahrazeny případnými právy a povinnostmi Města a Promenady podle této Smlouvy. Žádná ze Stran v budoucnosti nevznese žádné nároky na druhou Stranu na základě Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy směnné reg. č. 7003/06/0189.

- 2.4. *Strany se zavazují, že si budou vzájemně poskytovat veškerou spolupráci, nezbytnou a přiměřenou ke splnění účelu této Smlouvy, vyjádřenou v preambuli této Smlouvy a práva a povinnosti stran podle této Smlouvy a také v záležitostech, které zde nejsou specificky upraveny touto Smlouvou, ale jsou nezbytné pro naplnění účelu této Smlouvy.*

### 3. PRÁVA A POVINNOSTI MĚSTA

3.1. *Na základě vzájemné dohody Město obdrží Pozemek pro tramvaj jako dar od společnosti LRE bez jakékoliv finanční kompenzace placené společností LRE za podmínek stanovených v článku 5 této Smlouvy.*

3.2. *Město uskuteční a dokončí Modernizaci tramvaje, jak je předběžně specifikováno v Příloze 3 této Smlouvy, na své vlastní náklady, nejpozději do 31. prosince 2012. Modernizace tramvajové trati bude považována za dokončenou dnem, kdy*

*(i) povolení k užívání Modernizace tramvaje udělené příslušným stavebním úřadem a/nebo jiným orgánem a nezbytné pro její provoz nabude právní moci; a*

*(ii) původní tramvajová trať bude odstraněna v průběhu stavby Modernizace tramvaje.*

*Pro vyloučení všech pochybností bude vlastníkem nově postavené Modernizace tramvaje Město či společnost, jejímž majoritním společníkem je Město.*

3.3. *Město dále zajistí a provede na své náklady všechny inženýrské činnosti související s výstavbou Modernizací tramvaje a zajistí veškerá povolení nezbytná pro Modernizaci tramvaje, včetně územního rozhodnutí a stavebního povolení, ze strany příslušných stavebních úřadů, stejně jako veškerá další schválení, souhlasy a autorizace Modernizace tramvaje ze strany veškerých příslušných orgánů. Město zajistí vydání pravomocného stavebního povolení na Modernizaci tramvaje nejpozději do 31. prosince 2010.*

3.4. *Město provede na své vlastní náklady, v rozsahu nezbytném pro výstavbu Modernizace tramvaje i realizaci nezbytných přeložek inženýrských sítí na Nemovitosti, a to v místě křížení Modernizace tramvaje s těmito inženýrskými sítěmi. Trvalé umístění a technická specifikace těchto přeložek inženýrských sítí budou podrobněji specifikovány společností LRE v průběhu realizace Projektu, avšak ne později než v průběhu zpracování a projednávání přípravy dokumentace pro Modernizaci tramvaje tak, aby nebyla negativně ovlivněna realizace Projektu a současně projektová příprava a následná realizace Modernizace tramvaje. Město se zavazuje respektovat požadavky LRE na trvalé umístění a technickou specifikaci těchto přeložek inženýrských sítí za předpokladu, že tyto požadavky LRE nebudou znamenat významné navýšení nákladů na realizaci těchto přeložek Městem. Pokud by požadavky LRE na trvalé umístění a technickou specifikaci těchto přeložek inženýrských sítí znamenaly významné navýšení nákladů na realizaci těchto přeložek, Strany se zavazují v dobré víře jednat o těchto požadavcích LRE za účelem dosažení dohody respektující požadavky LRE a případné kompenzace zvýšených nákladů Města.*

3.5. *Současně s Modernizací tramvaje podle odstavce 3.2 Město odstraní na své náklady pevný povrch i základy stávající jednokolejné tramvajové tratě, včetně elektrického vedení a souvisejícího vybavení umístěné v ulici Na Bídě a Jablonecká v rozsahu nezbytném dle Přílohy 3, a umožní společnosti LRE plný a neomezený přístup k Nemovitosti z pozemků Města sousedících s Nemovitostí nejpozději do šesti (6) měsíců od právní moci kolaudačního souhlasu povolujícího provozování Modernizace tramvaje a v případech, kdy Město nevládní pozemky sousedící s Nemovitostí Město poskytne součinnost při vyjednávání přístupu na Nemovitost.*

- 3.6. *Město poskytne v mezích stanovených platnými právními předpisy veškerou přiměřenou podporu změně stávajícího územního plánu Města písemně navržené společností LRE ve formálním podnětu doručeném Městu dne 30. července 2008 ve znění jeho doplnění ze dne 4.3.2009, kterým LRE žádala pro účely realizace Projektu, změnu přípustného využití zastavitelných zón v rámci Nemovitosti na jedinou zónu s povoleným využitím jako Plochy smíšené městské ve smyslu bodu 3.3.7 Přílohy D k Obecně závazné vyhlášce Města č. 2/2002, o vyhlášení závazné části územního plánu města Liberec, Regulativů funkčního uspořádání území, v platném znění. Znění shora uvedeného formálního podnětu společnosti LRE včetně jeho doplnění je připojeno jako Příloha 4 této Smlouvy.*
- 3.7. *Po změně stávajícího územního plánu umožňující realizaci Projektu a v mezích stanovených platnými právními předpisy poskytne Město bez zbytečného prodlení společností LRE veškerá souhlasná stanoviska potřebná pro včasné vydání Územního rozhodnutí a Stavebního povolení/Stavebních povolení vztahujících se ke všem stavbám v rámci Projektu.*
- 3.8. *Město není oprávněno převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu společností LRE vyjma společností s majoritním podílem Města, pokud jsou tato práva a povinnosti ze své povahy převoditelné na třetí osoby.*
- 3.9. *Město se zavazuje, že v průběhu platnosti této smlouvy bude aktivně spolupracovat se společností LRE, zejména pak v oblasti*
- (i) realizace případných protihlukových opatření souvisejících se snížením hluku vytvářeného provozem Modernizace tramvaje a mající vliv na realizaci Projektu; a*
  - (ii) řešení dopravní obslužnosti Projektu.*

*Bližší podrobnosti takovéto spolupráce budou dohodnuty mezi Městem a společností LRE v průběhu trvání této smlouvy. Město v rámci této spolupráce zajistí vypracování dokumentace pro stavební povolení dle čl. 3.3 výše, která bude v sobě zahrnovat protihluková opatření odpovídající zamýšlenému stavu po realizaci Projektu. LRE poskytne Městu veškeré podklady nezbytně nutné pro projektování protihlukových opatření nejpozději do projednávání projektové dokumentace pro Modernizaci tramvaje s tím, že o tomto konečném termínu Město písemně vyrozumí LRE nejpozději 20 dnů před tímto datem.*

- 3.10. *Město se zavazuje, že bude spolupracovat se společností LRE na umístění a výstavbě inženýrských sítí pro Projekt tak, aby bylo nalezeno řešení prospěšné jak pro Projekt tak pro Modernizaci tramvaje, a to prostřednictvím optimalizace nákladů a rozvrhu prací souvisejících s potenciální výstavbou inženýrských sítí pro Projekt a sítí pro Modernizaci tramvaje. Takové řešení bude projednáno a přijato Městem a společností LRE a bude detailně specifikováno formou samostatné dohody v době platnosti této Smlouvy, avšak ne později než při zpracování a projednávání přípravy dokumentace pro Modernizaci tramvaje, aby tím nebyla negativně ovlivněna realizace Projektu a výstavba Modernizace tramvaje.*

3.11. *Město poskytne společnosti LRE vhodný a přiměřený přístup k Nemovitosti z pozemků Města přímo či nepřímo sousedících s Nemovitostí okamžitě po dokončení Modernizace tramvaje a současně po splnění svých povinností uvedených v odst. 3.6. této Smlouvy. Do dokončení Modernizace tramvaje Město zajistí a umožní společnosti LRE dočasný přístup z pozemků Města přímo či nepřímo sousedících s Nemovitostí pro účely realizace a provozu Projektů, a to za respektování podmínek stanovených a vydaných vlastníkem a provozovatelem stávající tramvajové tratě v dotčeném úseku a za respektování podmínek vydaných oprávněnými orgány státní správy.*

3.12. *LRE a Promenada nebudou po Městě požadovat žádný finanční příspěvek nebo věcný příspěvek jiný než jak je výslovně dohodnuto v této Smlouvě, ať již na dokončení Projektů nebo obecně na práce na infrastruktuře Projektů jako podmínku pro změnu stávajícího územního plánu nebo vydání Územního rozhodnutí a Stavebního povolení/Stavebních povolení, realizaci Projektů, popřípadě pro vydání kolaudačního souhlasu/ kolaudačních souhlasů souvisejících s Projektem.*

#### 4. PRÁVA A POVINNOSTI SPOLEČNOSTI LRE

4.1. *Společnost LRE je povinna převést Pozemek tramvaje na Město darovací smlouvou, v termínech stanovených touto smlouvou, bez jakékoliv finanční kompenzace placené společností LRE za podmínek stanovených v Článku 5 této Smlouvy.*

4.2. *Město nebude po společnosti LRE požadovat žádný další finanční příspěvek nebo věcný příspěvek jiný než jak je výslovně dohodnuto v této Smlouvě, ať již na dokončení Modernizace tramvaje nebo obecně na práce na veřejné infrastruktuře města Liberce jako podmínku pro změnu stávajícího územního plánu nebo vydání Územního rozhodnutí a Stavebního povolení/Stavebních povolení a realizaci Projektů, vyjma úhrady poplatku za změnu územního plánu.*

4.3. *Do 2 týdnů po podpisu této Smlouvy společnost LRE bezplatně předá a převede na Město práva a povinnosti z územních rozhodnutí pro I. etapu a II. etapu přeložky tramvaje v původní trase pod sídlištěm Broumovská, zamýšlenou podle Smlouvy z roku 2006, a vydaných Stavebním úřadem v Liberci, která nabyla právní moci dne 3. dubna 2007 a 30. června 2008. Současně společnost LRE vydá potvrzení o převodu pozice investora/stavebníka Modernizace tramvaje na Město způsobem vhodným a dostačujícím pro doložení této skutečnosti příslušnému stavebnímu úřadu pro účely územního řízení a stavebního řízení pro Modernizaci tramvaje.*

4.4. *Na písemnou žádost Města společnost LRE poskytne bez zbytečného prodlení Městu a/nebo příslušnému orgánu veškeré souhlasy v přiměřené míře požadované Městem a přiměřenou součinnost k realizaci Modernizace tramvaje, vyvolaných přeložek dalších inženýrských sítí uvedených shora v odstavci 3.4. Souhlas společnosti LRE pro účely stavebního povolení bude nicméně poskytnut Městu s uvedením podmínky, že povolení k předběžnému užívání nebo kolaudační souhlas povolující provozování Modernizace tramvaje je vázán na přijetí platné a účinné změny územního plánu popsané v odstavci 3.6 této Smlouvy. Společnost LRE poskytne Městu přístup z Nemovitosti k Pozemkům tramvaje pro realizaci Modernizace tramvaje.*



- 4.5. *Pokud Město nerealizuje Modernizaci tramvaje v dohodnutém termínu stanoveném v odstavci 3.2. této Smlouvy, bude LRE spolupracovat s Městem na dokončení Modernizace tramvaje po dobu přesahující konečný termín pro její dokončení stanovený v odstavci 3.2 této Smlouvy. V případě že Město nedodrží své závazky podle odstavce 3.2, společnost LRE bude oprávněna dle vlastní volby převzít a dokončit hrubé terénní a základové práce související s Modernizací tramvaje. V takovém případě bude společnost LRE oprávněna fakturovat Městu a Město bude povinno zaplatit společnosti LRE částku rovnající se nákladům, které společnost LRE skutečně vynaložila na dokončení těchto prací a na poskytnutí součinnosti Městu s dokončením Modernizace tramvaje, zvýšeným o koordinační příplatek ve výši 10% těchto nákladů.*
- 4.6. *Společnost LRE je oprávněna převést svá práva a povinnosti na základě této Smlouvy na kteroukoli třetí stranu, o čemž bude Město neprodleně informovat, bez jakéhokoliv dalšího schválení Městem a pouze, jestliže bude na tuto třetí osobu nebo třetí stranu současně převedena Nemovitost. Společnost LRE je povinna informovat Město o svém záměru převést svá práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na tuto třetí stranu alespoň 30 dní před uzavřením příslušné dokumentace o převodu s nabyvatelem.*
- 4.7. *Společnost LRE se zavazuje převést vlastnické právo k veškerým místním komunikacím (vozovky, křižovatky a chodníky) a pozemkům pod těmito komunikacemi zbudovaným na Nemovitosti při realizaci Projektu, a to bez zbytečného prodlení po jejich dokončení a po zahájení jejich užívání v souladu s povolením příslušného stavebního úřadu. Společnost LRE je oprávněna vyzvat Město ve lhůtě jednoho roku od vydání nebo právní moci (podle toho co nastane později) takového povolení k užívání těchto komunikací, nejpozději však do 31.12.2019, k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k těmto komunikacím a pozemkům pod nimi. Komunikace včetně pozemků pod nimi budou předávány a přebírány průběžně v průběhu realizace Projektu v návaznosti na postup stavebního úřadu při povolování jejich užívání. Cena za převod vlastnického práva byla dohodou mezi LRE a Městem stanovena ve výši 1,- Kč za každý takový úsek komunikací včetně pozemků pod ním, jehož užívání bude samostatně povoleno příslušným stavebním úřadem. Město se zavazuje bez zbytečného prodlení, nejdéle však do 75 dnů od doručení výzvy LRE, uzavřít jako kupující s LRE jako prodávajícím smlouvu(y) o převodu vlastnického práva k příslušným úsekům místních komunikací a pozemkům pod nimi, tyto komunikace od LRE si převzít a poskytnout veškerou další součinnost potřebnou k převodu vlastnického práva k těmto komunikacím na Město. Od okamžiku uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k místním komunikacím a pozemkům pod nimi se Město zavazuje zajišťovat veškerou údržbu těchto komunikací v rozsahu požadovaném příslušnými právními předpisy.*
- 4.8. *Společnost LRE se zavazuje:*
- (i) *poskytnout část pozemku parc. č. 3598/3, v katastrálním území Liberec, Městu o přibližné výměře 400 m<sup>2</sup> za účelem zajištění příjezdu k budově č.p. 216 na pozemku parc. č. 1244/1, v katastrálním území Liberec, s tím, že podrobnější podmínky poskytnutí části tohoto pozemku budou dohodnuty s Městem; a*
  - (ii) *poskytnout součinnost při výkupu budovy č.p. 587 na pozemku parc. č. 1420 a pozemků parc.č. 1420 a 1421, vše v katastrálním území Rochlice u Liberce, ze strany Města a aktivně se účastnit jednání s vlastníkem těchto nemovitostí, které povede Město za účelem dosažení dohody o výkupu.*

## 5. DAROVÁNÍ POZEMKU TRAMVAJE

- 5.1. *Město nebo společnost LRE jsou oprávněny vyzvat druhou stranu k uzavření darovací smlouvy, kterou společnost LRE převede Pozemek tramvaje na Město bez jakékoliv finanční kompenzace placené společnosti LRE, v podobě odpovídající v podstatných náležitostech vzoru, který je uvedený v Příloze 5 této Smlouvy („Darovací smlouva“), za níže uvedených podmínek:*
- (i) *Modernizace Tramvaje je postavena do fáze, kdy může příslušný stavební úřad vydat kolaudační souhlas povolující provozování Modernizace tramvaje;*
  - (ii) *byla platně a účinně přijata změna územního plánu popsaná v odstavci 3.6 této Smlouvy; a*
  - (iii) *Pozemek tramvaje byl geodetem přesně vymezen formou geometrického plánu.*
- 5.2. *Vyzvaná strana je povinna uzavřít Darovací smlouvu do 75 dnů od doručení výzvy. Darovací smlouva bude uzavřena v místě a v čase odsouhlaseném Stranami. Pokud k takové dohodě mezi Stranami nedojde, bude Darovací smlouva uzavřena na magistrátu Města ve 14:00 hodin 75. den od doručení výzvy. Pokud případně tento den uzavření smlouvy na víkend nebo svátek, bude Darovací smlouva uzavřena následující pracovní den.*
- 5.3. *Pokud společnost LRE neuzavře Darovací smlouvu v období stanoveném shora v odstavci 5.2 z důvodů, které, ať již přímo nebo nepřímo, nezavinilo Město a/nebo jeho oprávnění zástupci, bude Město oprávněno požadovat smluvní pokutu ve výši neposkytnuté nebo vrácené dotace na Modernizaci tramvaje a vzniklé škody. Smluvní pokuta bude splatná do 10 dnů od doručení oprávněné žádosti Města společnosti LRE na bankovní účet uvedený v této žádosti.*
- 5.4. *Město zajistí na vlastní náklady vyhotovení geometrického plánu k přesnému vymezení Pozemku tramvaje oprávněným geodetem.*
- 5.5. *Společnost LRE prohlašuje, že:*
- (a) *Je výlučným vlastníkem Nemovitosti včetně její části, z níž bude oddělen Pozemek tramvaje a vlastnictví Nemovitosti a vlastnictví Nemovitosti nabyta ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími státních, správních a jiných orgánů, a že neobdržela žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a rozhodnutí a není si vědoma žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést;*
  - (b) *Není veden žádný soudní spor, nebylo zahájeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí nebo správní řízení (včetně řízení restitučního nebo řízení o vyvlastnění) týkající se Nemovitosti a že si není vědoma důvodu, na základě kterého by k zahájení takového řízení týkajícího se Nemovitosti mohlo dojít, s výjimkou žaloby podané Jaroslavem Murdychem dne 21.8.2008 na určení vlastnictví k pozemkům parc. č. 3621/2, 5806/2 a parc. č. 3620 v k.ú. Liberec u Okresního soudu v Liberci, o které společnost LRE poskytla Městu veškeré jí dostupné informace a k jejímuž včasnému vyřešení vyvine LRE veškeré úsilí;*

- (c) *Není ji známo, že by existoval důvod, který by bránil užívání Nemovitosti v části vyčleněné pro Pozemek tramvaje, z níž bude vytvořen Pozemek tramvaje, Městem a není ji známo, že by existovala na Nemovitosti, z níž bude vytvořen Pozemek tramvaje, překážka, která by bránila uskutečnění – realizaci Modernizace tramvaje;*
- (d) *Informace, které společnost LRE poskytla Městu, jsou úplné v každém podstatném ohledu a LRE nezamlčela Městu žádnou podstatnou informaci ohledně Nemovitosti, z které bude oddělen Pozemek tramvaje, která je mu známa.*

5.6. Smluvní strany se zavazují vyvinout potřebné úsilí, aby došlo k uzavření darovací smlouvy za podmínek uvedených v této Smlouvě, vzájemně spolupracovat a informovat se bez zbytečného odkladu o všech vydaných opatřeních a dalších významných skutečnostech týkajících se Nemovitosti, resp. její části z níž bude oddělen Pozemek tramvaje.

## 6. UKONČENÍ SMLOUVY

### 6.1. *Tato Smlouva může být ukončena:*

Vzájemnou dohodou obou Stran k datu dohodnutému v takové dohodě; nebo

ze strany společnosti LRE, jestliže Město nerealizuje a nedokončí Modernizaci tramvaje v dodatečné lhůtě 6 měsíců od termínu stanoveného v odstavci 3.2 této Smlouvy;

ze strany Města, jestliže společnost LRE neuzavře Darovací smlouvu ani v dodatečné lhůtě 90 dnů po uplynutí lhůty od obdržení výzvy Města, jak je stanoveno v odstavci 5.2 této Smlouvy.

6.2. *Žádná ze Stran není oprávněna odstoupit od této Smlouvy či ji vypovědět nebo jiným způsobem jednostranně ukončit, kromě případů uvedených v tomto článku 6. Pro vyloučení veškerých pochybností představují okolnosti stanovené v odstavci 6.1 písmeno b) a c) podstatné porušení této Smlouvy ve smyslu § 345 Obchodního zákoníku.*

## 7. ÚPLNÁ DOHODA A DODATKY KE SMLOUVĚ

7.1 *Tato Smlouva nahrazuje jakékoliv předchozí písemné nebo ústní dohody mezi Stranami ve věcech upravených touto Smlouvou; toto ustanovení platí zejména pro Smlouvu z roku 2006 a Smlouvu s Promenadou. Jakékoliv změny nebo doplnění práv a povinností Města a společnosti LRE na základě této Smlouvy budou upraveny písemnou dohodou mezi Městem a společností LRE.*

## 8. OZNÁMENÍ

8.1. *Veškerá oznámení požadovaná podle této Smlouvy, zejména pak výpovědi a oznámení o odstoupení, budou podána písemně a mohou být doručena osobně, zaslána faxem, doporučeným dopisem nebo kurýrem s potvrzením o dodání. Takováto oznámení budou považována za doručena jejich doručením (pokud jsou doručena osobně), obdržetím potvrzení o odeslání faxu (pokud je poslána faxem) za podmínky, že bude příjem potvrzen Stranou a/nebo Stranami, které jsou příjemcem/příjemci nebo potvrzením o doručení (pokud jsou oznámení zasílána poštou nebo kurýrem).*

8.2. *Pokud Město nebude druhou Stranu písemně informovat jinak, adresa Města pro doručování pošty je:*

Statutární město Liberec  
K rukám: p. primátora ing. Jiřího Kittnera  
Liberec 1, Nám. Dr. E. Beneše 1  
PSČ 460 59  
E-Mail: [jiri.kittner@magistrat.liberec.cz](mailto:jiri.kittner@magistrat.liberec.cz)

8.3. *Pokud společnost LRE nebude druhou Stranu písemně informovat jinak, adresa LRE pro doručování pošty je:*

Liberec Real Estate s.r.o.  
K rukám: p. Andries Bruil  
Praha 1 Týn 1049/3  
PSČ 110 00  
E-Mail: [a.bruil@ceg-nl.net](mailto:a.bruil@ceg-nl.net)

Kopie bude zaslána na adresu:

Havel & Holásek s.r.o, advokátní kancelář  
Právní zástupce: Josef Hlavíčka  
Týn 1049/3  
Praha 1, 110 00  
E-Mail: [josef.hlavicka@havelholasek.cz](mailto:josef.hlavicka@havelholasek.cz)

8.4. *Smluvní strany se dohodly, že pokud je písemnost zaslána prostřednictvím pošty na poslední známou adresu druhé Smluvní strany a vrátí se zpět odesílateli, považuje se třetí den od jejího předání poště k přepravě zároveň za den jejího doručení adresátovi.*

## 9. ROZHODNÉ PRÁVO

9.1. *Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu se zákony České republiky, zejména zákonem č. 513/1991 Sbírky, Obchodního zákoníku, v platném znění.*

## 10. ŘEŠENÍ SPORŮ

10.1. *Strany se tímto zavazují, že vynaloží veškeré úsilí, aby smírně vyřešily jakékoliv spory, na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo jakýmkoliv jinými dohodami, které budou uzavřeny v souvislosti s touto Smlouvou nebo ve vztahu k takovýmto dohodám mezi Stranami.*

10.2. *Pokud by selhaly všechny snahy vyřešit takovéto spory mezi Stranami, budou veškeré spory vzniklé z této Smlouvy a v souvislosti s ní řešeny soudní cestou a příslušným soudem.*

## 11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1. *Pokud není výslovně uvedeno jinak, každá Strana ponese vlastní náklady, které vzniknou ve spojení nebo jako výsledek plnění závazků příslušné strany plynoucí z této Smlouvy.*

11.2. *Smluvní strany tímto zaručují a ujišťují, že mají plnou pravomoc uzavřít tuto Smlouvu a že osoby jednající jejich jménem při vyjednávání a podpisu této Smlouvy jsou plně oprávněny jednat jejich jménem.*

11.3. *Pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či neúčinným, pak zbylá ustanovení této Smlouvy nebudou tímto dotčena a každé takové zbylé ustanovení zůstane platné a Smluvní strany se tímto zavazují nahradit takové neplatné nebo neúčinné ustanovení novým ustanovením, které bude mít význam nejbližší ustanovení neplatnému či neúčinnému.*

11.4. *Jakákoli změna či dodatek k této Smlouvě, včetně jejího ukončení musí být učiněny písemně a podepsány oprávněnými zástupci Smluvních stran.*

11.5. *Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré předcházející ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy. Žádné změny nebo prodloužení termínů obsažených v této Smlouvě nebudou pro Strany závazné, pokud nebudou učiněny písemně, řádně vyhotoveny a podepsány.*

11.6. *Tato Smlouva vstoupí v platnost a nabude účinnosti podpisem Stran. Tato Smlouva bude závazná i pro jejich právní nástupce.*

11.7. *Veškeré přílohy k této Smlouvě tvoří neoddělitelnou součást této Smlouvy a Smlouva bude interpretována spolu s těmito přílohami jako jediný dokument. Smlouva má tyto přílohy:*

Příloha 1A	Specifikace Projektu
Příloha 1B	Předběžná zastavovací studie Projektu
Příloha 2	Výpisy z katastru nemovitostí a snímek z katastrální mapy určující pozemky Nemovitosti
Příloha 3	Nákresy s určením umístění nové tramvajové linky v rámci Nemovitosti (Pozemek tramvaje)
Příloha 4	Podnět pro změnu platného územního plánu, který předložila společnost LRE Městu dne 30. července 2008 a doplnění podnětu ze dne 4.3.2009
Příloha 5	Vzor Darovací smlouvy

11.8. *Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech v angličtině a čtyřech (4) stejnopisech v češtině, z nichž každý má platnost originálu. Město obdrží dva (2) stejnopisy v češtině a angličtině, ostatní Strany obdrží po jednom (1) stejnopisu v angličtině a v češtině. V případě jakéhokoliv sporu o výklad či jakýchkoliv rozdílností jazykových verzí bude mít přednost verze v českém jazyce.*

11.9. *Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem města dne ... usnesením č. ...*

**STRANY TÍMTO PROHLAŠUJÍ, ŽE TATO SMLOUVA VYJADŘUJE JEJICH SVOBODNOU A ÚPLNOU VŮLI A ŽE JÍ PLNĚ ROZUMÍ. DÁLE PROHLAŠUJÍ, ŽE TATO SMLOUVA NEBYLA UZAVŘENA POD NÁTAKEM ČI V TÍSNI ZA NÁPADNĚ NEVÝHODNÝCH PODMÍNEK -**

*NA DŮKAZ TOHO níže připojují své vlastnoruční podpisy.*

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_ 2009

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_ 2009

Za STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC :

Za Liberec Real Estate s.r.o.

Podpis: .....

Jméno: Ing. Jiří Kittner

Funkce: primátor

Podpis: .....

Jméno: Andries Bruil

Funkce: jednatel

Za Liberec Project s.r.o.

Podpis: .....

Jméno: Andries Bruil

Funkce: jednatel

## **Příloha 1A**

### **Specifikace Projektu**

1. Projekt je umístěn na Nemovitostech.
2. Projekt zahrnuje výstavbu na plochách, které podléhají změně územního plánu a které v době realizace Projektu se předpokládají, že budou specifikovány platnou Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Liberec č. 2/2002 dle tab. č. 3,3/7 jako smíšené městské (SM), zejména výstavbu bytových, administrativních a obchodních ploch a ploch určených pro služby (dále jen „hlavní plochy“) a doplňkové funkce k těmto hlavním plochám jako např. parkovací a skladové plochy, technické zázemí a jiné.
3. Objem hlavních ploch umístěných v nadzemních podlažích staveb realizovaných v rámci Projektu je 140.000 m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch.
4. Hrubou podlažní plochou se pro účely této smlouvy rozumí plocha tvořená součtem ploch všech nadzemních podlaží všech budov umístěných v rámci Projektu na Nemovitostech, přičemž plocha každého podlaží je měřena na vnějším obvodu podlaží (na fasádě).
5. Projekt dále zahrnuje i výstavbu cyklostezky Nemovitostí v trase Klicperova – Králův Háj – U Lomu, jejíž přesná trasa bude dále dohodnuta mezi Městem a LRE.

## **Příloha 1B**

**Předběžná zastavovací studie**

## **Příloha 2**

**Výpisy z katastru nemovitostí a snímek z katastrální mapy určující pozemky Nemovitostí**

## **Příloha 3**

**Nákresy s určením umístění nové tramvajové linky v rámci Nemovitostí (Pozemek tramvaje)  
[•BUDE DOPLNĚNO NÁKRESEM TRASY OD VALBEKU]**

## **Příloha 4**

**Podnět pro změnu platného územního plánu, který předložila společnost LRE Městu dne 30. července 2008 a doplnění podnětu ze dne 4.3.2009**

## **Příloha 5**

**Znění Darovací smlouvy**

## Příloha 6 – Urbanisticko-volumetrická studie Areál Textilana



### AREÁL TEXTILANA LIBEREC

Klient: **Andries Bruil  
Liberec Real Estate, s.r.o.  
Týn 1049/3  
110 00 Praha**

Zástupce klienta: **Tomáš Kadeřábek  
TRESS Real Estate, s.r.o.  
Kollárova 14  
186 00 Praha 8**

Architekt: **ATELIER 8000 spol. s r.o.  
Martin Krupauer – Jiří Střítecký  
Radniční 7  
370 01 České Budějovice**

Stupeň: **urbanisticko - volumetrická studie**

Datum: **16. 3. 2009**

Číslo zakázky: **08230119**



## OBSAH DOKUMENTACE:

## A / Analytická část

A.00 - Text	
A.01 – Situace – širší vztahy	
A.02 – Ortofotomapa – areál před a po demolici	
A.03 – Ortofotomapa – stávající stav	
A.04 – Areal bývalé továrny textilana – historické fotografie	
A.05 – Řešené území – stávající stav, demolice	
A.06 – Územní plán – širší vztahy	
A.07 – Územní plán – detail, limity území	
A.08 – Veřejné prospěšné stavby v území	
A.09 – Situace – lokální spádové vazby	
A.10 – Bytová výstavba v Liberci – lokality a kapacity – situace	
A.11 – Bytová výstavba v Liberci – realizace I	
A.12 – Bytová výstavba v Liberci – realizace II	
A.13 – Bytová výstavba v Liberci – připravované projekty	
A.14 – Majetková mapa	
A.15 – Nezastavitelné plochy dle ÚP	
A.16 – Návrh na změnu zastavitelných ploch	
A.17 – Dopravní vazby – stávající stav	
A.18 – Dopravní řešení – původní trasa tramvaje (Valbek 9/2007)	

## B / Návrh

B.00 - Text	
B.01 – Urbanistický návrh – situace – širší vztahy .....	1 : 5000
B.02 – Urbanistický návrh – základní situace .....	1 : 2000
B.03 – Funkční využití ploch .....	1 : 2000
B.04 – Zóna 1 – detail .....	1 : 1000
B.05 – Zóna 2 – detail .....	1 : 1000
B.06 – Zóna 3 – detail .....	1 : 1000
B.07 – Zóna 4 – detail .....	1 : 1000
B.08 – Zóna 5 – detail .....	1 : 1000
B.09 – Charakteristické fezy I	
B.10 – Charakteristické fezy II	
B.11 – ZTV a inženýrské síle .....	1 : 2500
B.12 – Tramvajová trasa – srovnání variant – zábory	
B.13 – Návrh etapizace .....	1 : 2000
B.14 – 3D model I	
B.15 – 3D model II	
B.16 – 3D model III	
B.17 – 3D model IV	
B.18 – 3D model V	
B.19 – Tramvaj a město – motivy	
B.20 – Tabulka kapacit	

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Areál Textilana Liberec
Místo:	Pozemky LRE v areálu bývalé Textilany, k.ú. Liberec, k.ú. Rochlice u Liberce
Klient:	Andries Bruil Liberec Real Estate, s.r.o. Týn 1049/3 110 00 Praha 1
Zástupce klienta:	Ing. Tomáš Kadeřábek TRESS Real Estate, s.r.o. Kollárova 14 186 00 Praha
Stupeň:	Urbanisticko - volumetrická studie
Zpracovatel:	ATELIER 8000 spol. s r.o. Martin Krupauer, Jiří Strítecký
Sídlo:	Radniční 7 370 01 České Budějovice <a href="http://www.atelier8000.cz">www.atelier8000.cz</a> Tel.: +420 386 352 737 Fax: +420 387 311 107 <a href="mailto:atelier.cb@atelier8000.cz">atelier.cb@atelier8000.cz</a>
IC:	466 80 543
Pobočka:	Vocelova 1 120 00 Praha 2 Tel.: +420 224 422 411 Fax: +420 224 238 222 <a href="mailto:atelier.praha@atelier8000.cz">atelier.praha@atelier8000.cz</a>
Autoři:	Martin KRUPAUER Jiří STRÍTECKÝ
Spoluautoři:	Lucie Honová Martin Eršl
Číslo zakázky:	08230119
Datum odevzdání dokumentace:	březen 2009

## A.00 – Analytická část – text

- A.001 Základní popis
- A.002 Územní plánovací dokumentace
- A.003 Doprava
- A.004 Technická infrastruktura
- A.005 Majetkové vztahy
- A.006 Liberec – bydlení
- A.007 Rizika
- A.008 EIA

### A.001 Základní popis lokality, vazby na okolí

#### Základní údaje

Liberec – nejseverněji položené krajské město, hlavní město Libereckého kraje, šesté největší město ČR (99 700 obyvatel) a největší město Euroregionu Nisa – se nachází v Liberecké kotlině v povodí řeky Nisy a jejích přítoků, mezi svahy Jizerských hor a Ještědského pohorí. Jeho poloha je dána 50° 47' severní šířky a 15° 05' východní délky. Střed města leží 374 metrů nad mořem. Nejvyšším bodem katastru je 1012 m vysoký vrchol Ještědu, nejnižší bod 361 m n. m. leží v části Machnin. Z toho vyplývá, že povrch města se vyznačuje velmi vysokou mírou výškové členitosti.

#### Historie města

Liberec je poprvé zmiňován roku 1352. Císař Rudolf II. r. 1577 povýšil Liberec na město. Po bitvě na Bílé Hoře získal panství Albrecht z Valdštejna, který ve městě založil továrnu na sukno, do kterého oblékal svou armádu. Zlaté období nastalo pro Liberec v 18. století, původní

ocehovní výroba byla nahrazena manufakturami a s příchodem průmyslové revoluce i textilními továrnami. Město získalo r. 1850 postavení statutárního města a ze správního hlediska se dle důležitosti zařadilo hned za Prahu. V 19. století ve městě vznikla řada reprezentativních budov odpovídajících jeho významu (vš. nové radnice a divadla) jakožto druhého největšího města v Čechách. Do města byla r. 1859 zavedena železnice z Pardubic a Žitavy. V této době zde průmyslník Johann Liebleg založil továrnu Johann Liebleg & Comp. (později Textiliana), celkem působilo ve městě 50 textilních továren a 60 kovoprůmyslových podniků včetně automobilové továrny RAF. Liberec byl v této době převážně německým městem se 7% českou menšinou. Era prosperity skončila za 1. světové války. Za 2. světové války se stal Liberec hlavním městem nové sudetské župy a sídlem mistodržitelho. Válka město výrazně nezasáhla, vynutila si však změny struktury průmyslu. Po skončení 2. světové války byli během dvou let vysídleni Němci.

Roku 1949 přestal být Liberec statutárním městem a stal se správním střediskem Libereckého kraje. Tento kraj pak byl zrušen r. 1960 a Liberec se tak stal pouze městem okresním. V roce 1990 se stal opět statutárním městem. V dnešní době prochází Liberec mnoha změnami. Došlo k množství rekonstrukcí a dostavěb v zanedbaném centru města. Po krachu textilních továren se také nutně mění struktura průmyslu, vznikají nové průmyslové a obchodní zóny.



#### Historie Textiliany

(víveo mapa z roku 1861)

Počátek rozvoje libereckého textilního průmyslu spadá do poloviny 18. století, kdy začaly vyrábět první manufaktury i malé továrničky. O půstoletí později, v období označovaném jako „zlatý věk“, pracovalo v Liberci a jeho blízkém okolí již na 800 soukenných mistrů, jedním z nich byl i mladý soukenník tovaryš Johann Liebleg, kterému byl za zásluhy o rozvoj Liberecka udělen i dědičný baronský titul. Základem největšího libereckého továrního areálu byla hraběcí manufaktura, klasická budova, postavená po roce 1805 (později správní budova). V roce 1827 kupuje již opuštěný objekt od pražského bankéře Karla Balabena

J.J.Liebelg a o rok později zahajuje výrobu merina, tibetu a saténu. Později se soustředuje především na vlněné látky. Od roku 1835 se stává součástí továrny barevná a plynáma, 1846 skladiště, 1848 první tkalovna a od roku 1850 tiskárna. Areál se postupně zahušťuje a následně jsou starší budovy přestavovány a modernizovány. První etážová přádelna vlny vznikla roku 1866, druhá, s charakteristickou věží, roku 1872.

Po roce 1910 vřohl rozvoj areálu výstavbou dvou pětipodlažních tkaloven vlny roku 1908 a 1911 – obě navrhli architekti Petr Kühn a Heinrich Fanta. Po znárodnění továrny národní podnik Textiliana neprováděl již žádné stavební změny. Z celého areálu dnes stojí jen první z etážových tkaloven. Podle společnosti, jež ji během okupace zabrala, je nazývána Blaupunkt.

Po vzniku Československé republiky došlo k oslabení německých podniků, světová hospodářská krize zasáhla textilní průmysl na Liberecku tvrdě. Všechny německé firmy byly nejprve v roce 1945 konfiskovány a o rok později znárodněny.

Areál bývalé Textiliany byl privatizován v roce 1999. V té době produkoval vlnátské a dekorační tkaniny, oděvní úplety, šatky, šaty a česané a mykané příze. V téměř roce započala továrna krachovat. Přestože patřila k pěti největším producentům vlněných textilií v České republice, je ve ztrátě již několik let, přestože téměř ¼ produkce vyváží. Výroba byla zastavena v roce 2001 a celý areál poté prodán v dražbě holandskému majiteli. V letech 2003 až 2004 byl téměř celý areál Textiliany zbourán. Jako poslední byl 5. března 2005 odstěžen komín.

#### Poloha, tvar a orientace ke světovým stranám

Řešené území se nachází v demoliční části území bývalé Textiliany Liberec. Území je svažité s výškovým rozdílem 16,0 m (kóta 356,0 – 374,0 m.n.m.) v plochách, které se uvažují k výstavbě. Nejnížší místo je orientované směrem k centru města. Území v majetku investora dosahuje na skálních svazích do nadmořské výšky 389,63 m.n.m.). Na pozemcích se nachází zakrytý Harcovský potok, zatrubněný Kunratický potok a řada inženýrských sítí: nadzemní parovodní potrubí, vedení VN 35KV, původní kanalizace a vodovod, do území zasahuje městské vedení plynu.

Řešené území zaujímá polohu celého bývalého textilního závodu Textiliana. Údolní níž je seřivená náhorními plošinami, na kterých byla postupně vybudována rozměrná sídliště: Na Bílé, Králův Haj a Broumovska. Severní okraj území vymezuje ulice Na Bílé a ulice I. třídy Jablonecká lemovaná jednokolejným tělesem tramvajové dráhy Liberec – Jablonec nad Nisou. Jižní okraj území tvoří patra převážně skalního úbočí, které se zvedá do úrovně sídliště Broumovska. Řešené pozemky na východním konci lemuje hráz rybníka, na západní straně krátký úsek ulice Klíperovy.

Tvar pozemku je protáhlý ve směru západ – východ, nejdelší stranou je orientován k severu, zvedající se svah je v jeho jižní části.

#### Klimatické podmínky

Klimatickou situaci určuje v libereckém regionu jeho poloha na rozhraní vlivu Atlantického oceánu na západě a rozsáhlého kontinentu na východě, a to v mírném vlnkém pásu mírných šířek s převládajícím západním prouděním vzduchu. Vzduch mírných šířek je ojedinele a krátkodobě nahrazován chladnějším vzduchem ze severu. Počasí regionu určuje po celý rok výrazná cyklonální činnost na polární frontě, která spolu s ostatními klimatotvornými faktory způsobuje značnou proměnlivost počasí. Liberecká kotlina je typická četnými teplotními inverzemi, které se projevují hlavně v zimě a na podzim. Krátké léto, mírné, suché až mírně suché, přechodné období krátké s mírným jarem a mírným podzimem. Zima normálně dlouhá, mírně teplá a suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Z hlediska klimatických charakteristik patří předmětné území do klimatické oblasti MT4. Tato oblast je charakterizována následujícími údaji:

Počet letních dnů:	20 - 30
Počet mrazových dnů:	20 - 30
Průměrná teplota v lednu:	-2 až -3
Průměrná teplota v červenci:	16 až 17
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více:	110 – 120
Srážkový úhm ve vegetačním období:	350 – 450
Srážkový úhm v zimním období:	250 – 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou:	60 – 80
Počet zamračených dnů:	150 – 160
Počet jasných dnů:	40 - 50

**Geologické poměry**

Z hlediska geomorfologického členění náleží dotčené pozemky k soustavě Krkonoško-jesenické, část Západní Sudety, geomorfologický celek Liberecká kotlina. Přímou na lokalitě výstavby není znám žádný přírodní zdroj.

Zájmové území náleží do oblasti krkonoško-jizerského plutonu, východně od jeho tektonické hranice s Jeséčským krystalinikem. Skalní podloží je tvořeno biotitickým granitem, libereckou žulou. Při svém povrchu je skalní podloží zvětralé na eluvium (perk) o proměnlivé mocnosti, někde zcela chybí. Míra zvětrání s hloubkou klesá až do klasifikace třídou R3. Kvartérem pokrytý je tvořen deluvialními a fluvialními sedimenty o relativně malých mocnostech (jednotlivé vrstvy max. cca 1,0 m).

Hladina podzemní vody se nachází v úrovni cca 2,0 až 3,5 m pod povrchem území. Spodní voda je slabě agresivní hodnotou pH (6,03) a silně agresivní obsahem útočného CO<sub>2</sub> (34,9 mg/l).

Staveniště leží v prostoru erozního údolí zatrubněné vodoteče vytekající ze dvou rybníků Kunratického potoka a Harcovského potoka, vytekajícího z liberecké přehrady. Předkvartérem podklad dna údolí je tvořen hrubozrnným biotitickým granitem, který ve svahu na jižním okraji staveniště vychází až na povrch. V nadozvětrání skalního povrchu jsou obvykle uloženy vrstvy eluvia žuly (tzv. „libereckého perku“) charakteru zahliněného písčitého štěrku. V průzkumu východního okraje staveniště byly naplavy charakteru písčitého jílu zastříženy v nadozvětrání eluvia žuly. Protože území bylo v minulosti hustě zastavěno, bylo bezpochyby do značné míry přetvořeno lidskou činností a povrch byl alespoň částečně zarovnan navážkami proměnlivé mocnosti (max. 2,2 m). V současné době je dokončena demolice původních objektů Textiliana. Zděné a betonové konstrukce byly při demolici rozdrozeny, čímž vzniklo velké množství neřetězeného recyklaátu (ohnia-beton), který je uskladněn na staveništi.

Podkladem je inženýrsko-geologický průzkum z prosince 2005 vyhotovený firmou GIS - RNDr. Vybíral. V areálu výstavby je v současnosti uložen na několika deponiích recyklaát z demolice, který bude nutno v rámci přípravy staveniště odvézt. Jako násypový materiál bude využit vhodný vyčlezený výkop, který bude získán v rámci zemních prací při HTÚ.

Pro potřeby stavebního objektu Promenada bylo v rámci inženýrsko-geologického průzkumu provedeno celkem 17 průzkumných sond. Z výsledků tohoto průzkumu vyplývá, že povrchové patře tvoří navážky, staré základy a v údolí toků se nacházejí zbytky jemnozrnných hlín, písků a štěrku, pod kterými vystupuje buď žulové eluvium nebo přímo více či méně zvětralá žula. Velkou část jižního okraje staveniště lemují skalní stěny buď přirozené nebo uměle vytvořené při lámání kamene. Z výsledků inženýrsko-geologického průzkumu dále vyplývá, že ve všech provedených sondách byla zjištěna podzemní voda. Úroveň naražené a ustálené hladiny podzemní vody je zdokumentována v příslušné části průzkumu. Ze získaných údajů vyplývá, že úroveň HTÚ bude pod ověřenou hladinou. Z toho vyplývá nutnost zajistit po celou dobu výstavby odvedení vody ze staveniště do přeložených potoků. Po přeložení potoků do nové výškové polohy lze předpokládat částečné snížení úrovně hladiny spodní vody. Jednotlivé geologické horizonty reprezentují následující materiály a jim odpovídající třídy těžitelnosti dle ČSN 73 30 50:

I.	horizont	nehomogenní navážka	2. – 4. třída
I.a	horizont	základy	5. – 6. třída
II. – III.	horizont	hlíny, jíly	1. – 2. třída
IV.	horizont	písky	2. – 3. třída
V.	horizont	štěrky, eluvium	4. – 5. třída
VI. – VIII.	horizont	žula zcela i mírně zvětralá	5. – 7. třída

Z výše uvedeného vyplývá, že při realizaci zemních prací budou nasazeny běžné středně těžké a těžké zemní stroje, ale při rozpojování skalní zeminy bude zřejmě nutno nasadit skalní frézu nebo bude prováděno rozpojování pomocí trhavín.

Před zahájením stavebních prací bude nezbytné odstranění deponií recyklaátu nedrobeného z demolice. Použití tohoto materiálu do násypů je zcela nevhodné vzhledem k převážujícímu cihelnému materiálu, který byl nadroben na jemnou frakci. Dále bude nezbytné odtěžit nehomogenní a většinou nekonsolidované navážky, které byly zastříženy u většiny sond. Při odstraňování navážek je třeba počítat s tím, že se jedná většinou o odpad, jenž má parametry interního odpadu, a proto bude patřit na skládky typu S1. Ostatní materiály, které budou vyčlezeny v prostoru staveniště (písky, štěrky) jsou vhodné pro využití do násypových těles.

**Údaje o stávající zeleni**

Plochu staveniště lze charakterizovat ve většině případů jako pozůstatek neudržovaných manipulačních ploch, kterých měl bývalý závod Textiliana pravděpodobně nadbytek, a tato místa nebyla z hlediska vlastního provozu příliš středem jeho zájmu. Plochy stávající zeleni byly zakryty kolosem budovy zmíněného závodu a vyrůstaly na nepřístupných skalnatých stráních za objektem, kde se mezi nimi kupily odpadky atd. Údržba těchto míst asi značně zanedbávala za jeho potřebami. Je zde velké množství dřevin, původem jistě z náletu, až v nemožných místech výskytu a ve značných velikostech do dohledu i výšky a druhové skladby. Nepředpokládá se, že při

stavbě dojde k možnému poškození městské zeleně.

Dendrologický průzkum byl zpracován v souvislosti s projektem Tramvajové trati – Promenada Liberec pro Labyrint CZ s.r.o. k dokumentaci k ÚR. Zhotovitelem je BM – Universa, ing. Miloš Bukáček, 10/2006. V něm se konstatuje, že v dané lokalitě jde o dřeviny nízké sádkovnické hodnoty, původem z náletových dřevin, bez údržby, značně poškozené, v úzkém sponu, tvořené často vícekmenný, v místech náročného staveniště atd.

**Flóra řešené lokality**

Prakticky celá zájmová plocha stavby je tvořena pozemkem po demolici staveb. Pouze v okrajové jižní části pozemku ve směru na sídliště Broumovská jsou náletové dřeviny a stromy, které byly součástí továrního komplexu a nebyly udržovány. Při předběžném průzkumu místa nebyly zjištěny žádné vzácné soliterní dřeviny, které by měly výjimečnou dendrologickou hodnotu.

Z hlediska bylinného porostu se na místě vzhledem k jeho charakteru nachází na nezapovězených místech běžná flóra typická pro urbanizované území - zastavěnou část města. Na místě se nachází ruderalní bylinná vegetace – jedná se o neudržované plochy se zastupí typickými pro luční společenstva a ruměště.

**Ekosystémy**

V zájmové lokalitě se nenachází žádný významný prvek ÚSES. Nejbližší takový prvek je asi 350 metrů jihovýchodně, kde prochází místní biokoridor, ten nebude plánovanou výstavbou dotčen. Lokalita nespadá do zvláště ochráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny. Přímou v řešeném území se nenachází žádný registrovaný významný krajinný prvek. Cca 240 m východním směrem je VKP vodní nádrž „Textiliana“ a hráz s lipami.

Přímou v bývalém areálu Textiliana je vypuštěná umělá nádrž, která byla postavena jako zdroj technologické vody pro podnik. Jedná se o umělou nádrž nacházející se uprostřed bývalé továrny dlouhodobě vypuštěnou – plánuje se její zasypaní.

**Vodní plochy, potoky**

Z hlediska vodohospodářského má město Liberec zcela specifické podmínky v celé České republice. Klimaticky leží v oblasti chladné velmi vlhké s ročními průměrnými srážkami většími než 900 mm. Rovněž počet bouřkových dnů v roce je zde nejvyšší. Tyto nepříznivé vysoké srážkové poměry spolu s kopovitým okolím podmiňují častý výskyt velkých vod. Dalším charakteristickým rysem je velká rozkolísanost průtoků. Předmetnou lokalitou prochází zatrubněný Kunratický potok, který se vlevo do zatrubněného Harcovského potoka přibližně ve střední části bývalého průmyslového areálu Textiliana. V současné době je technický stav zatrubnění problematický. Přímou v řešeném území se nenachází žádný zdroj podzemní pitné vody pro veřejnou potřebu.



Rozsah zátopového území v západní části území Textiliana

Kunratický potok protéká jihovýchodní částí města ve směru jihovýchod – severozápad, kde se v areálu bývalé továrny Textiliana vlevo do Harcovského potoka. V dolní části (ř. km 0,0 – 0,412) je koryto Kunratického potoka zakryté a prochází pod bývalým areálem Textiliana. Zakrytý profil má proměnlivý charakter, v místě ústí do Harcovského potoka se, dle dostupných podkladů, rozdvíjí. V této části bylo naměřeno 5 šachet. Z nich je patrné, že potok byl zatrubňován postupně, bez zjevné návaznosti. Vešmi malý průtokový profil je dále snížen velkými dnovými nánosy a různými konstrukcemi (potrubí...) do něj umístěnými. Další úsek (ř. km 0,412 – 0,871) je charakterizován dvěma nádržemi (původně sloužícími pro technologickou vodu), které jsou spojeny krátkým zakrytým úsekem. V současné době je spodní umělá vodní nádrž vypuštěna.

Bývalá nádrž pro technologickou vodu v areálu bývalé Textiliany na p.č. 1416 je nevyužívána, bez stálého nadřazení vody, voda z Kunratického potoka jí pouze protéká. Jedná se o nádrž se zemní hrází. Návodní líc hráze a část břehů je opevněna, hráz betonovým opevněním. Hloubka vody u hráze byla cca 4,5 m, plocha hladiny 4200 m<sup>2</sup>, délka hráze 55 m, výška hráze 5,5 m. Břehy, hráz i dno jsou částečně zarostlé nálety a plevelem. Nádrž již mnoho let neplní svůj účel.

Tato nádrž je navržena ke zrušení. Její využití není v nové zastavbě reálné, požární voda bude zajištěna z jiných zdrojů (veřejný vodovod). Hráz nádrže – opevnění bude zdemolováno, prefabrikované betonové části rozebrány a odvezeny. Zemní těleso hráze a břehů bude odtěženo tak, aby bylo vyhovující pro HTU budoucí stavby a tramvajové trati. Případné nánosy ve dně budou také odtěženy. Kácení náletů podléhá povolení příslušného orgánu.

Část řešeného území (severozápad) se nachází v zaplavovém území Q 100 od Harcovské přehrady.

#### Hluk

Současnou hlukovou situaci kolem komunikace Jablonecká a Na Sidě můžeme hodnotit jako vysoké zatížení. Uvedené hodnocení vychází z údajů o intenzitě dopravy na této komunikaci a z provedených výpočtů v hlukové studii. Dominantním zdrojem hluku zůstane silnice první třídy na Jablonecké ulici a místní komunikace Na Sidě. Hluková studie pro tramvajovou trať – centrum Promenáda byla zhotovena k DUR 10/2006, autor: EkoMod, Mgr. Radomír Smetana, Liberec. V ní byly stanoveny hodnoty hluku 60 dB den, 55 dB noc. Obytné místnosti v projektu byly vybaveny pevnými okny a klimatizací. Pro projekt bydlení bude nezbytné nutně zpracovat novou hlukovou studii.

#### A.002 Územní plánovací dokumentace

Plánový územní plán Liberce je z roku 2002. Byl zpracován oddělením územní koncepce Magistrátu města Liberce. Odborem rozvoje a územního plánování. Zastupitelstvo města schválilo na svém zasedání dne 25.6.2002 usnesení o schválení ÚP města Liberce a o vyhlášení jeho závazné části obecně závaznou vyhláškou. Obecně závazná vyhláška Statutárního města Liberec č. 2/2002 byla rovněž schválena r. 2002.

Územní plán zařazuje řešené území bývalé Textiliany (a pozemky LRE) na zastavitelné a nezastavitelné taktory. Plochy zastavitelné: plochy bydlení čistého (BC), plochy veřejné vybavenosti – kultura, věda (OK), plochy smíšené (SS).

Plochy nezastavitelné: plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zelen (Z), plochy dopravy a dopravní vybavenosti (D), vodní plochy a toky.

Zastavitelné území je zařazeno do kategorie „přestavbových území“.

V řešeném území jsou Obecně závaznou vyhláškou města stanoveny 4 veřejně prospěšné stavby:

K8 – kmenová stoka VII – zkapacitnění zvlonecká – areál Textiliana – Mlýnská (vodohospodářská stavba); tuto investici již Město realizovalo, a to mimo pozemky LRE nad komunikací Na Sidě (více viz oddíl Technická infrastruktura).

N3, N4 – zkapacitnění části potoka Harcovského a Kunratického (vodohospodářská stavba) – tato stavba by měla být součástí investic majitele pozemků, bude souviset s jejich přeložením. Kapacita koryt či zatrubnění musí být dimenzována na 100letou vodu.

D32 – tramvajová trať Fügnerova – Vratislavice – zdvojkolejnění (dopravní stavba); s touto stavbou se počítá, v části Návrhu řešení je uvedena nová trasa trati oproti vydanému územnímu rozhodnutí a její zdvojkolejnění v celé její délce.

Přímo na řešeném území se nenachází žádný chráněný krajinný prvek. Významným krajinným prvkem (odd. 5, bod b)3 OZV je vodní nádrž „Textiliana“ včetně porostů k příjezdové cestě do areálu bývalé továrny a hráze s lipami – k. u. Ročilce.

Jižní částí území prochází ochranné pásmo nadzemního vedení VVN.



Detail platného územního plánu – řešené území

V květnu 2009 byla vydána a schválena **Změna č. 42** Závazné části ÚP města Liberec (pořizovatel: Magistrát města Liberec, Stavební úřad, Odbor strategie a územní koncepce, projektant: SAUL s.r.o. Liberec). Tato změna souvisí s přeložkou trasy tramvaje, která vede při jižní části VKP rybník „Textiliana“. Z původně nezastavitelných ploch veřejné zeleně byly vyňaty plochy dopravní vybavenosti – komunikace (označené v grafické části dokumentace léto změny „42/1“ a „42/2“).

Nově se vymezují veřejně prospěšné stavby – změna trasy tramvajové trati Fügnerova – Vratislavice (D32), změna tramvajové trati Ročilce (D33) a nová trasa teplečenského potrubí k sídlišti Kunratická (T4).

#### A.003 Doprava

##### Obecná charakteristika

Liberec je dobře napojen rychlostní komunikací R 35/ R 10 na síť dálnic a rychlostních silnic v České republice a po dobudování nové trasy I/35 do Hrádku nad Nisou a dále přes polské území k Zittau po nové B 178 bude připojen i na síť německých dálnic (na dálnici A4 u Weißenbergu). Spojení do východních Čech a na Moravu zatím není vyhovující, významně se zlepší po vybudování nové rychlostní silnice R 35 z Turnova přes Jičín, Hrádek Králové, Svitavy a Mohelnici na Olomouc.

Co se týče spojení po železnici, je Liberec i celý kraj v nevýhodě, protože územím neprochází žádný vysokorychlostní železniční koridor. Železniční trati byly vybudovány v 19. století a jejich směrové a výškové parametry vesměs neumožňují dosahovat vyšších rychlostí, proto není kolejová doprava (osobní i nákladní) zatím konkurenceschopná ve srovnání se silniční dopravou.

Lelečká doprava je v současné době poznamenána neuspokojivým stavem infrastruktury libereckého letiště (travnatá vletová a přistávací dráha, zastaralé zázemí aj.), kvůli němuž byl letiště pozastaven statut veřejného mezinárodního letiště.

Ve městě je dobře rozvíjena městská hromadná doprava založená na nově rekonstruované páteřní tramvajové trati Horní Hanychov – Lidové sady a spojení meziměstskou tramvají do Jablonce nad Nisou. Na tento skelet navazují autobusové linky vedoucí raději z centra do okrajových čtvrtí. Připravuje se rozšíření tramvajového provozu do dopravně exponovaných oblastí (Ročilce) a v souladu s aktivitami libereckého kraje i zavádění integrovaného dopravního systému.

**Silniční doprava**

Silniční doprava prodělala od počátku 90. let obdobný vývoj jako celé území ČR. Je charakteristická prudkým nárůstem silniční nákladní dopravy i individuální automobilové dopravy. V roce 2005 bylo na území správního obvodu obce s rozšířenou působností Liberec registrováno celkem 71 758 automobilů (z toho 50 449 osobních) a stupeň automobilizace tak dosáhl hodnoty 1,2,65 (v Libereckém kraji 1:2,67).

**Městská hromadná doprava**

Městskou hromadnou dopravu zajišťuje v současné době akciová společnost Dopravní podnik města Liberce tramvajemi a městskými autobusy. Tramvajová doprava: 37%, autobusová doprava: 63%.

V současné době lze označit stav tramvajových tratí za uspokojivý. V uplynulých letech byly provedeny rekonstrukční práce i na části tramvajové trati Liberec – Jablonec nad Nisou a další etapy rekonstrukce jsou připravovány. V uplynulém období byly zavedeny nové autobusové linky do Průmyslové zóny Jih (Doubří) a počítá se i se zpřístupněním budované Průmyslové zóny Sever (Růžodol I.). Je také prováděna průběžná modernizace vozového parku – tramvajových vozů včetně přestavby na nízkopodlažní vozidlo, a obnova autobusů Karosa za nové nízkopodlažní vozy City bus firmy JVECO a SOR Libchavy. Nákup nových nízkopodlažních tramvají se z finančních (ale i technických) důvodů zatím nerealizuje. Rovněž tarifní a odbavovací systém doznal velkých změn v souvislosti se zavedením městských čípkových karet, které nahrazují klasické časové předplatní Jízdenky. Změnila se i podoba jednorázových Jízdenek DPML z důvodu sjednocení odbavovacího systému a možnosti zavedení dalších informačních prvků na jízdence (nastupní stanice, číslo linky, směr, číslo vozidla, datum, čas).

Po roce 2000 bylo v souvislosti s potřebou rekonstrukce tramvajové trati Liberec – Jablonec nad Nisou a zavedením integrovaného dopravního systému započato s přípravou projektu Regiotram Nisa (RTN), který by měl optimalizaci řešení regionálních dopravních a přepravních vazeb, založených primárně na rozvoji kolejové dopravy (Integrace tramvajové a železniční dopravy) s doplňkovou autobusovou dopravou. V r. 2006 byla zpracována studie „Posouzení variant rozvoje kolejových tras v Liberci“, která hodnotí vliv přípravy projektu Regiotram Nisa, integrovaného dopravního systému a souběžného provozování městské a regionální dopravy na tramvajové trati Liberec – Jablonec n.N. a navrhuje základní cíle a priority rozvoje kolejových tras oca do roku 2015. Těmito cíli jsou: 1) Ukončení provozu tramvajové dopravy s rozchodem 1000 mm; 2) Zkapacitnění kolejové trasy terminál Fügnerova – Vratislavice nad Nisou; 3) Zavedení provozu vozidel tram-train systému RTN a 4) Doplnění zastávek na železničních tratích systému RTN. V současné době je nejdůležitější prioritou rozvoje kolejové dopravy v Liberci napojení sídliště Rochlice II novou tramvajovou tratí.

**A.004 Technická infrastruktura****Parovod – stávající stav**

Územím prochází hlavní městský nadzemní parovod DN 500/200 vedoucí od teplárny v jižní části města do městského centra až k nemocnici. Po demolici bývalé továrny je veden na provizorních podporách, které vlivem sedání neupraveného terénu vykazují havarijný stav. Na hlavní vedení je napojeno podružné parovodní potrubí DN 200/100, vede částečně po venkovních zdech stávajících objektů, částečně nad terénem a komunikacemi na mostech nadzemního vedení. V jižní části pozemku v zálesněném terénu je vedeno další podružné parovodní potrubí Kunratická, které je ve značně neuspokojivém technickém stavu a negativně ovlivňuje stávající přírodní prvky (uniky horké páry apod.).

**Kanalizace – stávající stav**

Stávající hlavní větev jednotné kanalizace v areálu Textiláry byla vedena od ulice Jablonecké středem areálu v hlavní komunikaci a vychází z areálu na křižovatce ulic Kiloferova – Mlýnská. Tato stoka je v současné době z větší části nefunkční. Jedná se o městskou stoku DN 300 (tato dimenze je od odlehčovací komory). Odlehčovací komora je umístěna na křižovatce ulic Jablonecká – Zvolenská a Kiloferova – Mlýnská. Vlastník kanalizace (SVS a.s. Teplice) započal s realizací stoky AVII, což je stoka od Jablonecké ulice vedena pod sídlištěm Bílá s vyústěním v ulici Na Bídě. Tato stoka podchytila veškeré odpadní vody v křižovatce Jablonecká – Zvolenská a tím došlo k tomu, že stoka v bývalém areálu Textiláry pozbyla na významu a pro odkanalizování města nebude potřebná. V územním plánu města je stále ještě vedena jako veřejně prospěšná stavba.

**Vodovod – stávající stav**

Stávající vodovodní přípojka do areálu Textiláry je v ulici Jablonecké, dimenze DN 80 mm (PE 90) napojená z vodovodu DN 450 mm, který je veden z vodjemu Králův Haj (420 m.n.m.) ulicí Dvorskou a Jabloneckou. Tato přípojka bude v rámci stavby zrušena odpojením na řadu. V Jablonecké ulici je umístěn ještě uliční vodovodní řad DN 100, se kterým ovšem vzhledem k jeho stáří nelze pro napojení počítat. Další funkční stávající veřejný vodovod je v křižovatce ulic Kiloferova – Mlýnská, a to vodovod DN 100. Dale se v okolí stavby nachází nový vodovod DN 100 v ulici Vlnánská.

**Silnoproudé rozvody**

V současné době areálem prochází dva zemní kabely VN 35kV. Jeden po projití areálem odbočuje do Jablonecké ulice a druhý do ulice Na Bídě. Oba bude nutné přeložit do nových tras vzhledem k výstavbě nového areálu. V jižní poloze souběžně s nadzemním parovodem probíhá také nadzemní vedení VN.

**Plynovod**

Územím částečně probíhá NTL plynovod DN 200 v ulici Na Bídě v úseku oca 60 m. Tato část si vyžádá novou přeložku.

**A.005 Majetkové vztahy**

Řešené území se nachází na pozemcích dvou katastrálních území: Liberec (682039) a Rochlice u Liberce (682314). Niže uvedené parcely jsou v majetku Liberec Real Estate, s.r.o., Praha 1, Tyn 1049/3, PSČ 110 00.

**soupis parcel řešeného území**

Katastrální území	číslo parcely	plocha parcely / m <sup>2</sup>
k.ú. Liberec	3596	26 961
	3597/3	596
	3598/3	18 796
	3618/2	1 311
	3620	3 416
	3621/2	1 522
	5808/2	3 509
	<u>5903/2</u>	<u>335</u>
	celkem	56 446 m <sup>2</sup>
	k.ú. Rochlice u Liberce	1414/1
1414/2		150
1414/3		23
1414/4		68
1415		5 166
1416		3 651
1417		306
1419		5 299
1422		5 752
<u>1423</u>		<u>2 240</u>
celkem	34 289 m <sup>2</sup>	
<b>řešené území celkem</b>		<b>90 735 m<sup>2</sup></b>

Pozemky ležící na území se severní strany, tj. převážující funkcí sběrné komunikace, jsou v majetku Statutárního města Liberec, Dopravního podniku města Liberec (zejména tramvajové trati) a Rediteiství komunikací a dálnic (ulice I/14 Jablonecká).

Při západní hranici sousedí soukromé subjekty (Martyškovci – nutno poznamenat, že po nedůsledně provedených demolicích se jeden z jejich objektů čp. 1245/1 nachází ve staticky ohroženém stavu). Soukromí vlastníci sousedí převážně s jižní hranicí řešeného území. Hráz rybníka je v majetku Města a rybník Textilana patří Povodí Labe. Obytný dům p.č. 1420 a navazující pozemek 1421 patří rovněž soukromému subjektu (Jiří Staněk).

#### A.006 Liberec – bydlení

V územním plánu města Liberec z roku 2002 byla navržena realizace asi 8 tisíc bytových jednotek (dále jen BJ), přičemž ke konci roku 2006 bylo dokončeno asi 2300 bytů. Celkově lze prohlásit, že z požadovaných 8000 bytů bylo v září 2006 dokončeno, ve fázi realizace nebo významném stupni přípravy zajištěno asi 4 800 bytů (60 %). Vyberáno je asi 65 % návrhových ploch pro bytovou výstavbu vydaným územním rozhodnutím či stavebním povolením nebo ve slouženém řízení. Pokud bude bytová výstavba pokračovat současným tempem, je zřejmé, že do konce návrhového období současně platného územního plánu (koncepte počítá zhruba s rokem 2015) navrhované plochy zcela jistě stačit nebudou. Bude proto třeba dále pořízovat změny územního plánu, které budou vyvolány jednotlivými investičními záměry. Výhodou tohoto postupu je vysoký podíl ploch, které jsou skutečně využity pro výstavbu a minimalizace záboru ZPF.

V Libereckém kraji bylo v letech 2003 a 2004 zahájeno více než 1 800 bytů, nicméně v roce 2005 klesl tento počet pod jeden tisíc a výsledky za první tři čtvrtletí roku 2006 nesvědčí zatím o opětovném navýšení. V porovnání s ostatními kraji ČR je intenzita bytové výstavby v Libereckém kraji jedna z nejnižších. Ve městě Liberec je během posledních let zahajována každoročně stavba v průměru 400 nových bytů, počet rozestavěných bytů se pak pohybuje kolem 2 000. Podle intenzity bytové výstavby, jak zahájených tak dokončených bytů, se však i okres řadí spíše k průměru či podprůměru ČR a k obnově bytového fondu zde dochází jen relativně pomalu.

V 90. letech došlo v Liberci k výraznému propadu bytové výstavby. Vysoká intenzita v letech 1991-1993 byla způsobena dokončováním výstavby započaté koncem 80. let (sídliště Kristiánov, Rochlice a Vesec). V polovině 90. let bylo dokončováno méně než 100 bytů ročně, z toho asi polovina v rodinných domech. Výstavba bytů v bytových domech je nachýlnější k větším osiřacím, které vyplývají z většího množství bytů v jednotlivých kolaudovaných domech. V letech 1997-2005 již bylo dle zjištění ČSÚ dosaženo vyšší intenzity bytové výstavby, než je průměr za ČR. Toho společně s Libercem dosáhla v rámci celé země pouze 4 města nad 50 000 obyvatel z celkových 22 (Praha, Brno, Olomouc a Jihlava). Současně ekonomické prostředí více přeje výstavbě rodinných domů. V r. 2001 se v rodinných domech nacházelo přibližně 23 % trvale obydlených bytů. Jejich podíl na nové výstavbě byl od roku 1991 necelých 30 %, v posledních 5 letech pak 35 %. Zbylých 65 % bytové výstavby proto připadá na byty v bytových domech, což je u měst nad 50 000 obyvatel jedna z nejvyšších hodnot (pouze Praha a Brno má vyšší).

Pro podporu bytové výstavby byl Zastupitelstvem města Liberec zřízen 25.6.2002 Městský fond rozvoje bydlení Statutárního města Liberec (dále jen MFRB). Finanční prostředky fondu jsou určeny na výstavbu sítí technické infrastruktury související s bytovou výstavbou více domů. Podmínkou podpory je bezúplatně převedení dokončených inženýrských sítí a pozemků, na nichž tyto sítě leží, do majetku města. Žadatelem o dotaci je investor. Podle současných cen stavebních prací se podpora pohybuje v úrovni 50-60 % skutečných nákladů. Přijímání žádostí se vyřizuje jednou ročně. Jednotlivé žádosti posuzuje Správní rada MFRB jmenovaná zastupitelstvem zejména z členů zastupitelstva a odborníků, jež má 8 členů. V posledních 3 letech MFRB hospodářs i rozpočtem asi 5 mil. Kč, stejná částka je požadována i na rok 2007. V roce 2005 se sešlo 14 žádostí s celkovou žádanou podporou 62 mil. Kč. Bylo uspokojeno 10 žadatelů a celkové poskytnuto 5 mil. Kč. Je tedy zřejmé, že převyšuje poptávky nad nabídkou je obrovský. Město se rovněž finančně zapojilo do samotné bytové výstavby a regenerace bytového fondu (Zelené Údolí).

Město již rozprodalo velkou většinu bytového fondu ve svém vlastnictví. Původně město vlastnilo asi 15 000 bytů. V současné době je ve vlastnictví města asi 1040 BJ. Ve vlastnictví města jsou i tzv. „startovací byty“, které jsou určeny pro příjmově vymezené osoby (podmínkou nájmu je maximální výše příjmů). Na městské byty existuje pořádek, kde bylo k 1.10.2006 evidováno 485 žádostí. Nové žádosti se od 1.6.2003 nepřijímají. Byty se přiděluji podle bodové směrnice. V letech 2003-2005 bylo postupně přiděleno 91, 69 a 102 bytů.

Ceny bytů za tržní hodnotu zaznamenaly za posledních několik let obrovský nárůst. Do situace v Liberci se tak již pravděpodobně začíná promítat jeho výhodná poloha blízko hranic s Německem, kvalitní dopravní napojení na Prahu, průmyslová tradice, dobrý image krajského města. Nabídkové ceny starších bytů rostou, tržní nájemné však stagnuje či dokonce mírně klesá.

#### Prognóza vývoje počtu domácností v Liberci

(Zpracováno podle Bartoňová a kol. 2003)

Prognóza vývoje počtu domácností ukazuje předpokládanou bytovou potřebu do r. 2030. Analýza vývoje počtu domácností je samozřejmě úzce spojena s vývojem počtu obyvatel. Přesto lze ve vývoji těchto dvou ukazatelů pozorovat významné rozdíly. Zatímco počet obyvatel se mezi lety 1991 a 2001 snížil asi o 2 %, počet domácností se zvýšil téměř o 5 %. Souvisí to s poklesem průměrného počtu členů ve vícečlenných domácnostech a významným růstem počtu jednočlenných domácností. V prognóze se odráží představy o poklesu intenzity uzavírání sňatků, o rozšiřování nesezdaných soužití, o zvýšení plodnosti nevdaných, hlavně svobodných žen a tím i o rostoucím počtu neuplynulých rodinných domácností s dětmi.

Základní varianta prognózy počtů s růstem počtu domácností zhruba do roku 2015 ze současných asi 44,5 tis. na necelých 46 tis. Poté by mělo docházet k pozvojnému a trvalému poklesu a okolo roku 2025 by mělo být dosaženo výchozího počtu domácností z roku 2001. Předpokládá se pokles průměrné velikosti domácností z 2,19 členů v roce 2002 na 2,02 členů v roce 2030. Snížil se počet i podíl úplných rodinných domácností se závislými dětmi. Nejprve bude klesat mírně, po roce 2010-15 se pokles urychlí. Do roku 2030 se počet těchto domácností sníží asi o 30 %. Podíl úplných rodinných domácností bez závislých dětí (bezdětné páry, mládí partnerů dosud bez dětí, staří partnerů s ekonomicky nezávislými dětmi) bude zhruba stále stejný. Růst jejich počtu se do roku 2010 zastaví, po roce 2020 bude následovat dlouhodobý pokles. Nejvýraznější změny jsou očekávány u domácností jednotlivců, jejichž počet se zvýší asi o 3 tisíce (20 %) na celkových 18 tisíc a jejich podíl na celkovém počtu vzroste z 34 % na 41 %. Předpokládá se, že asi 10 500 těchto domácností budou tvořit ženy, z toho 6 800 ženy starší 65 let. Da se proto předpokládat značnou poptávku po maiometrážních bytech.

V současné době přetrvává kvantitativní nedostatek bytů. Podle sčítání v roce 2001 bylo 4 837 cenových domácností (11 %) v Liberci bez bytu. Běžná velikost bytu je dnes kolem 70 m<sup>2</sup>.

Za nový byt v Liberci klient často zaplatí stejně, jako když si nechá postavit dům. I když v roce 2007 přibývalo v Liberci developerských projektů nabízejících nové byty, poptávka po nich stále převyšuje nabídku. I to je podle reálních firem důvod, proč ceny v Liberci, Jablonci nebo Turnově stále rostou. Například na začátku roku 2006 bylo možné koupit běžný třípokojový byt na panelovém sídlišti za 1,2 – 1,3 milionu korun. V roce 2007 se cena za stejný byt blížila ke dvěma milionům. Bylo to mimo jiné způsobeno i tím, že v roce 2006 se v Libereckém kraji dokončilo nejméně bytů za poslední 4 roky – uživateli předali 1024, což bylo o 10% méně než před rokem, kdy dokončili 1133. V Libereckém kraji vzrostly ceny bytů více než o desetinu, přímo v Liberci, kde je poptávka po bydlení největší, se ceny bytů zvýšily o třetinu i více. Vyšší ceny nové výstavby navíc zvyšují i ceny starších bytů.

V roce 2006 byla průměrná cena bytu za 1m<sup>2</sup> 20 000 Kč. V žádaných čtvrtích, jako je Kralův Haj nebo Ruprechtice, ale nejsou výjimkou ceny kolem 30 000 Kč / m<sup>2</sup>. Podobnou cenu přitom zajemce zaplatí za byt v nové výstavbě, kde se nabídka podle lokality a vybavení pohybuje od 25 000 Kč / m<sup>2</sup> nahoru.

**SWOT analýza Obyvatelstvo, Bydlení**

(Zadavatel: Statutární město Liberec, Zhotovitel: Berman Group, březen 2007)

**Slabé stránky**

- ⇒ 6. největší město v ČR, centrum aglomerace, kraje a euroregionu
- ⇒ Mírný nárůst porodnosti v posledních letech, pozitivní vývoj úmrtnosti
- ⇒ Atraktivita města pro nové obyvatele
- ⇒ Nárůst výstavby nových bytů, stoupající počet bytů v rodinných domech
- ⇒ Vybavenost bytového fondu (vodovod, kanalizace, plyn), centrální zásobování teplem
- ⇒ ÚP disponuje plochami pro bydlení
- ⇒ Existuje Městský fond rozvoje bydlení Statutárního města Liberec

**Slabé stránky**

- ⇒ Věková struktura – stárnutí populace
- ⇒ Proces suburbanizace
- ⇒ Vylidňování městského centra
- ⇒ Vysoký podíl bytů postavených před rokem 1945 (i před r. 1919)
- ⇒ Růst podílu (formálně) neobydlených bytů užívaných pouze pro přechodné ubytování
- ⇒ Nárůst počtu domácností, jejich zmenšování a neuspokojená poptávka po bytech
- ⇒ Nedostatek startovacích bytů
- ⇒ Chybějící kanalizace v okrajových částech města

**Příležitosti**

- ⇒ Změna pobytu na hravě u osob žijících (a pracujících) v Liberci přechodně
- ⇒ Výstavba bytů na přestavbových plochách v centru města
- ⇒ Změny územního plánu a identifikace nových ploch pro bydlení

**A.007 Rizika****Kontaminace**

V době provozu n.p. Textiliana došlo k průniku chlorovaných uhlovodíků do půdy na části pozemku č. 3596 – v oblasti bývalé mykárny – česárny. Ekologická havárie byla zjištěna v roce 1990 – zvýšená koncentrace trichloretylenu a perchloretylenu v podzemních vodách. Sanaci kontaminovaných vod prováděla firma KAP Liberec pomocí sítinovací kolony od roku 1991. Průběh řešení staré ekologické zátěže je podrobně sledován ČIŽP Liberec, i když nebyly stanoveny rozhodnutím žádné sanační limity. Pro dořešení této problematiky lze doporučit v rámci územního a stavebního řízení vypracování tzv. zkrácené analýzy rizik, která bude zaměřena pouze na vyhodnocení rizik ohrožení podzemních vod a horninového prostředí v návaznosti na plánovanou výstavbu v místě zjištěné zátěže. Tuto analýzu by měla zpracovat odborně způsobilá firma – hydrogeolog. Relevantní výsledky a doporučení tohoto posouzení bude vhodné zohlednit v podmínkách příslušných rozhodnutí stavebního úřadu.

Budoucí výstavba je projektována na pozemcích, které jsou v současné době využívány jako deponie demoličních odpadů z demolic bývalých objektů Textiliana a je nutné posoudit, zda nedošlo k rozšíření kontaminace z demoličních odpadů do životního prostředí. Krajský úřad Libereckého kraje, Odbor rozvoje venkova, zemědělství a životního prostředí upozorňuje, že nadrovná demoliční suť na pozemcích bývalé Textiliany je dále považována za odpad ve smyslu zákona o odpadech a je třeba s ní nakládat v souladu s tímto zákonem. Projektová dokumentace k povolení o odstranění stavby tuto problematiku neřešila. Demoliční suť deponovaná v areálu byla drobná bez předchozího vyřízení suť z kontaminovaných staveb (např. nebezpečnými látkami kontaminované podlahy a stěny výrobních a skladových objektů). Z průběžné evidence odpadů nevyplyvá, že by z areálu odstraněn stavební odpad kontaminovaný nebezpečnými látkami ani stavební odpad s obsahem azbestu (např. eternitová střešní krytina a další).

V roce 2004 nechala společnost LRE s.r.o. prostřednictvím Libereckých staveb s.r.o. provést lokalizační rozsahu kontaminace pocházející z doby, kdy areál užívala Textiliana s.p. Na základě tohoto materiálu bylo rozhodnuto

provést v rámci výstavby nového obchodního a společenského centra odtěžení kontaminované zeminy, s níž bude naloženo v souladu s platnými zákony s nakládáním s odpady. Zemina bude předávána k využití či zneškodnění příslušným firmám, které musí být v souladu s § 12 odst. 3 oprávněny k jejich převzetí.

Zakázku na řešení kontaminace zadal investor prostřednictvím Libereckých staveb s.r.o. firmě Gesta Rynoltice a.s. (vedoucí projektu Václav Kunc). Byla zhotovena téměř celá riziková studie na ČLU (chlorované uhlovodíky, které unikly pod budovou bývalé přádelny při ekologické havárii v době provozu továrny) požadované stavebním úřadem. Zahnuje tyto práce: terénní rekonstrukce, archivní rešerše, geofyzikální průzkum a vytyčení vrtů (2007).

V průběhu přípravy techniky pro provádění vrtů k průzkumu spodní vody byly práce zastaveny, staveniště bylo ohrazeno, nasazena ochranka a firma Gesta musela odvézt techniku a práce ukončit. Gesta prováděla také vyhodnocení stavebního materiálu po demolicích před jeho následným odvozem či recyklací (provedeno a vyhodnoceno 64 vzorků). Jako nebezpečný odpad byl vyhodnocen materiál z paty bývalého komína. Zda se s tímto materiálem naložilo dle zákona, není známo. Odvoz stavebního odpadu nebyl dokončen – na staveništi zůstali velké objemy recyklačního materiálu.

Firma, která prováděla demolice, nedokončila práce v celém rozsahu. V území, zejména v západní části, zůstala torza nadzemních konstrukcí, jinde jsou zasypány sklepy. Důsledkem toho je také propadání terénu a riziko havárie provizorních podpěr městského nadzemního parovodu, který vede přes řešené území směrem do sídliště Na Bidě a dále do centra. Nejsou dokončeny technické a rekultivační práce. V části kontaminovaného území, kde se započalo s monitorovacími vrtů, je větší návoz recyklačního a vrty jsou ztraceny. V části u Blaupunktu naopak je terén nízký, zde se mělo část stavebního materiálu utopit.

V současné době se na území nachází několik sond (modré kovové tyče) – usuzuje se na pokračování průzkumu, ale není známo, kdo ho provádí.

Povaha ekologické havárie: chlorované uhlovodíky prosakují stále hlouběji do terénu (až 15 m) a kontaminují spodní vody. V plánu bylo provést kontrolní vrty (do hloubky až 25 m), z nichž některé by pak na místě zůstaly aktivní a sloužily by pro další monitorování situace. Zároveň by se tudíž prováděla sanace zasažených oblastí metodou oxidace ČLU manganistanem draselným.

Zbývá dokončit: vrtné práce, hydrodynamické zkoušky, odběry vzorků, analytické práce, matematický model znečištění a hydroizohyps, vyhodnocení rizika a závěrečná zpráva.

Koncem roku 2008 se zahájily práce na ekologickém auditu území. Zpracovatelem je Ing. Pavel Veselý, Dekonta, a.s. Předběžné výsledky auditu potvrzují výše uvedené prognózy:

- Potvrdilo se znečištění podzemních vod chlorovanými uhlovodíky. Oproti stavu zjištěnému předchozími průzkumy se znečištění podzemních vod rozšířilo níže po proudě podzemních vod do centrální oblasti areálu
- Částečným odvodněním kontaminovaných podzemních vod do zatrubněného Kunratického potoka je obsah chlorovaných uhlovodíků v povrchové vodě tohoto potoka nad soutokem s Harcovským potokem nadlimitní. Povrchová voda Harcovského potoka pod soutokem má již vlivem navedení obsahy ČIÚ pod limitním limitem
- Zemina nesaturované zóny ve 3 sondách z 25 má obsahy NEL (ropné látky) nad kritériem C MP MŽP
- Na lokalitě je dočasně uloženo značné množství recyklačního z demolic budov Textiliana. Z 20 směšených vzorků recyklačního oděbranych v celé ploše areálu jen 1 vzorek splňuje limity pro odpad, který je možné uložit na povrchu terénu. Další 12 vzorků splňuje alespoň limity pro interní odpad (nevýhovuje požadavkům na uložení na terén převážně z důvodu obsahu PAU, ojedinelé také PCB). U vzorků není splněn ani limit pro interní odpad a recyklat je nutné klasifikovat jako odpad kategorie „C“ z důvodu obsahu PAU, ojedinelé také PCB nebo kovu (As, Pb).

**Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů**

Vzhledem k tomu, že se část ploch plánované výstavby nachází v zátopeném území Harcovského potoka, bude nutné v průběhu územního a stavebního řízení získat souhlas vodoprávního úřadu (Magistrát statutárního města Liberec) a při výstavbě se řídit podmínkami tohoto souhlasu.

Pro dořešení problematiky staré ekologické zátěže na p.č. 3596, jako jeden z podkladů územního a stavebního řízení, nechat vypracovat tzv. zkrácenou analýzu rizik, která bude zaměřena pouze na vyhodnocení rizik ohrožení podzemních vod a horninového prostředí v návaznosti na plánovanou výstavbu.

Pro vymezení půdy ze zemědělského půdního fondu si vyžádat souhlas příslušného orgánu státní správy. V dalších stupních přípravy stavby provést podrobný dendrologický průzkum, inventarizaci a zaměření dřevin. Vyhodnotit potřebu pokácení dřevin z důvodů plánované výstavby.



Požádat příslušný orgán státní správy o povolení ke kácení dřevin.

Pokud by docházelo k úpravám terénu pro výstavbu dřevným materiálem z demolic, vyžádat si souhlas Krajského úřadu Libereckého kraje s provozem zařízení na využití odpadu.

Zadat studii hydrometeorologických poměrů řešené lokality (označované jako mrazová kotlina) jako východního podkladu pro návrh budoucích bytů.

#### A.006 EIA – provedené studie

##### 1. Oznámení záměru podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – Hollandia, obchodní a zábavní centrum Liberec, leden 2005

Na projekt Hollandia (později přejmenovaný na Promenada) bylo provedeno zjišťovací řízení (Ing. Karel Kotát, 28.1.2005). Závěr KÚ (7.10.2005) konstatoval, že projekt nebude posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., tedy že se nemusí dělat „velká EIA“. Odbor životního prostředí dále stanovil podmínky řešení prokázané kontaminace v území včetně zpracování rizikové studie. Stavební úřad Magistrátu následně stanovil LRE postup a legislativu, jak řešit kontaminaci a měl dohlížet na dodržení těchto ustanovení. KÚ dále upozorňuje, že demoliční suť deponovaná v areálu byla droena bez předchozího vyřídění suti z kontaminovaných staveb. KÚ již dále nemá žádné další konkrétní informace o průzkumech ani o provádění sanací či likvidace kontaminované stavební suti. Řešení kontaminace na území Textilany je jednou z podmínek ÚR vydaného na Promenadu.

##### 2. Oznámení pro zjišťovací řízení podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – Tramvajová trať v úseku Promenada – U Lomu, červenec 2007

Autoři: Ing. Květoslava Konečná, Ing. Jana Janková, Mgr. Radomír Smetana (EkoMod), RNDr. Milan Macháček (Ekoex Jihlava)

- Posuzovány 2 varianty:
  - varianta východ (tramvaj jde severně kolem rybníka)
  - varianta západ (tramvaj jde jižně kolem rybníka)
- Nevýhody varianty západ: stavba na zelené louce se zásahem do zeleně ve svahu nutnost vybudování opěrné zdi kolem rybníka 125 m dlouhé demolice několika řadových garáží v ulici Pod Skaikou nutnost průkřestu ve svahovém porostu
- Nulová varianta neexistuje; propojení úseků Textilana – U lomu – Nová Ruda je nutné
- Výčet navazujících rozhodnutí: povolení výtěže ze ZPF povolení Drážního úřadu Praha závazné stanovisko k zásahu do VKP (Magistrát, OŽP)
- Dle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR spadá pozemek č. 1469 do V. třídy ochrany zemědělské půdy. Z toho vyplývá, že pozemky lze využít jiným než zemědělským způsobem.
- Území není součástí žádného přírodního parku, nezasahuje a není součástí žádného zvláště chráněného území. Záměr nezasahuje ani není součástí žádné ptáčí oblasti. Neleží v záplavovém území vodního toku ani v ochranném pásmu vodního zdroje. Nejsou zde žádné zdroje nerostných surovin. Těžba v bývalých žulových lomech je ukončena.
- Záměr zasahuje obecně chráněné přírodní prvky a významné krajinné prvky „ze zákona“ (Kunratický potok, rybník).
- Zájmové území výstavby není příhodné pro výskyt reprezentativních nebo unikátních populací zvláště chráněných nebo regionálně významných druhů rostlin. Nebyl zjištěn žádný druh rostliny zvláště chráněný ani ochranařsky významné druhy obsažené v Červeném seznamu květeny ČR. Vůči stavbě

nelze vznést z hlediska ovlivnění forsttických poměrů žádné námítky, ve vztahu k porostům dřevin lze očekávat významnější zásah.

- Pro krajinný ráz širšího zájmového území je příznačná proměnlivá struktura krajinných prvků v závislosti na intenzitě urbanizace městského prostředí. Vlastní zájmové území záměru představuje dřevinami zarostlý svah nad rybníkem a velkou plochu zbrojenistě areálu bývalé Textilany. Přírodní charakteristika je dána především porosty dřevin ve svahu a podél obilouku Jablonecké ulice u křižovatky Pod Skaikou, dále doprovodnými porosty rybníka, přičemž charakteristická riva dochována není. Ve východní části území je s ohledem na výstavbu garáží a tramvajového pásu seřfena.
- Zájmové území koridoru trati není v kontaktu se skladebnými prvky ÚSES vyšší úrovně. Východním okrajem zájmového území prochází lokální blokoridor.
- Zájmové území není v přímém kontaktu s žádnou zařazenou EVL národního seznamu soustavy NATURA 2000.
- Nad rybníkem je úsek v přírodě blízkém stavu, tok je ale ovlivňován komunálními vodami z prostoru sidiště Broumovská a poruchami teplovodu poblíž výměnkové stanice.
- Ani jedna z variant posuzovaného záměru se nedotkne lesních pozemků ani pozemků určených pro plnění funkce lesa.
- Podle zákona č. 100/2001 Sb. O posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) se má předpokládat posuzování stavby z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) – zjišťovací řízení
- Důvodem pro posuzování je zařazení do Kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení) podle přílohy 1 výše uvedeného zákona odstavce 10.6, podle kterého se posuzují průmyslové zóny a obchodní zóny včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, areály parkovišť nebo garáží se zastavěnou plochou nad 1000 m<sup>2</sup>
- Posouzení bude provádět KÚ Libereckého kraje, Odbor životního prostředí
- Vzhledem k této skutečnosti bude nezbytné zpracovat některé podklady pro dokumentaci EIA – hluková studie, rozptylová studie, studie denního osvětlení a oslunění, DIO apod.

##### 3. Pro nový záměr bude nutné podat nové Oznámení pro zjišťovací řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. O posuzování vlivů na životní prostředí.

Důvodem posuzování záměru bude zařazení záměru do Kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení) podle přílohy 1 výše uvedeného zákona, odstavce 1.4 (Úpravy loků a opatření proti povodním významně měnící charakter toku a ráz krajiny), 9.3 (Tramvajové, podzemní nebo speciální dráhy včetně lanovek), 10.6. Průmyslové zóny a obchodní zóny včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, areály parkovišť nebo garáží se zastavěnou plochou nad 1000 m<sup>2</sup>.

## B.00 – Návrh - text

- B.001 Záměr
- B.002 Podklady pro řešené území
- B.003 Urbanistické a objemové řešení
- B.004 Dopravní řešení
- B.005 Územní plán - změna
- B.006 Etapizace

### B.001 Záměr

Záměrem projektu je analýza, ověření a vyjasnění možnosti výstavby objektů s převážující funkcí bydlení na pozemcích klienta (Liberec Real Estate, s.r.o.) v území bývalého areálu Textilny v Liberci. Celková plocha území je cca 9 ha. Úkolem studie je ověření možnosti území pro převážující funkci bydlení (cca 80% ploch), maloobchod, služby a kanceláře (cca 20% ploch). Studie je také podkladem pro změnu územního plánu z hlediska změny funkce a nezastavitelných ploch. Důležitou součástí záměru je dopravní problematika zejména ve vazbě na městskou tramvaj a její vztah k nově navrhovaným funkcím v území. (Původním záměrem na řešených pozemcích byla realizace obchodního centra, z toho vycházelo dopravní řešení a poloha trasy tramvajového tělesa). Studie je zároveň podkladem pro jednání klienta s Magistrátem města Liberec o kompenzaci za poskytnuté pozemky pro realizaci zdvojkolejné tramvajové trasy. Součástí návrhu je etapizace budoucí výstavby.

Řešené území se nachází na pozemcích bývalé textilní továrny v těsné blízkosti centrální části města na křižovatce dvou hlavních ulic – Jablonecké a Na Bídě. Svou polohou patří toto území k nejatraktivnějším volným plochám v centru města.

### B.002 Podklady pro řešené území

- Liberec – územní plán města, zpracovatel: Oddělení územní koncepce Odboru rozvoje a územního plánování Magistrátu města Liberec, červen 2002, Ing. arch. Hana Drdová
- Obecně závazná vyhláška Statutárního města Liberec 2/2002
- Projektová dokumentace Promenada – obchodní a zábavní centrum, DUR 10/2006, UNION.ARCH spol. s r.o. Liberec, autoři Ing. arch. Pavel Švancer, Ing. arch. Pavel Vaněček, v grafické podobě
- Projektová dokumentace Promenada – obchodní a zábavní centrum, DSP 4/2007 (UNION.ARCH), v grafické podobě
- Projektová dokumentace Centrum Promenada – tramvajová trať, DUR 10/2006, autor Valbek spol. s r.o. Liberec, v grafické podobě
- Historické mapy řešeného území
- Katastrální mapa, vrstevnice, mapový list (digitálně od Města)
- Ortofotomapa, fotografie
- Liberec – profil města, zpracovatel Berman Group, aktualizace 3/2007
- Informace o kontaminaci v území (KÚ, Odbor životního prostředí, Gesta a.s. Rynoltice, klient)
- Aktuální informace správce sítě (Správa Povodí Labe, Teplárna Liberec, a.s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.)
- Zadání klienta

### B.003 Urbanistické a objemové řešení

Studie je řešena jako komplexní urbanistický návrh na pozemcích v majetku klienta. Důležitým hlediskem je správné nastavení konceptu vzhledem ke stávajícím vazbám v širším urbanizovaném záberu. Demolicími původních továrních objektů došlo k tomu, že plocha o rozloze 9 ha zůstala jako hluché místo uprostřed

stabilizované zástavby. Vzhledem k danému stavebnímu programu budou navrhované objekty respektovat měřítko budov pro bydlení, tedy podobné urbanistické struktury se zástavbou v navazujícím okolí. Na místo původně zamýšleného monobloku obchodního areálu a jemu odpovídajícím dopravním vazbám (poloha trasy tramvaje, nástupy pěších, vjezdy do podzemních a nástřešních parkovišť, parkovací dům apod.) jsou studii řešeny vztahy navrhovaných hmot v mnohem jemnějším měřítku.

Zásadním rozhodnutím je změna polohy tramvajové trasy. V původním projektu probíhala podél jižní hrany řešeného území, což pro nové zadání mělo zásadně negativní důsledek: bydlení by bylo sevřeno z obou delších stran dopravou (ochranná pásma, hluk). Změnila by se také použitelná plocha pozemků pro výstavbu objektů. Nově navržená trasa tramvaje vychází ze stávajícího stavu, kdy jde souběžně se sběrnými komunikacemi Na Bídě a Jabloneckou, tj. při severní hraně území. Tramvaj s ústřední obousměrnou zastávkou v území je pozitivně využita v centrální části, kde je tramvajovým tělesem oddělena zóna s veřejnými funkcemi (obchody, služby, kanceláře, příp. malé byty, parking apod.) od zóny čistého bydlení. V tomto území vzniká přirozené centrum území s charakterem náměstí a logickými vzájemnými vazbami veřejná vybavenost – bydlení. Předpokládá se, že obchodní část se stane přirozeným centrem pro širší spádové území (lokality je obklopena většinou sídliště).

Důležitou součástí záměru je práce s vodou – v území se nacházejí dva zatrubněné potoky, se kterými se v návrhu pro bydlení počítá jako s aktivním prvkem dotvářejícím atmosféru území. Přelozky potoků jsou navrženy v páteřních trasách, které budou kopírovat základní technickou infrastrukturu a předurčovat budoucí urbanizaci území. V principu se tedy navrhuje dvouřadá zástavba bytovými domy podél ústřední osy vymezené trasami potoků, obsluhovaných komunikací a hlavními pěšiči tras. Kvalitativně vzniknou dvě zóny objektů bydlení: řada při severní hraně podél dopravy bude navrhována s barierovými byty o menších výměrách, jižní řada dává možnost kvalitnějšího bydlení s využitím klidového vnitřního prostoru od severu a zelených porostů od jihu.

Volné plochy mezi objekty by se měly využít v maximální míře jako plochy pro zeleně a opočiněk, v menší míře jako odslavná stání. Hlavní parkovací kapacity jsou situovány v suterénech objektů, přičemž s přihlédnutím k plánované etapizaci se mohou podzemní parkoviště sdružovat pro určité jednotky do halových prostor. Urbanistický koncept dává možnost strukturovat řešené území do pěti charakteristických zón:

#### zóna 1 – centrum

Nejzahuštěnější stavební parcela. Přirozené centrum celého areálu obklopené dopravou. Nejkratší docházkové vzdálenosti od zastávek MHD. Funkce vyšší občanské vybavenosti pro širší spádovou oblast. Centrum přitahuje nabídkou svých možností návštěvníky velkého spektra náročnosti: základní služby (obchod s potravinami – pínosoliment), specializované služby (obuv, oděvy, knihy, drogerie, kadeřnictví, optika, klenoty ...), gastroslužby (kavárny, restaurace, fast-food ...). V místě můžou mít pobočky nejnavštěvovanější banky či pojišťovny, dopravní podnik apod. Centrum pro využití volného času – sport (fitness), opočiněk (fyzioterapie), kultura (víceúčelový kulturní sál, divadlo, kino). Schopnost fungování centra od časných ranních hodin (nástup do kanceláří, odjezdy za prací pro bydlící) až do pozdního večera (koncerty, plesy). Vyzývavé a atraktivní místo nabízí také možnosti bydlení (malé a střední byty ve výškové budově) pro klienty, kteří vyhledávají rušnou městskou atmosféru. Kapaciční parking v suterénu propojenými vertikálními komunikacemi s jednotlivými funkcemi.

#### zóna 2 – reminiscence na bývalou továrnu

Uzavřený celek, jeho atmosféru určuje stávající secesní průmyslový objekt bývalé továrny. Po jeho rekonverzi vznikne unikátní stavba, která dává vzniklému mikroprostoru jedinečný charakter. Nově navržené objekty bydlení budou sledovat filosofii „Blaupunktu“ jako dominantního prvku zóny. V jeho parteru lze počítat s prostory pro společné využití (kavárna, restaurace, kluby ...). Zajímavé bydlení pro ty, kteří ocení zvláštní atmosféru místa, pro klientelu specifického z hlediska příjmových skupin i sociálního zařazení (Juppies). Zóna s nabídkou bytů s velkým podílem loftů pro obyvatele s předpokládanou častější migrací.

#### zóna 3 – blízkost centra

Zóna bydlení s maximální výětžností (největší hustota bytové zástavby, maximální výšková hladina). Bytové domy v kombinaci se službami v parterech navazujících na náměstí v protěže centra. V jejím centru se potkávají hlavní páteře území (potoky, pěší trasy), energetický bod celého areálu. Bydlení má městský charakter, rušnou atmosféru, rychlejší pohyb. Objekty situované k tramvajové dráze s barierovými byty, směrem do svahu velmi intenzivní využití přírodní zeleně ve svahu – jediná část s čistou orientací bytů východ – západ. Tato zóna dává možnosti výběru pro široké spektrum klientely.

**zóna 4 – sousřadné bydlení v zeleni**

Samostatnou jednotku tvoří bloky bytových domů, které se urbanisticky uzavírají do vnitřního mikroprostoru. To je místo intimního charakteru bez rušivých vlivů jiných funkcí, pouze čisté bydlení. Využití atmosféry potoka a zeleně soukromého urbanitního prostoru. Domy orientované k tramvajové dráze s menšími barierovými byty (reakce na hluk dopravy), jižní řada využívá vytvořeného klidového prostoru a navazujícího přírodního prostředí svahu. Bydlení pro klienty, kteří vyhledávají trvalejší bydlení, větší byty, větší komfort a preferují vzájemné sociální vazby.

**zóna 5 – rozptýlené bydlení v zeleni**

Bytové domy pro bydlení s výrazně individuálním charakterem. Maximální využití přírodních prvků: střední motiv potoka, doprovodná zeleně v mikroprostorech mezi objekty, stávající zelený svah podél jižní řady domů, navazující hráz s ilpami a stávající rybník. Vyloučení veškerých rušivých vlivů, větev obslužné komunikace končí v této zóně. Urbanismus domů má rozptýlený charakter – ideální bydlení pro klienty vyhledávající klid a soukromí při vyšším standardu bydlení zóna vhodná pro rodiny s dětmi.

**8.004 Dopravní řešení****Tramvajová trať**

Tramvajová trať Liberec – Rochnice byla v provozu již v letech 1899 – 1960. První tramvaj vyjela roku 1897 z dnešní zastávky v Lidových sadech směrem k vlakovému nádraží. Právě tento úsek trati o délce 3,2 km je úplně nejstarší. Doba největšího rozmachu tramvaji pak přišla v 50. letech 20. století. V současnosti je plánována stavba nové trati v podobné relaci. Tato trať by případně vedla až do Vesce a měla by obsloužit zejména rochické sídliště s asi 10 000 obyvateli. Tramvajová trasa propojuje Liberec s Jabloncem nad Nisou a až do dnešních dob si udržel úzké koleje jako jediné město v ČR.

V rámci nového záměru úpravy ploch po bývalém podniku Textiliana dochází k úpravě trasy meziměstské tramvajové tratě Jablonec n.N. – Liberec. Ta je v současné době jednokolejná v úzkém rozchodu (1000 mm) a je vedena po obvodu areálu, podél ulic Na Bidě a Jablonecká. Vyhledovým stavem tramvajové tratě je její zdvojnásobení v normálním rozchodu (1435 mm). Vzhledem k tomu, že přechod na normální rozchod bude probíhat postupně, bude nutné tento přemětný úsek vybudovat ve špičkovém uspořádání obou rozchodů (1000/1435 mm - shodně s navazujícími úseky Terminál MHD Fügnerova – Mlýnská ul.).

Navržené vedení tramvajové tratě sleduje stávající trasu tratě od napojení ulice Mlýnská podél ulice Na Bidě až do blízkosti levostranného oblouku, kterým se ulice Na Bidě stáčí ke křižovatce „Textiliana“ (křižovatka ulic Na Bidě, Jablonecká, Dvorská, Zvoienká). V tomto místě opouští nově navrhovaná tramvajová trať původní stopu a v přímce pokračuje do plochy areálu bývalé Textiliany. Přibližně v úrovni stávající výhybny Textiliana je navržena nová tramvajová zastávka. Za touto zastávkou se tramvajová trať pravostřanným směrovým obloukem stáčí k ulici Jablonecká. Její průběh poté kopíruje až do prostoru zastávky „U Lomu“, a to i trase stávající jednokolejné tramvajové tratě.

Vybudování tramvajové tratě v těsném souběhu s ulicí Jablonecká si vyžadá výstavbu nového chodníku na odlehlejší straně ulice Jablonecká, neboť stávající nevyhovující chodník bude zabrán na úkor nové tramvajové tratě.

Umístění tramvajové tratě v profilu ulic Na Bidě a Jablonecká je dáno všeobecnými zásadami, které určil Dopravní podnik města Liberce (DPML) pro rekonstruované a nově budované tramvajové tratě. Z nich vyplyvá například požadavek na návrh tratě ve špičce rozchodů 1000/1435 mm a uspořádání dvojkolejné tramvajové tratě na samostatném tělese s trakčními stožáry v ose tratě (mezi kolejemi). Toto uspořádání není z prostorových důvodů (minimalizace zásahu do vodní nádrže v prostoru U Lomu, společná zastávka BUS+TRAM) doordženo v úseku mezi napojením areálu s ulice Jablonecká a křižovatkou U Lomu, kde se předpokládá zavěšení trolejového vedení na konzoly s trakčními stožáry umístěných bočně. Šířkové uspořádání tramvajové tratě vychází z příslušných ustanovení platných ČSN.

Konstrukce tramvajové tratě je uvazována s otevřeným štrkovým ložem a svrškem tvaru S49, případně tvaru NT1 (ve směrových obloucích o poloměru menším než 200 m) na ocelových Y-pracích. Tato konstrukce se kromě vysoké stability geometrických parametrů koleje vyznačuje i největším útlumem z pohledu šíření hluku a vibrací z provozu do okolí.

**Ochranné pásmo dráhy**

Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou u dráhy tramvajové 30 m od osy krajní koleje nebo krajního trolejového drátu. V ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby jen se souhlasem drážního úřadu a za podmínek jím stanovených. Provozovatel dráhy a dopravce je oprávněn v ochranném pásmu dráhy vstupovat na cizí pozemky, popřípadě na stavby na nich stojící, za účelem oprav, údržby a provozování dráhy, odstraňování následků nehod nebo poškození dráhy a za účelem odstraňování jiných překážek omezujících provozování drážní dopravy. Vlastník nemovitosti přilehlé k dráze tramvajové je v nezbytných případech na nezbytnou dobu povinen za jednorázovou úhradu střípět omezení vlastnického práva ke své nemovitosti spočívající v umístění a provozování pevných trakčních, signalizačních nebo zabezpečovacích zařízení.

**Zastávky MHD**

Zastávka na tramvajové trati v centrální části řešeného území je uvazována s délkou nástupní hrany 64 m, čímž je zajištěna dostatečná kapacita. Zastávka v tomto umístění zajistí obsluhu hromadnou dopravou pro areál obytných domů, a to včetně budov občanského vybavení, jejichž umístění je navrhováno do prostoru mezi tramvajovou tratí a křižovatkou „Textiliana“. Rozmístění zastávek nekolejové MHD (tedy BUS) bude provedeno v prostoru křižovatky „Textiliana“, a to tak, aby podmínky pro přestup byly co možná nejlepší. Zejména ve vazbě TRAM – BUS směr Králův Háj, případně nemocnice. Rozmístění autobusových zastávek bude rovněž provedeno s ohledem na možnosti preference hromadné dopravy před dopravou individuální.

**Napojení areálu na komunikace**

Areál bude na stávající komunikace napojen ve třech místech, nebude však pro obslužnou dopravu průjezdný. Ve směru od centra se předpokládá nejprve napojení do křižovatky ulic Kileperova / Mlýnská, kde přes ulici Mlýnská bude možné osáhnout ulice Na Bidě.

Následně je uvazováno napojení budov s občanským vybavením v prostoru mezi křižovatkou „Textiliana“ a tramvajovou tratí z křižovatky „Textiliana“ (v blízkosti nově navrhované tramvajové zastávky „Textiliana“). Toto napojení bude užito pouze pro obsluhu prostoru mezi ulicemi Na Bidě – Jablonecká a tramvajovou tratí. Křižovatka „Textiliana“ bude v souvislosti s uvazovaným záměrem přestavěna. Napojení ulic Dvorská a Zvoienká je od napojení ulice Jablonecká a Na Bidě odděleno, a tím je komplikován průjezd celou křižovatkou. Vzhledem ke stísněnému prostoru mezi stávající zastávkou, areálem dřívější textilky a tramvajovou tratí není v současném stavu možné uspořádat řadič průhy v křižovatce přehledně a tím zajistit bezpečný průjezd křižovatkou. Rovněž pohyb pěších přes křižovátku je poměrně komplikovaný a vzhledem k délkám přechodů není bezpečný. Cílem úpravy křižovatky je tedy zejména úprava štrkových poměrů ve prospěch přehledného uspořádání řadičů průhy, a to i kvůli umožnění přístupu do navrhovaného areálu. Dalším kritériem je rozmístění autobusových zastávek a na ně navazujících tras pro pěší v celém prostoru křižovatky. Návrh umístění budov občanské vybavenosti (případně budov administrativních) pro potřeby úprav křižovatky „Textiliana“ nechává dostatečný prostor. A to jak pro řešení se stávajícím uspořádáním příslušných komunikací, tak pro vyhledové napojení městského tunelu.

Třetí a poslední napojení areálu je uvazováno z ulice Jablonecká samostatnou stykovou křižovatkou. Ta bude provedena jako signalizovaná a kanalizovaná, a to včetně řadičů průhy pro odbočení vpravo a vlevo. Toto uspořádání je nutné vzhledem ke křížení tramvajové tratě, která je vedena souběžně s ulicí Jablonecká. Ulice Na Bidě je jako stěrná komunikace (vedená tangenciálně k centru) součástí připravovaného vnitřního městského okruhu, ulice Jablonecká (bývalá silnice II/14) je jednou z hlavních sběrných komunikací, vedoucích radiálně k centru města. Stávající intenzity provozu jsou dle celostátního sčítání dopravy v roce 2005 v ulici Na Bidě (sčítací úsek 4-0244) 13554 vozidel za 24h, v ulici Jablonecká (sčítací úsek 4-1523) 14831 vozidel za 24h.

**Vnitřní síť pozemních komunikací**

Zatímco pro pěší je celý areál koncipován jako průchozí, pro automobilovou dopravu nebude průjezd areálem možný. Je uvazováno, že celé území bude v režimu „Zóna“, tedy buď jako obytná zóna nebo zóna s omezením vjezdu pro vybrané druhy vozidel a omezením rychlosti.

Návrh štrkového uspořádání komunikací vychází z charakteru zamýšlené zastávky. Pro hlavní komunikace v zóně (ovopruhuové) minimálně 6,0 m mezi obrubami, případně jedopruhuové komunikace se štrkou 4,0 m. Štrkové uspořádání (počet řadičů průhy) v napojení na ulici Jablonecká bude v následujících stupních projektové dokumentace upřesněno a bude vycházet z výpočtu předpokládaných zatížení.

**B.005 Územní plán – změna**

Společnost Liberec Real Estate s.r.o. podala dne 29.7. 2008 na Magistrát města Liberec, Odbor strategie a územní koncepce, návrh na pořízení změny územního plánu. Jejím předmětem je změna využití ploch, tedy změna funkcí uvedených pozemků na plochy smíšené městské (SM) ve smyslu článku 3.3.7 Přílohy Obecně závazné vyhlášky Statutárního města Liberec č. 2/2002, o vyhlášení závazné části územního plánu města Liberec, Regulativů funkčního uspořádání území, v platném znění (tabulka viz níže). Tento návrh byl zapracován do Podnětu na změnu územního plánu č. 56/10 a doporučen Radou města ke schválení. Do seznamu pozemků pro změnu funkce na SM se doplňují tyto parcely:

k.ú. Liberec 5306/2, 5603/2, 3567/3  
k.ú. Rochlice 1417, 1416, 1422, 1423

Na základě této studie se připravilo rozšíření návrhu na změnu územního plánu z hlediska zastavitelných ploch, a to z nezastavitelných nebo částečně nezastavitelných na zastavitelné. Tyka se těchto pozemků:

k.ú. Rochlice 1416 (platný ÚP využití jako Vodní plochy a toky)  
1422 (platný ÚP využití jako Plochy smíšené ostatní (SS) a Plochy dopravní vybavenosti (D))  
1423 (platný ÚP využití jako Plochy dopravní vybavenosti (D))



Grafická příloha Podnětu za změnu ÚP č. 56/10, červené plochy chybí v návrhu na změnu funkce

**B.006 Etapizace****1. Příprava území**

- likvidace sutí, sanace kontaminované zeminy
- kácení zeleně – po etapách
- hrubé terénní úpravy

**2. Technická infrastruktura před realizací tramvaje**

- přeložka Harcovského potoka
- přeložka hlavního městského parovodu
- přeložky plynovodu v části ulice Na Bldě
- příprava pro areálovou infrastrukturu v místech pod tramvajovým tělesem (náměstí, přípojky sítě ze sběrných komunikací Na Bldě a Jablonecká)

**3. Technická infrastruktura pro zónu 1, 2, 3**

- přeložka části Kunratického potoka
- parovod – zrušení nadzemní trasy Klíperova
- vybudování nového energobloku – výměnková stanice, trafostanice
- rozvody nového páteřního parovodu
- rušení staré a rozvody nové páteřní kanalizace
- rozvody nového páteřního vodovodu
- rozvody nového páteřního plynovodu
- příprava vyústění dešťové kanalizace
- hlavní páteřní komunikace
- příprava suterénu pro realizaci podzemních parků

**4. Vystavba objektů – zóna 1, 2, 3**

- **Varianta A:** začne se stavbami občanské vybavenosti kolem hlavní křižovatky Na Bldě - Jablonecká, tj. severně od zastávky tramvaje (podzemní parking, obchod, služby, kanceláře, příp. byty); bude následovat vystavba bytových domů zóna 1, 2 a 3 (celkem 3 – 5 samostatných etap);  
**Pozn:** každá etapa zahrnuje vlastní přípojky a rozvody inženýrských sítí, vystavbu vlastních objektů, vybudování příjezdových a péřích komunikací, architektonicko-terénní a sadové úpravy
- **Varianta B:** začne se rekonstrukcí „Blaupunktu“ a poté bytovými domy v zóně 2; pokračuje se veřejnými stavbami mezi hlavní křižovatkou a tramvají (zóna 1) a končí se bytovými domy v zóně 3 pod zastávkou tramvaje (3 – 5 etap)

**5. Technická infrastruktura pro zónu 4 a 5**

- dokončení přeložky Kunratického potoka a zrušení požární nádrže
- parovod – přeložka nadzemní trasy Kunratická
- přeložka nadzemních kabelů VN
- vybudování nového energobloku – trafostanice
- rozvody nového páteřního parovodu
- rozvody nové páteřní kanalizace
- rozvody nového páteřního vodovodu
- rozvody nového páteřního plynovodu
- příprava vyústění dešťové kanalizace
- hlavní páteřní komunikace
- příprava suterénu pro realizaci podzemních parků

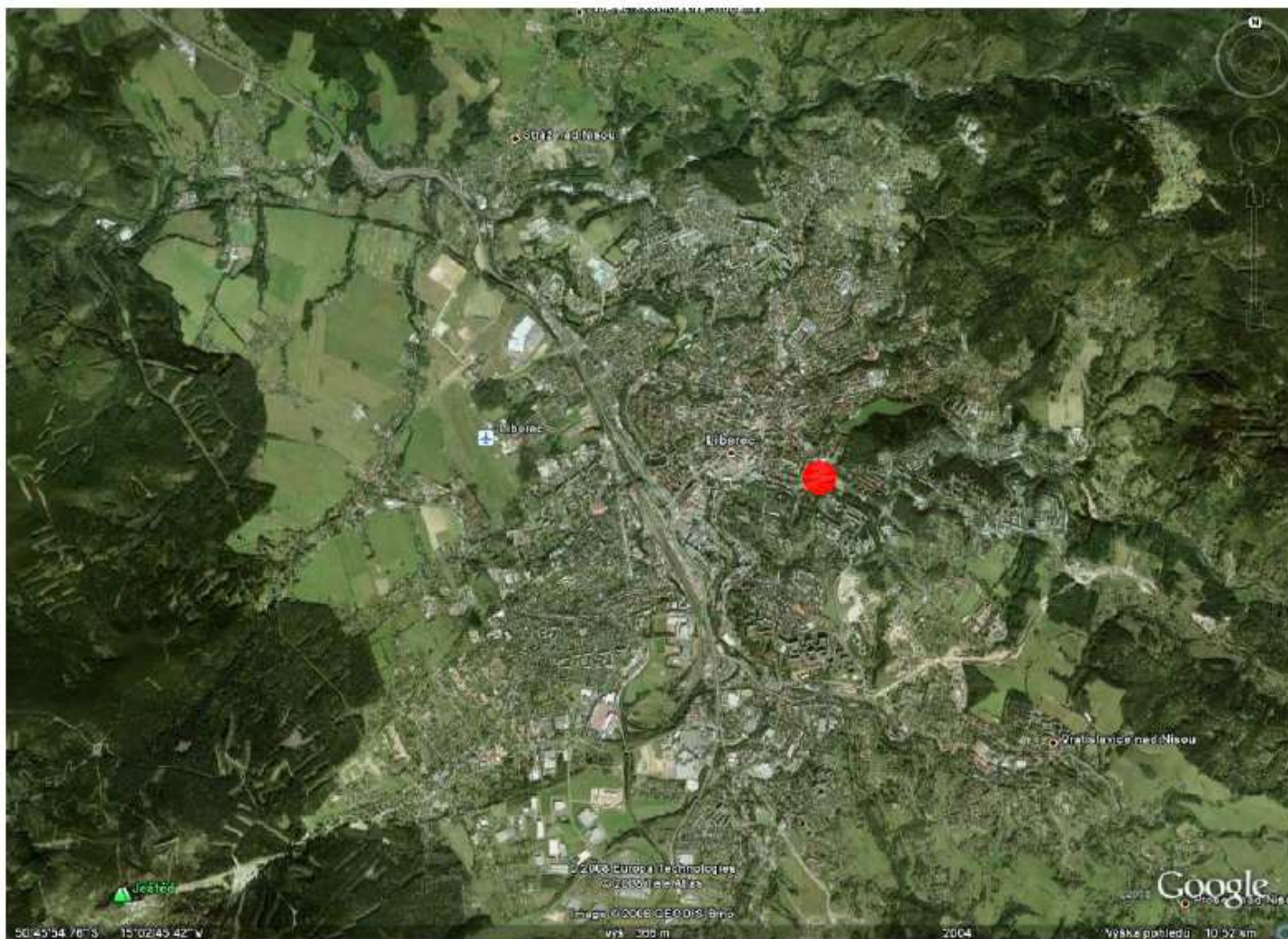
**6. Vystavba objektů zóna 4 a 5**

- pokračuje se objekty bytových domů zóna 4 (2 – 4 samostatné etapy)
- končí se objekty bytových domů zóna 5 (2 – 3 etapy)

TABULKA Č. 3.3/7 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVBY PRO PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ (SM)			
Činnost	Širší	Přípustnost	Podmínka, limit
Bydlení	rodinné domy	podmíněně	
	bytové domy venkovského charakteru	neřípustné	
	výhledy	přípustné	
	bytové domy v blocích	přípustné	
	vícepodlažní bytové domy	podmíněně	výškou a hmotou neporuší architektonický charakter lokality
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	neřípustné	
	provazovny drobné/řemeslné výroby a služeb	podmíněně	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnost
	sklady a skladovací plochy	neřípustné	
Zemědělnictví, komerční, veterinární péče	prodejní sklady	neřípustné	
	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravy zemědělské techniky, sklady, stodoly, stápy)	neřípustné	
	sklady hnojiv	neřípustné	
	okolí ovocných a okrasných dřevin	neřípustné	
	samostatné sklady	neřípustné	
Zemědělnictví, lesnictví, veterinární péče	stavby pro masovzrost a samostatně udržitelný chov zvířat (např. stáje, králikárny, malá hnojiště)	neřípustné	
	stavby pro chov koní	neřípustné	
	stavby a zařízení pro chov kožedělných zvířat	neřípustné	
	úniky pro zvířata	neřípustné	
	veterinární ordinace integrované	podmíněně	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnost
Stravování obyvatel	stavby z zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vstupy, opravy zahradnické techniky)	neřípustné	
	restaurace, boudy	přípustné	
Obchod	integrované jídelny, bufety a restaurace	přípustné	
	hostely, penziony, hostely	přípustné	
	ubytovny, koleje	přípustné	
	obchodní domy	podmíněně	místního – sektorového významu
	prodejní integrované	přípustné	
Kultura, církev	prodejní stánky	podmíněně	podle podmínek stanovených samostatným dokumentem místního významu; s maximální výměrou prodejní plochy 1000 m <sup>2</sup> , charakterem budou odpovídat okolní zástavbě; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti
	samostatné prodejny	podmíněně	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti
	tržnice	podmíněně	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti
	tržnice	podmíněně	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti
	stavby pro kulturní účely	podmíněně	místního – sektorového významu
Kultura, církev	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	přípustné	
	kostely, kaple, modlitebny	přípustné	

Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	podmíněně	místního – městského významu
	stavby pro archivistiku	přípustné	
	integrovaná kanceláře	přípustné	
	materné a základní školy	přípustné	
	stavby pro vědu a výzkum	přípustné	
Sociální, vzdělávací, výzkum	integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)	přípustné	
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. předškolní školy, klubovny ap.)	přípustné	
	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy restavry, domy a pečovatelskou službu)	přípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, zvláštní domy)	přípustné	
	specializované kliniky	přípustné	
Zdravotnictví, sociální péče	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovovské, denní stacionáře)	přípustné	
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)	přípustné	
	areály volného času, centra pohybových aktivit	přípustné	
	dětská hřiště	přípustné	
	leisure plochy a stánky	neřípustné	
Sport, rekreace	leisure plochy, seškolovny, stánky	podmíněně	místního – sektorového významu
	víceúčelová nakrytá hřiště bez zvláštního vybavení	podmíněně	
	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	přípustné	
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. dřevěnkou, altánem)	neřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – zahradnické chaty	neřípustné	
Ochrana a obrana	stavby pro individuální rekreaci – mikrační chaty	neřípustné	
	rozhledny a vyhlídkové věže	neřípustné	
	hasičské zbrojnice	podmíněně	místního významu
	palciovní stanice	přípustné	
	garáže herního	přípustné	
Dopravní vybavenost	parkovací obodny	přípustné	
	garáže samostatné	neřípustné	
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a herního garážích	podmíněně	specifická využitelnost pro hlavní funkci provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	odstavě a parkovací plochy nákladních automobilů	neřípustné	
	odstavě a parkovací plochy autobusů	neřípustné	
Technická vybavenost	zařízení na objektech	podmíněně	neporuší architektonický ráz
	nosiče telekomunikačních a mediokomunikačních zařízení samostatné (středy, rádiostanice)	neřípustné	
	sběrné dvory a sběrné územních území	neřípustné	

Tabulka č. 3.3/7 Obecně závazné vyhlášky č. 2/2002 – specifikace funkce smíšené městské



**ATELIER 8000 spol. s r. o.**  
**MARTIN KRUPAUER • JIŘÍ ŠTRÍTECKÝ**  
 \* Head of Studio / Hlavní architekt: Martin Krupa  
 tel. +420 475 003370 / fax. +420 475 003370  
 e-mail: atelier@atelier8000.cz  
 \*\* Studio address / Adresa kanceláře: J. Štráneckýho 1, 460 01 Praha 5, Czech Republic  
 tel. +420 2 24623011 / fax. +420 2 24238602  
 www: www.atelier8000.cz

**architect's office**  
**Atelier 8000 Liberec**  
 J. Štráneckýho 1, 460 01 Praha 5  
 tel. +420 2 24623011 / fax. +420 2 24238602

**architect**  
**Atelier 8000**  
 Martin Krupa  
 J. Štráneckýho 1, 460 01 Praha 5  
 tel. +420 2 24623011 / fax. +420 2 24238602

**architect**  
**Atelier 8000**  
 Jiří Štránecký  
 J. Štráneckýho 1, 460 01 Praha 5  
 tel. +420 2 24623011 / fax. +420 2 24238602

**architect's office / name of drawing:**  
**SITUACE • SÍŤ S VZTAHY**  
**SITUATION • LOCATION**

**architect**  
**ATELIER 8000**  
 J. Štráneckýho 1, 460 01 Praha 5  
 tel. +420 2 24623011 / fax. +420 2 24238602

**architect**  
**ATELIER 8000**  
 J. Štráneckýho 1, 460 01 Praha 5  
 tel. +420 2 24623011 / fax. +420 2 24238602



**architect's office number:**  
**A,01**



AREÁL PŘED DEMOLICÍ  
AREA BEFORE DEMOLITION



AREÁL PO DEMOLICÍ (SOUČASNÝ STAV)  
AREA AFTER DEMOLITION (ACTUAL VIEW)

ATELIER 8000 spol.s r.o.  
MARTIN KRUPAUER - JIŘÍ ŠTRÍTECKÝ  
Třída Štěrba - Rozbitá 1, 250 02, Česká Záhraň, Czech Republic  
IČO: 250 39 2807302, DIČ: CZ250 39 2807302  
TEL: +420 2 24023111, FAX: +420 2 24023102  
WWW: www.a8000.cz

author project:  
ATELIER 8000 spol.s r.o.

client:  
Městský úřad Praha 222,  
Typ územní přípravy  
ATELIER 8000 spol.s r.o.

author design:  
Marek Krupauer  
Jiří Štrítecký  
ATELIER 8000 spol.s r.o.  
Ladislav Horáček  
Marek Fírdl

author reference / name of client:  
ORTOFOTOMAPA  
ORTOFOTOMAPA

author / scale:  
VLS, 2025  
author / project:  
URBAN DESIGN  
VOLUME 1 - 1A STUDY

author / scale:  
VLS, 2025



author / scale:  
VLS, 2025  
author / project:  
URBAN DESIGN  
VOLUME 1 - 1A STUDY



**ATELIER 8000 spol. s r. o.**  
**MARTIN KRUPALER • JIŘÍ ŠTRÍTECKÝ**  
 Masarykova třída 101/1 • 602 00 Brno  
 IČO: 252 830 024 • zapsán v obchodním rejstříku  
 Městský soud v Brně, oddíl: 0153, vložka: 148/2006  
 e-mail: atelier8000@at8000.cz

**projektant**  
 Anet Tománek Urban  
 Ing. Anet Tománek Urban  
 Ing. Anet Tománek Urban  
 Ing. Anet Tománek Urban  
 Ing. Anet Tománek Urban

**projektant**  
 Anet Tománek Urban  
 Ing. Anet Tománek Urban  
 Ing. Anet Tománek Urban  
 Ing. Anet Tománek Urban  
 Ing. Anet Tománek Urban

**projektant**  
 Anet Tománek Urban  
 Ing. Anet Tománek Urban  
 Ing. Anet Tománek Urban  
 Ing. Anet Tománek Urban  
 Ing. Anet Tománek Urban

**ORTOFOTOMAPA • STÁVAJÍCÍ STAV**  
**ORTOFOTOMAPA • EXISTENCE**

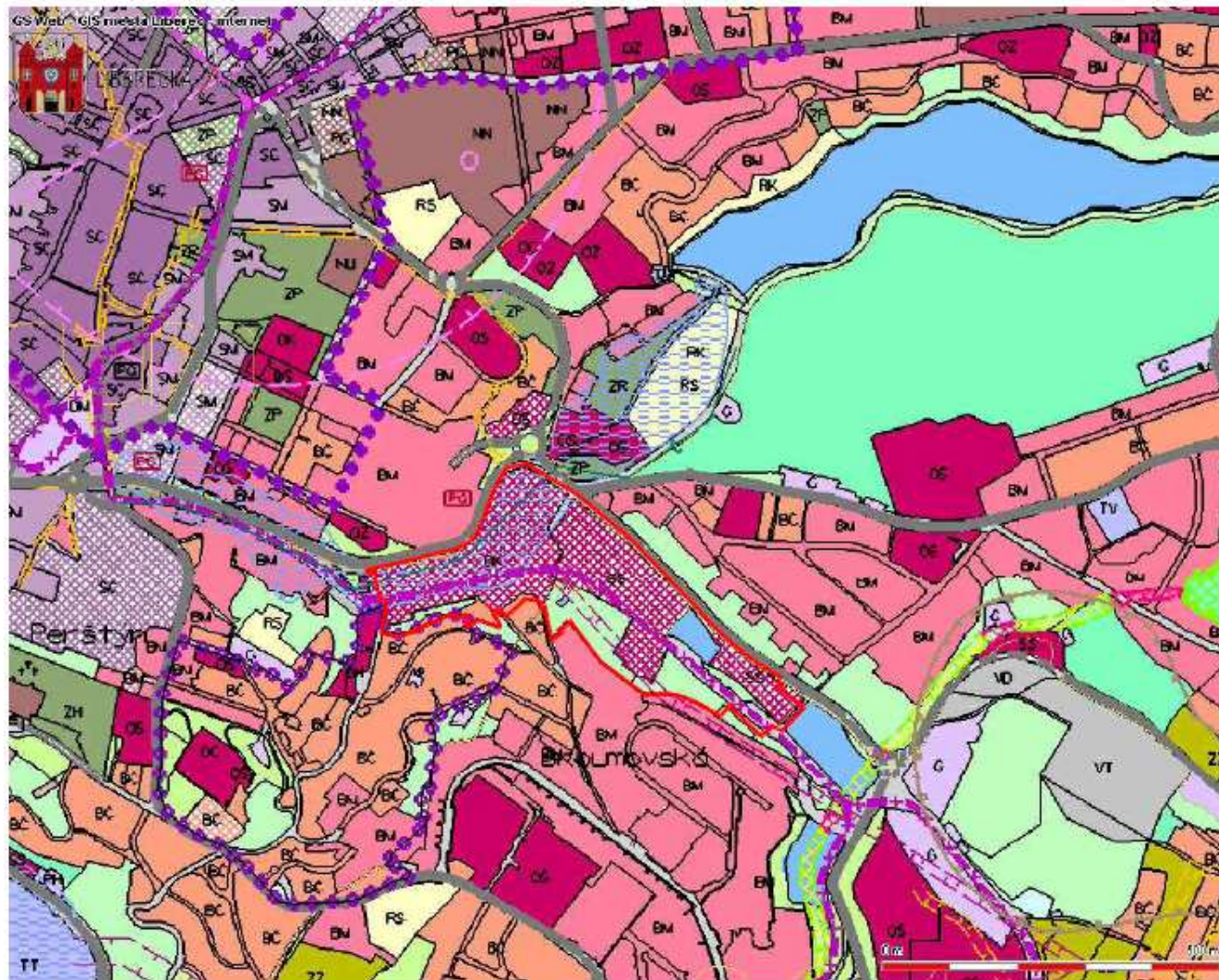
**škála**  
 1:5.000  
 1:5.000  
 1:5.000  
 1:5.000  
 1:5.000

**datum**  
 15.3.2009  
 15.3.2009  
 15.3.2009  
 15.3.2009  
 15.3.2009



**list**  
 A.03  
 A.03  
 A.03  
 A.03  
 A.03





STAV CURRENT DOWNVIEW	STAV PROGNÓZA	PRŮMĚRNÉ PŮSOBNÉ ZÓNĚ BOUNDARIES OF THE COORDINATED TERRITORY
		FLOOBY BYTOVÉ (RESIDENTIAL) URBAN RESIDENTIAL AREA
		FLOOBY BYTOVÉ (RESIDENTIAL) NEW RESIDENTIAL AREA
		FLOOBY BYTOVÉ (RESIDENTIAL) URBAN RESIDENTIAL AREA
		FLOOBY SMĚŠNÉ (CENTRAL) CENTRAL MIXED-PURPOSE AREA
		FLOOBY SMĚŠNÉ (MIXED) URBAN MIXED-PURPOSE AREA
		FLOOBY SMĚŠNÉ (MIXED) OTHER MIXED-PURPOSE AREA - SERVICE, RETAIL
		FLOOBY VÝTVIČNÉ (CULTURAL) CULTURAL, VISUAL CIVIL AMENITIES - CULTURE, SERVICE
		KOMUNICAČNÍ SMĚRNICE (SI) COLLECTOR AND SIDEWALK ROADS (SI)
		KOMUNICAČNÍ SMĚRNICE (SI) COLLECTOR (SI) AND OTHER ROADS (SI)
		KOMUNICAČNÍ SMĚRNICE (SI) OTHER ROADS (SI), ETC.
		TRAMVAJOVÉ TRÁTI TRAMWAY TRACKS
		OSTROVŮ OTHER URBAN GREENSPACES (LUNAR, ISLANDS)
		VODŮTOČNÝ A PLOŠNÝ WATER COURSES AND BODIES OF WATER
		ZAPLAVOVÁ OCHRANA FLOOD PLANS
		VEŠTĚNÁ PASTVINA FORM PRESERVATION ZONE
		OCHRANĚNÁ PÁSMO S OMEZENÍM VÝSOČNÝCH VÝVOJŮ PROTECTIVE ZONES WITH LIMITATIONS DUE TO AIRLINE LIMITS
		OCHRANĚNÁ PÁSMO VÝŠKOVÉ VEDLEŽNOSTI PROTECTIVE ZONES OF ABOVEGROUND EXTERIA WITH HEIGHT LIMITS (15, 20 M)
		OCHRANĚNÁ PÁSMO VÝŠKOVÉ VÝŠKOVÉ PROTECTIVE ZONES OF GAS LINES
		OCHRANĚNÁ PÁSMO RADIOKOMUNIKACÍ PROTECTIVE ZONES OF RADIO-COMMUNICATIONS
		VÝŠKOVÉ PÁSMO PRO VODŮTOČNÝ FORSE BANK FOR SERVICE WATER
		MEZILOKALNÍ FUNKČNÍ LOCAL & REGIONAL FUNCTIONAL
		PRŮMĚRNÉ PŮSOBNÉ ZÓNĚ STAV CURRENT
		PRŮMĚRNÉ PŮSOBNÉ ZÓNĚ STAV PROGNÓZA
		BYTOVÉ (RESIDENTIAL) URBAN RESIDENTIAL AREA
		SMĚŠNÉ (MIXED) URBAN MIXED-PURPOSE AREA
		SMĚŠNÉ (MIXED) CENTRAL MIXED-PURPOSE AREA
		VÝTVIČNÉ (CULTURAL) CIVIL AMENITIES

ATELIER 8000 spol. s r. o.  
MARTIN KRUPAVER • JIRÍ STRÍTECKÝ  
Hlavní sídlo: Praha 4, IČ: 252 202 202  
Sídlo: Praha 4, IČ: 252 202 202  
Telefon: +420 224 224 224  
E-mail: info@atelier8000.cz

projednáno  
Architektonický ústav  
stavba: územní plán  
datum: 11. 11. 2009

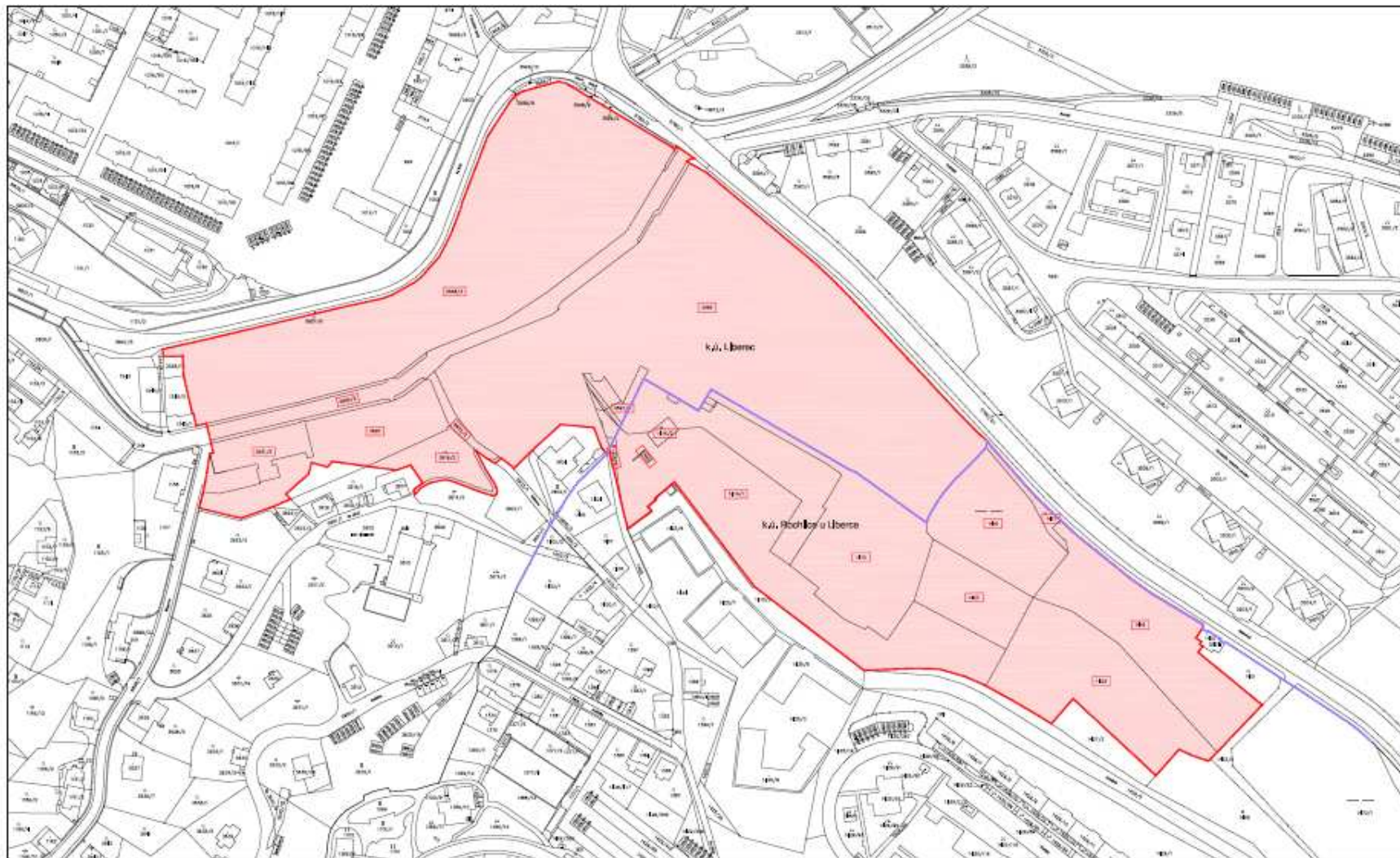
autor úlohy  
Ing. J. Krupaver  
Ing. J. Strítecký  
ATELIER 8000 spol. s r. o.  
projednáno: 11. 11. 2009  
Lada Horová  
Marka Edl

název úlohy / name of drawing  
ÚZEMNÍ PLÁN  
PRŮMĚRNÉ PŮSOBNÉ ZÓNĚ  
MASTER PLAN

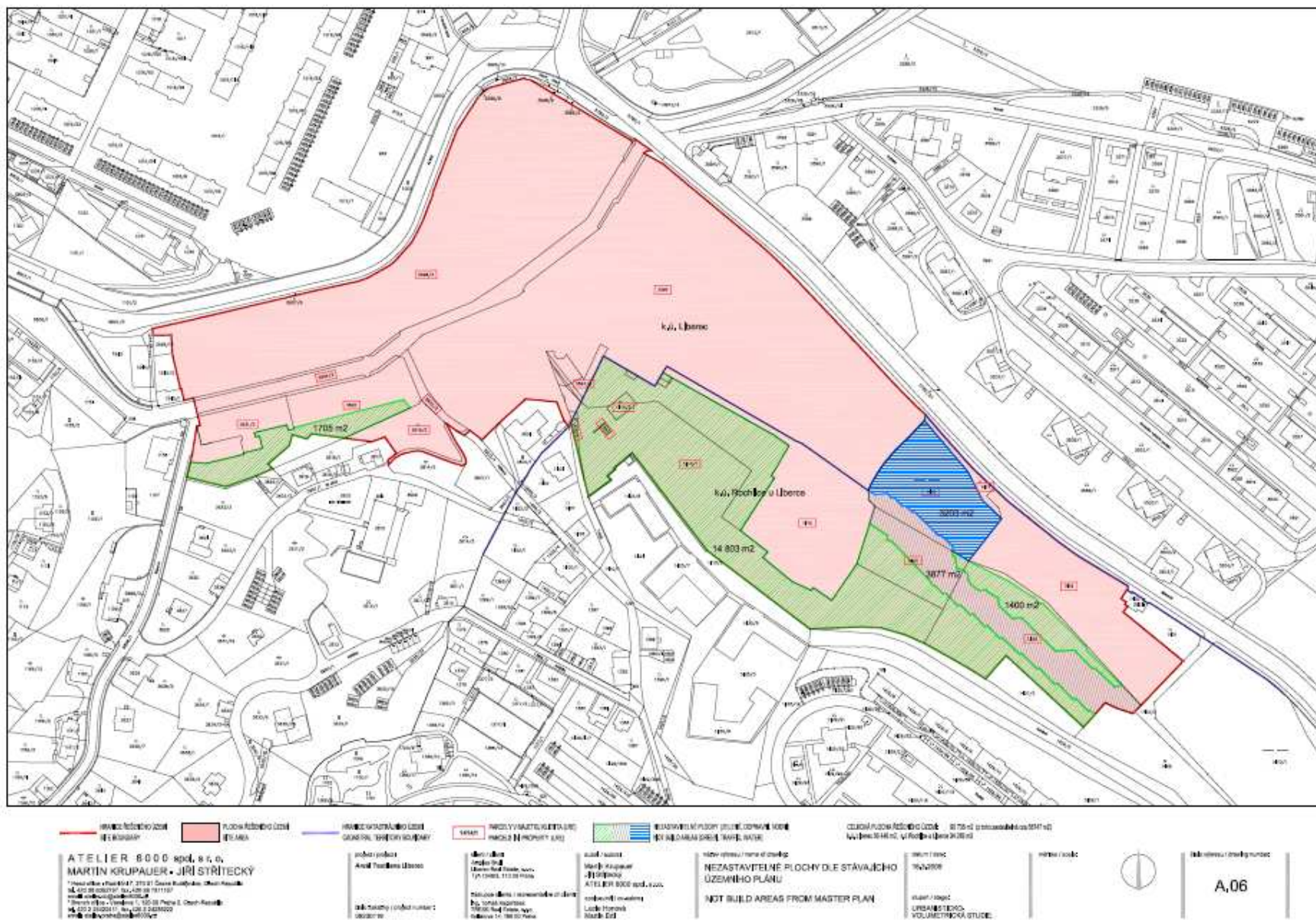
datum úlohy  
11/2009  
stav / stage  
URBANISTICKÁ  
VOLUMETRICKÁ STUDIE

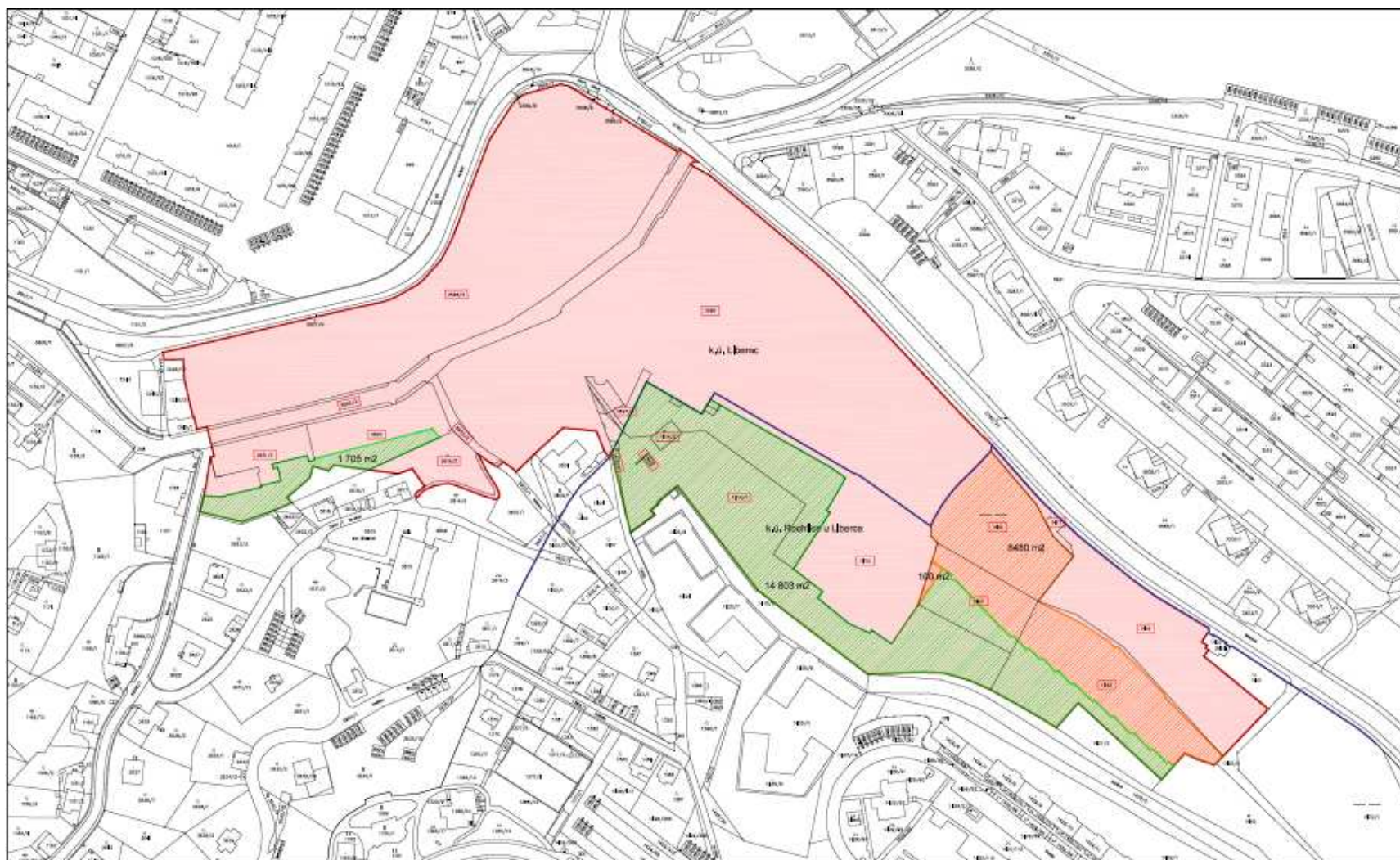


územní plán  
A,04



hranice katastrálního území CADASTRAL BOUNDARY	plocha katastrálního území majitelů CADASTRAL PROPERTY USE	hranice katastrálního území CADASTRAL BOUNDARY	hranice vnitřní majetkové území PARCEL IN PROPERTY JUR.	celková rozhraní katastrálního území k.ú. Liberec 46-01, k.ú. Pochopen v Liberci 46-02	
<p><b>ATELIER 8000 spol. s r. o.</b>  <b>MARTIN KRUPAUER • JIRÍ ŠTRÁTECKÝ</b>  <small>*IČO: 252 020 971, IČD: 485 86 7911101                  *DIČO: 252 020 971, DIČ: CZ020 971101                  *DIČO: 252 020 971, DIČ: CZ020 971101                  *DIČO: 252 020 971, DIČ: CZ020 971101</small></p>		<p><b>ATELIER 8000 spol. s r. o.</b>  <small>*IČO: 252 020 971, IČD: 485 86 7911101                  *DIČO: 252 020 971, DIČ: CZ020 971101                  *DIČO: 252 020 971, DIČ: CZ020 971101</small></p>		<p>MAJETKOVÁ MAPA                  PROPERTY MAP</p>	<p><b>A,05</b></p>





hranice zastavitelné plochy PROPERTY BOUNDARY	plocha zastavitelná BUILD AREA	hranice zastavitelné plochy GENERAL PROPERTY BOUNDARY	zastavitelná plocha PROPERTY (ZP)	zastavitelná plocha BUILDABLE AREA	plocha určená k zastavení PROPOSED BUILD AREAS FOR CHANGE	OBLASTNÍ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ Vyšší územní úřad, Vyšší úřad pro územní plánování
<b>ATELIER 8000 spol. s r. o.</b> MARTIN KRUPAČEK • JIŘÍ ŠTRÉTECKÝ První úřad, Praha 4 147 270 21 • Šolcova 44/100, Praha 4 tel. +420 224 022 217, fax. +420 224 022 197 www.atelier8000.cz	arch. projekt Arch. Terezie Urbanec	projektant Ing. J. Štrétecký 171 0083, 171 29 Praha	arch. projekt Ing. J. Krupaček 171 0083, 171 29 Praha ATELIER 8000 spol. s r. o.	arch. projekt Ing. J. Štrétecký 171 0083, 171 29 Praha ATELIER 8000 spol. s r. o.	arch. projekt Ing. J. Krupaček 171 0083, 171 29 Praha ATELIER 8000 spol. s r. o.	územní plán 14/2009 územní plán URBANISTICKÝ VOLUNTEERS STUDIO
<b>NÁVRH NA ZMĚNU ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b> PROPOSAL FOR AN AMENDMENT BUILD AREAS					číslo územního plánu <b>A,07</b>	



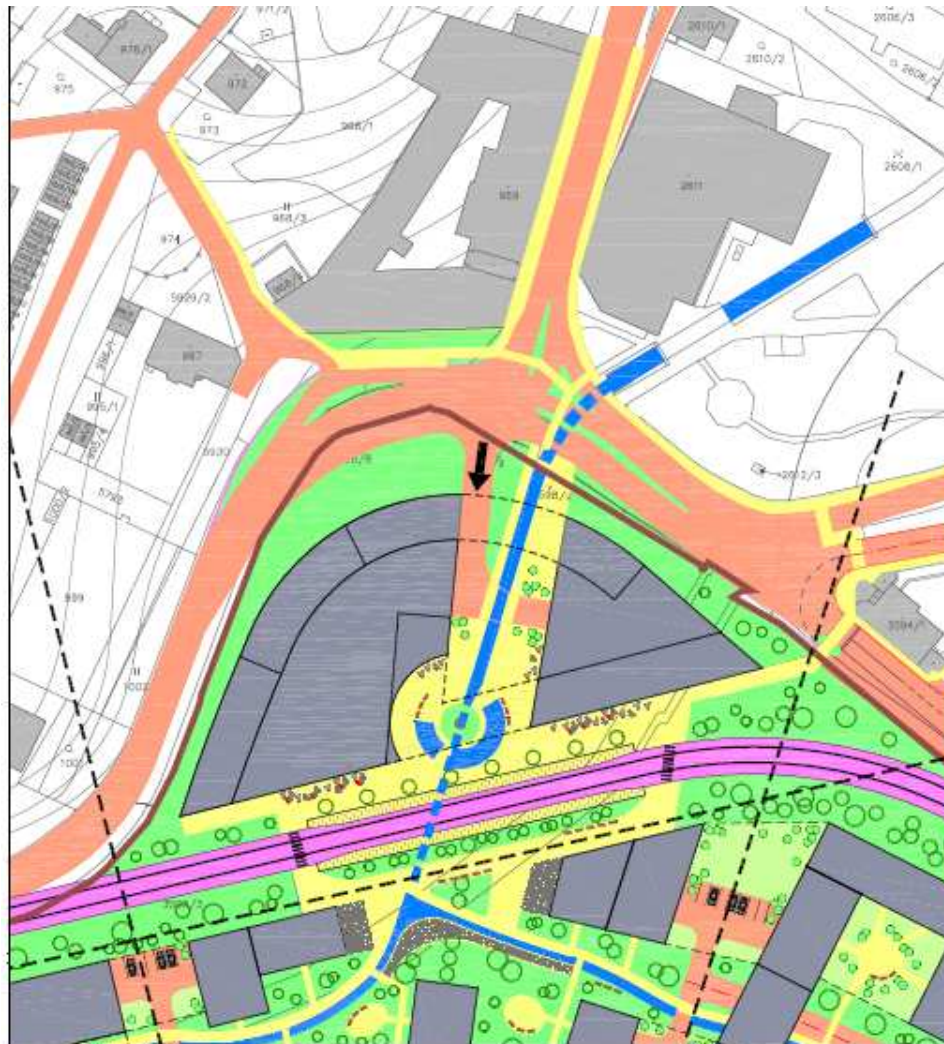
Hlavní dopravní osy Hlavní dopravní osy	Plánovaná výstavba Plánovaná výstavba	Automobilová komunikace K200	Tržní a obchodní zóny T001	Klíčové tržní a obchodní zóny K001	Komplexní zelená infrastruktura K002	Komplexní zelená infrastruktura K003	Komplexní zelená infrastruktura K004
<p><b>ATELIER 8000 spol. s r. o.</b>  <b>MARTIN KRUPAUER • JIŘÍ STRÁŽEKÝ</b>                  Pražská 10, Praha 1, IČO: 252 200 800                  IČO: 252 200 800                  IČO: 252 200 800                  IČO: 252 200 800</p>		<p><b>URBANISTICKÝ NÁVRH • SITUACE</b>                  ŠIRŠÍ VZTAHY                  URBAN PROJECT • SITUATION                  SURROUNDING RELATIONS</p>		<p><b>1:1000</b></p>		<p><b>B.01</b></p>	



EXISTING ROAD	EXISTING BUILDING	AUTOMOBILE ROAD	TRAMWAY TRACK	PLANNED ROAD	STREAM / STREAM	GREEN AREA	GREEN AREA	GREEN AREA	GREEN AREA	GREEN AREA

<p><b>ATELIER 8000 spol. s r. o.</b>  <b>MARTIN KRUPAVER • JIŘÍ ŠTRÁTECKÝ</b>          • Stará Vilémova 11 • 250 02 Čestláčková, Czech Republic          • tel. +420 220 207 764, fax +420 220 191 118          • e-mail: atelier8000@atelier8000.cz          • IČO: 254 200 011, DIČ: CZ 254 200 011          www: atelier8000.com</p>	<p>architect          Areal Třebíč          • Stará Vilémova 11          • tel. +420 220 207 764, fax +420 220 191 118          • e-mail: atelier8000@atelier8000.cz          • IČO: 254 200 011, DIČ: CZ 254 200 011          www: atelier8000.com</p>	<p>architect          Areal Třebíč          • Stará Vilémova 11          • tel. +420 220 207 764, fax +420 220 191 118          • e-mail: atelier8000@atelier8000.cz          • IČO: 254 200 011, DIČ: CZ 254 200 011          www: atelier8000.com</p>	<p>architect          Areal Třebíč          • Stará Vilémova 11          • tel. +420 220 207 764, fax +420 220 191 118          • e-mail: atelier8000@atelier8000.cz          • IČO: 254 200 011, DIČ: CZ 254 200 011          www: atelier8000.com</p>	<p>URBANISTICKÝ NÁVRH • SITUACE          URBAN CONCEPT - SITUATION</p>	<p>scale: 1:2000          sheet: 01/01          project: 01/01          drawing: 01/01</p>	<p>scale: 1:2000          sheet: 01/01          project: 01/01          drawing: 01/01</p>	<p><b>B,02</b></p>
---	---	---	---	--	--	--	--------------------



<p>— hranice zón / zone boundaries</p> <p>— hranice řešeného území / project boundary</p> <p>— hranice stávajících objektů / existing buildings</p> <p>— hranice nově navrhovaných objektů / new buildings</p>	<p>— hranice stávajících objektů / existing buildings</p> <p>— hranice nově navrhovaných objektů / new buildings</p>	<p>— hranice stávajících objektů / existing buildings</p> <p>— hranice nově navrhovaných objektů / new buildings</p>	<p>— hranice stávajících objektů / existing buildings</p> <p>— hranice nově navrhovaných objektů / new buildings</p>	<p>— hranice stávajících objektů / existing buildings</p> <p>— hranice nově navrhovaných objektů / new buildings</p>	<p>— hranice stávajících objektů / existing buildings</p> <p>— hranice nově navrhovaných objektů / new buildings</p>	<p>— hranice stávajících objektů / existing buildings</p> <p>— hranice nově navrhovaných objektů / new buildings</p>	<p>— hranice stávajících objektů / existing buildings</p> <p>— hranice nově navrhovaných objektů / new buildings</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

**ATELIER BOO spol. s r. o.**  
**MARTIN KRUPAČEK • JIRÍ SYŘIČEK**  
 Ústřední sídlo: Praha 1, Ústř. 10, 110 00  
 Tel: +420 222 221 111  
 Fax: +420 222 221 112  
 E-mail: info@atelierboo.cz

**ATELIER BOO spol. s r. o.**  
**MARTIN KRUPAČEK • JIRÍ SYŘIČEK**  
 Ústřední sídlo: Praha 1, Ústř. 10, 110 00  
 Tel: +420 222 221 111  
 Fax: +420 222 221 112  
 E-mail: info@atelierboo.cz

ZÓNA 1 - DETAIL



RENDERING OF THE ZONE 1 (CENTRAL PART OF THE DEVELOPED SIDE)



TRAM

RENDERING OF THE ZONE 1 (CENTRAL PART OF THE DEVELOPED SIDE)

**Zóna 1 • centrum**  
 Nejvíce vyvíjená stávková parcela, přirozené centrum celého areálu, součástí dopravní, veřejné zelené vodárenské a zelené zóny. Funkce výstižně odpovídá vyvážení pro síť spádové oblasti, Centrum přináší nabídku svých možností rozvíjených veřejného prostoru: nákupní služby (obchod s potravinami - přechodem), specializované služby (bar, oběd, kafe, občerstvení, kadeřnický salon, klenčí a kadeřnický (kadeřnický, restaurace, kafe, ...), v blízkosti MHD, MHD, parkování, restaurace, kafe, ...). V rámci města, MHD, parkování, restaurace, kafe, ...). Centrum pro využití veřejného času - sport (fitness), odpočinek (kafeterie), kultura (knižní klub, kulturní středisko, MHD, školní kulturní centrum, ...). Součástí veřejného prostoru (občerstvení, kafe, ...), veřejný prostor (občerstvení, kafe, ...). Součástí veřejného prostoru (občerstvení, kafe, ...). Součástí veřejného prostoru (občerstvení, kafe, ...).

**Zona 1 • Centre**  
 The most densely developed building plot. It is the natural center of the entire complex, surrounded with trails. The zone has the shortest walking distances to public transportation stops. It will feature higher functions of city amenities for a broader catchment area. The center will attract a broad range of visitors in terms of demanded services: bank, cafe, (fast-food, food store), social and services (coffee, dining, books, dog store, hairdresser, optician, jewelry, ...). Locality services (cafe, restaurant, kiosk, ...). The location may host branches of the most frequented banks or business companies, public transportation stops, opportunities for leisure time activities - sports (fitness center), relaxation (physiotherapy), culture (multi-purpose cultural hall, theater, and cinema). The center may operate until early morning hours (early working hours in the office, early morning commuting of the residents) and late night (concerts, bars). The zone is challenging and attractive also for residential purposes (small and medium size apartments in a duplex building) for clients who appreciate busy town atmosphere. The center will have a high-capacity parking in the basement connected with vertical communications with the individual functions.



**ATELIER 9000 spol. s r. o.**  
**MARTIN KRUPAVER • JIŘÍ STRÁTECKÝ**  
 \*Hlavní atelier a pracoviště: 270 21 Čestná Budějovická ulice, Praha 1  
 \*Kancelář: 270 21 Čestná Budějovická ulice, Praha 1  
 \*Pracoviště: 100 00 Hlavní ulice, Ústí nad Labem  
 \*Kancelář: 270 21 Čestná Budějovická ulice, Praha 1

**ATELIER 9000 spol. s r. o.**  
 \*Hlavní atelier a pracoviště: 270 21 Čestná Budějovická ulice, Praha 1  
 \*Kancelář: 270 21 Čestná Budějovická ulice, Praha 1  
 \*Pracoviště: 100 00 Hlavní ulice, Ústí nad Labem  
 \*Kancelář: 270 21 Čestná Budějovická ulice, Praha 1



**Zóna 1 - vymezení území na bývalém továrně**  
 Uvažovaný objekt, jeho atmosféru určuje stávající secesní průmyslový objekt bývalé továrny. Po jeho rekonstrukci vznikne unikátní stavba, která díky své architektuře reprezentuje jedinečný charakter. Nově navrhované objekty bytů budou sledovat 'duch' stávajícího objektu a jeho charakter. V této zóně jsou navrženy i prostory pro společné využití (kavárna, restaurace, klub, ...). Záměrem bytů je pro ty, kteří ocení zvláštní atmosféru místa, pro lidi, kteří si chtějí udržet přírodní prostředí a specifický charakter zóny. Zóna s nabýváním bytů pro obyvatel a přispívá k tomu kvalitní návrh.

**Zóna 2 - Rekonstrukce bývalé továrny**  
 Tato zóna je aneuplanovaný území. Jeho atmosféra je určována stávajícím Art Nouveau průmyslovým objektem bývalé továrny. Po jeho rekonstrukci objekt poskytne unikátní charakter a vytvoří mikroprostředí. Nově navrhované objekty bytů budou sledovat 'duch' stávajícího objektu a jeho charakter. V této zóně jsou navrženy i prostory pro společné využití (kavárna, restaurace, klub, ...). Záměrem bytů je pro ty, kteří ocení zvláštní atmosféru místa, pro lidi, kteří si chtějí udržet přírodní prostředí a specifický charakter zóny. Zóna s nabýváním bytů pro obyvatel a přispívá k tomu kvalitní návrh.

**ZÓNA 2 - DETAIL**  
**ZÓNA 2 - DETAIL**

**ATELIER 9000 spol. s r. o.**  
**UPRAVĚNÍ ÚZEMÍ**  
**VOLUNTEERS STUDIO**





VIEW FROM THE SIDE OF THE ROAD IN PARTIAL VIEW OF THE STREAMS HEADS UPON WATER OF THE GROUND FLOOR



VIEW

#### Zone 3 - closest center

Zone 3 - closest center  
 Zona 3 - blízko centra  
 This zone should be residential with the highest density of residential development, maximum building height. The apartment buildings in combination with service shops on the ground floor (linked with the squares as a counterbalance to the center). The main backbone of the tertiary street in the center (the streets, pedestrian routes) represents the energy point of the entire complex. The style of housing is urban, with busy town-center atmosphere. The buildings are situated towards the tramway track with corner apartments. In the upper direction the zone features a very intense garden of natural vegetation on the slope - it is the only part where the apartments are absolutely southwest oriented. This zone provides residential opportunities for a broad range of clients.

#### Zone 3 - Proximity to the center

Zone 3 - Proximity to the center  
 This zone should be residential with the medium rate of residential development, maximum building height. The apartment buildings in combination with service shops on the ground floor (linked with the squares as a counterbalance to the center). The main backbone of the tertiary street in the center (the streets, pedestrian routes) represents the energy point of the entire complex. The style of housing is urban, with busy town-center atmosphere. The buildings are situated towards the tramway track with corner apartments. In the upper direction the zone features a very intense garden of natural vegetation on the slope - it is the only part where the apartments are absolutely southwest oriented. This zone provides residential opportunities for a broad range of clients.

**ATÉLIER 8000 spol. s r.o.**  
**MARTIN KRUPALJER • JIŘÍ ŠTRÍTECKÝ**  
 Trnová ulice Praha 4 147 370 21 Česká Budějovice Urban Republic  
 tel: +420 220 020 270 fax: +420 220 911 187  
 www.atelier8000.cz  
 Trnová ulice Praha 4 147 370 21 Praha 4 Urban Republic  
 tel: +420 220 020 270 fax: +420 220 911 187  
 www.atelier8000.cz

architect contact  
 Architektura a Interiér

interior contact  
 Interiér a Design

landscape contact  
 Landscape Architecture

engineering contact  
 Engineering

scale: 1:1000

scale: 1:2000

scale: 1:5000

scale: 1:1000

scale: 1:2000

scale: 1:5000

**ZONA 3 - DETAIL**

**ZONA 3 - DETAIL**



<p><b>ATELIER 8000 spol. s r.o.</b>  <b>MARTIN KRUPAVER • JIŘÍ STRITECKÝ</b>          * Hlavní sídlo: Praha 10, P. 17, 273 21, Dvorská Budova, Česká Republika          tel. +420 224 000 117, fax. +420 224 791 117          e-mail: atelier8000@atelier8000.cz          * Pracovní sídlo: Vojenská 1, 150 00 Praha 5, Česká Republika          tel. +420 2 5232 21 11, fax. +420 2 5232 20 22          e-mail: atelier8000@atelier8000.cz</p>	<p><b>ANALÝZA TERÉNU</b>          Anal. Ter. Územní úroveň          * Projektová úroveň: 1:500          * Měřítko: 1:500          * Datum: 11/2008</p>	<p><b>ARCHITECTURA</b>          JIŘÍ STRITECKÝ          * Hlavní sídlo: Praha 10, P. 17, 273 21, Dvorská Budova, Česká Republika          tel. +420 224 000 117, fax. +420 224 791 117          e-mail: atelier8000@atelier8000.cz          * Pracovní sídlo: Vojenská 1, 150 00 Praha 5, Česká Republika          tel. +420 2 5232 21 11, fax. +420 2 5232 20 22          e-mail: atelier8000@atelier8000.cz</p>	<p><b>ARCHITECTURA</b>          MAREK KRUPAVER          * Hlavní sídlo: Praha 10, P. 17, 273 21, Dvorská Budova, Česká Republika          tel. +420 224 000 117, fax. +420 224 791 117          e-mail: atelier8000@atelier8000.cz          * Pracovní sídlo: Vojenská 1, 150 00 Praha 5, Česká Republika          tel. +420 2 5232 21 11, fax. +420 2 5232 20 22          e-mail: atelier8000@atelier8000.cz</p>	<p><b>OBJEKTY VÝSTAVBY</b>          ZÓNA 4 - DETAIL          ZÓNA 4 - DETAIL</p>	<p><b>OBJEKTY VÝSTAVBY</b>          ZÓNA 4 - DETAIL          ZÓNA 4 - DETAIL</p>	<p><b>OBJEKTY VÝSTAVBY</b>          ZÓNA 4 - DETAIL          ZÓNA 4 - DETAIL</p>	<p><b>OBJEKTY VÝSTAVBY</b>          ZÓNA 4 - DETAIL          ZÓNA 4 - DETAIL</p>	<p><b>OBJEKTY VÝSTAVBY</b>          ZÓNA 4 - DETAIL          ZÓNA 4 - DETAIL</p>	<p><b>OBJEKTY VÝSTAVBY</b>          ZÓNA 4 - DETAIL          ZÓNA 4 - DETAIL</p>
---	--	---	---	--	--	--	--	--	--



VOZIDLA VYKAZUJÍ VE VÝŠKĚ PŘÍKRY  
 MÍSTNOSTI NA PODLAŽÍ VYKAZUJÍ VE VÝŠKĚ PŘÍKRY



**Zóna 4 - soustředěná bydlení v zeleni**  
 Samostatnou jednotku tvoří sítě bytových domů, které se orientují zejména do vnitřního dvoráku. To je místo příjemného charakteru bez rušivých vlivů, pouze čistá bydlení. Využívá atmosféru zeleně a odlehčenosti vnitřního dvoráku. Slouží obyvatelům a zajišťuje příjemné prostředí. Bytový dům je orientován k vnitřnímu dvoráku, který vytváří vyhledávané místo pro bydlení, vnitřní dvorák, velmi komfortní prostředí vnitřního dvoráku.

**Zóna 4 - Housing concentrated in greenery**  
 A separate unit made up of blocks of apartment buildings, which are in terms of town planning enclosed in an internal courtyard. The place features an intimate atmosphere without disturbance of other functions - the zone is purely residential. The design will take advantage of the green and the green offers urban space, the buildings will be oriented toward the courtyard, with small apartments protected with balconies (against traffic noise), the southern line will use the created quiet zone and the natural environment of the adjacent block. The apartments are intended for clients looking for a more permanent place to live, larger apartments and higher comfort and who prefer mutual social bonds.



Architektonická vizualizace - detail pohledu na křižovatku



**Zóna 5 - nespjaté bydlení v okolí**  
 Dostane domy pro bydlení s výrazně individuálním charakterem. Maximální výška: přírodním zrakem odhalená podoba, později doplnění zelení v odpočívacích rovinách, otevřený zelený svah podél řady domů, navazující hráz a zeleň a zeleň vlnitá, vykulení vedlejších nádvah, výhled okolní krajiny, kaskád vlnitý nádvah, výhled domů, má rozmanitý charakter - lze zde bydlet pro lidi vyžadující životní prostředí s vysokým standardem bydlení zóna vhodná pro rodiny a děti.

**Zóna 5 - housing dispersed in greenery**  
 The buildings will offer strongly individualised apartments, the maximum use of natural elements the central theme is the view, accompanying greenery in micro-spaces between the buildings, the existing green slope along the southern line of buildings, adjacent arrangement with ledges and the existing pond, all existing effects will be distributed, the streets road branch ends in this zone. The corresponding pattern of the buildings is dispersed - first residential opportunity for clients looking for a quiet and private place with high standards, for families with children.

<p>----- hranice zón / zone boundary                  ----- hranice stavebního území / plot boundary</p>	<p>----- hranice stavebního území / plot boundary                  ----- hranice stavebního území / plot boundary</p>	<p>----- hranice stavebního území / plot boundary                  ----- hranice stavebního území / plot boundary</p>	<p>----- hranice stavebního území / plot boundary                  ----- hranice stavebního území / plot boundary</p>	<p>----- hranice stavebního území / plot boundary                  ----- hranice stavebního území / plot boundary</p>	<p>----- hranice stavebního území / plot boundary                  ----- hranice stavebního území / plot boundary</p>	<p>----- hranice stavebního území / plot boundary                  ----- hranice stavebního území / plot boundary</p>	<p>----- hranice stavebního území / plot boundary                  ----- hranice stavebního území / plot boundary</p>	<p>----- hranice stavebního území / plot boundary                  ----- hranice stavebního území / plot boundary</p>	<p>----- hranice stavebního území / plot boundary                  ----- hranice stavebního území / plot boundary</p>	<p>----- hranice stavebního území / plot boundary                  ----- hranice stavebního území / plot boundary</p>	<p>----- hranice stavebního území / plot boundary                  ----- hranice stavebního území / plot boundary</p>	<p>----- hranice stavebního území / plot boundary                  ----- hranice stavebního území / plot boundary</p>
<p><b>ATELIER 8000 spol. s r. o.</b>  <b>MARTIN KRUPAUER • JIRÍ STRÍTECKÝ</b>                  1 Hradská ulice 404/17, 270 01 Černošice, Středočeský územní úřad                  tel. 282 00 00 00 / fax. 282 00 00 00                  e-mail: atelier8000@atelier8000.cz                  2 Hradská ulice • Vojkova 1, 102 00 Praha 2, Green Park                  tel. 222 24 00 11, fax. 222 24 00 00                  e-mail: atelier8000@atelier8000.cz</p>	<p>architekt                  Arch. Tomáš Džbár</p> <p>architektonický projektant                  architekt</p>	<p>inženýr                  Ing. Petr Hájek                  Hradská 104, Praha, 102 00                  171 19 00, 171 00 Praha</p> <p>projektant                  Ing. Jitka Štepančíková                  Hradská 104, Praha, 102 00                  171 19 00, 171 00 Praha</p>	<p>architekt                  Petr Krupauer                  Jirí Strítěcký                  atelier8000 spol. s r. o.                  Vojkova 1, Praha 2                  Lucie Horová                  Marka Dřel</p>	<p>název výstavby / name of building                  ZÓNA 5 - DETAIL                  ZÓNA 5 - DETAIL</p>	<p>datum tisku                  16/05/2009</p> <p>mapový měřítko                  URBANISTICKO                  VOLUMETRICKÁ STUDIE</p>	<p>měřítko                  1:1000</p> <p>orientace  </p>	<p>architektonický číslo                  B.07</p>					



atelier 8000 spol. s r. o.  
**MARTIN KRUPAČEK • JIŘÍ ŠTRÁČEK**  
 Průmyslová ul. 100/107, 250 01 Světlá nad Sázavou, Ústecký kraj  
 IČO: 253 000 017, DIČ: CZ253 000 017  
 e-mail: atelier8000@at8000.cz  
 Telefon: +420 325 201 111, +420 325 201 100  
 www.atelier8000.cz

autor projektu  
 Martin Krupaček  
 Jiri Stráček  
 číslo projektu / object number :  
 100000000

architektura  
 atelier 8000 spol. s r. o.  
 Průmyslová ul. 100/107, Světlá nad Sázavou  
 IČO: 253 000 017, DIČ: CZ253 000 017  
 e-mail: atelier8000@at8000.cz  
 Telefon: +420 325 201 111, +420 325 201 100  
 www.atelier8000.cz

autor návrhu  
 atelier 8000 spol. s r. o.  
 Průmyslová ul. 100/107, Světlá nad Sázavou  
 IČO: 253 000 017, DIČ: CZ253 000 017  
 e-mail: atelier8000@at8000.cz  
 Telefon: +420 325 201 111, +420 325 201 100  
 www.atelier8000.cz

název výzkumu / name of output  
**CHARAKTERISTICKÉ ŘEZY**  
**CHARACTERISTIC SECTIONS**

číslo výzkumu / number  
 B,08  
 datum / date  
 URŠANĚNÍ  
 VOLUMETRICKÁ STUDIE

číslo výzkumu / number  
 B,08

číslo výzkumu / number  
 B,08



c



d



ARCHITECTONICKÝ ÚSTAV  
ATELIER B000 spol. s r. o.  
MARTIN KRUPAUER • JIRÍ STRÍTECKÝ  
Třinec ul. Václavské 441/1, 370 01 Třinec, Česká republika  
IČ: 422 08 200210, DIČ: CZ 422 08 200210  
www.atelierb000.cz  
tel. 376 33 243211, fax 376 33 243202  
www.atelierb000.cz

architekt  
Arch. Tomáš Urban  
arch. spolupracovník  
arch. Tomáš Urban

inženýr  
Ing. Jiří Stránský  
Česká republika, úřad  
Třinec, ul. Václavské 441/1  
IČ: 15485, DIČ: CZ 15485

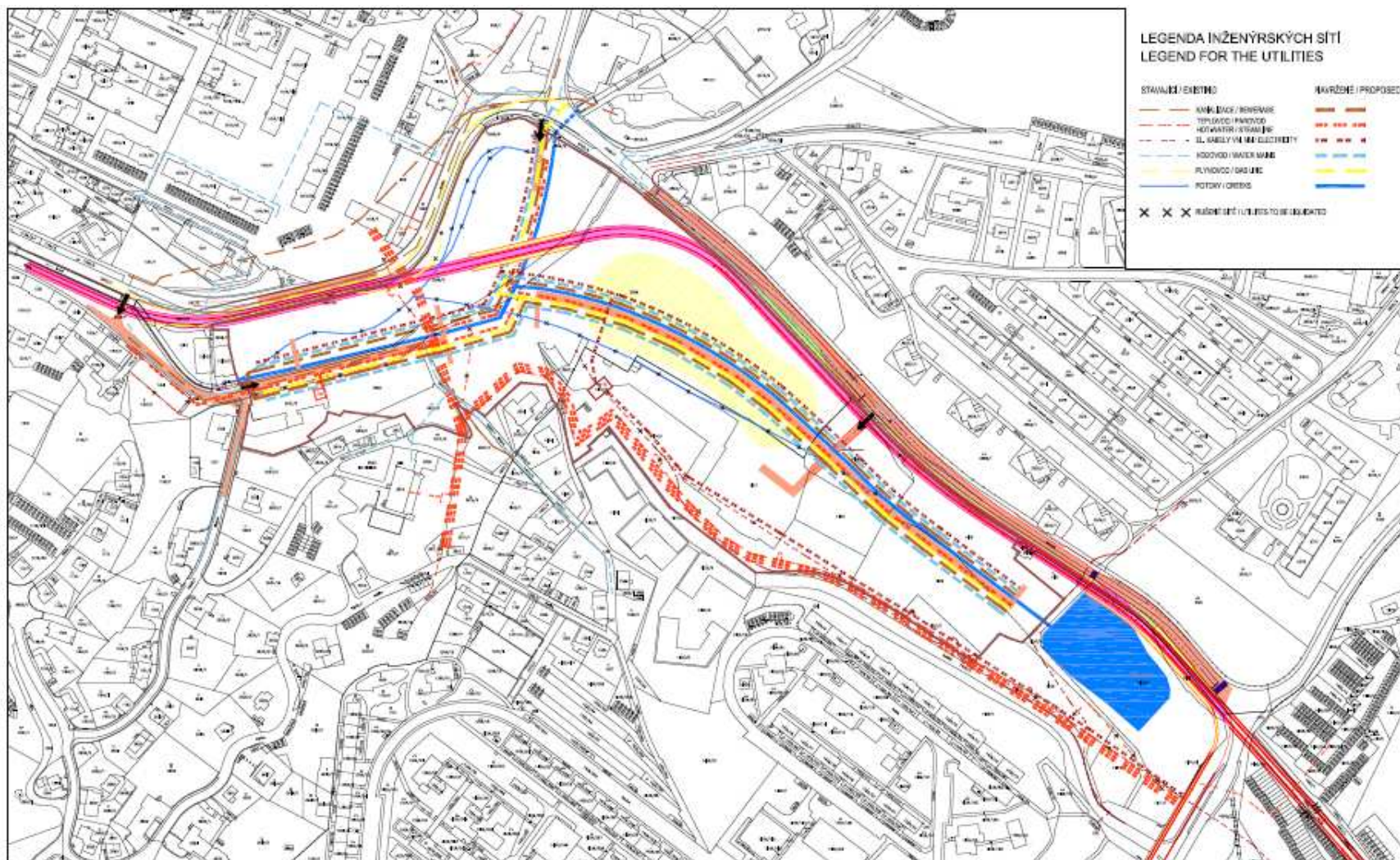
arch. spolupracovník  
arch. Krupauer  
ATELIER B000 spol. s r. o.  
arch. spolupracovník  
Ladislav Horáček  
Ladislav Horáček

název výzkumu / name of study  
CHARAKTERISTICKÉ ŘEZY  
CHARACTERISTIC SECTIONS

datum výzkumu  
16/2/2008  
stav výzkumu  
ORGANIZERS  
VOLUME/STAGE STUDY

název stavby

číslo výzkumu / study number  
B,09



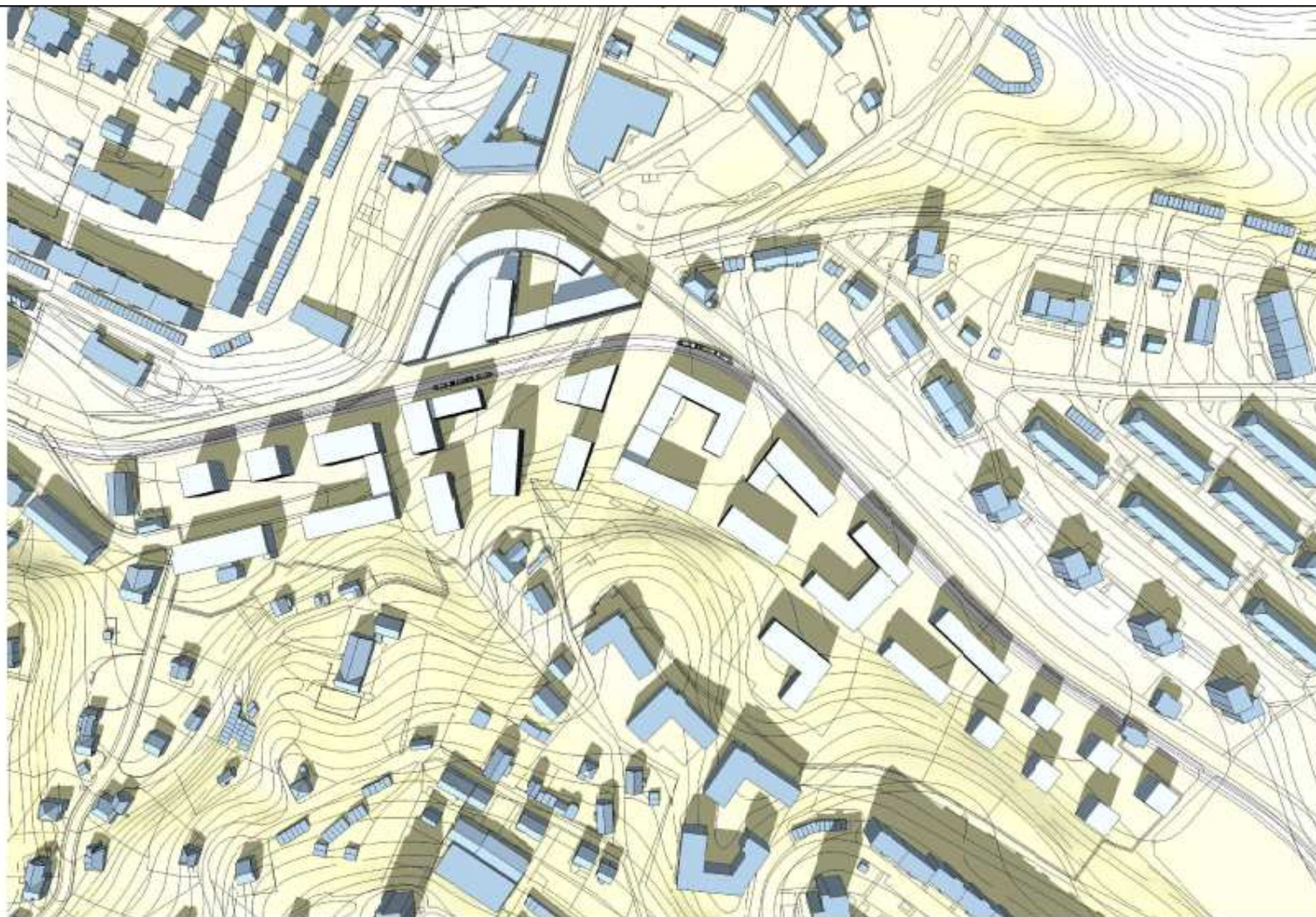
<p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— AUTOMATICKÁ KANALIZACE</p> <p>— TRÁVAČNÁ TRÁVA</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p>	<p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p>	<p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p>	<p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p>	<p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p>	<p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p>	<p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p>	<p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p> <p>— KANALIZACE / SEWERAGE</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

**ATELIER 8000 spol. s r. o.**  
**MARTIN KRUPAUER • JIRÍ STRÍTECKÝ**  
 Ústřední úřad: Praha 8, P. O. Box 100, 180 00 Praha 8  
 Telefon: +420 2 58524111, Fax: +420 2 58524122  
 E-mail: atelier@atelier8000.cz, atelier@volny.cz

**SITUACE - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**  
**INFRASTRUCTURE - UTILITIES**

Škála: 1:2000  
 Datum: 12.2009  
 Projekt: URSAMÍSTECOS  
 VYKONÁVACÍ STUŽKA

Číslo: B,10



VÍZUŠNÉ STÍNĚ BUDOV 21. BŘEZNA / SHADOW OF BUILDINGS ON 21. MARCH

**ATELIER 8000 s.p.a., s r. o.**  
**MARTIN KRUPAUER • JIŘÍ ŠTRÝTECKÝ**  
 \* Head office: Husarova 47, 110 00 Praha 1, Česká republika. Česká republika  
 tel. +420 25 5207197, fax. +420 25 7211197  
 \* Pracoviště: Vítězná 1, 120 00 Praha 2, Česká republika  
 tel. +420 2 24202111, fax. +420 2 24202022  
 e-mail: info@atelier8000.cz

projektový záměr  
 Analýza územní studie  
 číslo zakázky / číslo nůžky :  
 0406/09

oblastní úřad  
 Územní úřad  
 Územní úřad Praha, s.p.a.  
 Úřad územního plánování  
 Pražské územní úřad  
 Úřad územního plánování  
 Úřad územního plánování  
 Úřad územního plánování  
 Úřad územního plánování  
 Úřad územního plánování

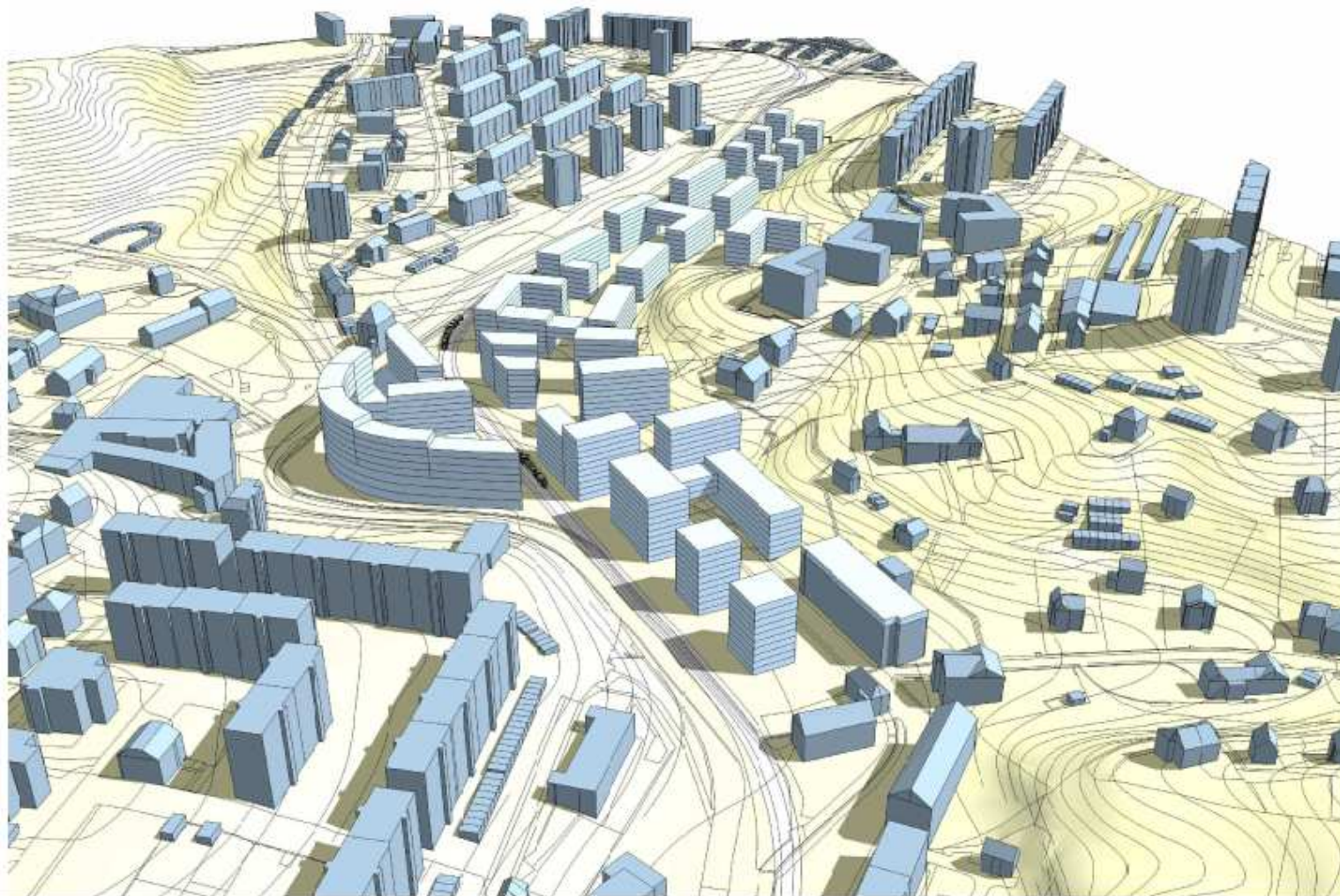
autor návrhu  
 Martin Krupa  
 Jiří Štrýtecký  
 ATELIER 8000 s.p.a., s r. o.  
 spolupracovníci  
 Lukáš Fomáček  
 Marek Šel

název projektu / název stavby  
**URBANISTICKÝ NÁVRH - 3D MODEL**  
**URBAN CONCEPT • 3D MODEL**

datum tvorby  
 16.12.2009  
 autor / výkres  
 URBANISTICKÝ  
 VOLUMETRICKÁ STUDIE

číslo nůžky

číslo výkresu / číslo nůžky  
**B,11**



VÍZUJNÉ STĚNY BUDOV 21, BRZNA / SHADOW OF BUILDINGS ON 21, MARCH

ATELIER 8000 spol. s r. o.  
 MARTIN KRUPAUER • JIRÍ STRÍTECKÝ  
 Právní síň • Pilsen 047 370 01 Svatošova 1040 Praha 10  
 IČO 25002707, DIČ CZ0025002707  
 Právní síň • Václavské 1, 100 00 Praha 2, Obchodní síň  
 IČO 25002441, DIČ CZ0025002441  
 e-mail: info@atelier8000.cz

architect project  
 Atelier 8000 s.r.o.  
 atelier8000@atelier8000.cz  
 atelier8000.com

architect  
 Martin Krupauer  
 Jiri Stritecky  
 atelier8000@atelier8000.cz  
 atelier8000.com

architect  
 Martin Krupauer  
 Jiri Stritecky  
 atelier8000@atelier8000.cz  
 atelier8000.com

název výstavby / name of building  
 URBANISTICKÝ NÁVRH - 3D MODEL  
 URBAN CONCEPT • 3D MODEL

datum / date  
 10/2009  
 plán / map  
 URBANISTICKÁ  
 VOLUMETRICKÁ STUDIE

mapa / map

číslo výstavby / building number  
 B,12





VÍZÍNE STÍNŮ BUDOV 21. BŘEZNA / SHADOW OF BUILDINGS ON 21. MARCH

ATELIER 8000 spol. s r. o.  
**MARTIN KRUPAJER • JIRÍ STŘÍTECKÝ**  
 \* Head Office: Praha 02 47 21121 Dvorská Boudy 4a, Czech Republic  
 tel: +420 224 002 117 fax: +420 224 001 197  
 \* Office: Praha 02 47 21121 Dvorská Boudy 4a, Czech Republic  
 tel: +420 224 002 117 fax: +420 224 001 197  
 \* Office: Praha 02 47 21121 Dvorská Boudy 4a, Czech Republic  
 tel: +420 224 002 117 fax: +420 224 001 197

architect  
 Atel. Pracovní ústav  
 tel: +420 224 002 117  
 fax: +420 224 001 197

architect  
 Jirí Střítecký  
 Urban and Landscape Arch.  
 tel: +420 224 002 117  
 fax: +420 224 001 197

architect  
 Martin Krupajer  
 Urban and Landscape Arch.  
 tel: +420 224 002 117  
 fax: +420 224 001 197

author of design / name of studio  
**URBANITICKÝ NÁVRH - 3D MODEL**  
**URBAN CONCRET • 3D MODEL**

architect  
 8000/000  
 tel: +420 224 002 117  
 fax: +420 224 001 197

author of design  
 URBANITICKÝ NÁVRH - 3D MODEL  
 URBAN CONCRET • 3D MODEL

author of design / name of studio  
**B,13**



VÝKŮRNÉ STĚNY BUDOV 21, BŘEZNA / SHADOW OF BUILDINGS OF 21, MARCH

**ATELIER 8000 s.p.a. s r.o.**  
**MARTIN KRUPAUER • JIŘÍ STRIFECKÝ**  
 Právní úřad číslo 247, 273 21 Černošice, Česká Republika  
 IČ: 452 28 2823/09, DIČ: CZ 452 28 2110  
 e-mail: atelier8000@8000.cz  
 Telefon úřadu: +420 251 242 211, fax: +420 251 242 202  
 www: atelier8000.com

architect  
 Anselm Thielen Liberec  
 arch. studio contact number:  
 011 201 211

architect  
 Anselm Thielen  
 Eisenstr. 10, 111 00 Praha  
 Telefon úřadu: +420 224 111 111  
 fax: +420 224 111 111  
 e-mail: atelier8000@8000.cz

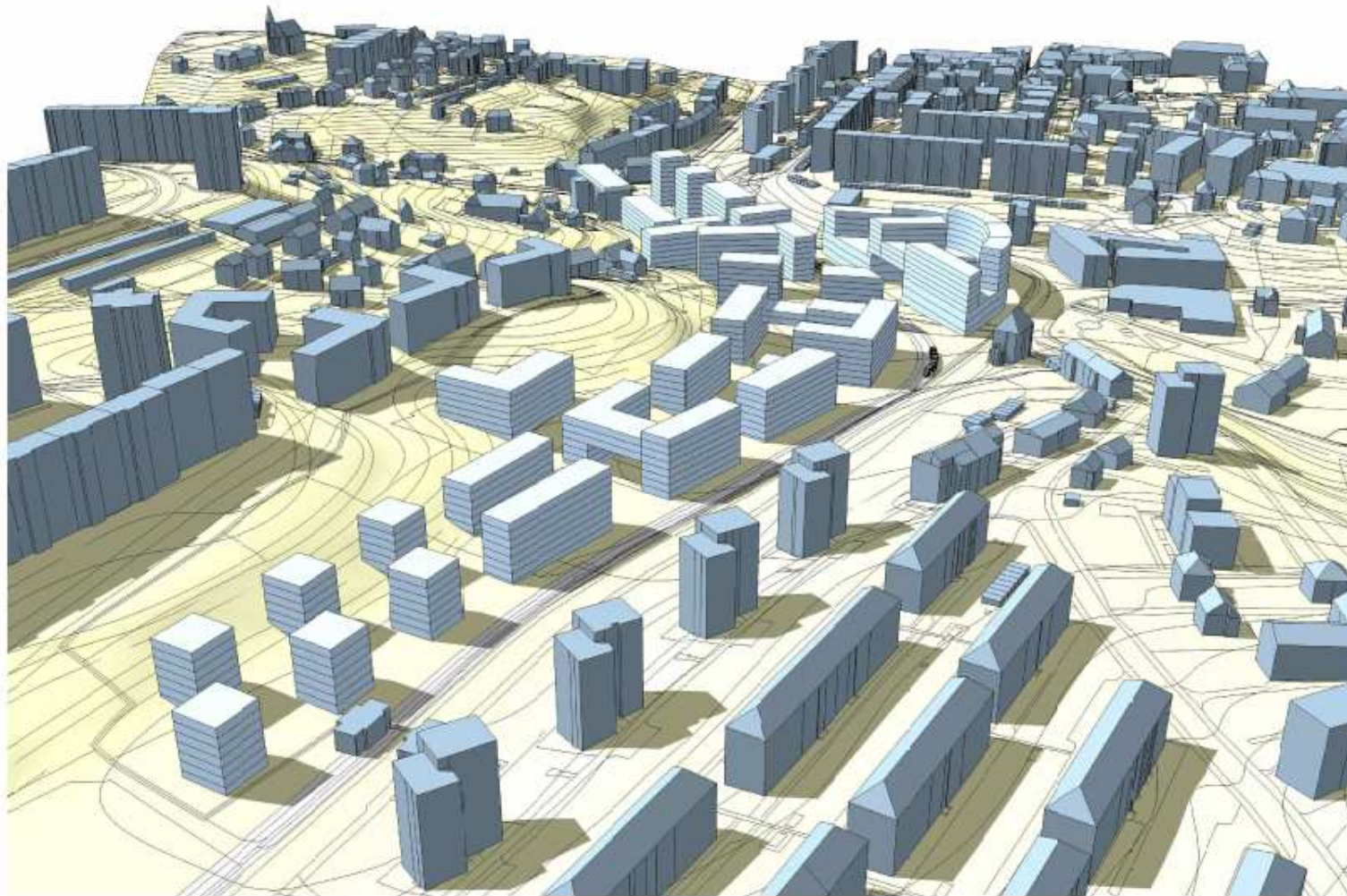
architect  
 Martin Krupaier  
 Jiří Strifecký  
 ATELIER 8000 s.p.a. s r.o.  
 e-mail: atelier8000@8000.cz  
 Lucie Formanová  
 Lucie Šedá

name of the study  
**URBANISTICKÝ NÁVRH - 3D MODEL**  
**URBAN CONCEPT • 3D MODEL**

scale of study  
 1:500/2000  
 scale of stage  
 URBANISTICKÝ  
 VOLUMETRICKÁ STUDIE

number of sheets

sheet number  
**B,14**



VRŽENÉ STÍNŮ BUDOV 21, BREŽŇA / SHADOW OF BUILDINGS ON 21, MARCH

**ATELIER 6000** spol. s r. o.  
**MARTIN KRUPAUER • JIRÍ STRÍTECKÝ**  
Průmyslová zóna 4347, 370 21 Čáslav, Středočeský územní úřad  
 tel: +420 283 600 610, fax: +420 283 601 610  
 e-mail: atelier6000@at6000.cz  
 Průmyslová zóna • Vozňanova 1, 100 00 Praha 8, Česká republika  
 tel: +420 2 4420 3111, fax: +420 2 4420 3200  
 e-mail: atelier@atelier6000.cz

architekt  
 Architektura Ústředí  
 architektura / order number :  
 100000000

**Urban**  
 atelier 6000  
 Martin Krupa  
 Jiri Stritekcky  
 atelier6000@at6000.cz  
 atelier6000.cz  
 Průmyslová zóna • Vozňanova 1, 100 00 Praha 8, Česká republika  
 tel: +420 2 4420 3111, fax: +420 2 4420 3200  
 e-mail: atelier@atelier6000.cz

architekt  
 atelier 6000  
 Martin Krupa  
 Jiri Stritekcky  
 atelier6000@at6000.cz  
 atelier6000.cz  
 Průmyslová zóna • Vozňanova 1, 100 00 Praha 8, Česká republika  
 tel: +420 2 4420 3111, fax: +420 2 4420 3200  
 e-mail: atelier@atelier6000.cz

architektura / name of studio  
 URBANISTICKÝ NÁVRH - 3D MODEL  
 URBAN CONCEPT • 3D MODEL

architektura  
 atelier 6000  
 Martin Krupa  
 Jiri Stritekcky  
 atelier6000@at6000.cz  
 atelier6000.cz  
 Průmyslová zóna • Vozňanova 1, 100 00 Praha 8, Česká republika  
 tel: +420 2 4420 3111, fax: +420 2 4420 3200  
 e-mail: atelier@atelier6000.cz

architektura  
 atelier 6000  
 Martin Krupa  
 Jiri Stritekcky  
 atelier6000@at6000.cz  
 atelier6000.cz  
 Průmyslová zóna • Vozňanova 1, 100 00 Praha 8, Česká republika  
 tel: +420 2 4420 3111, fax: +420 2 4420 3200  
 e-mail: atelier@atelier6000.cz

architektura / study number  
 B,15





# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor strategie a územní koncepce

Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

NA ZÁKLADĚ NEOFICIÁLNÍ ZÁKOSTI  
JE POSKYTNUTA /  
PRACOVNI!

Atelier 8000 spol. s r.o.  
Ing. arch. M. Krupauer - Ing. arch. J. Střítecký  
Radniční 7  
České Budějovice  
37001

VERZE

*[Signature]*

12.6.2009

*[Signature]*

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka  
UK/7110/O

Vyřizuje / telefon  
Ing. arch. P. Kincl

V Liberci dne  
11.6.2009

## VĚC Bývalý "Areál Textilana Liberec" - vyjádření k urbanisticko objemové studii obytného souboru (Atelier 8000, spol. s r.o., 16.3.2009).

Dne 27.5.2009 byla na jednání odboru strategie a územní koncepce SML předložena urbanisticko – volumetrická studie „Areál Textilana Liberec“, zpracovaná dne 16.3.2009 Atelierem 8000, spol. s r.o.

Na danou lokalitu bývalého areálu Textilana při Jablonecké ulici byl přijat návrh na změnu územního plánu z ploch OK (plochy veřejné vybavenosti – kultura, věda) a SS (plochy smíšené ostatní – služby, obchod a drobná výroba) na plochy SM (smíšené městské). Do doby, než bude Zastupitelstvem města Liberce kladně schválena změna územního plánu, nelze daný investiční záměr realizovat.

Původní návrh z 28. ledna 2009 rozumně a optimálně řešil území bývalé Textilany. Později došlo ze strany investora a projektanta k navýšení navržených objektů minimálně v průměru o dvě nadzemní podlaží a zvětšení půdorysů některých objektů (návrh z 16. března 2009). Tím se zvětšuje hustota osídlení a snižuje intimita obytného prostoru a zhoršuje kvalita obytného prostředí.

Na území, na kterém je navržena nová zástavba, bylo provedeno místní terénní šetření. Podkladem pro zhodnocení šetření byla předložená urbanisticko objemová studie z 16. března 2009.

### K urbanisticko objemové studii máme následující připomínky:

1. Zelené střechy ve vnitroblocích jsou střechami prostorů, které jsou zřejmě celé pod terénem nebo částečně nad terénem. V předložené studii to není jednoznačně určeno.
2. Fotografické ukázky řešení prostorů jsou zkrácené. Je na nich znázorněna nízká zástavba převážně 2 až 4 podlažní s velkými vzdálenostmi mezi domy a neodpovídá tak navrženému souboru.
3. Nově navržené objekty jsou příliš vysoké. Výška odpovídá spíše velkoměstskému bulváru než příjemnému prostředí bydlení.
4. Vzhledem k výšce domů je mezi objekty malá vzdálenost.
5. V navrženém obytném souboru **chybí mateřské školy!** V tak velkém obytném souboru bude potřeba postavit pro obyvatele řešené lokality mateřské školy.

Telefon  
48 52 43 111

Fax  
48 52 43 113

IČ  
262 978

Adresa elektronické poštovní  
posta@magistrat.liberec.cz

E-mail  
podatelna@magistrat.liberec.cz

6. Obytný soubor nemá žádné pěší propojení s přilehlým sídlištěm Broumovská.
7. Nesouhlasí výkresy č. B.15, B.16, B.17, B.18 (3D modely) s výkresem B.03 (funkční využití). Domy u křižovatky ulic Jablonecká a Na Bídě mají ve výkresu B.03 (funkční využití) výšku 11 NP a 9 NP a výkresech B.15, B.16, B.17, B.18 (3D modely) výšku 9 NP a 8 NP.
8. Dokumentace neobsahuje zákresy do fotografických záběrů.
9. Dokumentace neobsahuje perspektivní záběry vnitřních prostorů z horizontu chodce.
10. Chybí reálný pohled na množství bydlících osob v lokalitě a jejích částech. Má to vliv na kapacitu inženýrských sítí, dopravní intenzity, obsluhu území, intenzity tramvajové dopravy a občanského vybavení a na výstavbu mateřských škol.
11. Vzdálenost plánované zástavby od objektu bývalé přádelny na křižovatce ulic Jablonecká a Na Bídě je v situaci pouze 39 m.
12. Není řešena křižovatka ulic Jablonecká a Na Bídě a připojení z této křižovatky do zóny 1 – centra.
13. Nejsou řešeny autobusové zastávky MHD a linky do Jablonce n/N.

K urbanisticko objemové studii máme následující požadavky:

1. Bude snížena výška objektů minimálně o 1 až 2 nadzemní podlaží.
2. Domy u křižovatky ulic Jablonecká a Na Bídě budou mít maximálně 8 NP.
3. V areálu (obytném souboru) budou vzhledem k velkému počtu budoucích obyvatel řešeny dvě mateřské školy o kapacitě 60 dětí (celkově tedy 120 dětí) s požadovanými venkovními plochami (směrnice ministerstva školství) a dle požadavků hygieny.
4. Hmoty navržené zástavby budou perspektivně zakresleny do fotografických záběrů 1 až 10 (viz. příložená situace stanovišť fotografických záběrů). Na těchto záběrech se provede správnost návrhu. Při prokázání nevhodnosti řešení dojde k úpravě.
5. Budou doplněny perspektivní záběry 1 až 10 uvnitř navrženého obytného souboru z horizontu chodce (viz. příložená situace stanovišť vnitřních perspektivních záběrů).
6. Uvést a upřesnit počet bydlících v navrženém obytném souboru.
7. Upravit specifikaci občanského vybavení v centrální poloze lokality (zóna 1 - centrum).
8. Zachovat, jak je již navrženo, vedení dvoukolejné tramvajové trati vnitřní částí areálu. Zachovat řešení automobilové dopravy uvnitř území s tím, že bude umožněna pěší propustnost areálem navrženého sídliště.
9. Provéřit hluk, imise a mikroklima lokality.
10. Zajistit pěší trasy k ZŠ Broumovská, do centra města ve směru Fügnerova, směru Jablonecká a směru k Harcovské přehradě.
11. Ochránit hodnotnou zeleň a zachovat navržené zapojení odkryté vodoteče potoků do prostředí.
12. Řešit protipovodňová opatření a dořešit kanalizaci.
13. Vytápění bude ze systému CZT (parovod).
14. Řešit autobusové zastávky MHD linek 27, 29, 21 a autobusových linek směr Jablonec n/N.
15. Vzdálenost plánované zástavby od objektu bývalé přádelny na křižovatce ulic Jablonecká - Na Bídě bude minimálně 43 m z důvodu budoucí možné výstavby kruhové křižovatky.
16. Vyřešit křižovatku ulic Jablonecká – Na Bídě a připojení zóny 1 – centra do této křižovatky včetně řešení pěších tras a cyklostezek. Na křižovatku Jablonecká – Na Bídě bylo v roce 2006 vydáno územní rozhodnutí a v roce 2007 stavební povolení. Z těchto povolení je nutno při návrhu a novém řešení křižovatky vycházet.

Telefon  
48 52 43 111

Fax  
48 52 43 113

IČ  
262 978

Adresa elektronické podatelny  
posta@magistrat.liberec.cz

E-mail  
podatelna@magistrat.liberec.cz



17. Zpracovat posouzení napojení zóny 1 – centra do křižovatky Jablonecká – Na Bídě a případné změny oproti územnímu a stavebnímu rozhodnutí odsouhlasit na odboru dopravy MML.
18. V dokumentaci V technické části v odstavci kanalizace – stávající stav se uvádí, že vlastník kanalizace (SVS a.s.) započal s realizací stoky AV II, což je štolá od Jablonecké ulice vedená pod sídlištěm Bída s vyústěním v ulici Na Bídě. Podle dokumentace tato stoka podchytila veškeré odpadní vody v křižovatce Jablonecká – Zvolenská a tudíž stoka v bývalém areálu Textilany pozbyla na významu a pro odkanalizování není potřebná. Ovšem v územní plánu města Liberec je tato stoka K 8 vedena jako veřejně prospěšná stavba – zkapacitnění Zvolenská – areál Textilany – Mlýnská a tudíž je nutno s ní stále počítat. Rovněž nemáme žádné informace od SVS a.s., že by s touto stavbou do budoucna nepočítali. Proto je nutno si zajistit oficiální stanovisko SVS a.s. potažmo správce kanalizační sítě (Severočeských vodovodů a kanalizací a.s.), že s touto stavbou nepočítají a tuto problematiku stále řešit.
19. V dalším stupni projektové dokumentace musí být detailně řešeno zkapacitnění průtočného profilu Harcovského a Kunratického potoka (v územním plánu města Liberec veřejně prospěšné stavby N 3 a N 4), zvláště ochrana před povodněmi.

S pozdravem

Ing. Petr Kolomazník, vedoucí  
odboru strategie a územní koncepce

Přílohy:

- Situace stanovišť fotografických záběrů 1 x A4
- Situace stanovišť vnitřních perspektivních záběrů 1 x A3

Telefon  
48 52 43 111

Fax  
48 52 43 113

IČ  
262 978

Adresa elektronické podatelny  
posta@magistrat.liberec.cz

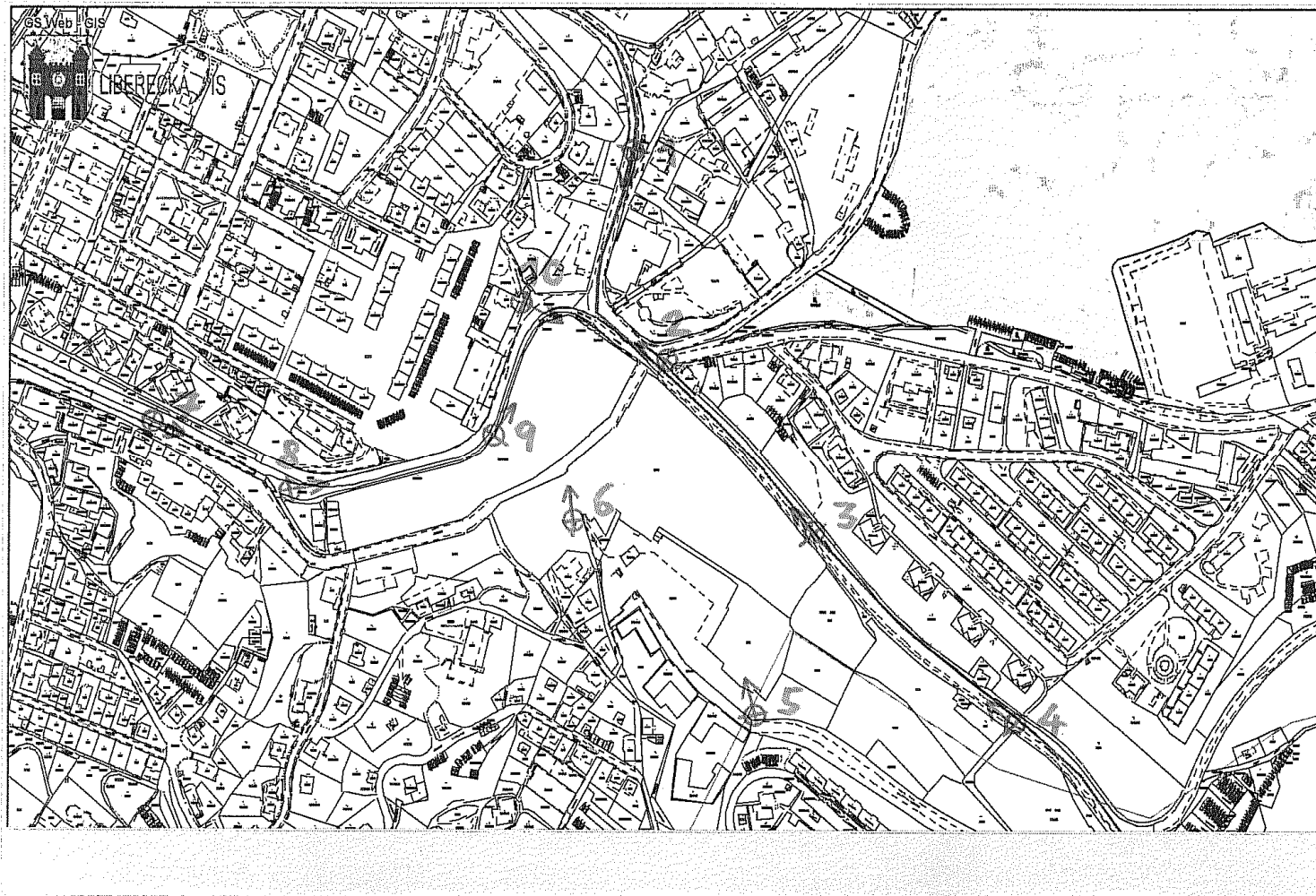
E-mail  
podatelna@magistrat.liberec.cz





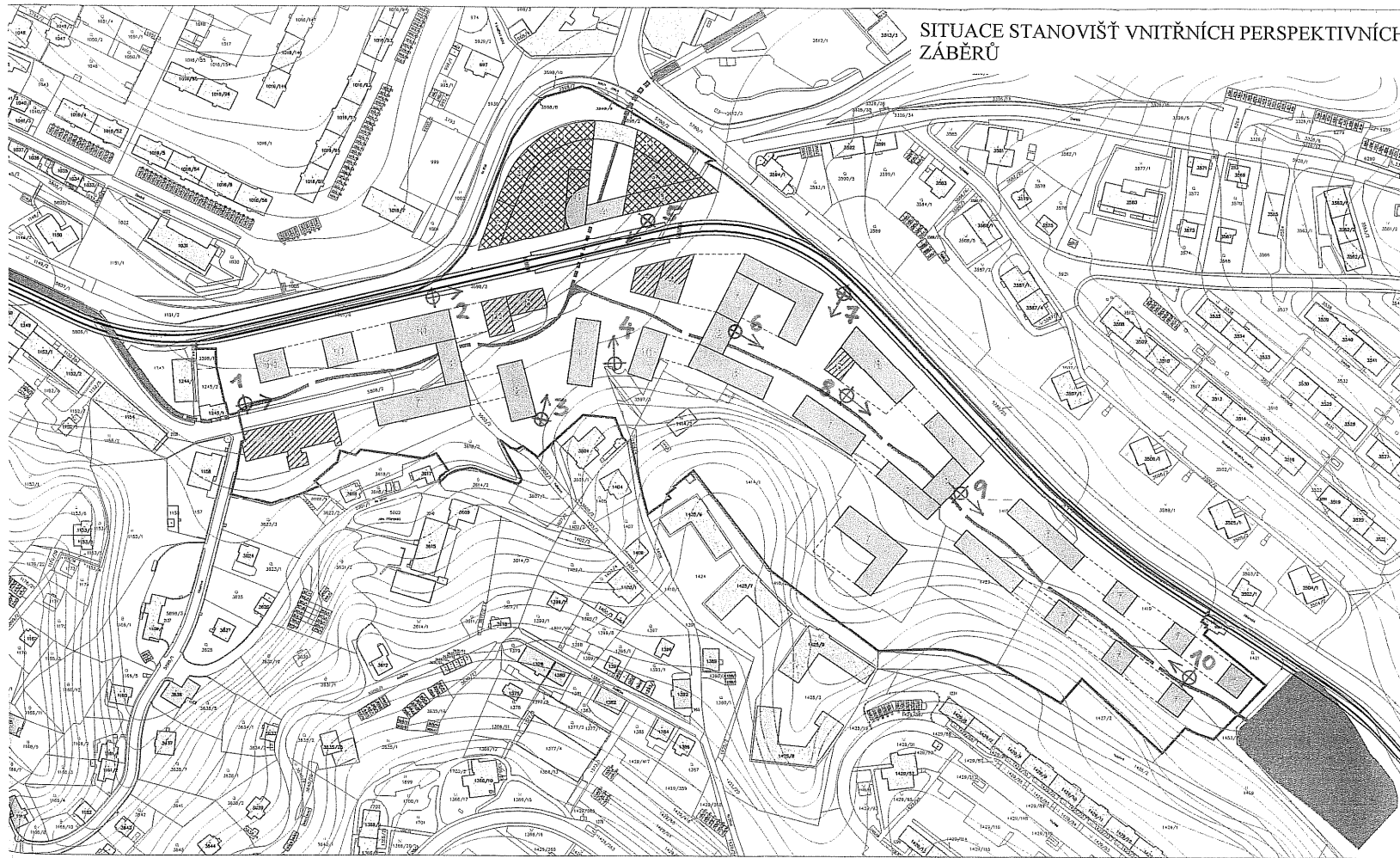
GSWeb (ORACLE) - Geovap spol. s r.o.

## SITUACE STANOVIŠŤ FOTOGRAFICKÝCH ZÁBĚRŮ



<http://gsweb.liberec.cz/gswweb/>

8.6.2009



SITUACE STANOVÍŠŤ VNITŘNÍCH PERSPEKTIVNÍCH ZÁBĚRŮ

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ  
SITE BOUNDARY

**ATELIER 8000 spol. s r.o.**  
**MARTIN KRUPAUER - JIŘÍ ŠTRÍTECKÝ**  
\* Head office - Rozkošská 7, 370 01 České Budějovice, Czech Republic  
tel. 425 38 032737, fax. 425 38 731107  
email: atelier@atelier8000.cz  
\* Branch office - Václavova 1, 120 00 Praha 2, Czech Republic  
tel. 425 23 442311, fax. 425 2 74238222  
email: atelier.praha@atelier8000.cz

BYTĚVÉ DOMY / POČET NAZEMNÍCH POGŮLŽÍ  
APARTMENTS BLOCKS / NUMBER OF ABOVE-GROUND FLOORS

projekt / project:  
Areal Textiliana Liberec

číslo zakázky / project number:  
08230119

KANCELÁŘE  
OFFICES

Klient / client:  
Acornea B&B  
Liberec Real Estate, s.r.o.  
Týn 10400, 110 00 Praha

Zastupitel klienta / representative of client:  
Ing. Tomáš Kocelář  
TŘEBÍŠ Real Estate, s.r.o.  
Koblenka 14, 110 00 Praha

RETAL 1NP  
RETAL 1ST FLOOR

RETAL 1-3 NP  
RETAL 1ST-3RD FLOOR

autor / author:  
Martin Krupa  
Jiří Štrítecký  
ATELIER 8000 spol. s r.o.

spoluautor / co-author:  
Lucie Motová  
Martin Erli

název výkresu / name of drawing:  
**FUNKČNÍ VYUŽITÍ**  
**FUNCTION UTILIZATION**

datum / date:  
16.3.2009

strana / page:  
URBANISTICKO-VOLUMENTRICKÁ STUDIE

měřítko / scale:  
1 : 2000



číslo výkresu / drawing number:  
**B.03**



## OZNÁMENÍ O ZMĚNĚ V IPRM Č. 1

Reg.číslo IPRM:	IOP/1/SV/32
-----------------	-------------

Nositel IPRM: Statutární město Liberec se sídlem: nám. Dr. E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1	Dohoda č.: 4463 (v CES)
<b>Plánované změny v IPRM – výstižný popis dle jednotlivých aktivit:</b>	
<p><b>1. Rozpočet IPRM oblast intervence 5.2</b> (Dokument IPRM – kapitola 9 – Harmonogram realizace IPRM, 10 – Finanční plán; Žádost k IPRM – 1.4, 1.5, 3.6, 4.1, 4.2 tabulka 1)</p> <p><b>2. Monitorovací indikátory výsledku</b> (Dokument IPRM – kapitola 8 – Očekávané výsledky; Žádost k IPRM – 3.7.1)</p>	
<b><u>Ostatní:</u></b>	
<b>U regenerace bytových domů nebude město Liberec uplatňovat bonifikaci u malých a středně velkých podniků, dotace bude pro všechny stejná po celé období realizace IPRM, a to 40% ze způsobilých výdajů.</b>	
<b>Zdůvodnění změn</b> (dle jednotlivých aktivit): Aktualizace IPRM dle snížené částky alokované na základě schválení IPRM 27. března 2008	
Seznam příložených dokumentů:	
Datum:	Pověřený zástupce nositele IPRM (jméno a podpis) :
Datum doručení na RP MMR:	Převzal (jméno a podpis):



**ad1) Rozpočet IPRM oblast intervence 5.2** (Dokument IPRM – kapitola 7 – Harmonogram realizace IPRM, 8 – Finanční plán; Žádost k IPRM – 1.4, 1.5, 3.6, 4.1, 4.2 tabulka 1)

Prosím o uvedení aktualizovaných tabulek z Dokumentu

Dokument IPRM – kapitola 9 Harmonogram realizace  
Tabulka č. 9 Časový harmonogram

Původní

Nová

Dokument IPRM – kapitola 10 Finanční plán

Tabulka č. 10 Náklady v letech 2008-2013

Původní

Nová

## Žádost k IPRM

### 1.4 Předpokládaný celkový finanční objem Integrovaného plánu rozvoje města

Uvedte předpokládaný celkový objem finančních prostředků, které budou potřeba na realizaci dílčích projektů IPRM. Jedná se o prostředky z veřejných a soukromých zdrojů.

Původní:

IPRM celkem (celkové výdaje) v tis. Kč: <b>382 208</b>	IPRM celkem (celk. způsobilé výdaje) v tis. Kč: <b>382 208</b>
IPRM celkem (celkové výdaje) v tis. EUR: <b>14 560,3</b>	IPRM celkem (celk. způsobilé výdaje) v tis. EUR: <b>14 560,3</b>

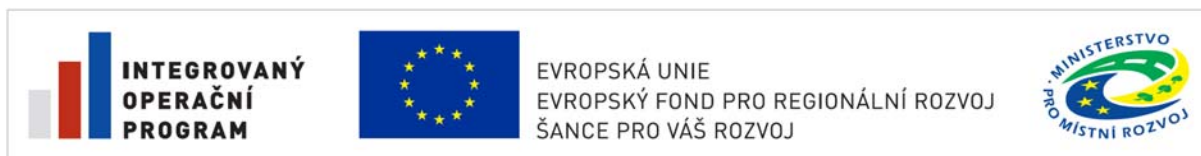
Pozn. Použit kurz k 17.10.2008 = 26,25 Kč/EUR

Upravená:

IPRM celkem (celkové výdaje) v tis. Kč: <b>292 087</b>	IPRM celkem (celkové způsobilé výdaje) v tis. Kč: <b>292 087</b>
IPRM celkem (celk. výdaje) v tis. EUR <sup>1</sup> : <b>10 310,2</b>	IPRM celkem (celk. způsobilé výdaje) v tis. EUR: <b>10 310,2</b>

Pozn. Použit kurz 28,33 Kč/EUR.

### 1.5 Předpokládaný podíl města na spolufinancování IPRM



Uvedte předpokládaný objem finančních prostředků města na spolufinancování projektů IPRM jako procento z předpokládaného celkového finančního objemu IPRM.

Původní:

Zdroje města – spolufinancování projektů IPRM v %: **7,2 %** (27 423 tis. Kč)

Upravená:

Zdroje města – spolufinancování projektů IPRM v %: **7,2%** (20 957 tis. Kč)

\*)



### 3.6 Poměr plánovaných aktivit

Uvedte předpokládaný finanční objem celkových způsobilých výdajů v členění dle aktivit v IOP.

Původní:

Způsobilé výdaje na aktivitu:	Kč:	% z celkových způsobilých výdajů:
Výdaje zaměřené na revitalizaci veřejných prostranství	182 818 000	47,83
Výdaje zaměřené na regeneraci bytových domů	199 389 500	52,17

Upravená:

Způsobilé výdaje na aktivitu:	Kč:	% z celkových způsobilých výdajů:
Výdaje zaměřené na revitalizaci veřejných prostranství	139 712 000	47,8
Výdaje zaměřené na regeneraci bytových domů	152 375 000	52,2



#### 4.1 Zdroje financování projektů v IPRM

Původní:

Zdroj financování	Částka (v Kč)	%
Dotace IOP (příspěvek SF + prostředky SR)	235 151 000	61,5
Vlastní zdroje žadatele (fin. prostředky krajů, obcí, jiné národní veřejné zdroje, soukromé financování)	147 057 000	38,5
<b>Zdroje IPRM celkem</b>	<b>382 208 000</b>	<b>100,0</b>

Upravená:

Zdroj financování	Částka (v Kč)	%
Dotace IOP (příspěvek SF + prostředky SR)	179 705 000	61,5
Vlastní zdroje žadatele (fin. prostředky krajů, obcí, jiné národní veřejné zdroje, soukromé financování)	112 382 000	38,5
<b>Zdroje IPRM celkem</b>	<b>292 087 000</b>	<b>100,0</b>

Dotace IOP = 6 020 554 EUR, stanovený kurz MMR = 28,33 Kč/EUR



## 4.2 Finanční plán IPRM

### Tabulka 1. Plán čerpání finančních prostředků IPRM v IOP v jednotlivých letech

Uveďte údaje o předpokládaném čerpání finančních zdrojů na realizaci IPRM v rozdělení na jednotlivé roky. Využijte následující pomocnou tabulku 1. Uvádějte odděleně způsobilé a nezpůsobilé výdaje v souladu s podmínkami IOP.

Původní:

	Plánovaný objem způsobilých výdajů IPRM v jednotlivých letech (jedná se o způsobilé výdaje dle podmínek IOP)									Nezpůsobilé výdaje
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Celkem	
<b>Oblast intervence/aktivita</b>										
5.2.a)	0	39 888 500	119 665 500	23 264 000	0	0	0	0	182 818 000	–
5.2.b)	0	62 975 000	91 320 000	41 100 000	420 000	3 575 000	0	0	199 390 000	–
5.2.c)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Způsobilé výdaje celkem</b>										
<b>Nezpůsobilé výdaje celkem</b>										–
<b>IPRM celkem</b>									<b>382 208 000</b>	

\*) Uvedeny pouze prostředky se vztahem k IOP 5.2.





Upravená:

	Plánovaný objem způsobilých výdajů IPRM v jednotlivých letech (jedná se o způsobilé výdaje dle podmínek IOP)									Nezpůsobilé výdaje
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Celkem	
<b>Oblast intervence/aktivita</b>										
<b>5.2.a)</b>	0	0	30 457 000	91 511 000	17 744 000	0	0	0	<b>139 712 000</b>	–
<b>5.2.b)</b>	0	0	117 938 000	31 389 000	305 000	2 743 000	0	0	<b>152 375 000</b>	–
<b>5.2.c)</b>	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
<b>Způsobilé výdaje celkem</b>										
<b>Nezpůsobilé výdaje celkem</b>										–
<b>IPRM celkem</b>									<b>292 087 000</b>	



**ad2) Monitorovací indikátory výsledku** (Dokument IPRM – kapitola 8 – Očekávané výsledky;  
Žádost k IPRM – 3.7.1)

Krácení prvních dvou ukazatelů maximálně o 29,19 % byly kráceny o 29,19 %.

Dokument IPRM – kapitola 8 – Očekávané výsledky

Původní:

**Tabulka 1: Indikátory výsledku IPRM**

Kód indikátoru (dle národního číslníku)	Povinné indikátory výsledku	Operační program / aktivita OP	
		IOP 5.2a	IOP 5.2b
331200	Počet regenerovaných bytů		1800
331300	Plocha revitalizovaného území	50000	
331500	Úspora spotřeby energie bytových domů		20

Upravená:

Kód indikátoru (dle národního číslníku)	Povinné indikátory výsledku	Operační program / aktivita OP	
331200	Počet regenerovaných bytů		1275
331300	Plocha revitalizovaného území	35405	
331500	Úspora spotřeby energie bytových domů		20



## Žádost IPRM

### 3.7.1 Monitorovací indikátory výsledku pro specifické cíle IPRM

Indikátory výsledku IPRM se musí shodovat s indikátory uvedenými v programovém dokumentu. Případně uveďte rovněž indikátory dalších OP.

Původní:

<i>Název indikátoru</i>	<i>Kód indikátoru</i>	<i>Měrná jednotka</i>	<i>Výchozí hodnota</i>	<i>Cílová hodnota</i>
Počet regenerovaných bytů	331200	Počet bytů	0	1800
Plocha revitalizovaného území	331300	m <sup>2</sup>	0	50000
Úspora spotřeby energie bytových domů	331500	%	0	20

Upravená:

<i>Název indikátoru</i>	<i>Kód indikátoru</i>	<i>Měrná jednotka</i>	<i>Výchozí hodnota</i>	<i>Cílová hodnota</i>
Počet regenerovaných bytů	331200	Počet bytů	0	1275
Plocha revitalizovaného území	331300	m <sup>2</sup>	0	35405
Úspora spotřeby energie bytových domů	331500	%	0	20



**INTEGROVANÝ  
OPERAČNÍ  
PROGRAM**



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO  
PRO  
MÍSTNÍ ROZVOJ

Č.j.: 582/2009 - 62  
Číslo v CES: 4463

## Dohoda o zabezpečení realizace Integrovaného plánu rozvoje města

**Česká republika – Ministerstvo pro místní rozvoj  
jako Řídící orgán Integrovaného operačního programu  
se sídlem: Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1  
zastoupená: Ing. Rostislavem Vondruškou, ministrem pro místní rozvoj  
IČ: 66 00 22 22**

(dále jen „ministerstvo“)

na straně jedné

a

**Statutární město Liberec  
jako předkladatel Integrovaného plánu rozvoje města  
se sídlem: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1  
zastoupené: Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem  
IČ: 00 26 29 78**

(dále jen „město“)

na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 269 odst. 2 obchodního zákoníku a za podmínek níže uvedených tuto dohodu o zabezpečení realizace **Integrovaného plánu rozvoje města Liberec - Regenerace sídliště Rochlice** (dále jen „IPRM“) v rámci Integrovaného operačního programu (dále jen „IOP“):

### Článek 1 Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 262 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“) dohodly, že tato dohoda, uzavřená podle § 269 odst. 2 obchodního zákoníku, se řídí právním režimem obchodního zákoníku.



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



2. Zabezpečení realizace IPRM bude vycházet z:
  - a) Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 ze dne 11. července 2006 o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu a Fondu soudržnosti a o zrušení nařízení (ES) č. 1260/1999 (dále jen „Obecné nařízení“),
  - b) Nařízení Evropského parlamentu a rady (ES) č. 1080/2006 ze dne 5. července 2006 o Evropském fondu pro regionální rozvoj a o zrušení nařízení (ES) č. 1783/1999 (dále jen „Nařízení č. 1080/2006“),
  - c) článku 47 Nařízení komise (ES) č. 1828/2006 ze dne 8. prosince 2006, kterým se stanoví prováděcí pravidla k nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 o obecných ustanoveních týkajících se Evropského fondu pro regionální rozvoj, Evropského sociálního fondu a Fondu soudržnosti a k Nařízení č. 1080/2006 (dále jen „Prováděcí nařízení“),
  - d) dalších základních právních předpisů a dokumentů Evropské unie (dále jen „EU“) a České republiky (dále jen „ČR“).
3. ČR jako členský stát Evropských společenství určila v souladu s článkem 59 Obecného nařízení řídicím orgánem pro IOP pro období 2007-2013 na základě usnesení vlády č. 175/2006 z 22. února 2006 ministerstvo.
4. Závaznou dokumentaci pro realizaci IPRM představují IOP schválený rozhodnutím Komise č. K (2007) 6835 ze dne 20. prosince 2007, Prováděcí dokument IOP, Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj k hlavním zásadám pro přípravu, hodnocení a schvalování IPRM vydaný na základě usnesení vlády č. 883/2007, aktuální znění pokynu z 11. června 2008 schválené rozhodnutím ministra pro místní rozvoj č. 102/2008, Výzva k předkládání IPRM ze dne 6. srpna 2008, Příručka pro předkladatele IPRM v IOP, Příručka pro žadatele a příjemce pro oblast intervence 5.2 IOP a rozhodnutí Komise č. K(2008) 7845 ve věci státní podpory v rámci oblasti intervence 5.2 IOP (dále jen „pravidla IPRM“).
5. Pro účely dohody jsou užity pojmy vymezené v pravidlech IPRM.

## Článek 2 Předmět dohody

1. Město se zavazuje realizovat IPRM, který je obsažen v Žádosti k IPRM a je identifikován následujícími údaji:

**Číslo žádosti a název IPRM: 1/SV/33, Integrovaný plán rozvoje města Liberec - Regenerace sídliště Rochlice**

Datum schválení IPRM zastupitelstvem města: 11. prosince 2008

Hlavní cíl IPRM: Zlepšení podmínek pro život obyvatel sídliště, zkvalitnění bydlení, vytvoření kvalitního životního prostředí s dostatkem ploch pro dopravu v klidu, veřejné zeleně, dětských hřišť a sportovišť i oddechových ploch pro seniory, posílení atraktivity zóny pro obyvatele střední příjmové skupiny, to vše na principu partnerství, s cílem



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



zamezit vzniku sociálního ghetta prostřednictvím maximálního využití podpory z fondů EU.

Celkové způsobilé výdaje IPRM (v tis. EUR, orientačně v tis.Kč): **10 310,2 EUR;**  
292 087 Kč

z toho (v %): a) výdaje zaměřené na revitalizaci veřejných prostranství: 47,8

b) výdaje zaměřené na regeneraci bytových domů: 52,2

Monitorovací indikátory IPRM výsledku:

Indikátor	Měrná jednotka	Výchozí hodnota	Cílová hodnota
Plocha revitalizovaného území	m <sup>2</sup>	0	35 405
Počet regenerovaných bytů	počet	0	1275
Úspora spotřeby energie	%	0	20

2. Ministerstvo se zavazuje na základě schválení IPRM rozhodnutím ministra pro místní rozvoj č. 54 ze dne 27. března 2009, alokovat pro IPRM v oblasti intervence 5.2 za účelem jeho realizace finanční částku v maximální výši **6 020 554 EUR** z Evropského fondu regionálního rozvoje.
3. Alokovanou částku podle odst. 2 použije ministerstvo pouze na úhradu části způsobilých výdajů jednotlivých projektů. Způsobilé výdaje budou proplaceny projektům, které splní Podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace, pravidla IPRM a související právní předpisy ČR a EU.
4. Ministerstvo se zavazuje alokovat ve svém rozpočtu finanční částku na kofinancování projektů regenerace bytových domů, u nichž podíl finančních prostředků z Evropského fondu regionálního rozvoje a státního rozpočtu bude vždy v poměru 85:15.
5. Město se zavazuje alokovat ve svém rozpočtu finanční částku na kofinancování projektů předkládaných městem.

### Článek 3 Povinnosti města

1. Město se při realizaci IPRM zavazuje splnit v souladu s touto dohodou a pravidly IPRM následující povinnosti:
  - a) plně a prokazatelně splnit cíle a monitorovací indikátory IPRM a realizovat IPRM v rozsahu uvedeném v Žádosti k IPRM,
  - b) v rozsahu uvedeném v Žádosti k IPRM zabezpečit efektivní řídicí strukturu pro realizaci IPRM, viz článek 5 dohody,



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



- c) zabezpečit vyhlášení výzev pro předkládání projektů městu podle stanovených cílů, opatření a časového harmonogramu realizace IPRM,
  - d) vyhlásit první výzvu pro předkládání žádostí v oblasti intervence 5.2 nejpozději do dvou měsíců od podpisu této dohody,
  - e) zveřejnit systém výběru projektů,
  - f) respektovat podmínky výzvy vyhlášené ŘO IOP pro oblast intervence 5.2,
  - g) zaslat ministerstvu podklady k výběru projektů (výběrová kritéria, text výzvy) před vyhlášením výzvy,
  - h) provádět výběr projektů pro IPRM transparentním, rovným a nediskriminačním způsobem v souladu s pravidly IPRM, právními předpisy ČR a EU a při respektování veřejného zájmu, zásady efektivního čerpání alokovaných finančních prostředků, dosažení synergického efektu a zabránění neoprávněným ziskům,
  - i) vystavit všem vybraným žadatelům potvrzení o schválení projektů v rámci IPRM,
  - j) zaslat ministerstvu výsledky hodnocení projektů (seznam předložených projektů, seznam vyřazených projektů, formuláře hodnocení kvality, výsledky hodnocení kvality, zápis výběrové komise, seznam schválených projektů) do 10 pracovních dnů od rozhodnutí orgánů města o schválených projektech v rámci IPRM,
  - k) zabezpečit monitorování realizace IPRM v souladu s článkem 6 dohody,
  - l) písemně informovat ministerstvo o změnách v IPRM, viz článek 7 dohody,
  - m) umožnit výkon kontroly nebo auditu, viz článek 8 dohody,
  - n) umožnit účast zástupce ministerstva jako pozorovatele na jednání řídicího výboru a při hodnocení, výběru a schvalování projektů,
  - o) uchovávat veškerou dokumentaci související s předmětem této dohody po dobu určenou právními předpisy ČR nebo EU, nejméně však do 31. prosince 2025, způsobem stanoveným pravidly IPRM a relevantními právními předpisy, zejména zákonem č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
  - p) zajistit informování žadatelů a veřejnosti o realizaci IPRM,
  - q) na všech dokumentech uvádět logo IOP,
  - r) písemně informovat ministerstvo o skutečnostech, které mají vliv na plnění této dohody a na výzvu ministerstva se účastnit jednání souvisejících s předmětem této dohody,
  - s) zabezpečit uplatňování principu partnerství v souladu s pravidly IPRM.
2. Město zabezpečí, aby finanční plán IPRM podle jednotlivých let vycházel z procentuelní výše ročních alokací oblasti intervence 5.2 IOP a roční čerpání prostředků IPRM bylo v souladu s pravidlem N+3 (roční alokace pro léta 2007 až 2010), resp. pravidlem N+2 (roční alokace let 2011 až 2013). Čerpání prostředků IPRM podle let musí město zajistit následovně:
- do 31.12.2010 prostřednictvím proplacených žádostí o platbu jednotlivých projektů musí být vyčerpáno nejméně 13 % celkových způsobilých výdajů IPRM,



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



- do 31.12.2011 prostřednictvím proplacených žádostí o platbu jednotlivých projektů musí být vyčerpáno nejméně 25 % celkových způsobilých výdajů IPRM,
- do 31.12.2012 prostřednictvím proplacených žádostí o platbu jednotlivých projektů musí být vyčerpáno nejméně 40 % celkových způsobilých výdajů IPRM,
- do 31.12.2013 prostřednictvím proplacených žádostí o platbu jednotlivých projektů musí být vyčerpáno nejméně 67 % celkových způsobilých výdajů IPRM,
- do 31.12.2014 prostřednictvím proplacených žádostí o platbu jednotlivých projektů musí být vyčerpáno nejméně 85 % celkových způsobilých výdajů IPRM.

3. Město ukončí realizaci IPRM do 30. června 2015<sup>1</sup>.

4. Povinnosti města po ukončení realizace IPRM:

- a) zpracovat Závěrečnou zprávu o realizaci IPRM podle článku 6 odst. 5 této dohody,
- b) spolupracovat s ministerstvem a dalšími orgány při následných kontrolách IPRM prováděných podle odst. 1 písm. m) tohoto článku,
- c) spolupracovat s ministerstvem při sledování udržitelnosti projektů IPRM podle čl. 57 Obecného nařízení,
- d) zajišťovat archivaci dokumentace IPRM podle odst. 1 písm. o) tohoto článku.

#### **Článek 4** **Povinnosti ministerstva**

1. Ministerstvo je povinno:

- a) uvolňovat finanční prostředky na realizaci projektů IPRM do maximální výše alokované finanční částky dle článku 2 odst. 2 této dohody za předpokladu, že město dodržuje ustanovení této dohody, pravidla IPRM a související právní předpisy ČR a EU a současně příjemci dodržují u jednotlivých projektů pravidla plynoucí z vydaných Rozhodnutí o poskytnutí dotace a závazných Podmínek těchto rozhodnutí,
- b) zveřejnit pravidla IPRM na internetových stránkách [www.strukturalni-fondy.cz/iop](http://www.strukturalni-fondy.cz/iop),
- c) zajišťovat konzultační pomoc městu,
- d) informovat příslušné řídicí orgány operačních programů o projektech IPRM, spadajících do jejich působnosti,
- e) poskytovat elektronickou cestou městu výstupní sestavy z MSC2007,
- f) informovat město neprodleně o změnách v pravidlech IPRM,
- g) informovat město o změnách souvisejících s touto dohodou nebo jejím předmětem, které vznikly na straně ministerstva.

2. Ministerstvo uděluje souhlas městu s užíváním loga IOP v souvislosti s realizací IPRM.

<sup>1</sup> Nejpozději je možno ukončit IPRM do 30. června 2015; ukončením realizace IPRM se rozumí podání poslední žádosti o platbu v případě posledního projektu IPRM).





EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



## **Článek 5** **Řídící struktura pro realizaci IPRM**

1. Město zabezpečí po celou dobu realizace IPRM existenci a fungování řídicí struktury IPRM, zahrnující řídicí výbor, manažera, případně pracovní skupiny IPRM.
2. Orgány města zabezpečují schválení výběru projektů, monitorovacích zpráv a podstatných změn IPRM.
3. Řídící výbor IPRM odpovídá orgánům města za realizaci IPRM. Řídící výbor IPRM:
  - a) zajišťuje předložení seznamu projektů ke schválení v orgánech města podle pravidel IPRM,
  - b) připravuje systém výběru projektů transparentním a nediskriminačním způsobem,
  - c) projednává monitorovací zprávy IPRM a zajišťuje jejich schválení v orgánech města,
  - d) posuzuje a schvaluje návrhy na všechny změny IPRM, podstatné změny IPRM předkládá ke schválení orgánům města.
4. Město určuje manažera IPRM, který je odpovědný za administrativní zajištění realizace IPRM, dohlíží na plnění harmonogramu a finančního plánu IPRM a je kontaktní osobou pro komunikaci s ministerstvem, resp. s řídicími orgány dalších operačních programů, kterých se IPRM dotýká.

## **Článek 6** **Monitorování realizace IPRM**

1. Město zabezpečuje monitorování realizace IPRM jako celku a jeho jednotlivých projektů. Cílem monitorování je průběžně sledovat pokrok v realizaci IPRM a porovnat získané informace s výchozím plánem.
2. Město se zavazuje každý rok zpracovat podle vzoru uvedeného v pravidlech IPRM Roční monitorovací zprávu o postupu realizace IPRM (dále jen „roční zpráva“), kterou projednává a schvaluje rada nebo zastupitelstvo města. Roční zprávu předkládá ministerstvu do 31. března roku, který následuje po roce, za který je monitorovací zpráva předkládána. Roční zpráva může na základě hodnocení dosaženého pokroku v realizaci obsahovat návrh změn IPRM, viz článek 7 dohody.
3. Roční zprávu se ministerstvo zavazuje schválit do dvaceti pracovních dní od dodání úplných podkladů. Pokud město ani po výzvě údaje k doplnění roční zprávy v požadovaném termínu nepředloží nebo průběh realizace neodpovídá schválenému IPRM a ustanovením této dohody, může ministerstvo omezit či zastavit příjem dalších projektů. Zároveň zašle své připomínky písemně a elektronicky manažerovi IPRM. Ministerstvo povolí další příjem projektů, až budou přijata uspokojivá opatření či provedeny konkrétní akce vedoucí k odstranění nedostatků.



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



4. V případě potřeby si může ministerstvo vyžádat od města zpracování ad-hoc zprávy o postupu realizace IPRM. Manažer IPRM je povinen ad-hoc zprávu o postupu realizace IPRM odevzdat do 30 pracovních dnů od obdržení žádosti ministerstva. Struktura a proces administrace ad-hoc zprávy jsou stejné jako v případě roční zprávy.
5. Do tří měsíců od finančního ukončení IPRM<sup>2</sup> se město zavazuje předložit Závěrečnou zprávu o realizaci IPRM zpracovanou podle vzoru uvedeného v pravidlech IPRM. Proces administrace je obdobný jako v případě roční zprávy.

## **Článek 7 Změny v IPRM**

1. Změny v IPRM se zavazuje oznamovat manažer IPRM v souladu s pravidly IPRM prostřednictvím roční zprávy nebo pomocí formuláře Oznámení o změně v IPRM.
2. Ministerstvo si vyhrazuje právo posoudit, zda navrhovaná změna je podstatná nebo nepodstatná. Podstatné změny v IPRM vyžadují dodatek k dohodě.
3. V případě podstatné změny, vyžadující vypracování dodatku k dohodě, zašle ministerstvo tuto informaci manažerovi IPRM do 10 pracovních dnů od doručení oznámení.
4. Za podstatnou změnu IPRM může být považována:
  - a) změna ovlivňující hlavní cíl a specifické cíle IPRM,
  - b) snížení hodnoty každého indikátoru o více než 10 %,
  - c) snížení celkového finančního plánu IPRM v ukazateli celkové způsobilé výdaje o více než 5 % oproti bodu 1.4 Žádosti k IPRM,
  - d) změna alokace IPRM spolufinancované z prostředků Evropského fondu regionálního rozvoje a ze státního rozpočtu ve srovnání s údaji uvedenými v článku 2 odst. 2 dohody,
  - e) přesun prostředků v rozpočtu IPRM o více než 5 % výchozí hodnoty aktivit mezi aktivitami uvedenými v bodě 3.6 Žádosti k IPRM, přičemž podíl aktivity zaměřené na regeneraci bytových domů nesmí klesnout pod 40 % celkových způsobilých výdajů,
  - f) přesun čerpání finančních prostředků mezi po sobě jdoucími roky, kterým by bylo porušeno ustanovení článku 3 odst. 2 dohody.
5. Nepodstatné změny v IPRM nevyžadují uzavření dodatku k dohodě, k jejich provedení stačí souhlas ministerstva.

## **Článek 8 Kontroly IPRM**

---

<sup>2</sup> Finančním ukončením IPRM se rozumí proplacení poslední žádosti o platbu v případě posledního projektu IPRM.



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



1. Zaměstnanci ministerstva mají právo na přístup k veškeré dokumentaci související s IPRM, město je povinno na žádost zaměstnance ministerstva poskytnout veškeré informace vztahující se k řízení, administraci a realizaci IPRM.
2. Dohled ze strany ministerstva se zaměří zejména na problematiku výběru projektů, naplňování časového i finančního harmonogramu realizace a věcného obsahu IPRM, zabezpečení monitorování a plnění indikátorů IPRM, uplatňování principu partnerství, zajištění informování žadatelů a veřejnosti, archivace dokumentace k IPRM.
3. Město se zavazuje umožnit výkon kontroly nebo auditu dalším orgánům ČR nebo EU a poskytne těmto orgánům nezbytnou součinnost, včetně umožnění vstupu do budov, místností a míst dotčených realizací IPRM nebo jeho výsledků a rovněž umožnit v souvislosti s kontrolou nebo auditem přístup k veškerým dokladům a dokumentům, souvisejícím s předmětem této dohody.

### **Článek 9**

#### **Využívání údajů, poskytování informací a mlčenlivost**

1. Město souhlasí s využíváním údajů, které poskytne v souvislosti s uzavřením a realizací této dohody, v informačních systémech ministerstva.
2. Město souhlasí se zveřejněním údajů podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a podle zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Ministerstvo se zavazuje zachovávat mlčenlivost o skutečnostech či informacích chráněných právními předpisy ČR a EU, které se od města dozvědělo v souvislosti s realizací IPRM. Zejména se jedná o skutečnosti či informace chráněné obchodním tajemstvím nebo právními předpisy v oblasti práv duševního vlastnictví. Povinnosti mlčenlivosti může být ministerstvo zproštěno pouze na základě právního předpisu, dále soudním nebo správním orgánem v souvislosti se soudním nebo správním řízením vedeným takovým orgánem nebo písemným souhlasem města. Tím není dotčeno ustanovení odstavce 2 a 3 tohoto článku dohody.

### **Článek 10**

#### **Předčasné ukončení dohody**

1. Tuto dohodu je možné ukončit před dokončením realizace IPRM buď dohodou smluvních stran nebo výjimečně odstoupením od dohody jednou ze smluvních stran dohody.
2. Při předčasném ukončení této dohody musí město ministerstvu předložit Zprávu o předčasném ukončení IPRM, zpracovanou v obdobném rozsahu jako v případě zprávy uváděné v článku 6 odst. 5 této dohody, ze které bude zřejmé, jaká část IPRM byla v dosavadním průběhu zrealizována a jaká část IPRM již realizována nebude.



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



3. Dohoda smluvních stran o předčasném ukončení této dohody je uzavírána písemně, její součástí je zpráva uvedená v odst. 2 tohoto článku. Od data uzavření dohody nemůže město vyhlášovat výzvy na předkládání projektů, probíhající výzva bude k datu uzavření dohody ukončena. Projekty, u nichž bylo vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace, budou financovány z alokované finanční částky za předpokladu, že příjemci dotace splní Podmínky vydaného Rozhodnutí o poskytnutí dotace.
4. Odstoupení od dohody ze strany ministerstva je možné pouze v případě závažného porušení povinností města, jehož důsledkem je ohrožení realizace IPRM, pravidel IPRM nebo právních předpisů EU a ČR souvisejících s touto dohodou.
5. Město může odstoupit od dohody v případě, že ministerstvo porušilo své povinnosti podle této dohody způsobem, v jehož důsledku byla ohrožena realizace IPRM městem.
6. Odstoupí-li od dohody jedna ze smluvních stran, je povinna zaslat písemné oznámení o odstoupení od dohody druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí 60 pracovních dní od data, kdy příslušná smluvní strana obdrží oznámení druhé strany. V průběhu výpovědní lhůty město zpracuje a s ministerstvem odsouhlasí zprávu uvedenou v odst. 2 tohoto článku; v případě, že se městu zprávu nepodaří v průběhu výpovědní doby zpracovat a/nebo odsouhlasit s ministerstvem, bude výpovědní doba o patřičný počet pracovních dní prodloužena. Projekty, u nichž bylo vydáno Rozhodnutí o poskytnutí dotace, budou dále financovány za předpokladu, že příjemci dotace splní Podmínky rozhodnutí o poskytnutí dotace.

## **Článek 11** **Závěrečná ustanovení**

1. Město prohlašuje a podpisem této dohody stvrzuje, že se s dohodou řádně a podrobně seznámilo a souhlasí s jejím obsahem, pravidly IPRM a relevantními právními předpisy ČR a EU, které se váží k předmětu této dohody. Rovněž vyslovuje podpisem této dohody souhlas se všemi povinnostmi vyplývajícími z dohody a zavazuje se k jejich plnění.
2. Právní vztahy smluvních stran, které nejsou blíže upraveny touto dohodou, se řídí příslušnými právními předpisy EU a ČR, zejména obchodním zákoníkem.
3. Tato dohoda může být měněna pouze na základě písemného dodatku k této dohodě.
4. Strany dohody na sebe berou práva a povinnosti, které jim plynou z této dohody. Vzniknou-li mezi smluvními stranami spory, zavazují se smluvní strany řešit tyto spory přednostně prostřednictvím vzájemné dohody.
5. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato dohoda zaniká dnem, kdy smluvní strany splní všechny povinnosti, které jim plynou z této dohody, pravidel IPRM a právních předpisů ČR a EU. Po přijetí Závěrečné zprávy o realizaci IPRM ze strany ministerstva (článek 6 odst. 5 této dohody) tyto povinnosti trvají:



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



- a) do ukončení doby udržitelnosti všech projektů realizovaných v rámci IPRM (poznámka: orientačně do konce roku 2020),
  - b) do doby 3 let od uzavření IOP ve smyslu článku 90 Obecného nařízení pokud jde o možné následné kontroly (poznámka: orientačně do 31.12. 2021),
  - c) do 31.12.2025 v případě uchování veškeré dokumentace související s touto dohodou (článek 3 odst. 1 písm. o) této dohody).
7. Tato dohoda je včetně přílohy vyhotovena ve třech stejnopisech, které mají platnost originálu. Jeden stejnopis obdrží město, zbývající dva stejnopisy obdrží ministerstvo.
8. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah dohody a že tuto dohodu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle. Na základě této skutečnosti připojují své podpisy.

V Praze dne .....2009

V ..... dne ..... 2009

Za ministerstvo

Za město

.....

.....



**obchodní společnosti**



# Obsah:

## Společnost

Dopravní podnik města Liberce, a. s.	2
Technické služby města Liberce a. s.	6
Liberecká IS, a.s.	10
ELSET, s. r. o.	14
Sportovní areál Ještěd a. s.	17

## Základní údaje

**Název:** Dopravní podnik města Liberce, a. s.

**Sídlo:** Mrštíkova 3, 461 71 Liberec 3

**Identifikační číslo:** 473 11 975

**Ředitel:** Ing. Jiří Veselka

**Telefon:** 485 344 111

**E-mail:** dpml@dpml.cz

**Internet:** www.dpml.cz

## Charakteristika

Akciová společnost Dopravní podnik města Liberce (DPML), jejímž jediným vlastníkem je statutární město Liberec, byla založena v roce 1993. I ve sledovaném období roku 2008 bylo její hlavní činností provozování městské hromadné dopravy včetně související činnosti, jako je oprava a údržba dopravních prostředků, zhodnocování majetku vlastními silami, ale i provoz čerpací stanice, prodej upomínkových předmětů či zajištění komerční přepravy pro dvě obchodní centra. V současné době probíhají jednání a příprava pro vstup menšinového akcionáře – města Jablonec nad Nisou, čímž se vytvoří podmínky pro významné zlepšení spolupráce a zvýší se naděje na rekonstrukci velmi využívané tramvajové trasy Jablonec nad Nisou–Liberec. Ve vlastnictví společnosti bylo ve sledovaném roce 113 autobusů, z nichž je patnáct na plynový pohon, a 67 tramvajů.





## Statistika

Rok	2005	2006	2007	2008
Průměrný přepoč. stav pracov.:	394	383	387	443
Délka linek v km:	343	312	327	360
Počet linek:	34	34	37	41
Počet vozidel:	140	138	144	179
Přepravované osoby (tis. osob):	30 817	31 108	30 809	29 326

## Zhodnocení činnosti

V průběhu celého roku společnost zajišťovala dopravní obslužnost v Liberci a dále spojení do Jablonce nad Nisou, Stráže nad Nisou, Šimonovic a Kryštofova Údolí. Společnost provozovala jednačtyřicet linek, přepravila téměř třicet tisíc osob a najela téměř sedm milionů tzv. vozokilometrů. I přes snahu zajistit další zkvalitnění poskytovaných služeb a udržet co nejvíce cestujících, došlo oproti roku 2007 k poklesu cestující veřejnosti o 1,5 milionu osob. Důvod byl ale zřejmě v nepřesném stanovení koeficientu upravujícím počty za bezplatné jízdné.

V roce 2008 došlo k poměrně rozsáhlé obnově vozového parku. V rámci odkoupení divize MHD od ČSAD Liberec a. s. bylo pořízeno 24 autobusů v širokém věkovém i technickém spektru, z nichž šest je na zemní plyn. K osmi starším vozům na zemní plyn získala společnost dotaci na šest nových částečně nízkopodlažních.

Významnou hospodářskou činností Dopravního podniku města Liberec, a. s. je poskytování reklamních prostor na a vně dopravních prostředků, dále provoz čerpací stanice, prodej motorové nafty pro vozidla hasičského záchranného sboru či prodej náhradních dílů. Společnost získala ve sledovaném období dotaci od Ministerstva dopravy ČR a dotaci od statutárního města Liberec na obnovu a rozvoj dopravních prostředků a dopravní infrastruktury MHD.

## Klíčové projekty

Dopravní podnik spolupracoval na projektu integrované krajské dopravy IDOL, jehož spuštění bylo oddáleno do poloviny roku 2009. Dále také pokračoval v přípravě nové tramvajové tratě do Rochlice. V roce 2008 byla realizována 0. etapa, kterou byla přestavba kolejiště a rekonstrukce povrchu terminálu MHD ve Fügnerově ulici, na níž společnost obdržela dotaci 56 mil. korun z fondů Evropské unie. Dalším projektem, který získal podporu dotace EU bylo rozšíření odbavovacího systému MHD v rámci integrované krajské dopravy IDOL a zavedení elektronické peněženky.

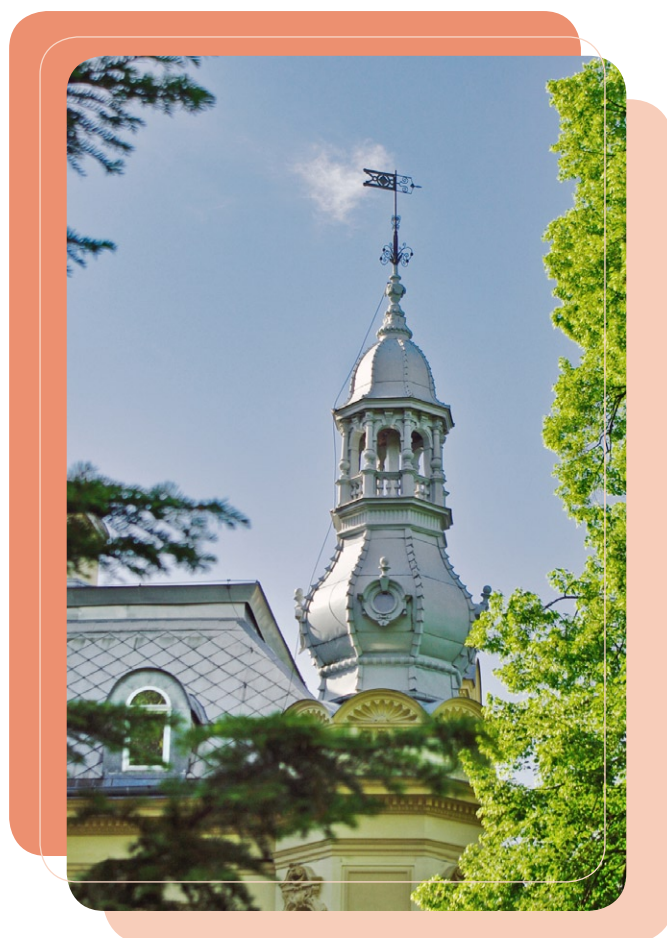
V roce 2008 byl zahájen rozvoj doplňkových hospodářských činností, který vedl k založení vlastní autoškoly, která poskytuje akreditované řidičské oprávnění jak pro řidiče nákladní a hromadné dopravy, tak i pro veřejnost a pro zájemce o řidičský průkaz na osobní vůz. Byl také odstartován několikaletý program rozvoje adaptability DPML, který má vyústit v zavedení norem ISO.

# Hospodaření

Ekonomický vývoj v hodnoceném období probíhal i přes dílčí problémy uspokojivě a podle stanovených předpokladů. Společnosti se dařilo splácet i závazky a úvěry vzniklé v minulých letech. Společnost je pracovně i ekonomicky stabilizovaná a hospodářský výsledek před zdaněním činil více než dvoumilionový zisk.

## Výnosy a náklady (tis. Kč)

Rok	2007	2008
<b>Výkony:</b>	<b>173 376</b>	<b>198 531</b>
Tržby za prodané zboží:	160	162
Tržby z prodeje majetku a materiálu:	7 775	17 122
Výkonová spotřeba:	113 855	132 897
Osobní náklady:	124 231	149 544
Daně a poplatky:	419	854
Odpisy:	91 250	64 861
Přidaná hodnota:	59 521	65 746
<b>Hospodářský výsledek:</b>	<b>1 668</b>	<b>1 341</b>



## Rozvaha (tisíce Kč)

	31. 12. 2007	31. 12. 2008
<b>Aktiva celkem:</b>	<b>1 117 483</b>	<b>1 255 425</b>
Dlouhodobý majetek:	1 056 712	1 189 410
Oběžná aktiva:	59 696	64 840
Časové rozlišení:	1 075	1 175
<b>Pasiva celkem:</b>	<b>1 117 483</b>	<b>1 255 425</b>
Vlastní kapitál:	937 630	937 375
Cizí zdroje:	166 345	303 411
Časové rozlišení:	13 508	14 638



## Základní údaje

**Název:** Technické služby města Liberce a. s.

**Sídlo:** Erbenova 376, 460 08 Liberec 8

**Identifikační číslo:** 250 07 017

**Ředitel:** Ing. Tomáš Pozner

**Telefon:** 482 410 111

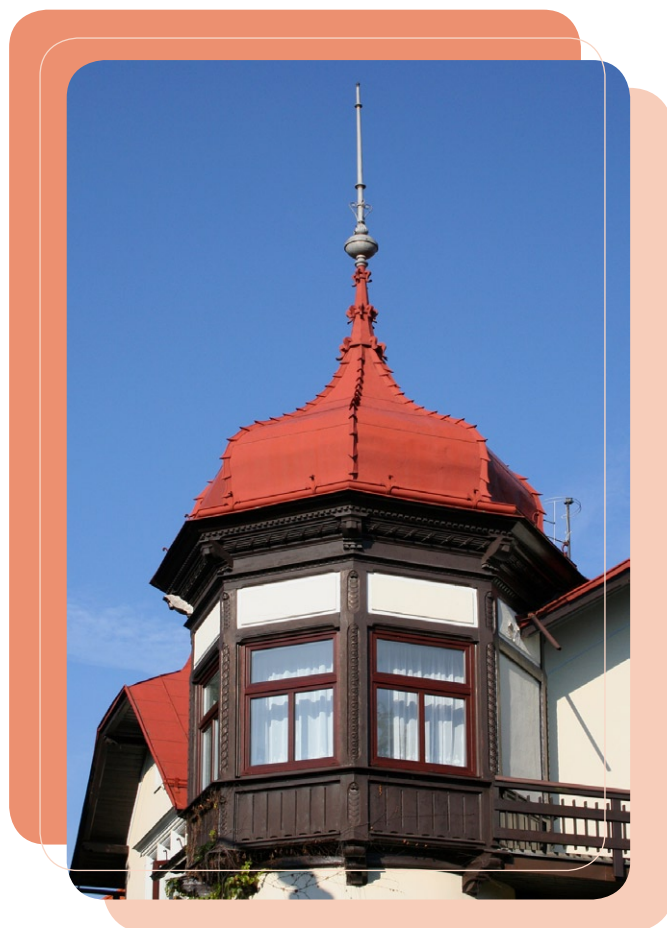
**E-mail:** tsml@tsml.cz

**Internet:** www.tsml.cz

## Charakteristika

Technické služby města Liberce a. s. (TSML) jsou významným partnerem města při zajišťování veřejných technických služeb. Cílem společnosti je poskytovat kvalitní služby v oblasti veřejně prospěšných prací pro statutární město Liberec. Hlavním předmětem podnikání je úklid a čištění komunikací, správa a údržba městské zeleně, provoz parkovacích ploch a správa a opravy komunikací, mostů či dopravního značení v majetku statutárního města. Obchodní společnost TSML a. s. se dlouhodobě snaží o zodpovědnou správu městského majetku, pravidelně zabezpečuje celoroční údržbu místních komunikací, dále zajišťuje projekt regenerace sídliště v Rochlicích, provádí údržbu vojenského hřbitova v Ostašově či zajišťuje stavební údržbu mostních objektů, ale i vodních toků v majetku města.

Podnikání v oblasti veřejných technických služeb, správy obecního majetku a silničního stavitelství je založeno na bohatých zkušenostech zaměstnanců. Společnost Technické služby města Liberce a. s. vznikla v roce 1997 usnesením městského zastupitelstva. Jediným zakladatelem účetní jednotky je statutární město Liberec, které vlastní sto procent emitovaných akcií. Základní kapitál TSML a. s. je rozdělen na 165 veřejně neobchodovatelných akcií na majitele.



## Statistika

Rok	2005	2006	2007	2008
Počet pracovníků:	128	157	173	181
Počet míst v park. domech:	493	493	*82	79
Spravovaných hřbitovů:	9	9	9	9
Letní údržba komun. (tis. bm):	312	384	417	479
Zimní údržba komun. pro SML (km):	386	393	396	399

*\*prodej parkovacího domu v 2. pol. r. 2007*

## Zhodnocení činnosti

I v roce 2008 zůstává společnost TSML a. s. stabilní a do sledovaného období vstoupila s cílem realizovat tržby převážně pro statutární město Liberec, s nímž má smlouvy o správě a údržbě městského majetku. Oproti minulému období rozšířila počet pracovních míst o sedm na současných 181.

K zásadním změnám v organizační struktuře nedošlo a společnost nemá majetkovou ani smluvní spoluúčasť v jiných společnostech. Úspěšně se podařilo dokončit první etapu implementace nového informačního systému. Také se podařilo udržet stávající zákazníky, jako je např. Ředitelství silnic a dálnic, SSŽ apod., podařilo se ale získat i nové klienty téměř ve všech produktech, které společnost nabízí. Stejně jako v minulých obdobích i letos společnost přijala dotaci od statutárního města Liberec na provoz hřbitovů, její výše zůstala nezměněna.

Společnost má dlouhodobě zavedeny a udržovány certifikáty systému kvality ISO 9001:2001, environmentálního managementu ISO 14001 a managementu bezpečnosti zdraví při práci OHSAS 18001:1999, které svědčí o kvalitě a řízení poskytovaných služeb.



## Investice

Celková pořizovací částka u investic v roce 2008 představovala necelých 28 milionů korun. Většinu položek tvoří mechanizace, stroje, nástavby na vozidla a také informační systém. Hlavní důraz byl kladen na zvýšení spolehlivosti a ekonomické efektivity při plnění smluvních podmínek.

### Výčet pořízené mechanizace

Specifikace pořízené mechanizace	poř. částka v Kč bez DPH
Samochodná sek. trávy – 4ks	1 800 000
Reverzní vibrační deska GR5	205 000
Bruska BS300 + příslušenství	160 042
Kompresor vč. příslušenství	332 7108
Termokontejner s natahovacím rámem	220 090
Vozidlo Iveco Daily	540 000
Vozidlo IVECO Euro Cargo	1 351 000
Nástavba Feko vč. příslušenství	3 011 000
Podvozek Iveco vč. příslušenství	2 178 500
Herbicidní postřikovač + úprava pro agregaci	112 451
Nákladní vozidlo Mitsubishi	569 385
Nákladní vozidlo Mitsubishi	599 385
Nákladní vozidlo Mitsubishi	599 385
Vozidlo Iveco Daily	1 089 650
Mercedes Benz Actros, nástavby, radlice	4 512 830
Samosběrný zametací stroj CITYFANT 60	4 980 000
Sněhová radlice + příslušenství	354 850
Sypač Sírius AST large	796 453
Lehká dynamická deska s tiskárnou + software	154 100
Nákladní automobil Hyundai H1	451 235
Nákladní vozidlo IVECO Daily 35C12D vč. nástaveb	498 000
Zabezpečovací signalizační přívěs ZSP-10.1	281 837

## Hospodaření

Finanční situace společnosti TSML a. s. je v dobré kondici, své činnosti má dobře zpracované a s dobrým předpokladem pro vývoj a rozvoj celé společnosti. TSML a. s. nemá za sledované období žádné nevyřízené závazky z obchodního styku. Dosažený hospodářský výsledek za rok 2008 činí více než milion korun.

### Výnosy a náklady (tis. Kč)

Rok	2007	2008
<b>Výkony:</b>	<b>240 822</b>	<b>243 215</b>
Tržby za prodané zboží:	0	0
Tržby z prodeje majetku a materiálu:	88 653	2 707
Výkonová spotřeba:	165 541	167 087
Osobní náklady:	57 998	64 087
Daně a poplatky:	3 301	590
Odpisy:	14 806	12 834
Přidaná hodnota:	75 280	76 129
<b>Hospodářský výsledek:</b>	<b>1 142</b>	<b>1 171</b>

## Rozvaha (tisíce Kč)

	31. 12. 2007	31. 12. 2008
<b>Aktiva celkem:</b>	<b>255 368</b>	<b>249 714</b>
Dlouhodobý majetek:	136 191	152 578
Oběžná aktiva:	117 602	95 890
Časové rozlišení:	1 575	1 246
<b>Pasiva celkem:</b>	<b>255 368</b>	<b>249 714</b>
Vlastní kapitál:	185 790	185 870
Cizí zdroje:	55 332	53 325
Časové rozlišení:	14 246	10 521



## Základní údaje

**Název:** Liberecká IS, a. s.  
**Sídlo:** Jablonecká 41, 460 01 Liberec 5  
**Identifikační číslo:** 254 50 131  
**Ředitel:** Ing. Jaroslav Bureš, MBA  
**Telefon:** 485 243 031  
**E-mail:** lis@is.liberec.cz  
**Internet:** www.libereckais.cz

## Charakteristika

Liberecká IS, a. s. je moderní, dynamická společnost, podnikající v oblasti informačních technologií a systémů. Původním záměrem společnosti byla správa informačního systému Magistrátu města Liberec, ale do předmětu podnikání nyní náleží i zpracování dat, správa sítí, služby databank a poradenství v oblasti výpočetní techniky, ale i pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích činností.

Společnost za šest let své činnosti rozšířila své působení, avšak zaměření na informační služby poskytované skupině organizací a institucí založených nebo zřízených statutárním městem Liberec nadále zůstává základní podnikatelskou doménou. Především v této oblasti působí jako servisní organizace. Druhou oblastí podnikání je servis pro skupinu organizací a institucí založených nebo zřízených Krajským úřadem Libereckého kraje a třetím segmentem podnikatelské činnosti je poskytování služeb veřejnoprávním subjektům v rámci celého Libereckého kraje.

Sto procent akcií společnosti vlastní statutární město Liberec, jehož zástupci také tvoří statutární orgány společnosti. Liberecká IS, a. s. má jednu dceřinou společnost ELSET, s. r. o. se základním kapitálem ve výši 850 tisíc korun.





## Statistika

Rok	2004	2005	2006	2007	2008
Počet pracovníků:	22	26	30	32	32
Počet uživatelů LMK (tis.):	0	0	30	60	65
Subjektů napojených na HelpDesk:	4	5	8	8	10
Řešené požadavky HelpDesk:	3 967	3 451	3 007	3 000	7 082

## Zhodnocení činnosti

Rok 2008 byl pro Libereckou IS, a. s. rokem ladění vztahů se svým hlavním zákazníkem – statutárním městem Liberec, dále se společnost zasadila o dynamický rozvoj informačních technologií celé městské skupiny a informačního systému města. Povedlo se dokončit některé klíčové projekty, které byly rozpracovány v předchozím období. Liberecká IS, a. s. se stále více orientovala na oblast informačních technologií a částečně utlumila svoji aktivitu v oblasti organizačního poradenství v rámci městské skupiny a výrazně omezila svoji aktivitu v oblasti integrace procesů uvnitř městské skupiny. Zaměřila se především na informační technologie sloužící statutárnímu městu Liberec, ale i jím zřízeným organizacím, jako jsou např. TSML a. s. či DPML, a. s., ZOO Liberec či Městská policie. Jednalo se o třicet velkých změnových projektů a desítky drobných produktových změn. Zároveň se společnost zaměřila na rozvoj svých aktivit mimo městskou skupinu a snažila se poskytovat větší objem IT služeb Krajskému úřadu Libereckého kraje a veřejnému sektoru.

Strategický finanční plán společnosti pro rok 2008 si vytyčil postupné snižování ztráty a stanovil finanční schodek ve výši 9 592 000 Kč. Společnosti se ale neustále daří zvyšovat svoji produktivitu a zároveň realizovat větší objem tržeb, proto Liberecká IS, a. s. dosáhla daleko lepšího hospodářského výsledku než v uplynulých obdobích a v roce 2008 hospodařila se ztrátou 6 578 000 Kč. V souvislosti s ekonomickým výsledkem v roce 2008 a ve snaze o rychlejší snižování ztráty bude v následujícím roce předefinován strategický finanční plán.

Liberecká IS, a. s. převzala roli správce nad rozsáhlým projektem městské čipové karty, který se podařilo integrovat do projektu Krajské čipové karty OPUS CARD, zároveň poskytuje prostory kartového centra pro celý Liberecký kraj. Největším a bohužel vleklým problémem je implementace nové SW technologie správy daní a poplatků statutárního města Liberec.

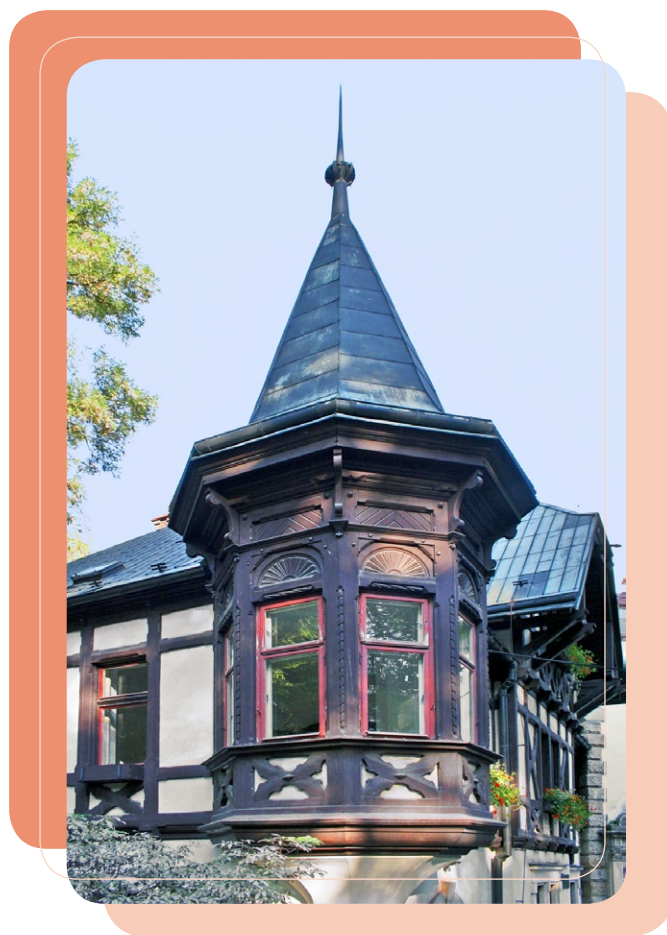
Společnost se v následujícím období bude více zaměřovat na špičkovou bezpečnost a provozní spolehlivost informačních technologií a softwarových aplikací. Kvalita poskytovaných služeb a odbornost zaměstnanců by měla vyvrcholit v roce 2009 certifikací normy ISO 90001-2007.

### Trendy vývoje – výkony (mil. Kč)

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Výkony	0,2	11	18	26	43	48	51

## ■ Klíčové produkty

- **Poskytování IT služeb.**
- **Správa datových sítí, rozvoj metropolitní sítě.**
- **Servis kartového centra pro Liberecký kraj.**
- **Projekt Krajské čipové karty OPUS CARD.**
- **Rozvoj IT městské skupiny.**



# Hospodaření

Společnosti Liberecká IS, a. s. se podařilo zvýšit objem služeb ve svých tradičních produktech i v projektových zakázkách. Dařilo se jí především po stránce ekonomické, proto si na následující období vytyčila strategický finanční plán, jehož cílem je postupné snižování ztráty způsobené v minulých obdobích. Ve sledovaném období nebyla poskytnuta žádná peněžité ani naturální plnění členům orgánů. Společnost nevlastnila žádné cenné papíry, nepřijala žádnou dotaci na investiční nebo provozní účely ani neeviduje manka či přebytky zásob.

## Výnosy a náklady (tis. Kč)

Rok	2007	2008
<b>Výkony:</b>	<b>47 953</b>	<b>50 671</b>
Tržby za prodané zboží:	913	1 473
Tržby z prodeje majetku a materiálu:	17	0
Výkonová spotřeba:	25 329	21 987
Osobní náklady:	16 732	16 719
Daně a poplatky:	96	92
Odpisy:	15 735	15 202
Přidaná hodnota:	22 748	28 968
<b>Hospodářský výsledek:</b>	<b>-10 439</b>	<b>-6 578</b>

## Rozvaha (tisíce Kč)

	31. 12. 2007	31. 12. 2008
<b>Aktiva celkem:</b>	<b>81 466</b>	<b>71 016</b>
Dlouhodobý majetek:	70 919	62 629
Oběžná aktiva:	8 685	6 463
Časové rozlišení:	1 862	1 924
<b>Pasiva celkem:</b>	<b>81 466</b>	<b>71 016</b>
Vlastní kapitál:	56 738	50 535
Cizí zdroje:	24 366	20 354
Časové rozlišení:	362	127

## Základní údaje

**Název:** ELSET, s. r. o.  
**Sídlo:** Dvořákova 10, 460 01 Liberec 1  
**Identifikační číslo:** 254 21 727  
**Ředitel:** Ing. Michal Buzek  
**Telefon:** 485 101 748  
**E-mail:** elset@elset.cz  
**Internet:** www.elset.cz

## Charakteristika

Společnost ELSET, s. r. o. byla založena v roce 2000 a patří do skupiny firem statutárního města Liberec. Jedná se o dceřinou společnost firmy Liberecká IS, a. s., která je jejím jediným společníkem. Pro své klienty společnost zajišťuje reklamní kampaně od počátečního návrhu reklamní strategie až po její realizaci. Mezi poskytované služby firmy Elset, s. r. o. patří venkovní reklama, služby v oblasti PR, grafické návrhy, zpracování tiskovin a výročních zpráv a další služby v marketingové komunikaci. Pro město Liberec firma provozuje komunální orientační systém na veřejném osvětlení a zajišťuje navigační systém pro desítky privátních společností. Své služby poskytuje samosprávě města a organizacím zřizovaným statutárním městem Liberec, ale i privátním subjektům.



# Statistika

Rok	2004	2005	2006	2007	2008
Počet pracovníků:	2	5	6	6	5
Počet řešených velkých projektů:	4	6	9	11	16
Navigovaných komerčních cílů v Liberci:	98	112	131	140	172

## Zhodnocení činnosti

Z hlediska věcného plnění a realizovaných zakázek lze považovat rok 2008 za úspěšný. Společnost více rozvíjela spolupráci zejména s komerčními subjekty mimo oblast venkovní reklamy a navigačních systémů a realizovala širší spektrum zakázek v reklamní činnosti.

U některých zakázek pro naše klienty – Cilantro (Ambiente), Nicorette, VZP byla realizována celá řada komunikačních nástrojů při řešení jednotlivých projektů. Úspěšně proběhla akce Vaří celý Liberec, započal se projekt Nekuřácké restaurace. Společnosti se daří naplňovat strategický plán, který byl stanoven v roce 2007 a následně aktualizován až do roku 2009. Dlouhodobě byly poskytovány služby v rámci městské skupiny, výrazným krokem mimo obvyklou spolupráci bylo spuštění nových internetových stránek Divadla F. X. Šaldy, příprava webových stránek pro Technické služby města Liberce a. s., které ale z důvodu organizačních změn nebyly spuštěny, a aktualizace stránek Citycard. Již dlouhodobě firma Elset, s. r. o. zpracovává souhrnnou výroční zprávu statutárního města Liberec a výroční zprávy obchodních společností městské skupiny.

Dlouhodobou strategií společnosti je přeshraniční spolupráce. V loňském roce proběhly dvě velké akce pro německá média, a to pro město Jablonec nad Nisou a Lázně Kundratice. Bohužel v této oblasti nedošlo k navázání kontaktu s německým partnerem pro bližší spolupráci, zejména v oblasti získání dotace na přeshraniční spolupráci.

Významnou činností společnosti je provozování navigačních systémů na veřejném osvětlení. Daří se udržovat vzájemně výhodný stav se správcem veřejného osvětlení společností Eltodo. Nadále pokračoval mírný růst tržeb z komerčních navigačních systémů a dalších reklam na veřejném osvětlení. Společně se statutárním městem Liberec společnost připravovala žádost o dotaci z EU na změnu komunálního orientačního systému. Bohužel SML bylo v této žádosti neúspěšné, přesto na podzim roku 2008 na základě veřejné soutěže společnost získala zakázku na změnu orientačního systému v Liberci. Na konci roku byly provedeny projektové přípravy a zároveň byla zahájena vlastní realizace. Po deseti letech byl demontován ne příliš úspěšný sektorový systém, který byl nahrazen novými směrníky a značením ulic.

Společnost Elset, s. r. o. také realizovala velkou část venkovní reklamy pro MS 2009 v Liberci. Tento projekt ale provázely komplikované obchodní vztahy s objednatelem.

Elset, s. r. o. se významně podílel na změně smluvních vztahů mezi euroAWK a SML, týkající se reklamních zařízení na majetku města. SML získalo pro další období výhodnější obchodní podmínky a byl splněn požadavek DPML na převod některých čekáren s reklamním zařízením do majetku DPML.

V loňském roce se společnost angažovala ve věci správy majetku SML pro reklamní využití. Podařilo se získat první povolení pro umístění legálních reklamních zařízení na městském majetku, respektive mobiliáři. Tento proces je však nepružný, celá administrativa trvá přibližně 12 měsíců. Rok 2008 byl již tradičně ukončen vydáním autorského kalendáře dvorního grafika a fotografa společnosti Pavla Duška, který je věnován zákazníkům a obchodním partnerům společnosti.

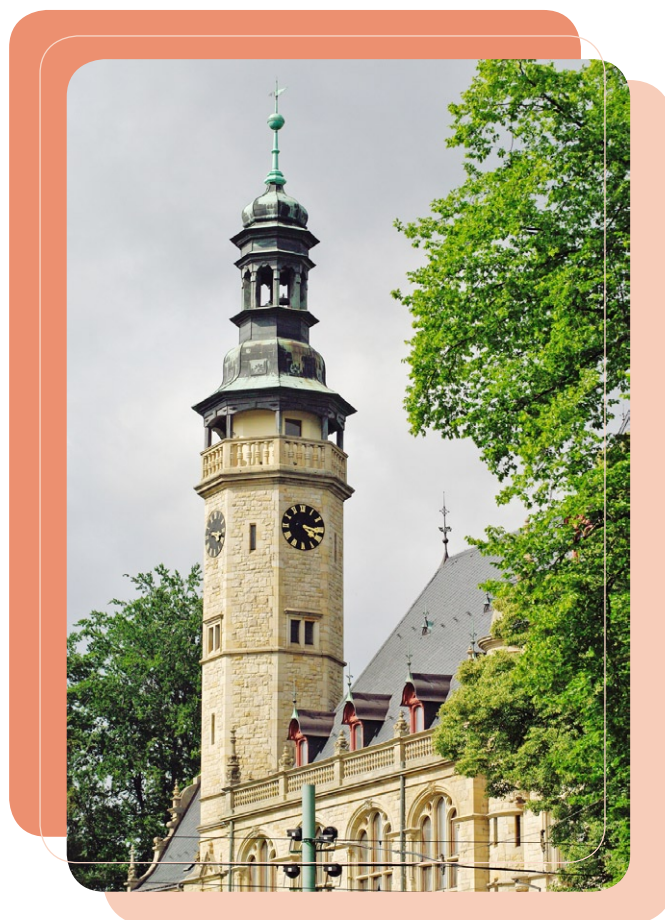
### Trendy vývoje – tržby za prodej zboží a služeb (mil. Kč)

Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Tržby	3,6	5,3	9,0	8,3	10,7	11,9

# Hospodaření

## Hlavní údaje z účetní závěrky: (tis. Kč)

Rok	2005	2006	2007	2008
<b>Aktiva</b>				
Stálá aktiva:	1 161	1 042	882	1 653
Oběžná aktiva:	2 951	2 384	3 148	3 294
Ostatní aktiva:	203	130	666	474
<b>Pasiva</b>				
Vlastní kapitál:	1 597	1 492	1 563	1 858
Cizí zdroje:	2 235	1 472	2 117	2 659
Ostatní pasiva:	483	592	1 015	904
Výnosy celkem:	9 286	8 384	10 759	11 909
Náklady celkem:	8 801	8 239	10 606	11 452
<b>Hospodářský výsledek:</b>	<b>485</b>	<b>237</b>	<b>153</b>	<b>457</b>



## Základní údaje

**Název:** Sportovní areál Ještěd a.s.  
**Sídlo:** Jablonecká 41, 460 01 Liberec 5  
**Identifikační číslo:** 254 37 941  
**Ředitel:** PaedDr. Vít Pražák  
**Telefon:** 602 101 381  
**E-mail:** info@jested.cz  
**Internet:** www.skijested.cz

## Charakteristika

Akiová společnost Sportovní areál Ještěd vznikla v roce 2001 a jejím hlavním předmětem činnosti je provozování lanovek a lyžařských vleků, ale i organizování sportovních soutěží. Společnost má tři střediska – Ski areál Ještěd, Skokanský areál Ještěd a Rekreační a sportovní areál Vesec (RASAV). Ještědský areál nabízí lyžařské veřejnosti přibližně 9,5 kilometrů sjezdových tratí různé obtížnosti, tři lanové dráhy a čtyři vleky. Ski areál Ještěd dokáže poskytnout služby rodinnému lyžování s dětmi i náročným sportovním lyžařům. V letní sezoně je lanová dráha Skalka využívána pro přepravu turistů a cyklistů. RASAV byl vybudován pro konání MS 2009 v klasických lyžařských disciplínách, ale jeho využití pro nejširší veřejnost je především v letních měsících. Zde najdou tratě inline bruslaři, cyklisté či běžci. Areál je hojně využíván jako tréninkový prostor pro výkonnostní i vrcholové sportovce a kluby.

Ve všech areálech v roce 2008 byly dobudovány stavební celky související s přípravou MS 2009, bylo dostavěno hlediště skokanského areálu, dokončena byla příjezdová cesta k servisní budově na dojezdu můstků. Na nájezd obou můstků byla instalována keramická stopa a dopad byl opatřen novým umělým povrchem pro letní skákání. Bylo kompletně zrekonstruováno centrální parkoviště, které nyní na dvou podlažích nabízí 550 míst pro osobní automobily, bylo postaveno technické zázemí pro rolby a veškeré vybavení pro výrobu technického sněhu. Zrekonstruovány byly i přístupové cesty do ještědského areálu pro pěší.



## Statistika

Rok	2004	2005	2006	2007	2008
Počet stálých pracovníků:	27	35	9	9	9
Návštěvnost v zimních sezonách (tis.):	67	97	95	41	57
Zasněžování tratí (km):	5,5	6,8	6,8	6,8	7,8
Uspořádaných sportovních akcí:	14	10	8	4	20

## Zhodnocení činnosti

Rok 2008 byl pro Sportovní areál Ještěd a. s. rokem nesnadným. Byl to rok posledních příprav před zahájení Mistrovství světa v klasickém lyžování 2009. I v tomto období pokračoval nájemní vztah s firmou Snowhill, a.s. Závazky však firma plnila pouze částečně – dokončila stavební celky, ke kterým se zavázala, ale vzhledem ke špatným tržbám v areálu zčásti zaviněným špatnými sněhovými podmínkami, zčásti nevhodnou reklamní strategií a předčasným ukončením lyžařské sezony nedokázala plnit své povinnosti v oblasti placení nájemného. Po změně ve vedení společnosti nájemce bylo Sportovnímu areálu Ještěd a.s. nabídnuto odkoupení části podniku akciové společnosti Snowhill. Nabídku zastupitelstvo statutárního města Liberec schválilo, obchodní záměr se ale uskuteční až v roce 2009. Začátek roku 2008 byl ve znamení světových pohárů v klasickém lyžování – nejen pro společnost, ale i pro realizační tým MS 2009 tak světové poháry znamenaly jakýsi test před vlastním Mistrovstvím světa 2009. Jak skokanský areál na Ještědu, tak běžecký ve Vesci splnily požadavky nejen FIS, ale i široké lyžařské veřejnosti. Možná úskalí při přípravě obou sportovišť a nutnost pečlivé strategie při umělém zasněžování si organizační tým MS mohl vyzkoušet v prvním měsíci sledovaného období, kdy v Liberci panovalo teplé a deštivé počasí. Pro letní sezonu byl ještědský areál připraven na začátku května. Lanová dráha Skalka byla využívána jak cyklisty, tak i pěšími turisty.

Ve veseckém areálu i na Ještědu probíhala ke konci roku 2008 výstavba mobilních hledišť pro diváky, servisního a televizního zázemí. Od prvních prosincových mrazů se také začalo s přípravou technického sněhu v obou areálech.

### Významné sportovní akce

- Světové a kontinentální poháry v klasickém lyžování.
- Závody skibobů Memoriál P. Ševčíka.
- Bike maraton 24 hodin Vesec.
- Ještěd Tour Kooperativy MTB, Český pohár
- Letní Grand Prix ve skoku na lyžích.

### Trendy vývoje – tržby za prodej zboží a služeb (mil. Kč)

Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Tržby	7,947	8,865	29,503	32,466	8,157	8,108



## Zajímavosti a události

- Nezvykle teplý a deštivý leden ovlivnil lyžařskou sezonu.
- Proběhly testovací světové poháry v klasickém lyžování.
- Lyžařská sezona byla předčasně ukončena již před velikonočními svátky.
- Byly dokončeny všechny stavební celky pro MS 2009.
- V průběhu letní sezony pokračovala výstavba bike parku a jeho jednotlivých tratí.

## Hospodaření

V průběhu roku docházelo k odkladům placení nájemného a dluh nájemce – firmy Snowhill, a. s. narůstal. Vzniklou situaci Sportovní areál Ještěd a. s. řešil prodejem nepotřebného nemovitého majetku, např. objektu Berlin a zbylých pozemků po fúzi se společností Zahradní město Liberec. Společnost tak hospodařila se ziskem, který byl rozdělen na úhradu ztrát minulých let a doplnění rezervního fondu.

### Výnosy a náklady (tis. Kč)

Rok	2007	2008
<b>Výkony:</b>	<b>8 157</b>	<b>8 108</b>
Tržby za prodané zboží:	0	0
Tržby z prodeje majetku a materiálu:	4 230	26 525
Výkonová spotřeba:	3 652	5 348
Osobní náklady:	2 024	2 165
Daně a poplatky:	160	658
Odpisy:	4 964	5 426
Přidaná hodnota:	4 505	2 760
<b>Hospodářský výsledek:</b>	<b>-6 182</b>	<b>15 942</b>

## Vážení spoluobčané,

rok 2008 byl dalším rokem, kdy probíhala reorganizace činnosti příspěvkových organizací, které poskytují sociální a zdravotní služby. Byl to rok změn, které vedly nejen k rozšíření poskytovaných služeb, ale i k jejich zkvalitnění. V příspěvkové organizaci Kojenecký ústav a dětský domov Liberec, nově Dětské centrum Sluníčko, bylo nejdůležitějším krokem souhlasné stanovisko statutárního města Liberec k záměru vybudování nového areálu a rozšíření služeb pro děti vyžadující okamžitou pomoc. Tyto změny vedou ke komplexní péči a pozitivně ovlivňují psychický a citový vývoj dítěte.

Pro příspěvkovou organizaci Centrum zdravotní a sociální péče byl rok 2008 rokem podpory a pomoci zejména seniorům a rodinám se zdravotně postiženým členem rodiny či rodinám s více jak dvěma současně narozenými dětmi. Důraz byl kladen na poskytování pečovatelské služby, která byla kvantitativně rozšířená, ale především se zvýšila její kvalita. Byly zavedeny dvacetičtyřhodinové dispečinky, provedeny instalace bezpečnostních kamer a tísňového volání v domech s pečovatelskou službou. Došlo k posílení pečovatelské služby v terénu a to o jednu posádku, což umožňuje setrvání seniorů ve svém domácím prostředí. V neposlední řadě je to taky odlehčovací pobytová služba, jejíž zavedením mají rodiny starající se o seniora v domácím prostředí prostor pro odpočinek a řešení vlastních problémů.

Pro příspěvkovou organizaci Komunitní středisko KONTAKT byl rok 2008 prvním uceleným rokem činnosti, organizace zkvalitnila nové služby dle zák. 108/2006 Sb., kde došlo k nárůstu klientů ze 187 na 417. Spoluprací s příspěvkovou organizací Centrum zdravotní a sociální péče nastal obrat k přístupu seniorské veřejnosti a kromě centrálního klubu začaly velmi dobře fungovat kluby v domech s pečovatelskou službou. Organizace umožnila seniorům aktivity, které vedou k zapojení do společenského života, zvyšují jejich fyzické možnosti a tak zabraňují negativním vlivům na tuto věkovou skupinu. Koncem roku byl otevřen i klub pro zdravotně postižené občany v ulici Česká a zahájen provoz Sociálně informačního centra, které poskytuje informační servis a podporu občanům, kteří se ocitli v tíživé situaci.

Svou opodstatněnost obhájila i obecně prospěšná společnost Komunitní práce Liberec, která poskytla dočasné zaměstnání sedmdesáti lidem a získala také čestné uznání v krajském kole soutěže Stejná šance – Zaměstnavatel roku 2008.

Ačkoli jsou činnosti a poskytované služby jednotlivých organizací odlišné, zřizovatel pečlivě dohlíží na plnění společného cíle, a to uspokojit potřeby obyvatel.

**Naďa Jozífková**  
náměstkyně primátora pro sociální věci





## **příspěvkové organizace a obecně prospěšná společnost**



# Obsah:

## Příspěvkové organizace

Botanická zahrada	2
Centrum zdravotní a sociální péče	5
Divadlo F. X. Šaldy	8
Kojenecký ústav a dětský domov	11
Komunitní středisko Kontakt	14
Naivní divadlo	17
Zoologická zahrada	20

## Obecně prospěšná společnost

Komunitní práce Liberec, o. p. s.	23
-----------------------------------	----

## Základní údaje

**Název:** Botanická zahrada Liberec, příspěvková organizace

**Sídlo:** Purkyňova 630/1, 460 01 Liberec 1

**Identifikační číslo:** 000 79 677

**Ředitel:** RNDr. Miloslav Studnička, CSc.

**Telefon:** 485 252 811

**E-mail:** info@botanyliberec.cz

**Internet:** www.botaniliberec.cz

## Charakteristika

Již sto čtrnáctý rok zve liberecká Botanická zahrada k návštěvě venkovních a vnitřních expozic a nabízí zájemcům o botaniku co možná nejpestřejší sbírku rostlin z celého světa. Velmi kultivovaným způsobem prezentuje flóry jednotlivých kontinentů, dále nabízí největší sbírku orchidejí v ČR, vynikající sbírky kapradin, kaktusů, masožravých rostlin, růží, alpiněk či atraktivní expozici sladkovodních a mořských ryb.

Botanická zahrada Liberec funguje také jako Záchrané centrum pro rostliny, které zde zřídilo Ministerstvo životního prostředí ČR; jeho hlavní činností je péče o zabavené exotické rostliny, které se do naší země dostávají nelegálně.

## Statistika

Rok	2004	2005	2006	2007	2008
Počet pracovníků:	34	33	34	33	35
Počet návštěvníků (tisíce):	137	119	112	111	95
Počet pěst. taxonů (druhy + kultivary):	8 500	8 700	8 000	8 200	8 500
Počet chráněných druhů:	1 700	1 800	2 000	2 200	2 500
Počet průkazných sbírkových unikátů:	8	8	8	8	8

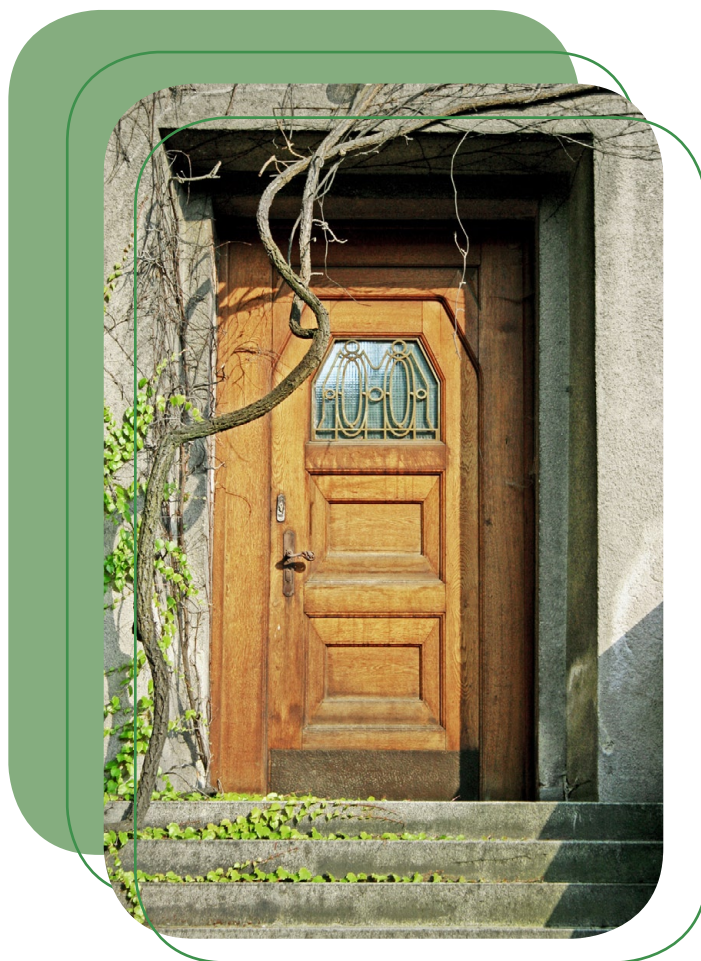


## Zhodnocení činnosti

Během roku 2008 se významně rozrostly sbírky atraktivních druhů, získaných mezinárodní výměnou nebo nakoupených u renomovaných firem, a byly opět zdokonaleny expozice jak venkovní, tak vnitřní. Do venkovních expozic byly nainstalovány informační systémy, které zahrnují dva aparáty poskytující namluvené komentáře ve třech jazycích. Botanická zahrada také přepracovala své internetové stránky, které nyní nabízí i plnou anglickou verzi. Více než v minulém období se zahrada zaměřila na propagaci v médiích, konaly se mimořádné akce, jako např. výstava bonsajů, komentované prohlídky. I na následující období je již smlouveno několik výstav s kulturní nebo přírodovědeckou tematikou, například podzimní prestižní výstava unikátních fotodokumentů profesora Jeníka, pořízených v tropických deštných lesích Afriky.

Záchranné centrum pro rostliny pečovalo ve sledovaném období o 88 položek, jež jsou až do ukončení správního řízení majetkem státu a s velkou pravděpodobností budou jako velmi vzácný genofond převedeny do sbírek Botanické zahrady Liberec.

Ve sledovaném období získala Botanická zahrada Liberec dotaci od Krajského úřadu Libereckého kraje. Za svěřené prostředky byly nakoupeny převážně orchideje, kapradiny a masožravé rostliny, sukulenty, růže a trvalky z Číny či USA, ale také v menší míře ryby do akvarijní expozice zahrady.



# Hospodaření

Botanická zahrada Liberec hospodařila ve sledovaném období s vyrovnaným rozpočtem. V roce 2008 zahradu navštívilo téměř sto tisíc návštěvníků, jejich počet ale dlouhodobě klesá. Významné finanční výdaje byly čerpány na opravu kompresoru pro mlžící systém či za opravu dodávkového vozu, do skladu materiálu byly pořízeny nové police a pro výstavní sál byly zhotoveny čtyři osvětlené vitríny.

**Zřizovatel organizace dlouhodobě sleduje, v jakém poměru je příspěvek na provoz poskytnutý z rozpočtu města přepočtený na jednoho návštěvníka.**

Rok	2005	2006	2007	2008
Příspěvek na 1 návštěvníka (Kč):	76	85	99	153

## Výnosy a náklady (tis. Kč)

Rok	2007	2008
<b>Výnosy</b>		
Tržby z prodeje služeb:	6 725	5 757
Tržby za prodané zboží:	79	99
Provozní dotace:	11 028	14 513
Účelová dotace:	3 059	327
<b>Náklady</b>		
Spotřeba energie:	4 107	5 026
Spotřeba materiálu:	1 555	1 850
Mzdové náklady:	5 635	6 100
Ostatní služby:	1 368	1 114
Odpisy majetku:	3 059	3 060
<b>Hospodářský výsledek:</b>	<b>1 618</b>	<b>91</b>



## Základní údaje

**Název:** Centrum zdravotní a sociální péče Liberec, příspěvková organizace

**Sídlo:** Burianova 969, 460 06 Liberec 6 (nyní Krejčího 1172/3, Liberec 6)

**Identifikační číslo:** 651 00 654

**Ředitelka:** Ing. Jaromíra Čechová (od 1. 4. 2008)

1. 1.–31. 3. 2008 zástup Jana Urbanová

**Telefon:** 482 323 324

**E-mail:** czasp@czasp.cz

**Internet:** www.czasp.cz

## Charakteristika

Příspěvková organizace Centrum zdravotní a sociální péče (CZaSP) již jedenáct let poskytuje veřejně prospěšné služby občanům města. Až do konce sledovaného období nabízela zdravotní a výchovnou péči pro předškolní děti a dorost, díky reorganizaci se ale více zaměřila na sociální péči formou pečovatelské a odlehčovací služby pro rodiny, které pečují o seniory, postižené dospělé či více než dvě současně narozené děti.

V rámci zdravotní a výchovné činnosti působily na území města celkem čtyři ambulance pro dechovou rehabilitaci, dále jedna oční ambulance, která byla součástí očního stacionáře. Péče v ambulancích byla poskytována na základě lékařského předpisu a hrazena na základě smluv se šesti zdravotními pojišťovnami.

CZaSP Liberec poskytuje sociální služby v případě, že se klient dostal do situace, kdy potřebuje pomoc druhé osoby, a kterou mu nemůže zajistit rodina. Společnost se snaží poskytovat své služby tak, aby klient, nejčastěji senior nebo zdravotně postižený, mohl co nejdéle zůstat v domácím prostředí. Sociální péče je poskytována na základě smlouvy, kdy je klient srozumitelným způsobem seznámen s podmínkami pro poskytování služeb. Společnost klade důraz na respektování názoru uživatele sociálních služeb, na individuální přístup ke klientovi a důstojnost osobnosti. Za uplynulé tři roky se počet klientů užívajících sociální služby Centra zdravotní a sociální péče Liberec zvýšil téměř dvojnásobně.

## Statistika

Rok	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Počet pracovníků:</b>	96	96	95	99	88
<b>Péče o předškolní děti</b>					
kapacita (počet míst):	75	75	75	75	75
celkové využití (%):	92	94	102	94	92
<b>Pečovatelská služba</b>					
klienti (DPS+terén):	563	558	742	856	988



## Zhodnocení činnosti

V roce 2008 prošla organizace velkými změnami. Rada města schválila reorganizaci činností CZaSP. Úsek péče o předškolní děti, v jehož rámci společnost poskytovala dechovou rehabilitaci a služby očního stacionáře, byl zčásti převeden pod odbor školství, kultury a sportu (provozováno jako běžné mateřské školy Husova 35 a Údolní 2). Zdravotní péče ve všech objektech byla zachována v plném rozsahu. Tu nadále v roce 2008 provozovala organizace CZaSP, od 1. 1. 2009 tuto zdravotní péči ve stávajících ambulancích provozuje Dětské centrum Sluníčko rovněž tak jako jesle v Holečkově ulici. Procentuální využití všech zařízení předškolní péče bylo 92,2 procent, kapacita každého zařízení činila 25 dětí.

V rámci reorganizace se rozšířila nabídka služeb programu sociální péče. Ve sledovaném období nabízela pomoc při zvládnání běžných úkonů péče o vlastní osobu, pomoc při osobní hygieně, poskytovala stravu klientům, nabízela také pomoc při zajištění chodu domácnosti, ale také zprostředkovávala kontakt se společenským prostředím. Kulturní a sportovní program v jednotlivých klubech seniorů v domech s pečovatelskou službou zajišťovalo spolupracující Komunitní středisko Kontakt Liberec. Byla rozšířena terénní pečovatelská služba, zvýšena kapacita pro dovážku stravy, začalo postupné zavádění tísňového volání pro všechny klienty domů s pečovatelskou službou, během roku pak zahájilo nepřetržitý dvacetičtyřhodinový provoz na dispečincích v jednotlivých domech s pečovatelskou službou.

Klientům pečovatelské služby zajišťuje CZaSP také praní prádla ve vlastní centrální prádelně či rozvoz stravy, který zajišťuje ze dvou výdejních míst. Za rok 2008 bylo pečovatelskou službou dodáno téměř sto tisíc obědů.



# Hospodaření

V rámci reorganizace CZaSP byl vyčleněn a následně prodán objekt Kolosea, o který projevil zájem současný nájemce Mezinárodní centrum Universum, o.p.s. Výsledek hospodaření za sledované období byl vyrovnaný.

## Výnosy a náklady (tis. Kč)

Rok	2007	2008
<b>Výnosy</b>		
Tržby z prodeje služeb:	5 485	6 370
Tržby za prodané zboží:	0	0
Provozní dotace:	27 241	24 039
Účelová dotace:	0	0
<b>Náklady</b>		
Spotřeba energie:	2 652	1 591
Spotřeba materiálu:	1 987	2 980
Mzdové náklady celkem:	16 771	16 315
Ostatní služby:	1 097	1 404
Odpisy majetku:	1 589	863
<b>Hospodářský výsledek:</b>	<b>1 978</b>	<b>0</b>



## Základní údaje

**Název:** Divadlo F. X. Šaldy Liberec, příspěvková organizace

**Sídlo:** Zhořelecká 344/5, 460 37 Liberec 1

**Identifikační číslo:** 000 83 143

**Ředitel:** František Dáňa

**Telefon:** 485 104 183, 485 104 188, 485 104 288

**E-mail:** saldovo-divadlo@saldovo-divadlo.cz

**Internet:** www.saldovo-divadlo.cz

## Charakteristika

Jediné třísložkové divadlo v Libereckém kraji nabízí občanům Liberce, ale i širokého okolí pestrou paletu kulturních zážitků. Ke své činnosti využívá dvě scény, a to Šaldovo divadlo, ve kterém se představují všechny tři soubory a Malé divadlo, které je určeno činohře, komorním koncertům či výstavám. Během roku instituce uvedla osm činoherních premiér, z čehož čtyři byly nastudovány pro scénu Malého divadla, čtyři operní a dvě baletní premiéry, které byly uvedeny v budově Šaldova divadla. Ke stávajícímu počtu premiér byly mimo abonentní cyklus uvedeny také dva koncerty. Ve spolupráci s agenturou Artefaktum jsou pořádány v Malém divadle vernisáže současných výtvarných umělců.

## Statistika

Rok	2005	2006	2007	2008
Počet pracovníků:	255	253	239	229
Inscenace v repertoáru:	51	46	49	53
Inscenace odehrané na mateřské scéně:	307	321	331	302
Počet premiér:	14	14	13	14
Počet návštěvníků mateřské scény:	70 944	73 634	72 419	63 728



## Zhodnocení činnosti

Na začátku roku 2008 bylo divadlo postaveno před nelehký úkol – vylepšit finanční situaci a docílit kladného hospodářského výsledku. I přes snížení dotací z Ministerstva kultury ČR o jeden milion korun se úkol podařilo splnit. Úspěšným projektem, který trvá i v následujícím období, se stala spolupráce s Hudební fakultou Akademie múzických umění. V březnu se uskutečnilo turné operního souboru, který v několika městech v SRN představil Smetanovu Prodanou nevěstu. Úspěch tohoto turné položil základ budoucí spolupráci liberecké scény s německými divadly.

Za své výkony byli do širší nominace Cen Thálie 2008 zařazeni tři umělci – činoherci Markéta Tallerová, Martin Polách a operní pěvec Pavel Klečka. Česká televize také ve sledovaném období natočila a před Vánoci uvedla záznam inscenace Slaměná židle, kterou pro scénu Malého divadla připravila režisérka Lída Engelová. Reportáže z činnosti činoherního souboru se pravidelně objevují v pořadu ČT Divadlo žije!, operní dění dvakrát zmapovali redaktoři pořadu Terra Musica.

V průběhu roku byla společnost ELSET, s. r. o. přepracována podoba internetových stránek, jejichž vzhled je nyní modernější a lépe odpovídá požadavkům jejich návštěvníků.



# Hospodaření

V minulém období byl zřizovatelem zaveden controllingový systém, který i nadále pomáhá přesnějšímu řízení instituce. Ve sledovaném období organizace prováděla pouze nezbytně nutné opravy a údržbu vozového parku, hudebních nástrojů či výpočetní techniky. Z investičních prostředků čerpala 350 tisíc na nákup osvětlovacího pultu. Mimo rozpočtové prostředky od zřizovatele obdrželo Divadlo F. X. Šaldy příspěvek na uměleckou činnost od Ministerstva kultury ČR a dotaci od Krajského úřadu Libereckého kraje. Tyto částky byly použity na úhradu nákladů spojených s novými inscenacemi a částečně na úhradu spotřebovaných energií DFXŠ.

## Výnosy a náklady (tis. Kč)

Rok	2007	2008
<b>Výnosy</b>		
Tržby z prodeje služeb:	12 194	13 151
Tržby za prodané zboží:	33	2
Provozní dotace:	70 340	70 362
Účelová dotace:	5 070	3 980
<b>Náklady</b>		
Spotřeba energie:	4 085	4 089
Spotřeba materiálu:	3 624	3 632
Mzdové náklady celkem:	64 139	62 383
Ostatní služby:	11 895	11 816
Odpisy majetku:	3 495	3 166
<b>Hospodářský výsledek:</b>	<b>-514</b>	<b>1 173</b>



## Základní údaje

**Název:** Kojenecký ústav a dětský domov Liberec, příspěvková organizace

**Sídlo:** U Sirotčince 407, 460 01 Liberec 4

**Identifikační číslo:** 008 28 963

**Ředitel:** do 31. 3. 2008 MUDr. Marie Haková,  
od 1. 4. 2008 Mgr. Anna Vereščáková

**Telefon:** 485 105 690, 485 105 795

**E-mail:** info@kuliberec.cz

**Internet:** www.kuliberec.cz

## Charakteristika

Kojenecký ústav a dětský domov Liberec je příspěvkovou organizací statutárního města Liberec, jeho působnost však zahrnuje celý Liberecký kraj. Nejčastěji poskytuje zdravotní, ošetrovatelskou, rehabilitační, psychologickou, sociální a výchovnou péči dětem od narození do tří let. Důvodem pro umístění dítěte jsou zdravotní indikace, ale jsou zde umístěny i děti, jejichž vývoj je ohrožen nevhodným domácím prostředím, děti opuštěné, týrané. Organizace ale poskytuje péči i dětem, které jsou zde umístěny na žádost rodičů, popřípadě na krátkodobý úlevový pobyt, vyžaduje-li to tíživá rodinná situace. V každém případě je vyvíjeno maximální úsilí nalézt dítěti trvalou náhradní rodinu.

Dětem je celoročně zajišťována péče dvěma pediatry, organizace ale velmi úzce spolupracuje s veškerými speciálními lékaři, kteří jsou dětem zapotřebí. Je zajišťována i péče rehabilitační, kromě klasických fyzioterapeutických technik využívají děti i oblíbenou hipoterapii či canisterapii.

## Statistika

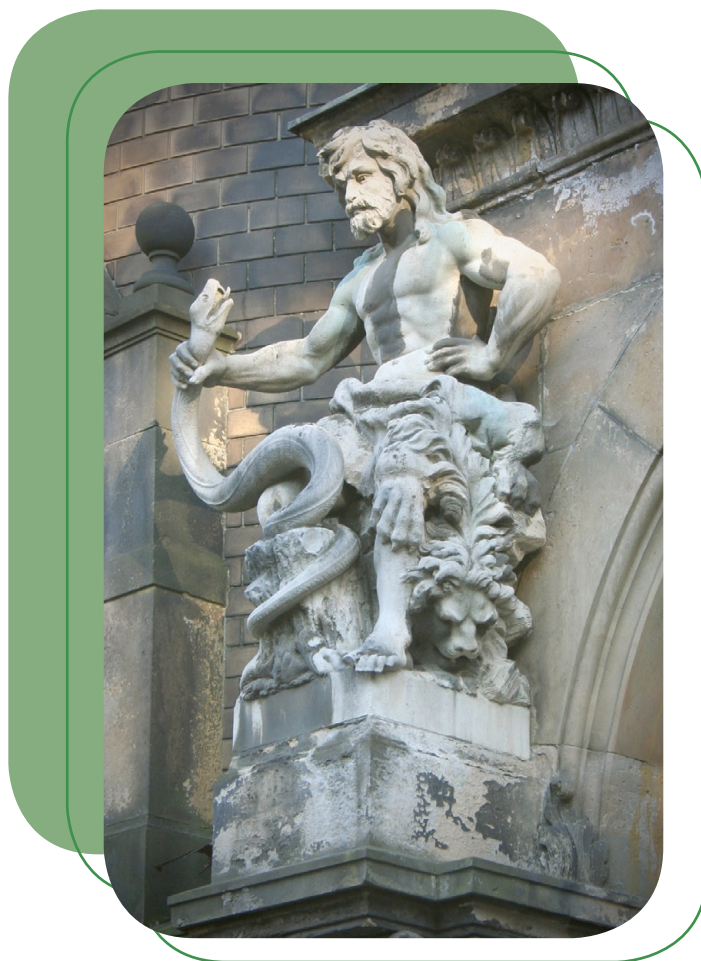
Rok	2004	2005	2006	2007	2008
Počet pracovníků:	60	60	59	60	56
Kapacita lůžek (KÚ + DD):	80	80	80	80	80
Přijato dětí:	76	65	49	39	56
Umístění dětí do rodin osvojitelů:	32	31	25	26	26
Úspěšnost výběru ošetrovného (%):	20	20	20	20	65

## Zhodnocení činnosti

Kapacita instituce je třicet lůžek v kojeneckém ústavu pro děti od narození do jednoho roku, dalších padesát lůžek zajišťuje dětský domov. V roce 2008 bylo postupně přijato 56 dětí, nejčastěji to byly novorozenci opuštění svou matkou již v porodnici. Oproti minulým letům vzrostl ve sledovaném období počet přijatých dětí, neboť organizace začala nabízet možnost krátkodobého umístění dětí. Nově byly do zařízení přijímány i sourozenecké skupiny ve snaze nevystavovat děti větší citové deprivaci. Největší procento přijetí dětí do kojeneckého nebo dětského domova byly zdravotní důvody, následovaly sociální a dále zdravotně-sociální důvody.

Během roku 2008 bylo z instituce propuštěno 48 dětí. Do vlastní rodiny se podařilo navrátit šestnáct z nich. Do rodin osvojitelů bylo umístěno (náhradní rodinná péče) 26 dětí, z toho 21 do osvojení a pět dětí do pěstounské péče. Organizace se potýká s dlouhodobým nedostatkem pěstounů, kteří by byli ochotni přijmout dítě s drobným fyzickým handicapem. Z důvodu stanovení věkové hranice byly v roce 2008 přeloženy tři děti do ústavu sociální péče a jedno do Jedličkova ústavu Liberec. Jedno dítě bylo předáno zahraničním náhradním rodičům. Ve sledovaném roce nebylo žádné dítě vráceno z náhradní rodinné péče.

Součástí výchovné péče byly pravidelné návštěvy Naivního divadla, Zoologické zahrady Liberec, ale i jarní a podzimní ozdravné pobyty v Bedřichově.



# Hospodaření

Organizace hospodařila bez větších výkyvů, stanovené ukazatele nebyly překročeny a bylo docíleno kladného hospodářského výsledku. Organizace spolupracuje se čtyřmi desítkami sponzorských organizací, nadací či fyzických osob, z jejichž příspěví byly financovány např. oba ozdravné pobyty, vánoční či narozeninové dárky pro děti. Z finančních darů byly čerpány prostředky na nákup nových postýlek včetně matrací, nových kočárků, autosedaček apod.

## Průměrné náklady v Kojeneckém ústavu a dětském domově Liberec

Rok	2006	2007	2008
Na lůžko za rok (Kč):	256 022	294 138	294 138
Na lůžko za den (Kč):	726	806	806

## Výnosy a náklady (tis. Kč)

Rok	2007	2008
<b>Výnosy</b>		
Tržby z prodeje služeb:	343	438
Tržby za prodané zboží:	0	250
Provozní dotace:	24 140	24 140
Účelová dotace:	0	0
<b>Náklady</b>		
Spotřeba energie:	1 308	1 391
Spotřeba materiálu:	2 856	2 749
Mzdové náklady celkem:	19 771	20 210
Ostatní služby:	393	593
Odpisy majetku:	609	609
<b>Hospodářský výsledek:</b>	<b>39</b>	<b>77</b>





## Základní údaje

**Název:** Komunitní středisko KONTAKT Liberec, příspěvková organizace

**Sídlo:** Palachova 504/7, 460 01 Liberec 1

**Identifikační číslo:** 273 36 751

**Ředitel:** Michael Dufek

**Telefon:** 485 244 995

**E-mail:** info@ksk.liberec.cz

**Internet:** www.ksk-liberec.cz

## Charakteristika

Jednou z hlavních činností příspěvkové organizace Komunitní středisko KONTAKT Liberec je poskytování sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., jedná se o terénní programy dle § 69 tohoto zákona. Smyslem programů je předcházení sociálnímu vyloučení u příslušníků etnik, národnostních menšin a cizinců žijících na území města, kdy terénní pracovník dlouhodobě individuálně pracuje s omezeným počtem jednotlivých klientů i rodin. Cílem je zaměřit se na prevenci patologických jevů především u mládeže, poskytnout pomoc při řešení dlouhodobé nezaměstnanosti, nepříznivé bytové situace, odborné sociální poradenství, zvýšit informovanost a znalost prostředí, ve kterém tato cílová skupina obyvatel žije. Na tuto činnost navazuje program volnočasových aktivit pro děti a mládež ze sociokulturně znevýhodněných rodin, kterým je nabídnuta práce v mnoha kroužcích zaměřených na tanec, hudbu a vzdělávání i sport.

Další významnou cílovou skupinou obyvatel, na níž je hlavní činnost zaměřená, jsou senioři. Organizace ve svém sídle provozuje Centrální klub seniorů, který nahradil malé kluby seniorů umístěné v okrajových částech Liberce. Klub je vybaven tak, aby zde senioři našli příznivé zázemí pro své volnočasové aktivity. Mimo tento Centrální veřejný klub je poskytováno zázemí pro činnost sedmi menších klubů pro 20 až 50 lidí. Senioři za návštěvu klubů nehradí žádné poplatky.

V průběhu roku 2008 byla navázána spolupráce s příspěvkovou organizací Centrum zdravotní a sociální péče Liberec, kdy byly rozšířeny aktivizační programy i v klubech seniorů při domech s pečovatelskou službou v Liberci (DPS), které navštěvují senioři bydlící v bytech v DPS. Kluby byly mimo jiné vybaveny i masážními křesly určenými pro rehabilitaci seniorů.

Počátkem roku 2008 byla činnost organizace zřizovatelem rozšířena o doplňkovou činnost spočívající v pronájmu a podnájmu prostor občanským iniciativám, neboť organizace se zaměřila i na podporu a spolupráci s nestátními neziskovými organizacemi, kterým je poskytováno v prostorách KONTAKTu zázemí pro jejich činnost. Cena za pronájem a další služby s tímto spojené je stanovena Ceníkem schváleným zřizovatelem.

V průběhu roku se organizace zaměřila i na zdravotně postižené občany Liberce. V říjnu 2008 byl otevřen nový bezbariérový klub v domě s bezbariérovými byty v ulici Česká ve Vesci, kde žijí tělesně zdravotně handicapovaní občané. Klub vznikl z nevyužívaných nebytových prostor a slouží pro setkávací a klubovou činnost jak obyvatel bezbariérových bytů, tak pro další handicapované obyvatele Liberce a jejich přátele.

V listopadu 2008 byl zahájen zkušební provoz Sociálního informačního centra (SIC) v Josefinině Údolí 9. SIC vzniklo naplněním cílů a opatření Komunitního plánu sociálních služeb regionu Liberec na období 2008 až 2013 s cílem podpořit integraci a minimalizovat dopady nepříznivých životních situací, ve kterých se může občan města vyskytnout. Nabízí individuální podporu občana, koordinuje poskytování sociálních služeb od poskytovatele k uživateli a naopak, osobní integrační trajekty pro potřebné občany a speciální začleňovací programy pro azylanty a uprchlíky žijící na území města.

## Statistika

Rok	2007	2008
Počet pracovníků organizace:	5	14
Pracovníků na Dohodu o prac. činnosti:	11	13
Uzavřené Dohody o provedení práce:	0	5

## Zhodnocení činnosti

V roce 2008 organizace pokračovala a rozvíjela činnosti započaté v roce 2007 a vytvořila podmínky pro vznik dalších služeb a aktivit. Např. nově otevřený bezbariérový Klub Česká určený pro zdravotně tělesně postižené občany, rozšíření aktivizačních služeb i na seniory žijící v DPS. V Centrálním klubu seniorů, který v roce 2008 navštívilo 2 883 návštěvníků i v klubech v DPS mohli lidé využít audiovizuální techniku, bezplatný internet, k dispozici byla masážní relaxační křesla, množství her, časopisů a literatury.

V rámci poskytování sociálních služeb národnostním menšinám, se velmi dobře rozvíjely volnočasové aktivity pro děti a mládež ze sociokulturně znevýhodněného prostředí, kdy tyto aktivity navštívilo 104 dětí při počtu 1 020 výukových hodin. V průběhu roku 2008 se ustálil i počet terénních sociálních pracovníků na 4,5 úvazku a obslužnost dosáhla dvou stovek klientů. Ke konci roku 2008 zahájily činnost Klub Česká určený pro zdravotně tělesně handicapované občany města a SIC zaměřené na poskytování informačního servisu v oblasti nabídky a poptávky po sociálních službách na území města a na pomoc lidem nacházejícím se v nepříznivých životních situacích.

V roce 2008 KONTAKT organizoval nebo se podílel na mnoha úspěšných projektech. V oblasti problematiky národnostních menšin realizoval zimní lyžařské soustředění pro 40 dětí, Mikulášskou besídku, které se zúčastnilo 350 lidí. Součinnost s občanskou společností byla deklarována při akci Žijeme v jednom městě či při Arménském dni.

V oblasti péče o seniory se organizace podílela na akcích v rámci Měsíce seniorů a na I. části Senior akademie, pozornost byla věnována obyvatelům DPS, kterým byly nabídnuty zajímavé volnočasové aktivity.

Prioritou v rozvoji KONTAKTu v budoucích obdobích je udržet příznivý expanzní vývoj v hlavních činnostech organizace, pomoci naplňovat cíle a opatření v procesu komunitního plánování sociálních služeb v regionu Liberec, plně zprovoznit nová pracoviště a zaměřit se na zavedení dobrovolnických služeb, které v Liberci citelně chybí.



# Hospodaření

Rok 2008 byl pro Komunitní středisko KONTAKT rokem klíčovým, neboť se jednalo o první ucelený rok činnosti v existenci organizace. Terénní sociální práce byla finančně podpořena nejen statutárním městem Liberec, ale také dotacemi z Rady vlády pro národnostní menšiny ČR a Ministerstva práce a sociálních věcí ČR. Hospodářská činnost organizace spočívala v poskytování prostor neziskovým organizacím.

## Výnosy a náklady (tis. Kč)

Rok	2007	2008
<b>Výnosy</b>		
Tržby z prodeje služeb:	0	125
Tržby za prodané zboží:	0	0
Provozní dotace:	1 100	5 490
Účelová dotace:	0	1 007
<b>Náklady</b>		
Spotřeba energie:	14	195
Spotřeba materiálu:	76	633
Mzdové náklady:	538	2 580
Ostatní služby:	283	2 029
Odpisy majetku:	0	0
<b>Hospodářský výsledek:</b>	<b>188</b>	<b>78</b>



## Základní údaje

**Název:** Naivní divadlo Liberec, příspěvková organizace

**Sídlo:** Moskevská 32/18, 460 31 Liberec 4

**Identifikační číslo:** 000 83 178

**Ředitel:** Stanislav Doubrava

**Telefon:** 485 253 677

**E-mail:** info@naivnidivadlo.cz

**Internet:** www.naivnidivadlo.cz

## Charakteristika

Posláním jednoho z nejlepších evropských divadel určených dětskému publiku je nabízet hodnotnou a pestrou divadelní produkci a pomáhat rozšiřovat dětský kulturní obzor. Jeho hlavní činností je připravovat nový a realizovat stávající repertoár na své domovské scéně i mimo ni. Naivní divadlo dlouhodobě usiluje o to, být živým kulturním bodem centra města. Jako v předchozích letech divadlo nastudovalo čtyři nové inscenace, které vzbudily zájem publika, odborné veřejnosti i médií. Nabídlo dvě inscenace určené nejstarším žákům základních škol, středoškolákům a dospělému publiku a dvě inscenace pro žáky základních škol a jejich rodiče. Dvě inscenace byly připraveny pro Studio Naivního divadla. Dramaturgie nabízí mimo jiné pravidelné sobotní dopolední pohádky, oblíbené a vždy dopředu vyprodané jsou Procházky divadelním zákulisím, mladé diváky upoutávají Večery v Naivním..., které uvádějí každý měsíc vybrané představení pro mládež doplněné o koncerty v divadelní kavárně.

## Statistika

Rok	2004	2005	2006	2007	2008
Počet pracovníků:	31	31	31	31	32
Odehraných představení:	312	309	315	311	312
Počet premiér:	4	3	5	4	4
Zahraniční divadelní přehlídky:	8	3	10	1	6
Počet návštěvníků divadla (tisíce):	60	60	56	57	54



## Zhodnocení činnosti

Rok 2008 se do historie Naivního divadla zapíše jako rok úspěšný. Divadlo odehrálo během roku více než tři stovky představení, které shlédlo na padesát tisíc diváků. Úspěšně reprezentovalo město Liberec na řadě prestižních domácích festivalů, jako je např. Dítě v Dlouhé, Skupova Plzeň, Divadlo evropských regionů. Naivní divadlo se zúčastnilo i mezinárodních divadelních festivalů, např. v Polsku, Chorvatsku, Slovinsku či Rusku. V druhé polovině sledovaného období začaly přípravy na jubilejní 20. ročník festivalu Mateřinka 09, což je jediný divadelní festival určený dětem předškolního věku.

Naivní divadlo úspěšně spolupracuje i s jinými divadly – hostování souborů Dejvického divadla, Divadla Jára Cimrmana či Divadla Na Zábradlí jsou velmi vyhledávaná a lístky beznadějně vyprodané. Naivní divadlo naopak pravidelně hostuje v Dejvickém divadle či v Divadle Jára Cimrmana.

Budova Naivního divadla ale nabízí širokou a rozmanitou nabídku. Jeho prostor objevili milovníci komorní hudby, spolupráce s Festivalem Euroart Praha dala vzniknout dlouholetému partnerství. Galerie Naivního divadla nabídla i v roce 2008 veřejnosti výstavy špičkových současných malířů a výtvarníků, v divadle se konal i křest knihy Jana Schmida.



# Hospodaření

Ve sledovaném období vyčerpalo Naivní divadlo na opravy a údržbu 489 tisíc korun, z čehož téměř tři sta tisíc korun si vyžádaly opravy a udržování budov Naivního divadla, dalších více než sto tisíc bylo určeno na opravu vozového parku, zbylé finanční prostředky si vyžádal servis počítačové sítě, osvětlovacího pultu a drobné opravy technických zařízení divadelního provozu. V roce 2008 divadlo neobdrželo žádné investiční prostředky. Podařilo se mu ale získat dotace z Programu státní podpory profesionálních divadel MK ČR, dotace z rozpočtu Krajského úřadu Libereckého kraje a finanční dar Nadace Preciosa.

**Statutární město Liberec dlouhodobě sleduje, v jakém poměru je příspěvek na provoz poskytnutý z rozpočtu města přepočtený na jednoho návštěvníka.**

Rok	2005	2006	2007	2008
Příspěvek na 1 návštěvníka (Kč)	389	434	414	485

## Výnosy a náklady (tis. Kč)

Rok	2007	2008
<b>Výnosy</b>		
Tržby z prodeje služeb:	2 780	3 052
Tržby za prodané zboží:	20	43
Provozní dotace:	11 689	11 714
Účelová dotace:	2 678	1 752
<b>Náklady</b>		
Spotřeba energie:	886	966
Spotřeba materiálu:	1 267	1 282
Mzdové náklady celkem:	6 856	7 027
Ostatní služby:	3 692	2 980
Odpisy majetku:	851	799
<b>Hospodářský výsledek:</b>	<b>158</b>	<b>50</b>



## Základní údaje

**Název:** Zoologická zahrada Liberec, příspěvková organizace

**Sídlo:** Masarykova 1347/31, 460 01 Liberec 1

**Identifikační číslo:** 000 79 651

**Ředitel:** MVDr. David Nejedlo

**Telefon:** 482 710 616-7

**E-mail:** info@zooliberec.cz

**Internet:** www.zooliberec.cz

## Charakteristika

Nejstarší zoologická zahrada na území bývalého Československa vznikla v roce 1919 a v roce 2009 tedy slaví devadesáté výročí založení. Jako jediná zoologická zahrada v republice zajišťuje chov bílé formy tygra indického, dále má největší chovnou skupinu šimpanzů, chová téměř vyhubeného osla somálského a jako jediná ZOO v Evropě nabízí chov vzácných takinů čínských. V uplynulém období ZOO Liberec zajišťovala chod Centra pro zvířata v nouzi Archa a Středisko ekologické výchovy Divizna. Hlavní činností Centra pro zvířata v nouzi Archa je provoz útulku pro psi a kočky a provoz stanice pro handicapované volně žijící živočichy. Centrum Archa (dříve Bobík) také nabízí ekologický výukový program s názvem Máme rádi zvířata?, který seznamuje žáky základních škol s problematikou ochrany zvířat v ČR. Středisko ekologické výchovy Divizna se specializuje na environmentální výchovu pro děti z mateřských, základních a středních škol, pořádání odborných seminářů, exkurzí a dílen pro studenty pedagogických fakult a pedagogů volnočasových kroužků.

## Statistika

Rok	2004	2005	2006	2007	2008
Počet pracovníků:	71	74	79	82	87
Stav chovaných zvířat (kusů):	955	1 105	939	945	1 871
Chovaných druhů (kusů):	171	177	160	166	173
Výše soběstačnosti, včetně darů (%):	54	54	51	51	49
Počet návštěvníků (tisíce):	319	339	341	384	374



## Zhodnocení činnosti

V roce 2008 proběhla rekonstrukce výběhu takinů čínských a muntžaků malých, která ve shodě s koncepcí ZOO propojila obě skupiny zvířat do jednoho vícedruhového výběhu. O zcela nové druhy byla rozšířena expozice dravých ptáků a ZOO Liberec se tak staví na přední místa v chovu těchto ohrožených ptáků. Oproti loňskému roku přibylo deset nových druhů zvířat. Mezi vzácné přírůstky, které se v ZOO Liberec podařilo odchovat, patří mimo jiné takin čínský, osel somálský, žirafa Rothschildova či oblíbený lachtan hřivnatý. Do zahrady ale přibyly i antilopa koňská, kozorožec dagestánský či kočkodan zelený. Mezi zajímavé příchody patří též zvířata, která doplnila chovné páry či obohatila pestrost a diváckou přitažlivost expozice.

Během sledovaného období ZOO Liberec uspořádala více než patnáct mimořádných akcí jako např. Africký den, Den slonů, večerní prohlídky atd., ale i slavnostní křtiny nových přírůstků či charitativní akce. Na podzim zahrada realizovala projekt pro žáky základních škol s názvem Máme rádi zvířata vážně i nevážně. Organizace pokračovala v tvorbě elektronického měsíčníku Liberecká ZOO, na sklonku roku dostala novou tvář titulní webová prezentace zahrady.

V zahradě SEV Divizna byla vybudována Prožitková stezka, která se v následujícím období bude dále rozvíjet, SEV se zapojilo do charitativní akce Brýle pro Afriku či do akce Den bez aut. Stanice pro handicapované živočichy mohla díky dotaci postavit další voliéry a díky sponzorskému daru byl postaven vytápěný domeček pro umístění malých savců.





# Hospodaření

V roce 2008 ZOO Liberec hospodařila s vyrovnaným rozpočtem. Vzhledem k tomu, že tento rozpočet musí krýt náklady tří dříve odlišných a rozpočtově oddělených organizací, bylo nutné zaměřit se na vyhledávání externích finančních zdrojů v podobě dotací Krajského úřadu Libereckého kraje, Ministerstva životního prostředí ČR, sponzorských darů či fondů EU.

V uplynulém období organizace pořídila tři nové nákladní automobily určené pro přepravu zvířat, krmiv a materiálu. Výše samostatnosti v roce 2008 včetně darů byla téměř padesátiprocentní.

**Statutární město Liberec dlouhodobě sleduje, v jakém poměru je příspěvek na provoz poskytnutý z rozpočtu města přepočtený na jednoho návštěvníka.**

Rok	2005	2006	2007	2008
Příspěvek na 1 návštěvníka (Kč)	43	58	64	75

## Výnosy a náklady (tis. Kč)

Rok	2007	2008
<b>Výnosy</b>		
Tržby z prodeje služeb:	21 858	22 599
Tržby za prodané zboží:	9 553	9 692
Provozní dotace:	31 892	36 878
Účelová dotace:	2 411	3 385
<b>Náklady</b>		
Spotřeba energie:	4 521	5 535
Spotřeba materiálu:	8 955	10 274
Mzdové náklady celkem:	26 217	28 776
Ostatní služby:	4 755	8 249
Odpisy majetku:	7 837	8 551
<b>Hospodářský výsledek:</b>	<b>1 259</b>	<b>801</b>



## Základní údaje

**Název:** Komunitní práce Liberec, obecně prospěšná společnost

**Sídlo:** Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

**Identifikační číslo:** 272 75 558

**Ředitelka:** Klára Tekelyová

**Telefon:** 485 244 990, 485 244 834

**E-mail:** tekelyova.klara@mml.liberec.cz

**Internet:** www.kpliberec.cz

## Charakteristika

Hlavní činností obecně prospěšné společnosti Komunitní práce Liberec je poskytování časově omezených pracovních příležitostí pro dlouhodobě nezaměstnané a tvorba společensky účelných pracovních míst zřizovaných pro uchazeče o zaměstnání. Zaměstnanci na veřejně prospěšné práce jsou operativně posíláni na různé úklidové, pomocné a údržbářské práce v Liberci. Díky příspěvku Úřadu práce v Liberci a z rozpočtu zřizovatele společnosti bylo v roce 2008 vytvořeno dvacet pracovních míst, na kterých se vystříдалo sedmdesát uchazečů o zaměstnání. 34 míst bylo dotováno ze státního rozpočtu a zbylých 36 pak spolufinancováno z evropského sociálního fondu. Společnost významně spolupracuje s TSML, a. s., kam je v průběhu roku vysíláno na ruční mytí města pět až osm zaměstnanců. Hlavním cílem je zlepšení vzhledu veřejných prostranství, komunikací a úklid veřejných budov. Pokud se pracovník osvědčí, má možnost získat stálé zaměstnání.

Jako doplňkovou činnost nabízí správu a základní údržbu nemovitostí nejčastěji pro městské společnosti a instituce. Zprostředkovává a zajišťuje výkon alternativních trestů – obecně prospěšných prací. Tyto tresty oprostují odsouzené od nepříznivých dopadů odnětí svobody, včetně vymazání odpracovaného trestu z rejstříku trestů. Jedná se nejčastěji o mimořádné úklidové práce, vyklízení půd, stěhování, ale i o běžnou denní údržbu.

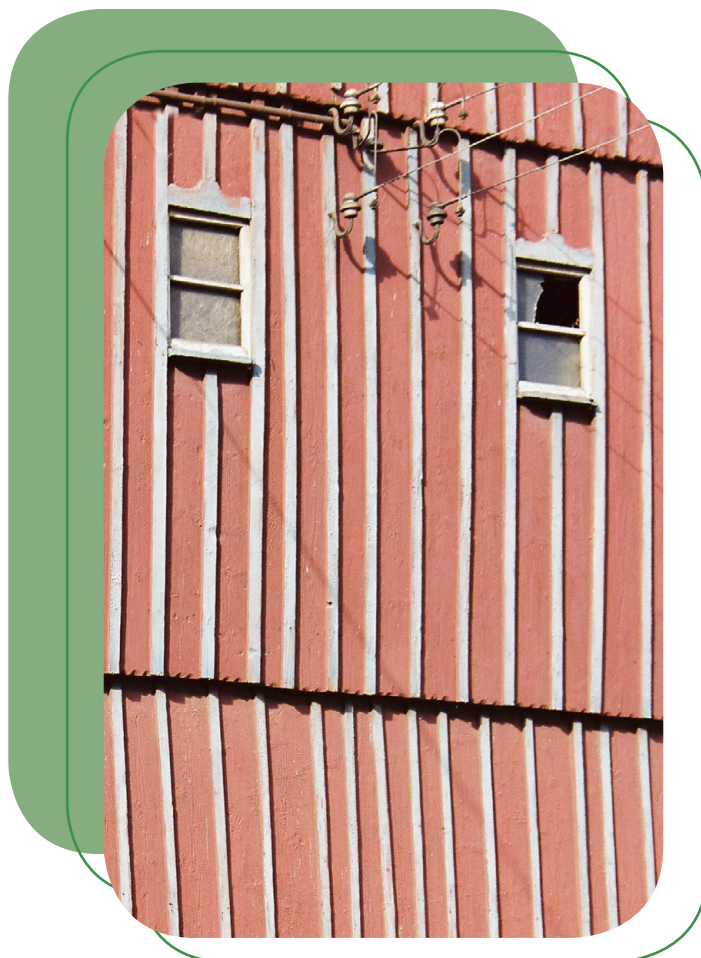
## Statistika

Rok	2005	2006	2007	2008
Počet odpracovaných hodin:	2 960	25 112	27 696	27 746
Příspěvek ÚP v Liberci*:	10 míst	20 míst	20 míst	20 míst
Počet pracovišť:	12	26	26	29
Období nejvyšších aktivit:	prosinec	srpen	červen	červenec

\* Na kolik pracovních míst v roce přispěl Úřad práce Liberec

## Zhodnocení činnosti

Za uplynulý rok společnost poskytovala služby téměř ve všech městských institucích. Zaměstnanci např. prováděli terénní úpravy, úklid či hrabání travnatých ploch ve sportovních areálech Ještěd a Vesec, dále prováděli penetraci a nátěr fasád budov, vyklízení garáže a údržbu krytů CO hasičské zbrojnice ve Vratislavicích nad Nisou. Byli také nápomocni při vyklízení půd, stěhování nábytku, odklízení sněhu a úklidových pracích pro Centrum zdravotní a sociální péče Liberec, Komunitní středisko KONTAKT či domy s pečovatelskou službou. Zimní údržbu komunikací společnost poskytovala Zoologické zahradě Liberec, občanskému sdružení Focus Myklub, ale i osmi mateřským školám a pěti základním školám. Společnost získala v krajském kole soutěže „Stejná šance – Zaměstnavatel 2008“, „ČESTNÉ UZNÁNÍ“ za společensky odpovědné chování firmy v oblasti zaměstnávání osob se znevýhodněním. Ve sledovaném období odpracovali zaměstnanci na veřejně prospěšné práce více než 27 tisíc hodin, z nichž největší počet byl zaznamenán v měsíci červenci.



# Hospodaření

Ve sledovaném období vykázala společnost Komunitní práce Liberec ztrátu, která byla v běžném období částečně pokryta ziskem z doplňkové činnosti a částečně z rezervního fondu hospodaření minulých let.

## Výnosy a náklady (tis. Kč)

Rok	2006	2007	2008
<b>Náklady celkem:</b>	<b>1 910 568</b>	<b>3 568 530</b>	<b>4 987 114</b>
<b>Výnosy celkem:</b>	<b>1 985 091</b>	<b>3 948 427</b>	<b>4 776 705</b>
<b>Hospodářský výsledek:</b>	<b>74 000</b>	<b>380 000</b>	<b>-196 462</b>





**2/2009**

**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC,  
kterou se mění obecně závazná vyhláška Statutárního města  
Liberec č. 7/2001 Statut města Liberce, ve znění pozdějších předpisů**

Zastupitelstvo města Liberce se na svém zasedání dne 25.6.2009 usneslo vydat na základě § 130 a v souladu s § 84 odst. 2, písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

**Čl. 1**

Obecně závazná vyhláška Statutárního města Liberec č. 7/2001 Statut města Liberce, ve znění pozdějších předpisů, se mění takto:

- (1) V příloze č. 1 „Rozsah nemovitého majetku města, který se nesvěřuje do správy Městskému obvodu Liberec – Vratislavice n.N.“ se doplňuje odstavec 5, který zní:

„5. Objekt k bydlení č.p. 1208 a p.p.č. 2209/13, na kterém objekt stojí.“

**Čl. 2**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 15. července 2009.

**Ing. František Hruša v. r.**  
náměstek primátora města Liberce

**Ing. Jiří Kittner v. r.**  
primátor města Liberce

# DAROVACÍ SMLOUVA

## I.

### Smluvní strany

**Spacium, o.p.s.,**  
se sídlem Liberec, Lidové sady 425/1, PSČ 460 01  
IČ: 264 79 320  
Zastoupená:  
**PhDr. Ivonou Raimanovou, ředitelkou společnosti**  
(*dále jen dárce*)

*a*

**Statutární město Liberec,**  
se sídlem Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1  
IČ: 26 29 78  
**Zastoupené: Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem**  
(*dále jen obdarovaný*)

## II.

### Předmět smlouvy

Dárce je majitelem uměleckého díla Splněný sen (2008), které je vyrobené dle návrhu Martiny Klouzové-Niubo. Materiál: umělá pryskyřice, polystyren, výška cca 6m. Cena díla je 277 694,-Kč.

Dílo bude umístěno na p.p. 471 v k.ú. Liberec, v budově Nového magistrátu, která je v majetku obdarovaného.

Dárce daruje tento majetek obdarovanému a tento jej přijímá do svého vlastnictví. Přechod vlastnictví nastane dnem protokolárního předání .

## III.

### Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu, samotné darování dnem protokolárního předání. Převod majetku byl schválen Radou města Liberec dne .....

V Liberci dne

V Liberci dne

.....  
za obdarovaného

.....  
za dárce

# DAROVACÍ SMLOUVA

## I.

### Smluvní strany

**Spacium, o.p.s.,**

se sídlem Liberec, Lidové sady 425/1, PSČ 460 01

IČ: 264 79 320

Zastoupená:

**PhDr. Ivonou Raimanovou, ředitelkou společnosti**

*(dále jen dárce)*

*a*

**Statutární město Liberec,**

se sídlem Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

IČ: 26 29 78

**Zastoupené: Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem**

*(dále jen obdarovaný)*

## II.

### Předmět smlouvy

Dárce je majitelem uměleckého díla Brána borců (2008), které je vyrobené dle návrhu pana Ladislava Sorokáče. Materiál: povrchově uzavřený leštěný hliník, žárově zinkovaná ocel, železobeton, rozměry: 475 x 810 x 215 cm. Cena díla je 4 169 910,--Kč.

Dílo bude umístěno na p.p. 484/3 v k.ú. Horní Hanychov, která je v majetku obdarovaného.

Dárce daruje tento majetek obdarovanému a tento jej přijímá do svého vlastnictví. Přechod vlastnictví nastane dnem protokolárního předání .

## III.

### Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu, samotné darování dnem protokolárního předání. Převod majetku byl schválen Radou města Liberec dne .....

V Liberci dne

V Liberci dne

.....

.....

za obdarovaného

.....

za dárce