



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

## ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE „ÚS Výstaviště“

---



Vedoucí odboru územního plánování: Ing. Petr Kolomazník

Zpracovala: Ing. Zuzana Kučerová, referent oddělení úřadu územního plánování

LIBEREC, LEDEN 2023

## Obsah

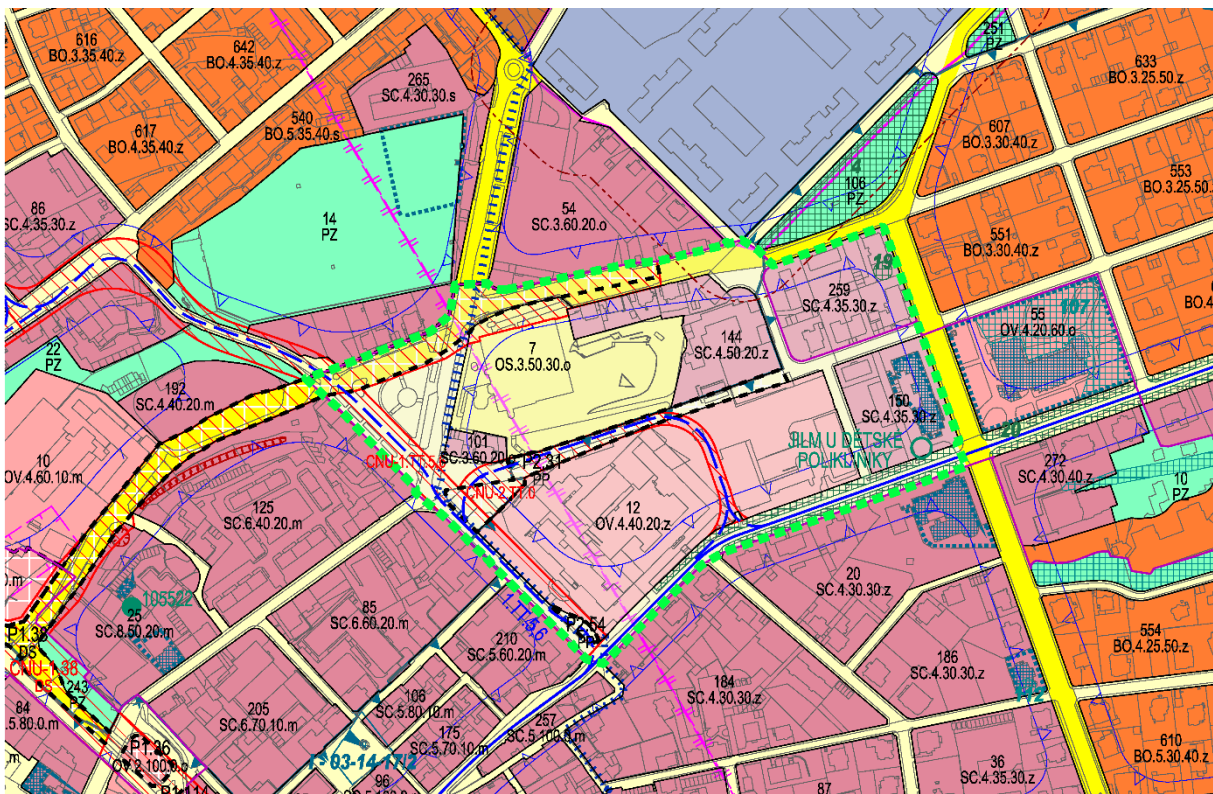
1	Vymezení řešeného území .....	2
2	Cíl a účel územní studie .....	3
3	Požadavky na využití území .....	4
3.1	Základní požadavky .....	4
3.2	Požadavky na výstavbu, architekturu a urbanismus .....	4
3.3	Požadavky na řešení dopravy .....	5
3.4	Požadavky na řešení technické infrastruktury .....	6
3.5	Požadavky na veřejná prostranství a zeleň .....	7
3.6	Požadavky na návrh občanské vybavenosti .....	7
3.7	Požadavky na návrh etapizace .....	7
3.8	Předběžná studie proveditelnosti - ekonomické zhodnocení projektu .....	7
4	Požadavky na obsah zpracování územní studie .....	8
4.1	Textová část.....	8
4.2	Grafická část .....	8
5	Požadavky na rozsah zpracování územní studie a další technické požadavky .....	9
5.1	Rozsah zpracování .....	9
5.2	Technické požadavky na zpracování územní studie.....	9
5.3	Požadavky na kvalitu dat .....	9
6	Příloha.....	11

# 1 Vymezení řešeného území

Lokalita vymezená k řešení leží v širším centru města a je součástí městské památkové zóny. Jedná se o jedno z nejcennějších území v Liberci, proto bude kladen důraz na nejvyšší kvalitu práce na všech úrovních.

Řešené území se nachází v katastrálním území Liberec, v oblasti ulic Vítězná, Durychova, Tržní náměstí, Šamánkova a Masarykova. Jedná se o lokalitu libereckého výstaviště a navazujících ploch, konkrétně:

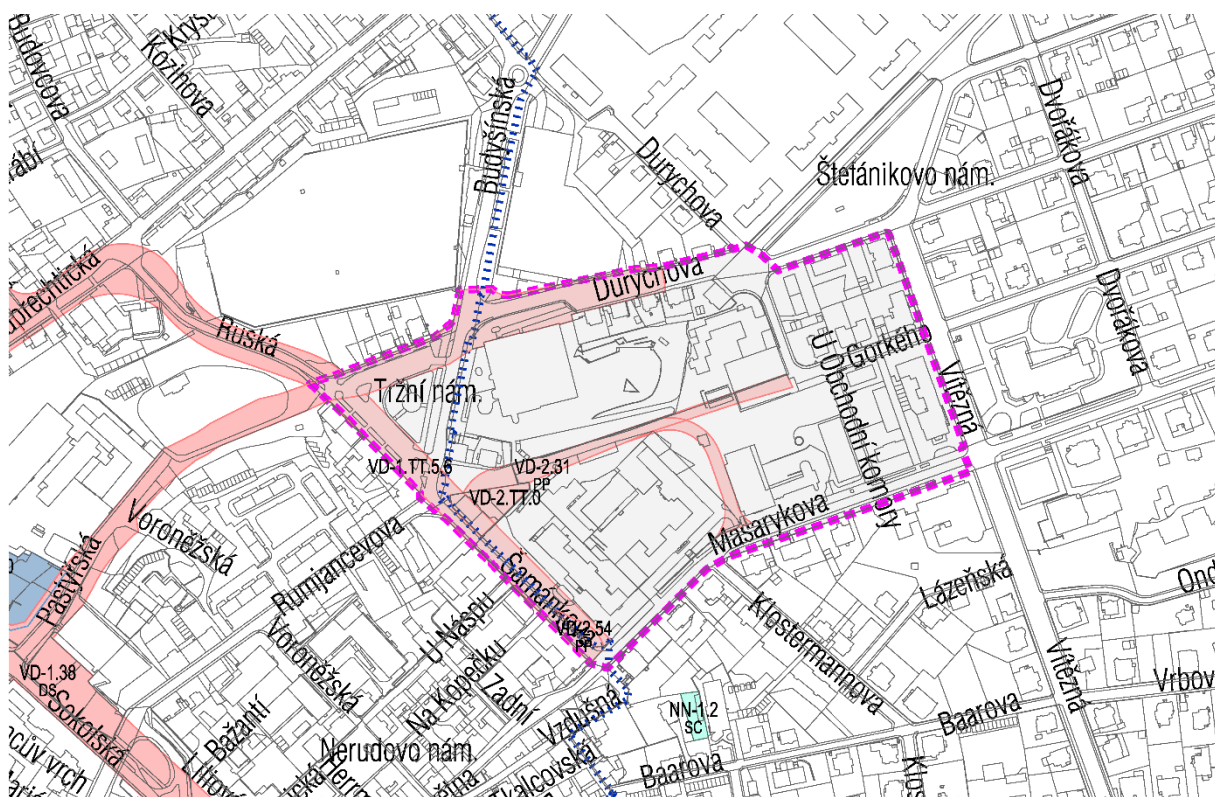
- Plocha plaveckého bazénu 7.OS.3.50.30.o, Tržní náměstí (plocha PP)
- Plocha zástavby navazující na Tržní náměstí 101.SC.3.60.20,
- Plocha ZŠ a SŠ a vlastní plocha Libereckého výstaviště s Technickým muzeem 12.OV.4.40.20.z,
- Plocha kolem dětské polikliniky 150.SC.4.35.30.z
- Plochy smíšené zástavby 259.SC.4.35.30.z a 144.SC.4.50.20.z
- Plocha pro umístění komunikace 1.38.DS Nová Pastýřská
- Plocha pro rozšíření ulice Šamánkova 2.54.PP
- Plocha pro vytvoření místního propojení dopravní kostry Tržní náměstí – výstaviště – Gorkého P2.31.PP



Obrázek 1: Výřez koordinačního výkresu

Územím prochází VPS dopravní infrastruktury:

- 1.TT.5,6 úsek tramvajové trati Centrum (Šamánkova) – Ruprechtice, Pavlovice
- 2.TT.0 bloková smyčka s využitím ulic Masarykova, Šamánkova, Gorkého
- 2.31.PP Místní propojení dopravní kostry Tržní náměstí – výstaviště – Gorkého
- 2.54.PP Šamánkova – rozšíření ulice pro tramvajovou trať 2.TT.5,6 do Ruprechtic



Obrázek 2: Výřez výkresu veřejně prospěšných staveb

## 2 Cíl a účel územní studie

Cílem územní studie je posoudit, prověřit a navrhnout optimální řešení lokality, přičemž budou respektovány hodnoty daného území. Územní studie by měla pojmenovat charakteristiku a potenciál území, který bude dále rozvíjet. Studie bude pracovat historií Libereckých výstavních trhů v širších souvislostech.

Požadavek na zpracování územní studie vyplývá z platného územního plánu Liberec. Jedná se o plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Řešené území bude fungovat jako plnohodnotná součást města a jeho centra. Důraz bude kladen na řešení veřejného prostoru.

Studie musí zpracovat návrh tramvajové trati, která bude sloužit jak pro běžný provoz, tak pro expozici muzea. Studie bude respektovat připravovanou revitalizaci Tržního náměstí a zahrne koncepci obnovy Technikova pavilonu.

Územní studie v návaznosti na územní plán dále rozvíjí strategické cíle města definované ve strategickém plánu Strategie rozvoje statutárního města Liberec 2021+. Kvalitní řešení prostoru Výstaviště přispěje k naplnění cíle 3 – Udržitelný rozvoj města a zároveň k naplnění cíle 4 – Kultura, sport, volnočasové aktivity a cestovní ruch.

### 3 Požadavky na využití území

#### 3.1 Základní požadavky

Územní studie musí být v souladu s těmito dokumenty:

- a) **Zadání územní studie.** Pokud nebudou respektovány podmínky zadání, bude toto odchýlení od zadání v textové části popsáno a zdůvodněno, proč je takové řešení pro území výhodnější.
- b) **Prostorová a regulační studie Výstaviště (KAM, 2022).**
- c) Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášky
- d) „**Územní plán Liberec**“, který byl schválen a vydán 24. 2. 2022 Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. 72/2022. Územní plán je dostupný na webových stránkách města: <https://www.liberec.cz/mesto-liberec/platny-uzemni-plan/>. Pokud některé části studie nebudou v souladu s územním plánem, budou tyto části jasně označeny a budou sloužit jako podklad pro změnu územního plánu.
- e) **Strategie rozvoje statutárního města Liberec 2021+** (dostupné na: <https://www.liberec.cz/cz/radnice/strategie-projekty/strategie-rozvoje/strategie-rozvoje-statutarniho-mesta-liberec-2021/dokumenty-ke-stazeni/dokumenty-ke-stazeni.html>)
- f) „**Manuál veřejných prostranství pro město Liberec – městské povrchy**“, který vydala Kancelář architektury města Liberec a který byl schválen Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. 178/2021 dne 24. 6. 2021 (dostupné na: <https://www.liberec.cz/cz/obcan/urad/odbory-magistratu/kancelar-architektury-mesta/dokumenty/manual-verejnych-prostranstvi-pro-mesto-liberec-mestske-povrchy.html>);
- g) „**Zásady SML pro výstavbu ve městě**“, které byly schváleny 16. Radou města dne 18. 8. 2020 usnesením č. 761/20. (dostupné na www: <https://www.liberec.cz/cz/obcan/urad/odbory-magistratu/kancelar-architektury-mesta/dokumenty/zasady-sml-pro-vystavbu-ve-meste.html>)
- h) **Generel cyklistické dopravy – Liberec** (dostupné na: <https://www.liberec.cz/cz/magistrat-radnice/odbory-magistratu/odbor-hlavniho-architekta/oddeleni-urbanismu-architektury/dokumenty/generel-cyklistice-dopravy-liberec.html>)
- i) **SUMP – Plán udržitelné městské mobility** <https://www.liberec.cz/sump/>
- j) **Projektové dokumentace** (Tržní náměstí, obnova Technikova pavilonu, k dispozici na oboru KAM)

**Rozpracovaný návrh územní studie bude konzultován s pořizovatelem územní studie (Magistrát města Liberec, odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování), Kanceláří architektury města a představen Radě architektů. Pořizovatel bude požadovat nad rámec zákona veřejné představení studie. Na základě konzultací a přestavení studie může dojít k zpřesnění požadavků ze strany samosprávy města nebo pořizovatele.**

#### 3.2 Požadavky na výstavbu, architekturu a urbanismus

- lokalita bude využita pro zástavbu v souladu s platným územním plánem města a Prostorovou a regulační studií Výstaviště od Kanceláře architektury města viz příloha
- jižní část území (pod ulicí Gorkého) bude využita pro veřejné funkce (prověření funkce vzdělávací a výstavnické v kontextu tzv. muzejní čtvrti a historických souvislostech)
- návrh pojmenuje charakter a novou identitu typologie přípustných staveb
- návrh prověří výstavbu městského bydlení v severní části území, včetně analýzy různých typologií a jejich aplikací do území
- návrh bude chránit nejvýznamnější městské stavební dominanty před nevhodnými zásahy, s ohledem na hodnotu území prověřit návrh zákresem do fotografií uliční řady Masarykova
- studie definuje limity území a v případě potřeby navrhne jejich řešení

- návrh zástavby bude vycházet ze základních regulačních podmínek stanovených v územním plánu, zejména ze stanoveného charakteru zástavby, podlažnosti a intenzity využití ploch, pokud studie najde a ověří pro lokalitu výhodnější řešení, budou části studie sloužící jako podklad pro změnu územního plánu odlišeny
- budou stanoveny podrobné požadavky na výstavbu, územní studie bude zároveň obsahovat prvky regulačního plánu – regulační a stavební čáry, výšky, typ a sklon střech, max. velikost staveb
- v textové části budou definovány požadavky na jednotlivé stavby (kontext a měřítko zástavby, důraz na kvalitu architektonického detailu, všechny objekty musí být architektonicky zpracovány s co nejvyšším důrazem na kvalitu s ohledem na cenu řešení území)
- koeficient „Kn“ a koeficient „Kz“ stanovený pro plochy územním plánem bude upřesněn na jednotlivé stavební pozemky
- budou ověřeny možnosti implementace prvků smart city

### **3.3 Požadavky na řešení dopravy**

- studie navrhne komplexní řešení dopravy
- vyřešena bude doprava v klidu, splněny budou požadavky ČSN a platného územního plánu (kap. D.1.5.2) podle funkční náplně navrhovaného využití ploch, parkování rezidentů bude vyřešeno v uživatelsky přívětivé docházkové vzdálenosti, dále bude navržen dostatečný počet parkovacích stání ostatních uživatelů území
- na plochách označených ve Výkresu koncepce dopravní infrastruktury kódem „PG“ zajistit podíl veřejného odstavení vozidel, jehož reálná kapacita nad rámec normové potřeby bude stanovena v podrobnější dokumentaci před realizací významově odpovídajících staveb
- Návrh přinese koncepci parkování a odstavení vozidel v celé lokalitě dle funkčního využití území a v širších souvislostech
- Koncepce parkování může přinést řešení parkování i mimo řešené území, avšak povede k požadavku na změnu územního plánu, proto musí být velmi dobře odůvodněná
- Návrh bude ctít prodloužení ulice Gorkého, které bude navrženo v režimu „pěší zóny“ v jedné výškové úrovni a v návaznosti na pěší zónu navrženou na Tržním náměstí.
- Krátkodobé odstavení tramvají při obratu v rámci blokové tramvajové smyčky nebude řešeno v prostoru pěší zóny prodloužení ulice Gorkého
- budou upřesněny trasy veřejně prospěšných staveb navržených územním plánem v řešeném území
- napojení lokality na MHD a zejména řešení tramvajové smyčky bude projednáno s dopravním podnikem
- v rámci návrhu blokové tramvajové smyčky bude podrobně technicky prověřeno její výškové a směrové vedení, vč. nároků na zábory okolních pozemků (ulice Šamánkova, Masarykova anebo Tržní)
- dopravní řešení musí také zajistit bezproblémovou dopravní obsluhu dané lokality (vč. odvozu odpadů, zimní údržby vč. odklizení sněhu, IZS atd.).
- komunikace uvnitř řešeného území budou principiálně uspořádány jako obousměrné a průjezdné (nikoliv zaslepené)
- návrh bude dbát na maximální možnou prostupnost území pro pěší a cyklisty, pohyb pěších a cyklistů bude řešen v širších souvislostech např. návaznost na stávající cyklostezku
- na nově navržených komunikacích nebo na komunikacích navržených k rekonstrukci bude principiálně dbáno na zklidnění dopravy tak, aby byl zajištěn bezpečný pohyb pěších a cyklistů, tj. bude navržen takový dopravní režim, který zajistí bezpečný pohyb pěších a cyklistů (nejlépe pomocí standardních stavebních řešení, nikoliv pouze pomocí dopravního značení).
- návrh komunikací bude počítat s výsadbou stromořadí, součástí územní studie budou vzorové příčné řezy jednotlivých komunikací

### **3.4 Požadavky na řešení technické infrastruktury**

- územní studie musí komplexně vyřešit návrh technické infrastruktury
  - o zásobování vodou
  - o likvidaci odpadních vod
  - o likvidaci dešťových vod
  - o distribuci elektrické energie
  - o vytápění, případně zásobování plynem
- **návrh řešení technické infrastruktury bude podložen kladnými stanovisky správců jednotlivých sítí k navrženému řešení**

#### **zásobování vodou**

- studie bude řešit zásobení lokality pitnou vodou včetně umístění vodovodních řadů a vodovodních přípojek
- studie bude obsahovat bilance potřeb pitné vody pro jednotlivé objekty i celou lokalitu
- přednostně je nutné využití pitné vody z přívaděčů ze zdrojů správce vodovodní sítě na území města Liberec

#### **likvidace odpadních vod**

- studie bude řešit odkanalizování lokality v plném rozsahu,
- odpadní vody budou odváděny přes kanalizační přípojky, kanalizační řady a kmenové stoky a štolý na centrální čističku odpadních vod (CČOV)
- studie bude obsahovat bilance splaškových vod pro jednotlivé stavby i celou lokalitu
- studie bude řešit likvidaci odpadních vod jak v grafické, tak i v textové části
- studie bude řešit likvidaci dešťových vod a to jak z jednotlivých pozemků, tak i z přilehlých komunikací a zpevněných ploch
- likvidace dešťových vod ze střech objektů a zpevněných ploch (např. dlažba atd.) bude přednostně řešena na jednotlivých pozemcích přes retenční nádrže a voda by měla být přednostně určena pro závlahu či WC
- dešťovou vodu z parkovacích stání je nutné převést přes odlučovač ropných látek a dále zajistit její bezpečný odvod
- likvidace dešťových vod bude součástí jak grafické tak i technické části územní studie

#### **elektro**

- dané území je nutné vyřešit z hlediska distribuce el. energie a to buď využitím stávající rozvodné sítě vrchního vedení a trafostanic, či výstavbou nové distribuční sítě včetně potřeby zřízení nové (nových) trafostanic
- pro dané území je nutné prověřit kapacitu příkonu el. energie
- studie bude obsahovat bilance potřeb el. energie pro jednotlivé objekty i celou lokalitu
- doporučuje zvážit instalaci solárních panelů na střešní konstrukce

#### **vytápění**

- lokalitu je nutno prověřit z důvodu možného napojení na systém zásobení tepelnou energií (SZTE) - SZTE je primární pro přípravu ÚT i TUV
- pro vytápění a přípravu TUV lze dále využít zemní plyn, elektřinu a jiné zdroje na ekologické bázi (především tepelná čerpadla, solární panely na střešní konstrukce)
- studie bude řešit způsob vytápění a přípravy TUV a v grafické části bude vedení technické infrastruktury
- budou řešeny bilance energií na vytápění a TUV

### **3.5 Požadavky na veřejná prostranství a zeleň**

- v souladu s požadavky stavebního zákona a při zohlednění územním plánem stanovených koeficientů budou v rámci zastavitelných ploch navrženy plochy veřejného prostranství umožňující oddych a denní rekreaci obyvatel území
- živý veřejný prostor bude sloužit pro co nejširší skupinu obyvatel i návštěvníků města
- hlavní veřejný prostor bude situován v centrální části území
- návrh přinese krajinářské a funkční prověření charakteru a dimenze veřejného prostoru
- součástí studie bude koncepce zeleně (stromořadí, parkové úpravy, zpevněné povrchy, vodní prvky atd.)
- u nově navrhovaných veřejných prostranství a komunikací řešit umístění alejí a soliterních stromů
- v řešeném území se nachází registrovaný významný krajinný prvek VKP č. 24 – Alej lip malolistých, který je třeba respektovat
- dle potřeby bude doplněno veřejné osvětlení, podmínky napojení je nutno projednat s příslušným správcem sítě
- bude řešeno nakládání s odpady, kromě kontejnerů na směsný odpad, bude vymezeno místo pro sběr tříděného odpadu, místo bude dobře dostupné, avšak nemělo by narušovat pobytovou kvalitu veřejného prostoru, umístění musí být řešeno s ohledem na zajištění odvozu s možností zastavení v daném místě

### **3.6 Požadavky na návrh občanské vybavenosti**

- návrh prověří a zohlední potřeby občanské vybavenosti primárně v oblasti vzdělávání a výstavnictví v kontextu stávající tzv. muzejní čtvrti – sousedství Galerie Lázně, Severočeské muzeum a Technické muzeum
- prověření komerčního parteru u navrhovaných objektů
- bude zapracován projekt na obnovu Technikova pavilonu (PD od KAM, rok 2022)

### **3.7 Požadavky na návrh etapizace**

- součástí územní studie bude kromě konceptu rozvoje území také návrh etapizace výstavby
- výstavba bude principiálně podmíněna vybudováním veřejné infrastruktury (přílehlé dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně, případně vybraného občanského vybavení)
- výstavba případného městského bydlení v severní části řešeného území musí být podmíněna výstavbou veřejných objektů a veřejného prostoru v jižní části území, nikoli naopak
- bude vytvořen přehled podmíněných investic
- budou stanoveny podmínky pro budování veřejné infrastruktury
- výstavba by měla být navržena tak, aby jednotlivé objekty mohly vzniknout nezávisle na sobě

### **3.8 Předběžná studie proveditelnosti - ekonomické zhodnocení projektu**

- bude vytvořen přehled podmiňujících investic
- studie bude obsahovat odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury a na vybudování nové veřejné infrastruktury
- bude zhodnocen odhad všech podmiňujících investic ve vztahu k objemu realizované výstavby bytů a komerčních prostor
- výsledné řešení by mělo být s ohledem na ekonomiku projektu realizovatelné, případně budou některé části navrženy variantně



## 4 Požadavky na obsah zpracování územní studie

### 4.1 Textová část

- A. Návrh urbanisticko-architektonické koncepce
- B. Podmínky plošného a prostorového uspořádání
- C. Návrh řešení dopravní infrastruktury
- D. Návrh řešení technické infrastruktury
- E. Návrh řešení občanského vybavení, veřejných prostranství a veřejné zeleně
- F. Etapizace
- G. Předběžná studie proveditelnosti - podmiňující investice
- H. Údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů k ní připojené grafické části

### 4.2 Grafická část

- |   |             |
|---|-------------|
| A. Situace širších vztahů                         | M 1 : 5 000 |
| B. Hlavní výkres včetně regulací                  | M 1 : 1 000 |
| C. Výkres dopravy                                 | M 1 : 1 000 |
| D. Výkres inženýrských sítí                       | M 1 : 1 000 |
| E. Výkres veřejných prostranství a veřejné zeleně | M 1 : 1 000 |
| F. Výkres etapizace                               | M 1 : 1 000 |
| G. Výkres majetkových vztahů                      | M 1 : 1 000 |
| H. Vzorové příčné řezy komunikací                 |             |

Rozsah textové i grafické části může být po dohodě s pořizovatelem upraven, případně rozšířen (např. o prostorové schéma, vizualizace, řezy územím...).

Majetkové vztahy v území bude zakresleny v členění na pozemky statutárního města Liberec, ostatní veřejné subjekty a soukromé vlastníky bez bližší specifikace.

## 5 Požadavky na rozsah zpracování územní studie a další technické požadavky

### 5.1 Rozsah zpracování

**Celá dokumentace návrhu územní studie pro veřejné představení bude předána:**

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích nebo uložena na cloudové úložiště cloud.liberec.cz
- 1 x ve standardním papírovém provedení

**Čistopis pořizovatelem odsouhlasené územní studie bude odevzdán:**

- 1 x v digitální podobě na digitálním nosiči nebo uložen na cloudové úložiště cloud.liberec.cz
- 2 x ve standardním papírovém provedení

### 5.2 Technické požadavky na zpracování územní studie

- Datové a textové výstupy ucelené dokumentace územní studie budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
- Textová část v digitální podobě bude ve formátu DOCX (eventuálně \*.rtf) a PDF.
- Případná tabulková část bude předána ve formátu XLSX a ve formátu PDF.
- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a ve formátu nekomprimovaného TIFu s informací o umístění v souřadnicovém systému v textovém souboru - TFW. Rastrová podoba bude odpovídat obsahem a grafickou podobou předaným tiskovým výstupům. Rozlišení bude voleno tak, aby byla zajištěna plná čitelnost rastru v rozsahu a obsahu odpovídajícím původní vektorové kresbě.
- U souborů ve formátu PDF nebude zadán tiskový výstup.
- Výkresy pdf budou vrstveny do tematických vrstev s možností vypínání a zapínání jednotlivých vrstev a georeferencovány a rozlišení musí být nastaveno tak, aby byla zajištěna dostatečná čitelnost a přehlednost těchto výkresů v rozsahu a obsahu odpovídajícím původní vektorové kresbě
- Digitální podoba grafické části územní studie bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation V8 nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCad 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile), případně v otevřeném formátu GML (standardizovaný dle konsorcia OGC).

### 5.3 Požadavky na kvalitu dat

- Budou dodrženy požadavky na kvalitu dat.
- Dílo bude zpracováno v souladu s právními předpisy a metodikami platnými ke dni předání díla.
- Všechna vektorová data budou referencována v systému S-JTSK, v případě výškových údajů ve výškovém systému Balt po Vyrovnaní.
- Všechna textová data (obsah atributů) budou kódovány dle znakové sady UNICODE.
- V případě předání dat ve formátu CAD budou data předávána s případnými připojenými grafickými i textovými atributy, které budou koncipovány tak, že složením těchto dat bude dosaženo obsahu a vzhledu jednotlivých výkresů grafické části studie v symbolologii odpovídající symbolologii grafických tiskových výstupů (je možné i řešení samostatnou databází ve formátu \*.dbf a atributy u jednotlivých prvků výkresu \*.dgn, které budou jednoznačně odkazovat přes jedinečné ID na jedinečné položky databáze \*.dbf - ID prvku v databázi i výkresu je jedinečné a nemůže se opakovat). Grafické atributy prvků budou vázány přímo na konkrétní prvek (bez použití funkce nastavení vlastností vrstvy). Název vrstvy ve výkresu bude obsahovat specifikaci rozřídění jednotlivých datových prvků dle struktury výstupů. Kresba bude bez topologických chyb a k jednotlivým výkresům (vrstvám) bude vyhotoven dokument s popisem struktury a uspořádání (připnuté vrstvy pro konkrétní výkresy, pořadí překreslování vrstev, apod.). Pro vlastní tvorbu je přípustné použití pouze tří typů grafických prvků a to bod, úsečka, polygon ( + buňka, text ... jednoznačně navázané na výše uvedené grafické prvky). Při použití funkce šrafování plochy bude do výkresu vložena plocha šrafování s jejím ohraničením vkládána jako "buňka" (grafická skupina) a zároveň bude ve "vrstvení" zahrnuta tato plocha reprezentovaná jako uzavřený polygon. Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí kryt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).

Spolu s odevzdávaným dílem bude předána zadavateli knihovna použitých buněk a typů čar. Texty musejí mít svůj vkládací bod definován vlevo dole (LevýDolní, Left Bottom), přičemž pokud definují atributy geometrických prvků, je nutné je umisťovat tímto bodem dovnitř plošných prvků, nebo na liniové či bodové prvky (exaktně, s použitím nájezdu, např. popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek). Vztažné body ploch (např. identifikační čísla, značky funkcí apod.) musí být kompletní – v žádné ploše daného druhu nesmějí chybět nebo být naopak duplicitní.

Pokud mají být jako atributy ploch zpracovány texty (textové elementy) umístěné v těchto plochách, musí být vždy v rámci jedné plochy sloučeny do jednoho textového řetězce -centroidu. Jednotlivé významově odlišné části řetězce se oddělují dohodnutým znakem - např. lomítkem nebo středníkem - a musí zachovávat jednotné pořadí v rámci jednoho druhu objektů. Je předepsán zdrojový výkres (seedfile) \*.dgn (GO=2147483.648, 2147483.648); MU= (m); SU=(mm); mm na m 1000; Pos Units na mm 1). Zobrazení souřadnic je ve III. kvadrantu Kartézského souřadnicového systému s tím, že souřadnice "y" systému S-JTSK odpovídá záporné souřadnici "x" ve výkresu a souřadnice "x" systému S-JTSK odpovídá záporné souřadnici "y" ve výkresu.

- V případě předání dat ve formátu ESRI budou všechna vektorová data předána ve formátu ESRI shapefile, případně po dohodě s pořizovatelem ve formátu ESRI file geodatabáze (včetně originálního formátu zpracovatele), včetně souboru se značkovým klíčem \*.lyr a souborem nových mapových značek \*.style. Rovněž budou předány mapové dokumenty jednotlivých výkresů ve formátu MXD ve verzi 10 nebo APRX s nastavenými relativními cestami k datům a odpovídající symbologií grafických tiskových výstupů.
- V případě předání dat ve formátu GML budou data předána včetně .xml souboru popisujícím předávanou strukturu výkresů.
- Vektorová data ve formátu ESRI budou upravena tak, aby je bylo možné plnohodnotně převádět i do jiných vektorových formátů (např. respektovat limity plošného rozsahu prvků formátů CAD).
- Zakázkou vytvořená digitální data budou popsána datovou strukturou a metadaty, která budou součástí atributů jednotlivých dat (dle popsané a zdokumentované struktury, možno v attributech odkazovat na přiložené jednoznačně přiřaditelné a identifikovatelné dokumenty).
- Hranice sousedících ploch musí být totožné (tj. musí se krýt po celé délce společného průběhu).
- Plochy stejného významu (např. plochy území), které mají rozčleňovat území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
- Prostorové a geometrické vyjádření ploch musí odpovídat jejich logickému členění. Grafické prvky tvořící logicky jeden celek budou ve výkresu reprezentovány jako celek (např. plochy, které tvoří jeden celek, nebudou členěny na několik menších, koridory budou vyjádřeny jedním polygonem v celém rozsahu polygonu atp.). Výjimku z pravidla umožňuje případ, kdy rozsah plochy vytvořené v prostředí ESRI neumožňuje plnohodnotné převádění do jiných vektorových formátů (viz výše).
- Objekty a jevy plošného charakteru musí být zpracovány jako uzavřené plochy - tj. bez mezer, nedotahů a přetahů, přitom není nutné, aby linie označující jednu plochu měly společné atributy.
- Liniové objekty znázorňované lomenou čarou musí být fyzicky rozděleny jen v bodech, které odpovídají změnám vlastností zobrazovaných objektů (např. v místě křížení různých "jevů"), navazování musí být řešeno bez nedotahů či přetahů.
- Liniová kresba musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
- Vlastnosti, kterými se od sebe liší objekty stejného typu, musí být vyjádřeny alespoň jedním z atributů příslušného výskytu třídy prvků.
- V topologických formátech ESRI musí být vybudována příslušná topologie a provedeno vyhodnocení topologických chyb, případně "oprávněné" chyby (např. závada podkladu) musí být řádně zdokumentovány, ostatní je nutné odstranit.
- Hranice ploch nesmí být tvořeny kruhovými oblouky (arc) ani žádnými typy křivek (B-spline apod.)

V případě, že v rámci díla bude zpracováván objemový 3D model a je to ze strany zpracovatele technicky možné, žádáme o jeho předání. Požadovaný formát je objemový 3D model referencovaný do souřadnicového systému S-JTSK a výškového systému BpV. Jednotlivé objekty modelu, které jsou v reálu uzavřené, by měly být takto uzavřené i v rámci digitálního zpracování modelu („plné stěny modelu“). Akceptovatelné formáty pro předání modelu jsou tyto: \*.dgn (3D), .dwg (3D), .obj, .kml, .kmz.

## **6 Příloha**

- Rozvoj a regulace areálu LVT

název: **Rozvoj a regulace areálu LVT**  
zpracovatel: **Kancelář architektury města**

obsah:

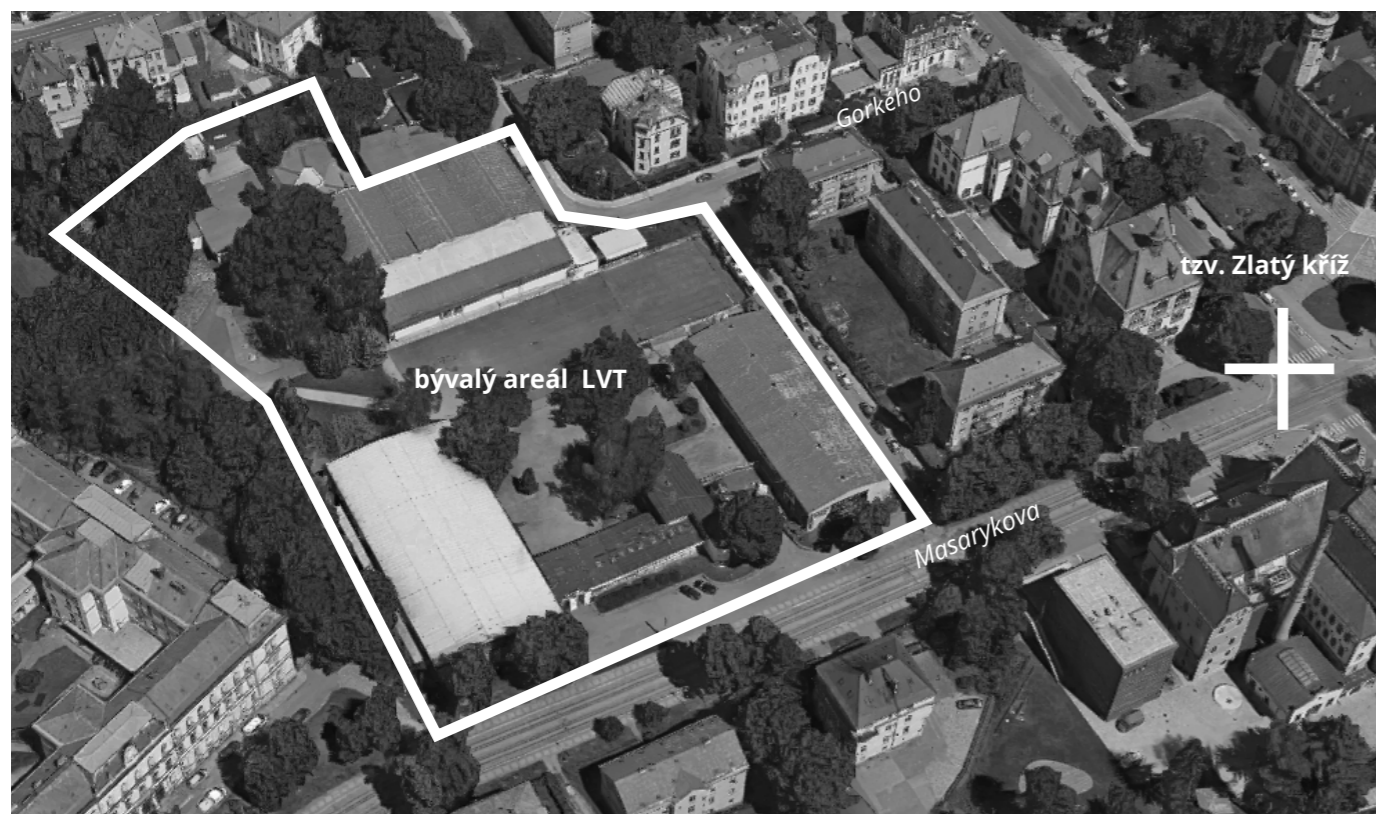
- 1\_ KONTEXT
- 2\_ HISTORIE
- 3\_ ROZVOJ
- 4\_ TECHNIKŮV PAVILON
- 5\_ VEŘEJNÝ PROSTOR
- 6\_ VÝSTAVNÍ OBJEKT
- 7\_ VZDĚLÁVACÍ OBJEKTY
- 7\_ MĚSTSKÉ BYDLENÍ
- 9\_ ČASOVÝ PLÁN
- 10\_ HRUBÝ FINANČNÍ PLÁN

## KONTEXT

Areál LVT je jedinečný svou polohou blízko historickému centru města, navazuje na tzv. Zlatý kříž - významnou oblast, kterou tvoří sousedství budov Galerie Lázně, Severočeské muzeum a bývalá Obchodní a živnostenská komora. Na území areálu s nachází zatrubněný Jizerský potok. Areál LVT je doposud v majetku města SML, areál je volně přístupný a současně v původním pavilonu F sídlí Technické muzeum, které jeho prostory využívá k výstavě svých exponátů.



Poloha areálu vůči historickému jádru.



Kontext

## HISTORIE

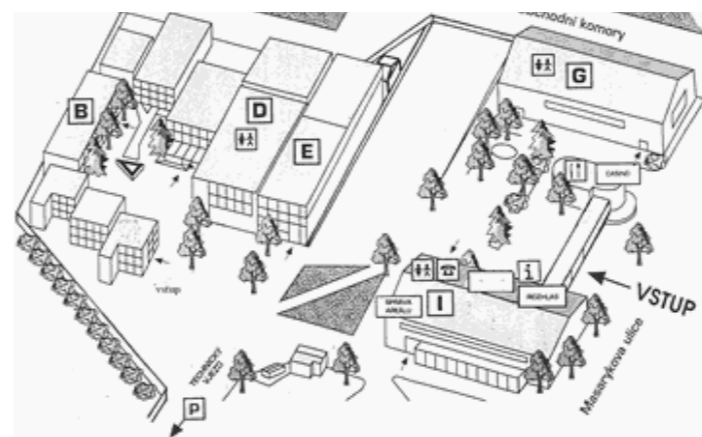
Na libereckém výstavišti byla 4. 8. 1946 zahájena výstava „Budujeme osvobozené kraje“, jež měla ukázat možnosti a perspektivy pohraničí po odsunu Němců. Podle návrhu architekta Svatopluka Technika, byl vybudován vstupní objekt s restaurací a také dominanta výstavy, dvacetimetrový poutač. Byla to jedna z prvních velkých výstav v poválečné republice a měla mimořádný ohlas. První ze čtyř ročníků Severočeských výstavních trhů byl po návštěvní i obchodní stránce neméně úspěšný než předválečné Reichenberger Messe. Během čtyř let prošla výstava zásadním obrátem. Jelikož se však hospodářská situace v roce 1947 stále zhoršovala, byly trhy nakonec zrušeny a obnoveny až s ekonomickým oživením v roce 1956.

Otevřením pavilonu B v roce 1960 začíná zlatá éra Libereckých výstavních trhů v šedesátých letech. Areál se během nich rozšířil o další čtyři nové pavilony a přibyl i estrádní amfiteátr. O roku 1965, kdy byl zaznamenán návštěvní rekord 604 000 osob, se LVT specializovaly na textil a módu.

V roce 1977 návštěvníci Libereckých výstavních trhů naposledy vcházejí do areálu monumentálně působícím vchodem z Tržního náměstí, v jehož prostoru se začal budovat plavecký stadion. Jeho stavbě musela ustoupit i tzv. Mulda - přírodní amfiteátr LVT.

Vybudováním pavilonu A v roce 1975 dosáhlo liberecké výstaviště maximálního rozsahu. Mohutná stavba se po roce 1990 stala nadbytečnou.

Po sametové revoluci přestaly být trhy s pravidelností organizovány, areál byl využíván pro árazové akce a postupně chátral. Od roku 2014 se nachází v pavilonu G Technické muzeum, členové spolku, který stojí za vznikem muzea se zasazují o postupnou kultivaci celého prostoru areálu LVT.

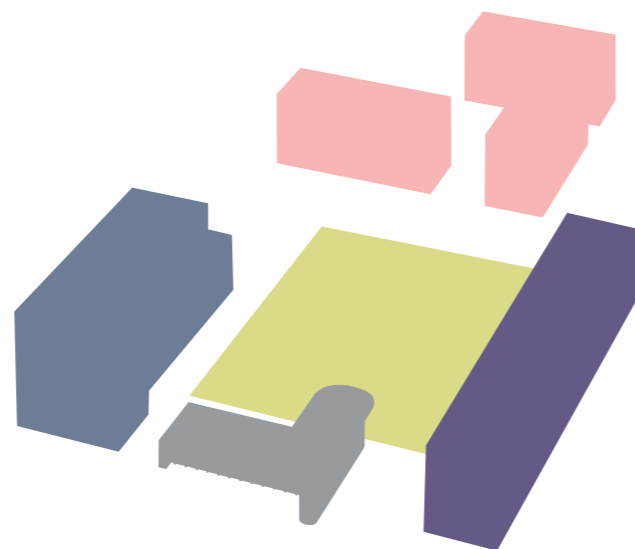


## ROZVOJ

### FUNKCE A FÁZE

Definujeme základní objemy a jejich funkce, které vycházejí z aktuálního využití území i z dlouhodobých potřeb města. Na základě současných principů plánování města navrhujeme rozvoj území s vysokou mírou diverzity společenských funkcí.

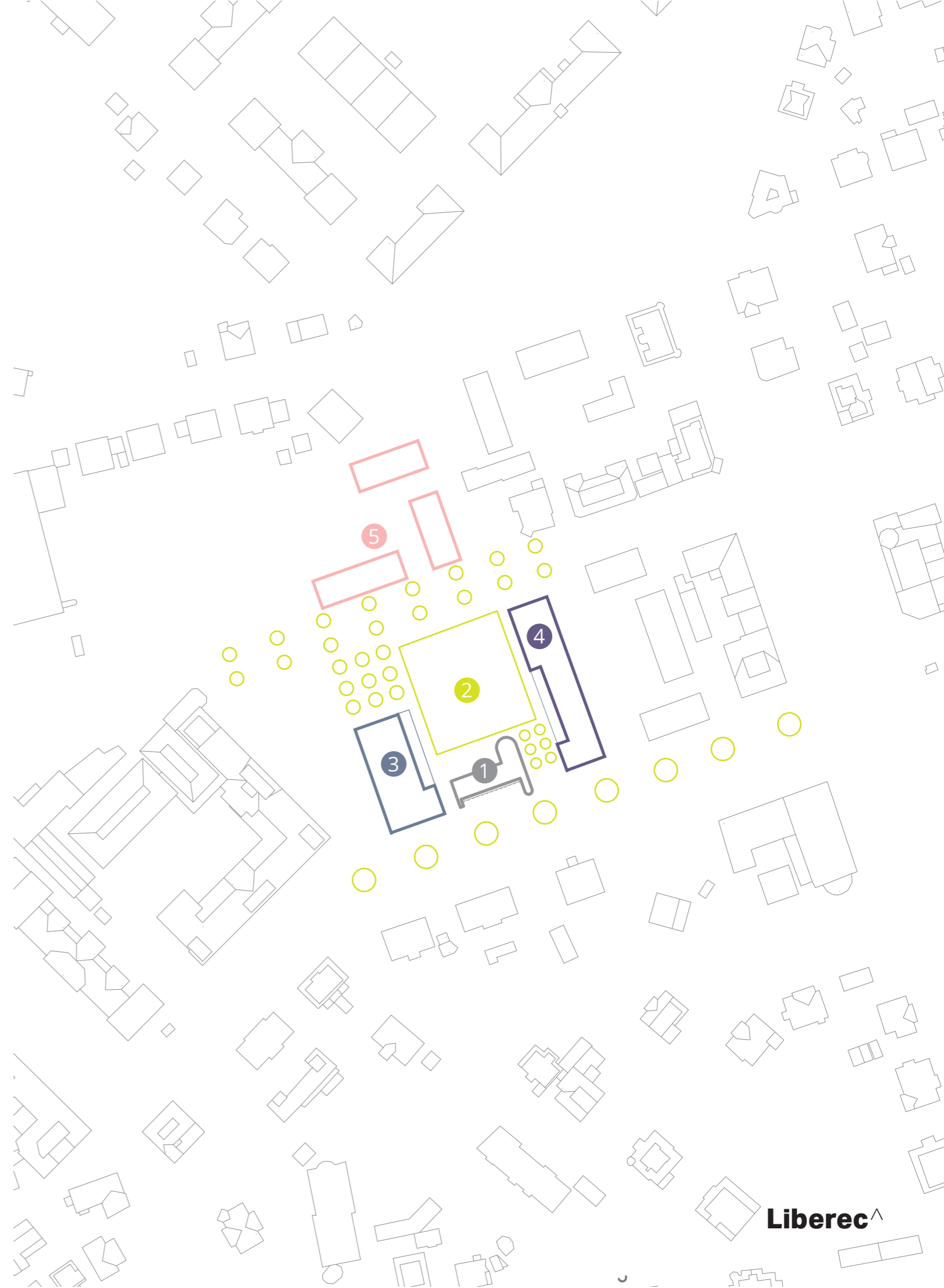
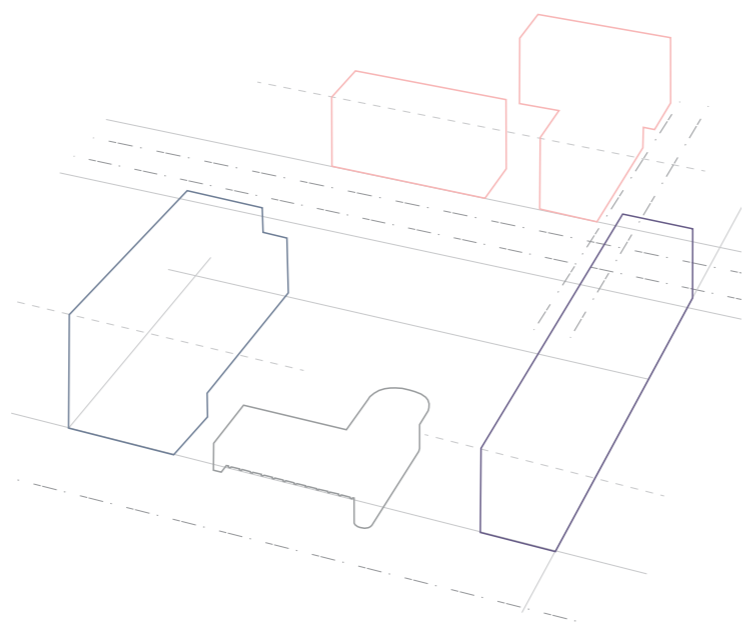
- 1 Technikův pavilon
- 2 veřejný prostor
- 3 výstavní objekt
- 4 vzdělávací objekt
- 5 městské bydlení



### PROSTOROVÁ REGULACE

Pomocí regulativ stanovujeme prostorové hranice území. Určujeme nově uliční čaru ulice Gorkého, definujeme stavební čáry pro jednotlivé objekty a jejich limitní i závazné výškové hladiny.

- uliční čára
- stavební čára/výšková hladina závazná
- - - stavební čára/výšková hladina limitní





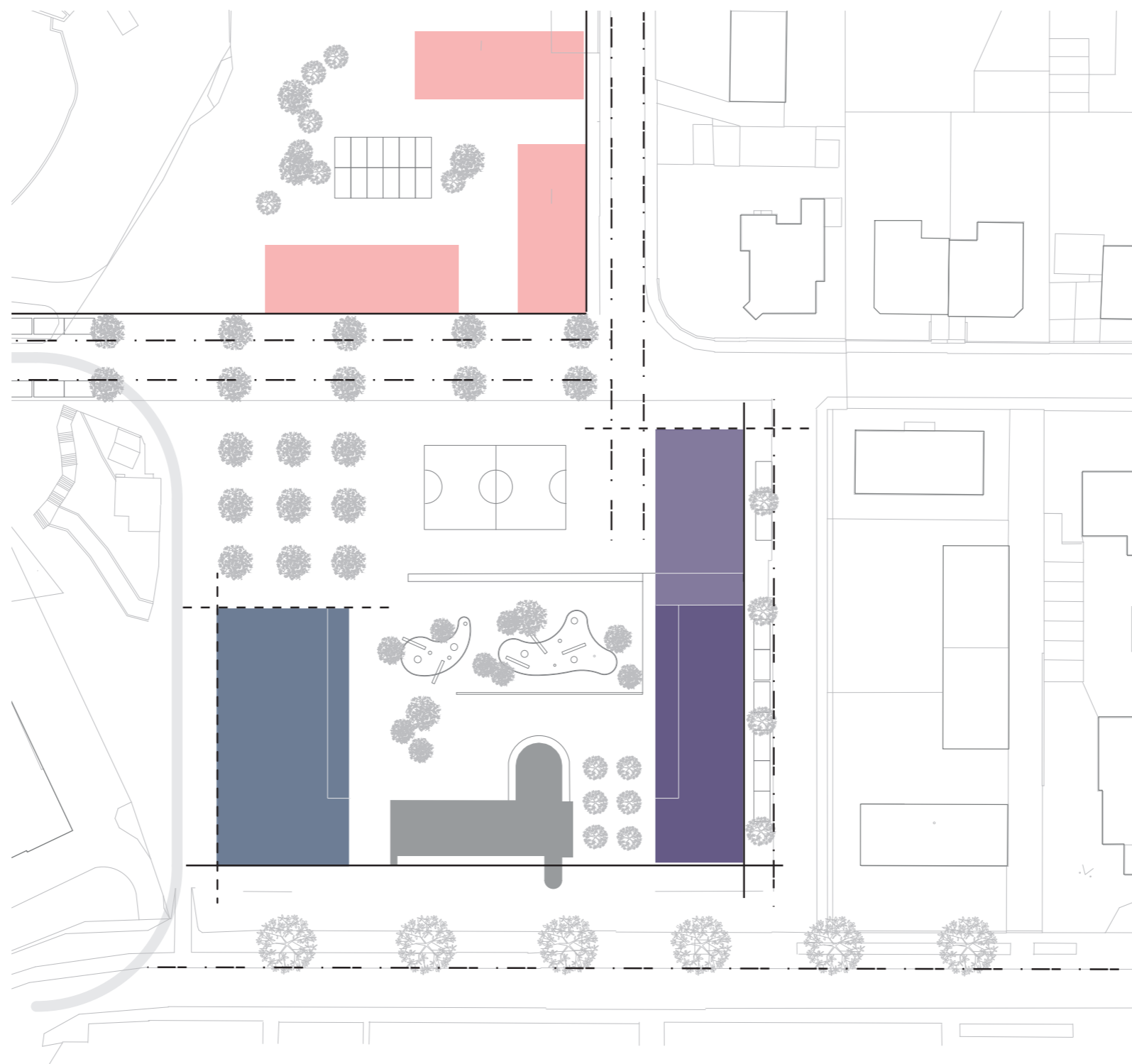


- 1 TECHNIKŮV PAVILON
- 2 VEŘEJNÝ PROSTOR
- 3 VÝSTAVNÍ OBJEKT  
(TECHNICKÉ MUZEUM A BOVERA CLUB)
- 4 VZDĚLÁVACÍ A VOLNOČASOVÝ OBJEKT  
(VĚTRNÍK)
- 5 MĚSTSKÉ BYDLENÍ

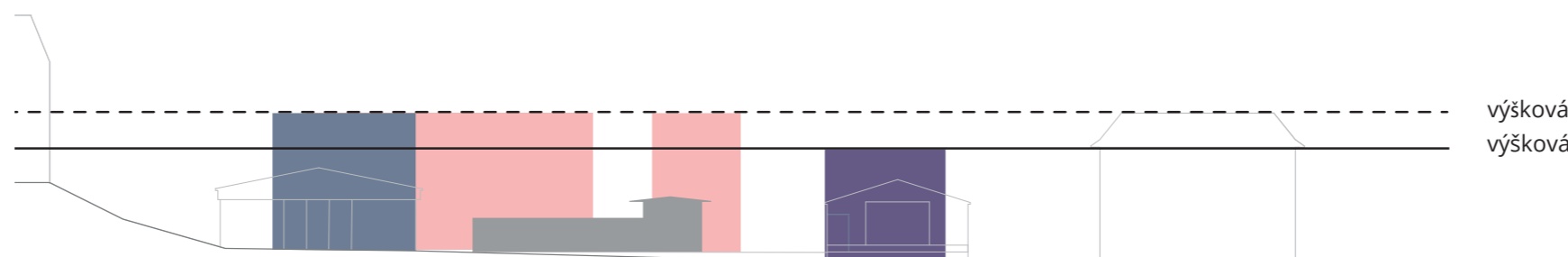
## PROSTOROVÁ REGULACE

Pomocí regulativ stanovujeme prostorové hranice území. Určujeme nově uliční čáru ulice Gorkého, definujeme stavební čáry pro jednotlivé objekty a jejich limitní i závazné výškové hladiny.

Regulativy v digitálním formátu jsou k dostání na žádost v KAM.



- uliční čára
- stavební čára závazná (nutno stavět až na hranu)
- - - stavební čára limitní



- výšková hladina limitní
- výšková hladina závazná (nutno stavět až na hranu)

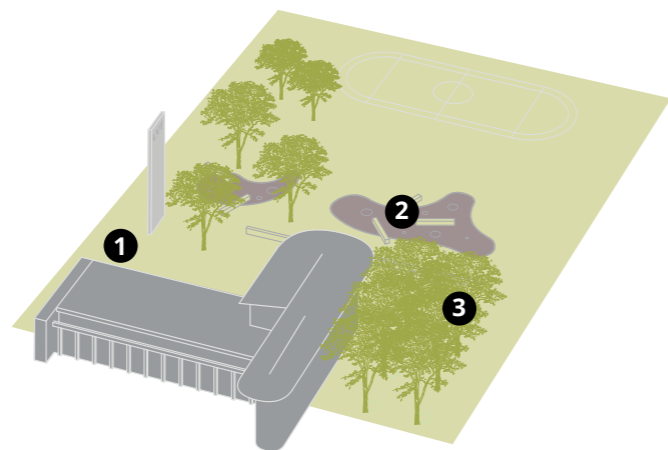


schwarzplan stav



schwarzplan návrh

# TECHNIKŮV PAVILON



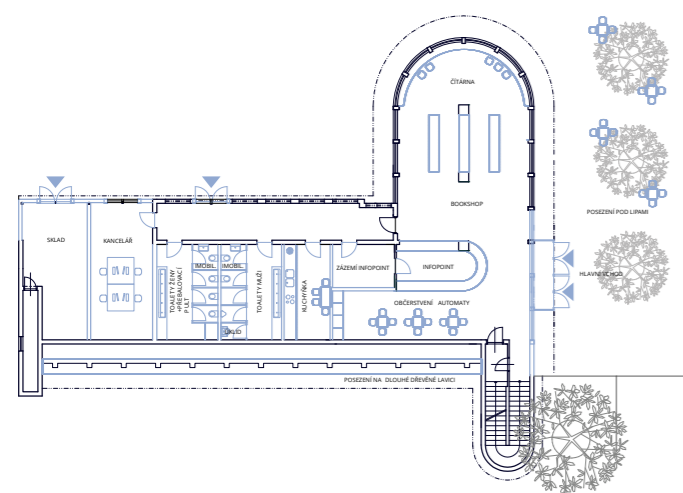
- 1 zázemí areálu LVT
- 2 cafe/infopoint
- 3 posezení pod lipami

## Návrh:

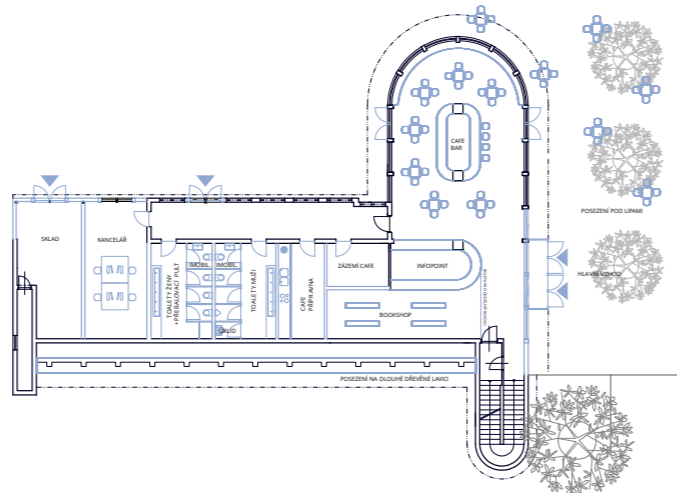
Objekt postavený roku 1946 podle návrhu Svatopluka Technika je bývalý vstupní pavilon LVT. Pavilon je cenný svou architekturou. Navrhujeme obnovu tohoto objektu se změnou dispozice, která bude tvořit zázemí přilehlým institucím a veřejnému prostoru a bude flexibilně reagovat na změny v programu i způsobu provozování.

Návrh nové dispozice očišťuje stávající stav a vytváří velkokapacitní sociální zázemí, prostor pro administrativu, skladovací prostory a v neposlední řadě umožňuje provoz občerstvení v široké škále od jednoduchých forem samoobslužných automatů v návaznosti na infopoint až k provozu kavárny či malé restaurace.

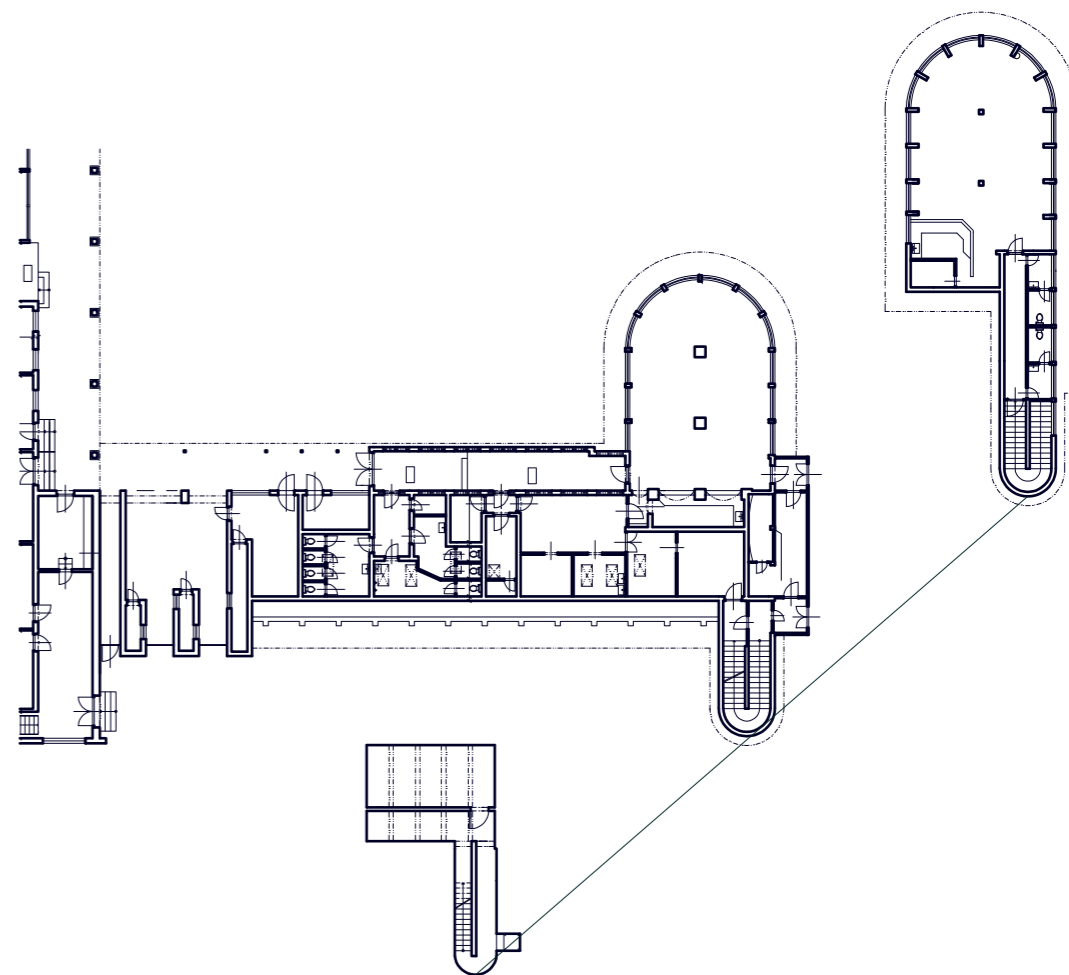
návrh dispozice  
varianta jednoduché občerstvení a infopoint



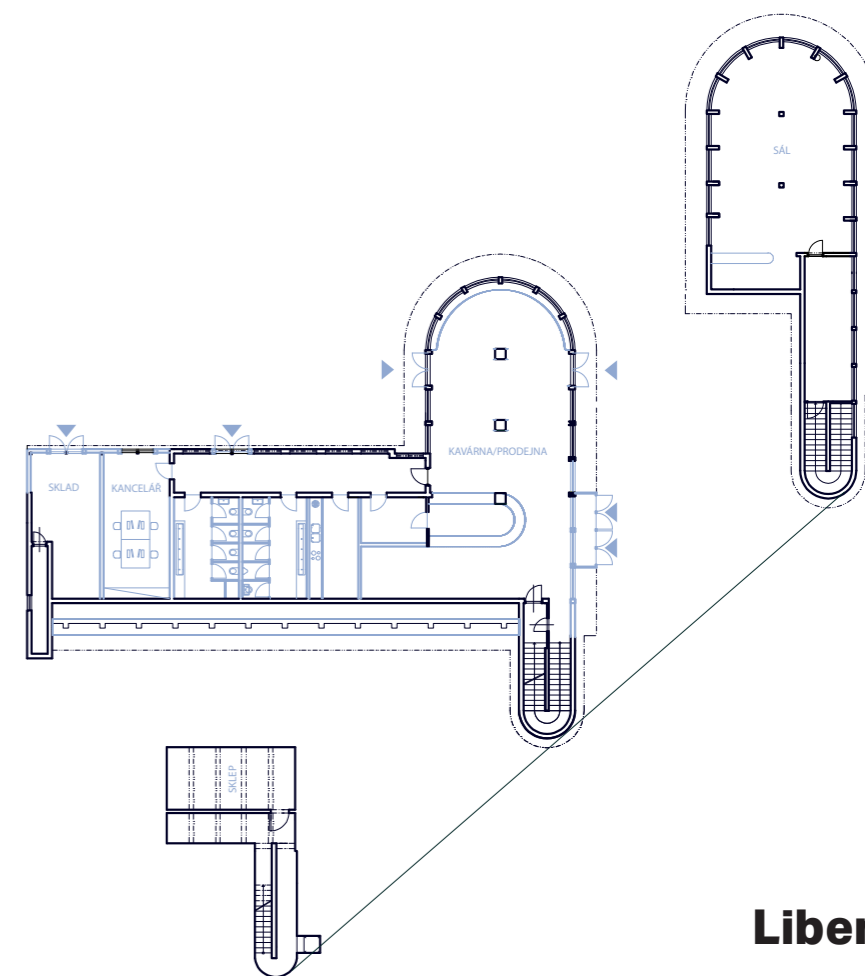
návrh dispozice  
varianta kavárna a bookshop



## Současný stav



## Návrh



## VEŘEJNÝ PROSTOR

### Návrh:

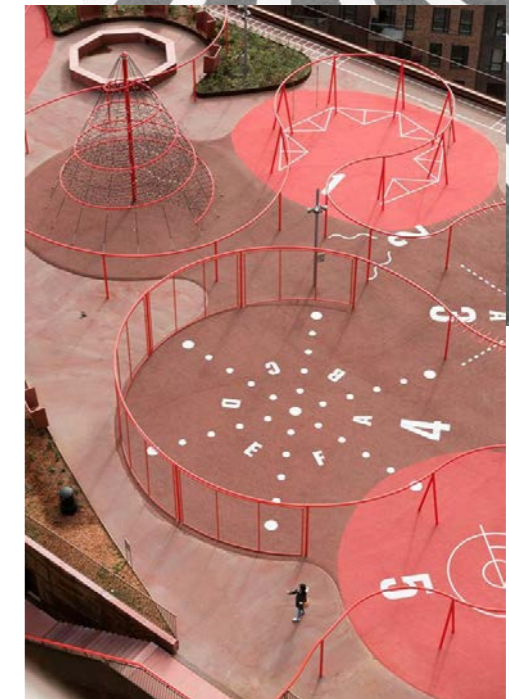
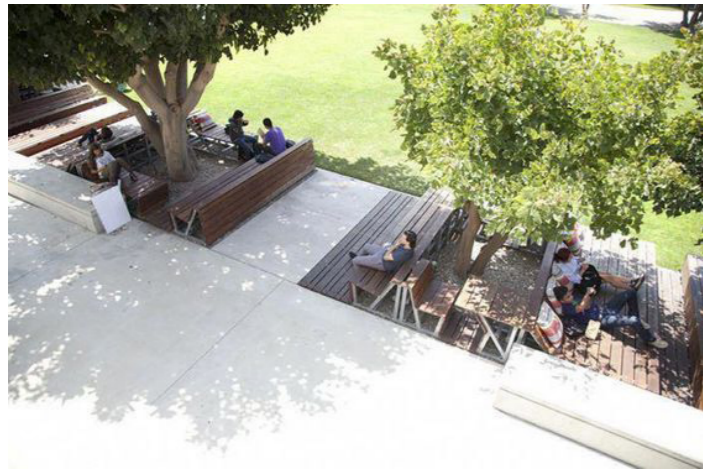
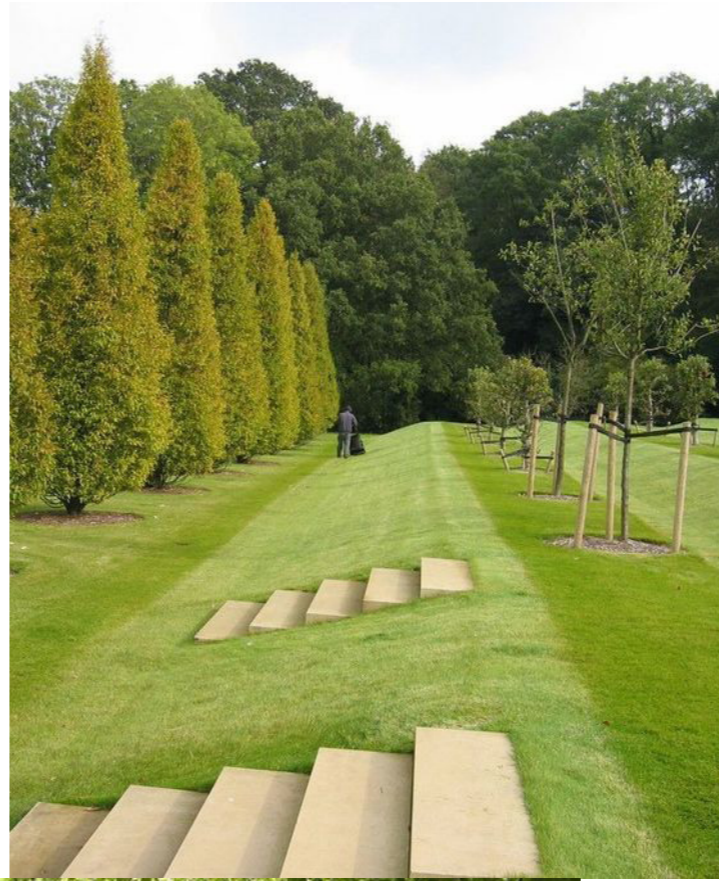
Návrh veřejného prostoru v podobě centrálního parku má sloužit nejen k oddechu, ale nabízí i možnost pro pořádání volnočasových aktivit pro širokou veřejnost. Navrženy jsou například dětská a sportovní hřiště, zona pro venkovní grilování nebo pobytové schody. Návrh veřejného prostoru je možné realizovat na etapy, jedna z prvních fází může být kultivace prostoru v okolí Technikova pavilonu, následně posezení pod lipami, grillplatz nebo hřiště a v poslední fázi zbudování zeleně a úprav povrchů v okolí nové ulice Gorkého a zeleň u obytného bloku.

Schema znázorňuje stav, jak se může prostor realizovat postupně v čase - stále zde stojí objekty LVT, stávající betonová plocha je využita pro hřiště.

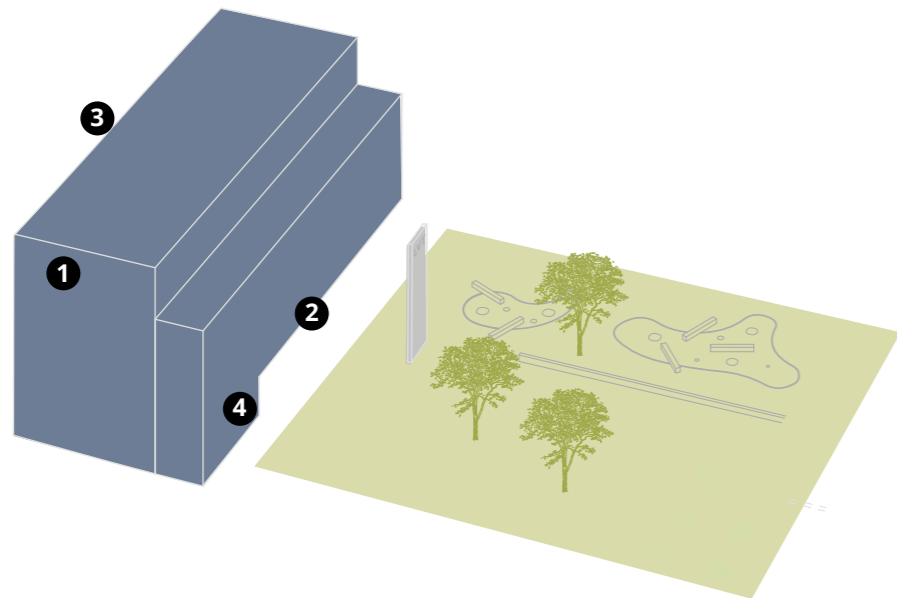
- 1\_ REKONSTRUKCE TECHNIKOVA PAVILONU
- 2\_ POSEZENÍ POD LIPAMI
- 3\_ PÍTKO
- 4\_ HRACÍ PRVKY V GUMOVÉM POLI
- 5\_ OPĚRNÁ ZEĎ S POSEZENÍM
- 6\_ POBYTOVÉ SCHODY
- 7\_ DLOUHÁ DŘEVĚNÁ LAVICE
- 8\_ HŘIŠTĚ NA STÁVAJÍCÍ ASFALTOVÉ PLOŠE
- 9\_ GRILLPLATZ POD PLATANY NA MLATOVÉ PLOŠE
- 10\_ TRAVNATÉ PLOCHY



REFERENCE



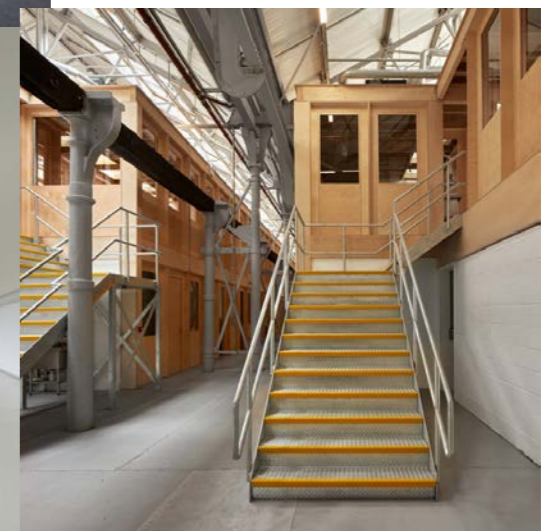
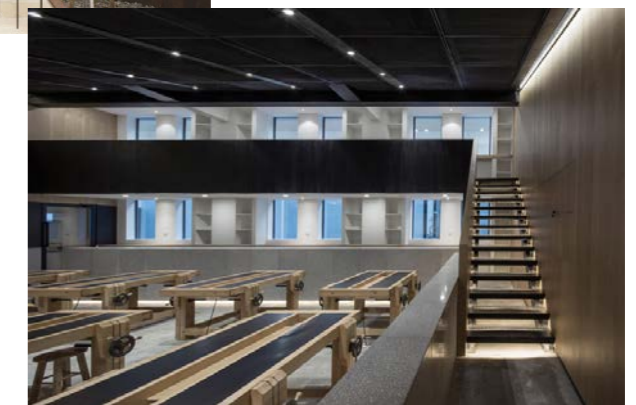
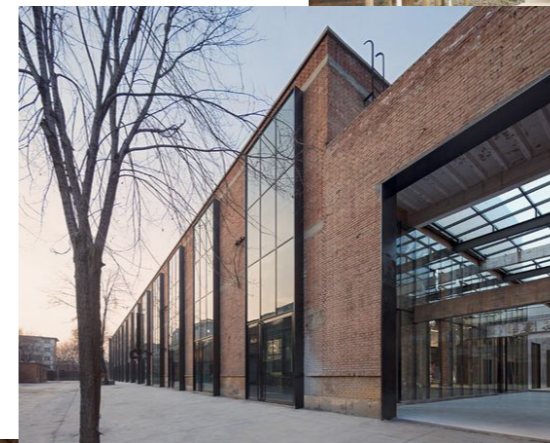
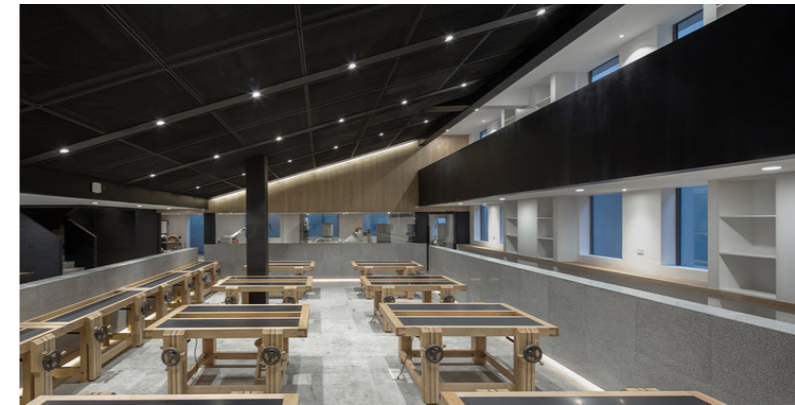
## VÝSTAVNÍ OBJEKT



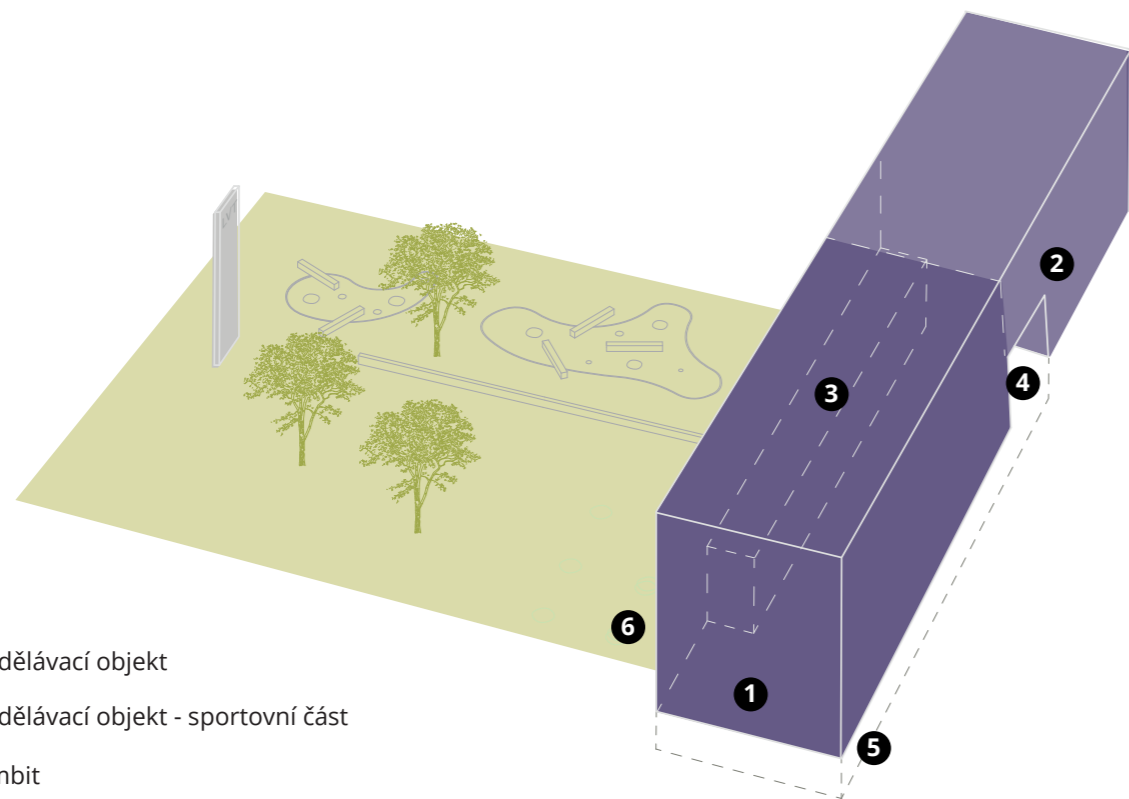
- ❶ výstavní objekt
- ❷ ambit
- ❸ možné napojení na tramvajové koleje
- ❹ hlavní vstup do objektu

### Návrh:

Stávající objekty LVT pavilon G a I již morálně i fyzicky dosloužily. Navrhujeme prostorovou regulaci pro výstavbu nových objektů. První objekt na místě stávajícího pavilonu I má výstavní funkci, budoucí provozovatel je Technické muzeum a Bovera club, kteří již v areálu působí. Výstavní objekt je umístěn strategicky tak, aby mohly být v budoucnu napojeny na vedení tramvajové smyčky a umožnil vyjíždky výstavních exponátů po historické trati Ještěd - Lidové sady.



## VZDĚLÁVACÍ OBJEKT



- 1 vzdělávací objekt
- 2 vzdělávací objekt - sportovní část
- 3 ambit
- 4 průchod do ulice U Obchodní komory
- 5 podzemní parking
- 4 hlavní vstup

### Návrh:

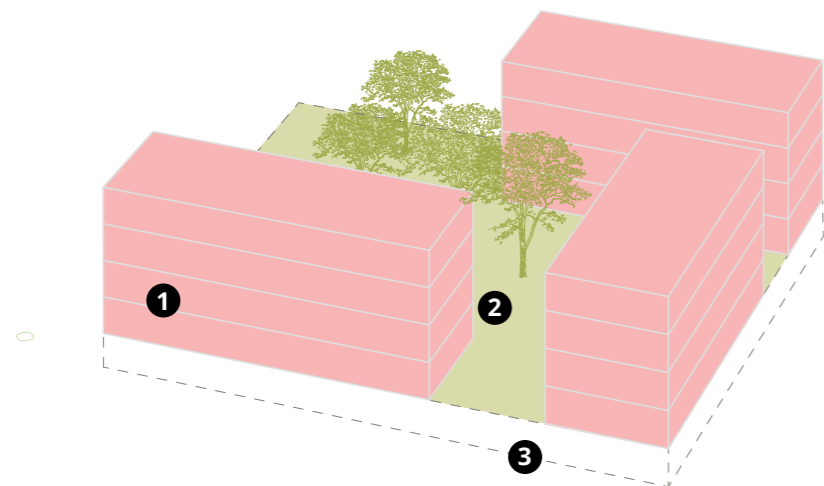
Objekt pro vzdělávání je určen volnočasovým aktivitám, hlavním uživatelem prostorů je příspěvková organizace města Větrník. Objekt je rozdělen do dvou částí, stavba může být etalizována. Část blíže Masarykově třídě je určena vzdělávacím třídám a dílnám, druhá část obsahuje sportovní halu, kterou je možné využít i pro jiné společenské akce. Objekt je podmíněn zbudováním podzemního parkoviště pro návštěvníky celého areálu. Využita bude svažitost terénu, parkoviště bude polozapuštěné s nájездem z ulice U Obchodní komory.

Sjednocujícím motivem obou objektů je prvek ambitu směrem k centrálnímu parku, fasáda do ulice Masarykova musí být reprezentativní, avšak není zde vyžadován otevřený parter, ten se doporučuje orientovat k veřejné zeleni, tak aby seskupení budov tvořilo kompaktní prostředí např.: odkazující na klášterní dvůr.





## MĚSTSKÉ BYDLENÍ



- ❶ bytový dům 4-5 pater
- ❷ zeleň ve „vnitrobloku“
- ❸ podzemní parking

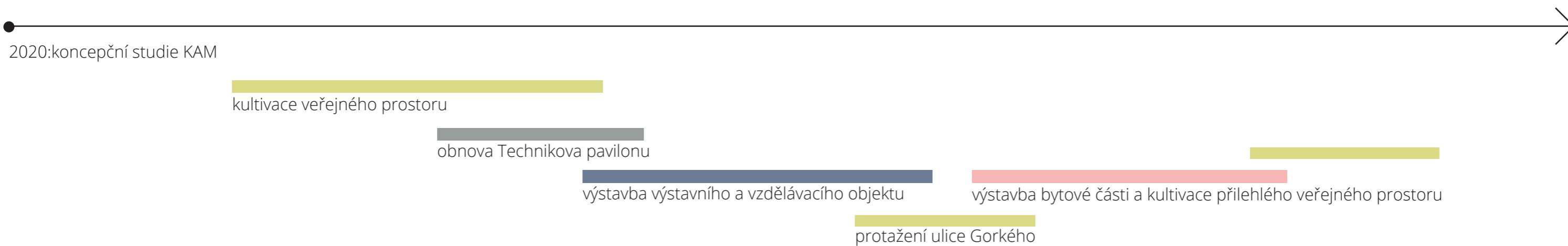
### Návrh:

Severní část areálu LVT navrhujeme pro funkci bytovou, regulace udává pozici uliční i stavební čáry a výškovou hladinu. Bytová výstavba je podmíněna zbudováním podzemního parkingu pro rezidenty a investicí do přilehlého veřejného prostoru a protažené ulice Gorkého. Parter bytových domů musí mít prostorové parametry takové, aby mohl být využit i k funkci komerční.



# ČASOVÝ PLÁN

časová osa:



## HRUBÝ FINANČNÍ PLÁN

UVAŽOVANÉ CENY VE STAVEBNICTVÍ LISTOPAD 2020

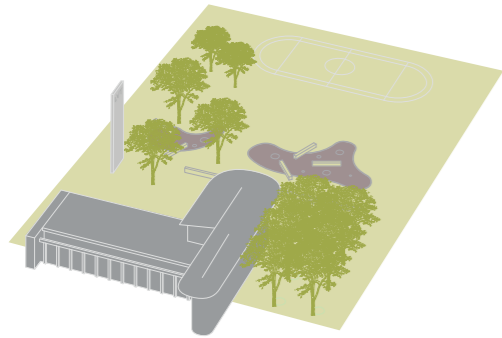
veřejný prostor a komunikace  
5 000 Kč/m<sup>2</sup>

výstavní a vzdělávací objekt  
10 000 Kč/m<sup>3</sup>

bydlení  
8 000 Kč/m<sup>3</sup>

### OBNOVA TECHNIKOVA PAVILONU

2 500 m<sup>3</sup>  
**25 mil. Kč**



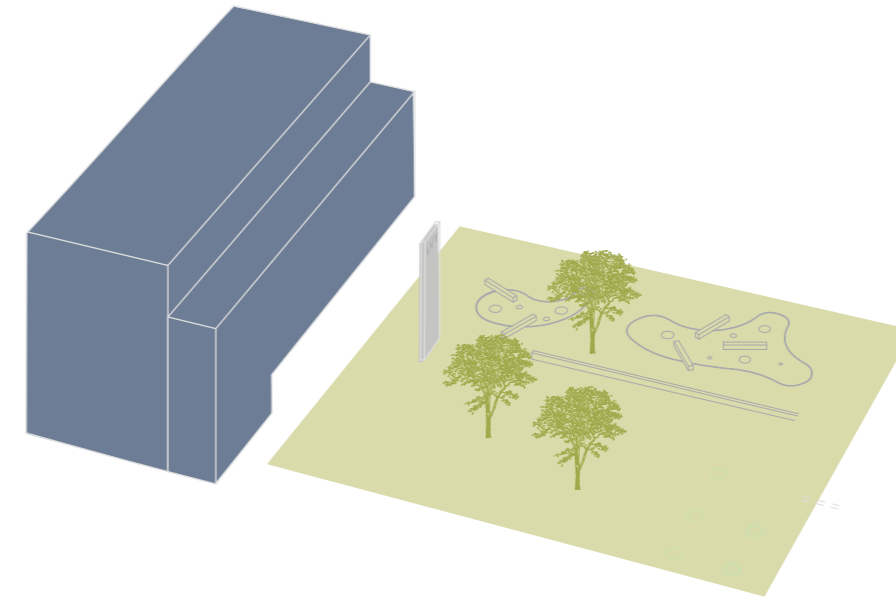
### VEŘEJNÝ PROSTOR

zeleň:  
10 000 m<sup>2</sup>  
**50 mi. Kč**

komunikace:  
4 000 m<sup>2</sup>  
**20 mil. Kč**

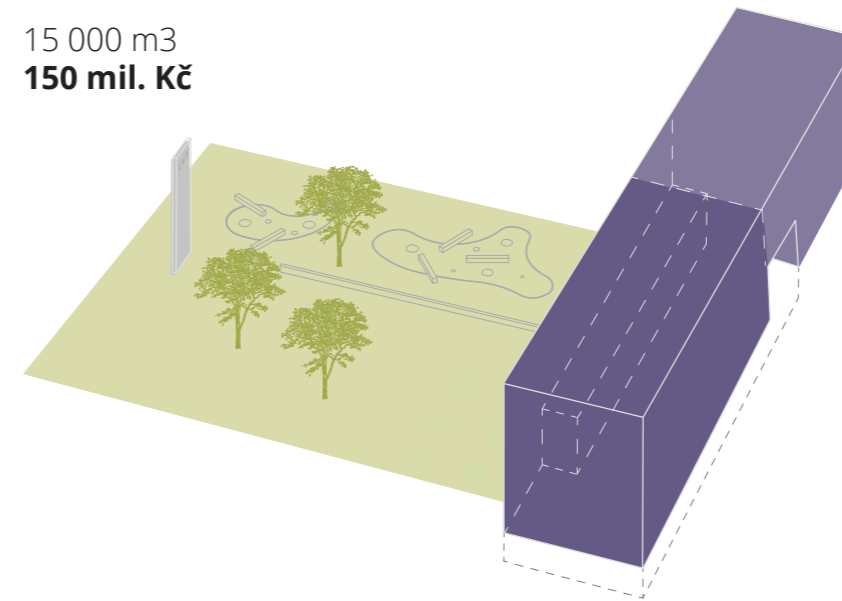
### VÝSTAVNÍ OBJEKT

10 000 m<sup>3</sup>  
**100 mil. Kč**



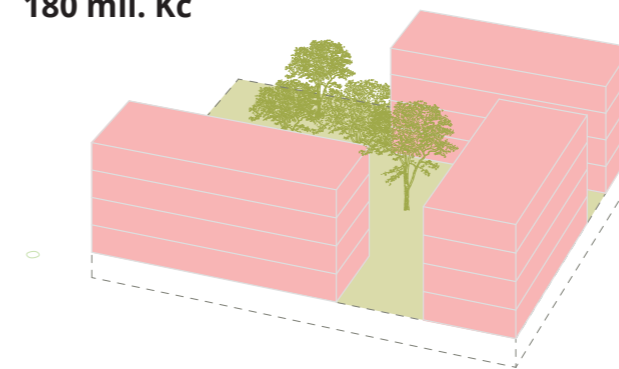
### VZDĚLÁVACÍ OBJEKT + podzemní parking

15 000 m<sup>3</sup>  
**150 mil. Kč**



### BYDLENÍ + podzemní parking

25 000 m<sup>3</sup>  
**180 mil. Kč**



**KAM**^

Kancelář architektury města Liberec  
nám. Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec 1