

## TEXTOVÁ ČÁST

# NÁVRH NA ZMĚNU ÚP LIBEREC PLOCHA

83 OS.1.10.20.s

## SPORTOVNÍ HALA, Liberec- Františkov

Květen 2022

### A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název:** Změna územního plánu plochy 83 OS  
SPORTOVNÍ HALA, Liberec- Františkov

**INVESTOR:** GPÚ, spol.s r.o. zastoupena panem Ing. Jan Brynda  
U Nisy 178  
Dolní Chrastava  
463 31 Chrastava

**ZHOTOVITEL:**

**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:** Agral- Plast spol. s r.o.

IČO : 490 97 482 DIČ : CZ 49097482

autorizovaná osoba:

**Ing. Jiří Žížka**

č. Autorizace 0500180 specializace: pozemní stavby

**VYPRACOVALA:**

**Hedvika Popovič Žížková**

Agral Plast s.r.o.  
Chrastavská 46, 460 01 Liberec  
h.zizkova@agralplast.cz  
MOBIL 774 283 610

**SPOLUPRÁCE:**

**Ing. Arch. Petra Krajíčková**

Agral Plast s.r.o.  
Chrastavská 46, 460 01 Liberec  
[pkrajickova@atlas.cz](mailto:pkrajickova@atlas.cz)  
MOBIL 602 109 544

**MÍSTO STAVBY:**

**KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:**

Klášteřského 399/1  
Františkov u Liberce, Liberec  
Soubor parcel v majetku investora

<b>NÁVRH NA ZMĚNU ÚP LIBEREC PLOCHA</b>	<b>1</b>
<b>83 OS.1.10.20.s</b>	<b>1</b>
<b>SPORTOVNÍ HALA, LIBEREC- FRANTIŠKOV</b>	<b>1</b>
A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	1
B. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNY ÚZEMÍ	3
Dotčené parcely v ploše 83 OS:	3
C. REGULATIVY pro umístění staveb a prostorové uspořádání ploch vymezených studií podle ÚP SML	4
D. Návrh změny územního plánu	4
1) Zdůvodnění záměru:	4
2) Zdůvodnění navýšení plochy zastavitelnosti	5
3) Zdůvodnění navýšení výškové hladiny zastavitelnosti.	6
4) Ostatní regulativy jsou dodrženy pro plochu 83 OS	6
E. ZÁVĚR	6

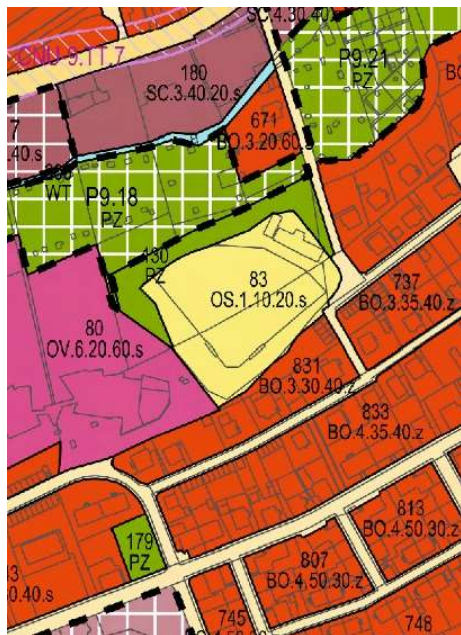
VÝKRESOVÁ ČÁST:

SITUACE, TYPOVÝ ŘEZ HALOU, 3D POHLED OD SEVERU  
KATASTRÁLNÍ SNÍMEK  
VÝPISY PARCEL KN

## B. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNY ÚZEMÍ

Předmětem změny územního plánu Liberec je plocha ozn. 83 OS.

Jedná se o soubor parcel, které se nacházejí ve dvou katastrálních územích Liberec a Františkov u Liberce. Parcely jsou v majetku investora.



Řešené území se nachází prostoru původního venkovního sportoviště tzv. Smeťáku v Liberci – Františkově, v ulici Klášterského na dřívějším softbalovém hřišti. Toto území lze určit třemi hranicemi.

- Severní hranici obklopuje zahrádkářská oblast
- Západní hranice sousedí s parcelami objektu Domu seniorů Františkov
- Východní a jižní hranice sousedí s vilovou zástavbou

Samotná lokalita je umístěna v intravilánu města – městské části Františkov a v přímé souvislé okolní zástavbě s převažující funkcí rodinného bydlení v městských vilách.

Přílehlé komunikace jsou ulice Klášterského a Krušnohorská.

<https://marushkapub.liberec.cz/default.aspx?Themeld=9>

### Dotčené parcely v ploše 83 OS:

č.p.	Katastrální území	plocha/m <sup>2</sup>	druh pozemku		způsob využití	Plocha ÚP
428/2	Františkov u Liberce 682233	4517	ostatní plocha		sportoviště a rekreační plocha	OS
428/3	Františkov u Liberce 682233	301	zastavěná plocha a nádvoří	budova č.p. 399		OS
428/4	Františkov u Liberce 682233	93	zastavěná plocha a nádvoří	budova bez č.p.		OS
4608/1	Liberec 682039	168	ostatní plocha		sportoviště a rekreační plocha	OS
4608/2	Liberec 682039	3516	ostatní plocha		sportoviště a rekreační plocha	OS
4608/3	Liberec 682039	65	ostatní plocha		sportoviště a rekreační plocha	OS
4608/5	Liberec 682039	195	ostatní plocha		sportoviště a rekreační plocha	OS
<b>celková plocha 8 855m<sup>2</sup></b>						<b>OS.1.10.20.s 8855m<sup>2</sup></b>

## C. REGULATIVY pro umístění staveb a prostorové uspořádání ploch vymezených studií podle ÚP SML

### OS.1.10.20.s

Informace o ploše dle územního plánu	
Obec:	Liberec
Typ funkční plochy:	občanské vybavení – sport (OS)
Číslo návrhové plochy:	83
Statut:	STAV
Regulační kód:	OS.1.10.20.s

- občanské vybavení
- 1 nadzemní podlaží
- 10% zastavitelnost pozemku
- 20% plochy zeleně
- Výška zástavby max 9m

## D. Návrh změny územního plánu

1. Návrh změny územního plánu **nepožaduje změnu funkčního využití plochy**. Investor má záměr postavit na této ploše veřejně prospěšnou stavbu **-jednopodlažní sportovní halu pro florbal, jež odpovídá funkčnímu využití plochy**.
2. Návrh **navýšení plochy zastavitelnosti** plochy **83 os .1.10.20.s o 12% ( na 22%)**
3. Návrh **na navýšení výškové úrovně jednopodlažního objektu o 5 m ( na 11m výšky)**

### 1) Zdůvodnění záměru:

V Liberci je dlouhodobě nedostatek krytých i venkovních sportovišť pro širokou veřejnost. **Záměrem investora je vybudovat na ploše 83 OS sportovní halu pro florbalové zázemí pro oddíly zejména III - VI. Kategorie. Hala bude navržena pro 1 hřiště florbalu, se sociálním zázemím pro hráče.**

Popularita florbalu v Česku je v současné době fenoménem, který tradiční sporty znepokojuje a naopak ty mladé a neznámé inspiruje. Sport točící se okolo děrovaného míčku uchvátil již několik desítek tisíc Čechů, kteří se zapojili do oficiálních ligových soutěží. Finanční nenáročnost i jednoduchost ale dělá florbal skvělým sportem i pro školy a volnočasová zařízení, kde se mu věnují tisíce dalších dětí.

V současnosti je členská základna florbalu v počtu bezmála 80tis. Registrovaných osob, hrajících v 9 soutěžích a různých kategoriích.

Přehled kategorií :

Kategorie I - haly pro extraligu mužů

Kategorie II - haly pro nejvyšší celostátní soutěže

Kategorie III - haly pro vyšší celostátní soutěže

Kategorie IV - haly pro celostátní soutěže

Kategorie V - haly pro turnajové (regionální) soutěže

Kategorie VI - haly pro žákovské soutěže

Hlavní I. a II. kategorie se hraje na hřišti velikosti 40\*20m . V současné době jsou těmito kategoriemi plně vytížené vhodné haly v Liberci a to Home Credit Aréna Liberec a Svijanská Aréna Liberec, kde je nutné splnit také požadavek na diváckou základnu. Třetí vhodná hala SH Dukly Liberec není v současnosti volně přístupná pro hráče Libereckého kraje.

Pro ostatní kategorie III - VI. Kategorie – ztv. širší veřejnost je v Libereckém kraji o velikosti hřiště 40\*20m vhodných pouze 7 hal a z toho pouze dvě v Liberci a to Hala míčových sportů, která je součástí Home Credit Arény Liberec a hala ve Sport parku v Liberci. Dalších 11 hal v Libereckém kraji má hřiště menších rozměrů o max velikosti 36 \* 18 m , kde však bývá problém s požadovaným počtem šaten se zázemím, které má být součástí budovy.

Kromě tréninků a soutěží nižších kategorií florbalu (malé a střední oddíly florbalu) investor předpokládá, že bude sportovní hala využívána i pro další míčové sporty, které pro svůj provoz vyžadují větší sportovní plochu ( 40 m x 20 m) např. národní házená. Při průzkumu zájmu investor mimo jiné oslovil vedení blízké Střední a mateřskou školou Na Bojišti, dále blízkou ZŠ Švermova, které předběžně o využívání haly projevili zájem pro školní i mimoškolní aktivity a to zejména v dopoledních a brzkých odpoledních hodinách.

Výstavba sportovní haly v Liberci má i další potenciál. Kdy tréninky dětí a mládeže různých míčových sportů probíhají v odpoledních hodinách. Vytíženost stávajících školních tělocvičen a hal v Liberci je denně do pozdních večerních hodin, kdy tréninky dospělých probíhají až po 21-té hodině. Výstavbou dalšího krytého sportoviště by vznikl adekvátní prostor i pro trénování v krytém moderním prostoru.

Rozměr hřiště 40\*20m je důležitý pro to, aby si hráči žákovských soutěží a hráči nižších kategorií zvykli na parametry extraligového hřiště.

Toto hřiště svým rozměrem umožňuje využití pro velkou škálu sportů.

**Zejména z těchto důvodů investor vidí velký potenciál pro výstavbu uvažované sportovní haly III. a IV. kategorie. Tímto by v Liberci vznikl objekt vhodný zejména pro širokou veřejnost. Výstavbou sportovní haly by byla plocha využita celoročně, jak pro vnitřní tak i venkovní sporty včetně možnosti parkování na parcele.**

**Tímto záměrem bude využita funkce ploch 83 OS – občanské vybavení- sport.**

## 2) Zdůvodnění navýšení plochy zastavitelnosti

Popis haly:

Herní plocha florbalového hřiště o velikosti 40 x 20 m s bezpečnostním pásmem 2 m okolo hřiště (44x 24m) **je 1056 m<sup>2</sup>.**

Nezbytnou součástí haly je sociální zázemí, sklady pro sportovní náčiní, dílny a sklady pro údržbu haly a technicky-provozní blok. Sociální zázemí pro hráče je uvažováno pro 5 družstev nebo 2 školní třídy s možností rozdělení na dívky a chlapce. Tato nezbytná součást haly vzhledem k minimalizaci zastavěné plochy bude navržena do dvou vestavěných podlaží, což v požadované světlé výšce haly 7.0 metru je realizovatelné.

**Pro zázemí je počítáno s plochou 450 m<sup>2</sup>.**

Celková zastavěná plocha haly předpokládá 1500 m<sup>2</sup>.

**Celková plocha 83 OS**

**8 855 m<sup>2</sup>**

*10% pro zastavěnost*

*885,5 m<sup>2</sup>*

Stávající zastavěné plochy

394,0 m<sup>2</sup>

Nová hala

1500 m<sup>2</sup>

**Návrh zastavěnosti 21,5% ( stávající + nové stavby)**

**1894 m<sup>2</sup>**

**Žádáme o navýšení o 12% na celkových 22% ( 1950 m<sup>2</sup>) zastavitelnosti pro uskutečnění investičního záměru výstavby sportovní haly o min ploše 1500m<sup>2</sup>.**

### 3) Zdůvodnění navýšení výškové hladiny zastavitelnosti.

Vzhledem k užívání sportovní haly pro míčové hry a vzhledem k tomu, že hala bude využívána variabilně pro různé míčové sporty se předepisuje dle vyhlášky č.268/2009Sb, §49/c **min. světlá výška haly 7,0 m**. Tímto kritériem by bylo vhodné se řídit při hodnocení požadavku na výšku haly. Prostor pro minimální sklon střechy a její konstrukci min. výška 4m.

**Stávající regulativ výška zástavby max 9m.**

**Žádáme o změnu pro stavbu sportovní haly při světlé výšce haly 7,5 m a prostorem pro konstrukci a sklon zastřešení 2,0 m o celkovou výšku zastavěnosti převažující jednopodlažní stavby na 11,0m.**

### 4) Ostatní regulativy jsou dodrženy pro plochu 83 OS

#### ZPEVNĚNÉ PLOCHY 58%

- venkovní hřiště a sportoviště
- plochami parkování
- přístupový chodník
- stávající plochy v okolí občerstvení

#### PLOCHY ZELENĚ 20%

V záměru jsou plochy zeleně v okolí venkovního sportoviště, herních prvků, venkovního fitness a před občerstvením.

### E. ZÁVĚR

**Na ploše 83 OS žádáme o navýšení zastavitelnosti  $K_z =$  na celkových 22% .**

**Žádáme o změnu výšky na výšku zastavěnosti převažující jednopodlažní stavby na 11,0m.**

V případě jakýchkoliv dotazů a požadavků na doplnění či upřesnění požadavku se, prosím, obraťte na autorky návrhu (kontakty v úvodu).

Vypracovala: Hedvika Popovič Žižková, Ing. arch. Petra Krajíčková  
Dne 17.6.2022