

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH NA ZMĚNU ÚP LIBEREC PLOCHA

83 OS.1.10.20.s

SPORTOVNÍ HALA, Liberec- Františkov

Květen 2022

DODATEK **NÁVRH NA ZMĚNU UP Liberec plocha** **130 PZ**

Rozšíření komunikace V Zahradách a zobousměrnění úseku komunikace Klášterského

Únor 2023

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
MOBIL 602 109 544

MÍSTO STAVBY: Klášterského 399/1
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Františkov u Liberce, Liberec
Soubor parcel v majetku investora

TEXTOVÁ ČÁST **1**

NÁVRH NA ZMĚNU ÚP LIBEREC PLOCHA 430PZ **1**

SPORTOVNÍ HALA, Liberec- Františkov - Rozšíření a zobousměrnění úseku komunikací **1**

- 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 5
- 1) Zdůvodnění záměru: 5
- 2) Zdůvodnění navýšení plochy zastavitelnosti 6
- 3) Zdůvodnění navýšení výškové hladiny zastavitelnosti. 7
- 4) Ostatní regulativy jsou dodrženy pro plochu 83 OS 7
- E. ZÁVĚR 7

VÝKRESOVÁ ČÁST:

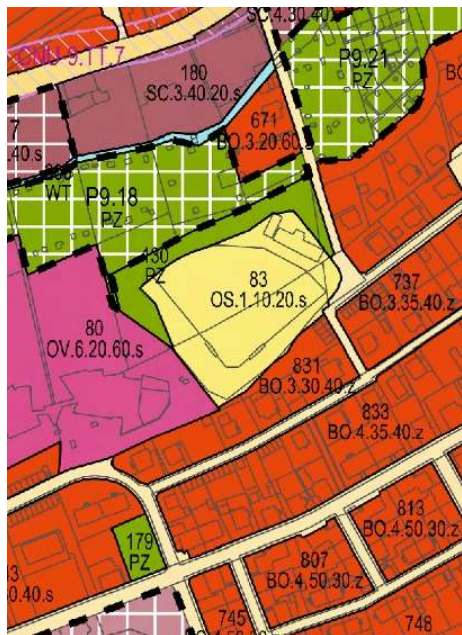
SITUACE, TYPOVÝ ŘEZ HALOU, 3D POHLED OD SEVERU
KATASTRÁLNÍ SNÍMEK
VÝPISY PARCEL KN

Situace a popis návrhu dopravního řešení

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>

Předmětem dodatku změny územního plánu Liberec je plocha ozn. 130PZ.

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

Parcely dodatku se nacházejí v katastrálním území Františkov u Liberce. Parcely jsou v majetku investora.

Dotčené parcely v ploše 83 OS:

č.p.	Katastrální území	plocha/m ²	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
celková plocha 8 855m²						OS.1.10.20.s	8855m²

Dotčené parcely v ploše 130 PZ:

č.p.	Katastrální území	plocha/m ²	druh pozemku		způsob využití		Plocha ÚP
428/1	Františkov u Liberce 682233	2613	ostatní plocha		sportoviště a rekreační plocha		PZ
430/3	Františkov u Liberce 682233	195	ostatní plocha	budova č.p. 399	manipulační plocha		PZ
celková plocha 2808m²						130PZ	2808m²

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

130.PZ

Informace o ploše dle územního plánu	
Obec:	Liberec
Typ funkční plochy:	veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)
Číslo návrhové plochy:	130
Statut:	STAV
Regulační kód:	130 PZ

- Veřejná prostranství s plochou zeleně

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)**
4. Návrh změny územního plánu **požaduje změnu funkčního využití části plochy PZ ve velikosti cca 250m² na plochu DS v souběhu s ulicí Klášterského. Záměrem investora je kvalitní přístup k navrhované sportovní hale a zkvalitnění dopravní obslužnosti v ulici Klášterského a ulice V Zahradách.**

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,

kteře pŕedbĕžnĕ o vyuŕívání haly projevíl zájem pro ŝkolní i mimoŝkolní aktivity a to zejmĕna v dopoledních a brzkých odpoledních hodinách.

Výstavba sportovní haly v Liberci má i další potenciál. Kdy trĕninky dĕtí a mládeŕe rŕzných míčovĕch sportŕ probíhají v odpoledních hodinách. Vytíŕenost stávajících ŝkolních tělocviĕen a hal v Liberci je dennĕ do pozdních veĕerních hodin, kdy trĕninky dospĕlĕch probíhají až po 21-tĕ hodinĕ. Výstavbou dalšího krytĕho sportoviŝtĕ by vznikl adekvátní prostor i pro trĕnování v krytĕm moderním prostoru.

Rozmĕr hřiŝtĕ 40*20m je dŕležitĕ pro to, aby si hráĕi ŝakovských soutĕŕí a hráĕi nižších kategorií zvykli na parametry extraligovĕho hřiŝtĕ.

Toto hřiŝtĕ svĕm rozmĕrem umoŕňuje vyuŕití pro velkou ŝkálu sportŕ.

Zejmĕna z tĕchto dŕvodŕ investor vidí velký potenciál pro výstavbu uvaŕované sportovní haly III. a IV. kategorie. Tímto by v Liberci vznikl objekt vhodný zejmĕna pro ŝirokou veřejnost. Výstavbou sportovní haly by byla plocha využita celoroĕnĕ, jak pro vnitřní tak i venkovní sporty vĕtĕnĕ moŕnosti parkování na parcele.

Tímto zámĕrem bude využita funkce ploch 83 OS – obĕanské vybavení- sport.

Zámĕrem investora je kvalitní pŕijezd a pŕístup k navrhované sportovní hale. Navrhovanĕm dodatkem by byla kvalitní dopravní obsluŕnost zajiŝtĕna.

2) Zdŕvodnĕní navŕšení plochy zastavitelnosti

Popis haly:

Herní plocha florbalovĕho hřiŝtĕ o velikosti 40 x 20 m s bezpeĕnostním pásmem 2 m okolo hřiŝtĕ (44x 24m) **je 1056 m².**

Nezbytnou souĕástí haly je sociální zázemí, sklady pro sportovní náĕiní, dílny a sklady pro údržbu haly a technicky-provozní blok. Sociální zázemí pro hráĕe je uvaŕováno pro 5 dŕuŕstev nebo 2 ŝkolní tŕídy s moŕností rozdělení na dívky a chlapce. Tato nezbytná souĕást haly vzhledem k minimalizaci zastavĕné plochy bude navŕzena do dvou vestavĕných podlaŕí, coŕ v poŕadované svĕtlĕ výŝce haly 7.0 metru je realizovatelnĕ.

Pro zázemí je poĕítáno s plochou 450 m².

Celková zastavĕná plocha haly pŕedpokládá 1500 m².

Celková plocha 83 OS	8 855 m²
<i>10% pro zastavĕnost</i>	<i>885,5 m²</i>

Stávající zastavĕné plochy	394,0 m ²
Nová hala	1500 m ²

Návrh zastavĕnosti 21,5% (stávající + nové stavby)	1894 m²
--	---------------------------

ŕádáme o navŕšení o 12% na celkových 22% (1950 m²) zastavitelnosti pro uskuteĕnění investičního zámĕru výstavby sportovní haly o min ploŝe 1500m².

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.

5) Zdůvodnění změnu funkčního využití části plochy PZ na plochu DS

Pro zkvalitnění dopravní obslužnosti navrhované sportovní haly je vhodným řešením navrhovaná obousměrnost části komunikace Klášterského. Pro tuto efektivní úpravu je třeba vyjmutí p.č. 430/3 z plochy zeleně PZ a převedení této plochy na plochu DS -DOPRAVA SILNIČNÍ. Dále upravit pás šířky cca 5,0m z p.č. 428/1 z plochy zeleně PZ a převedení této plochy na plochu DS v rozsahu souběžně s komunikací Klášterského.

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.

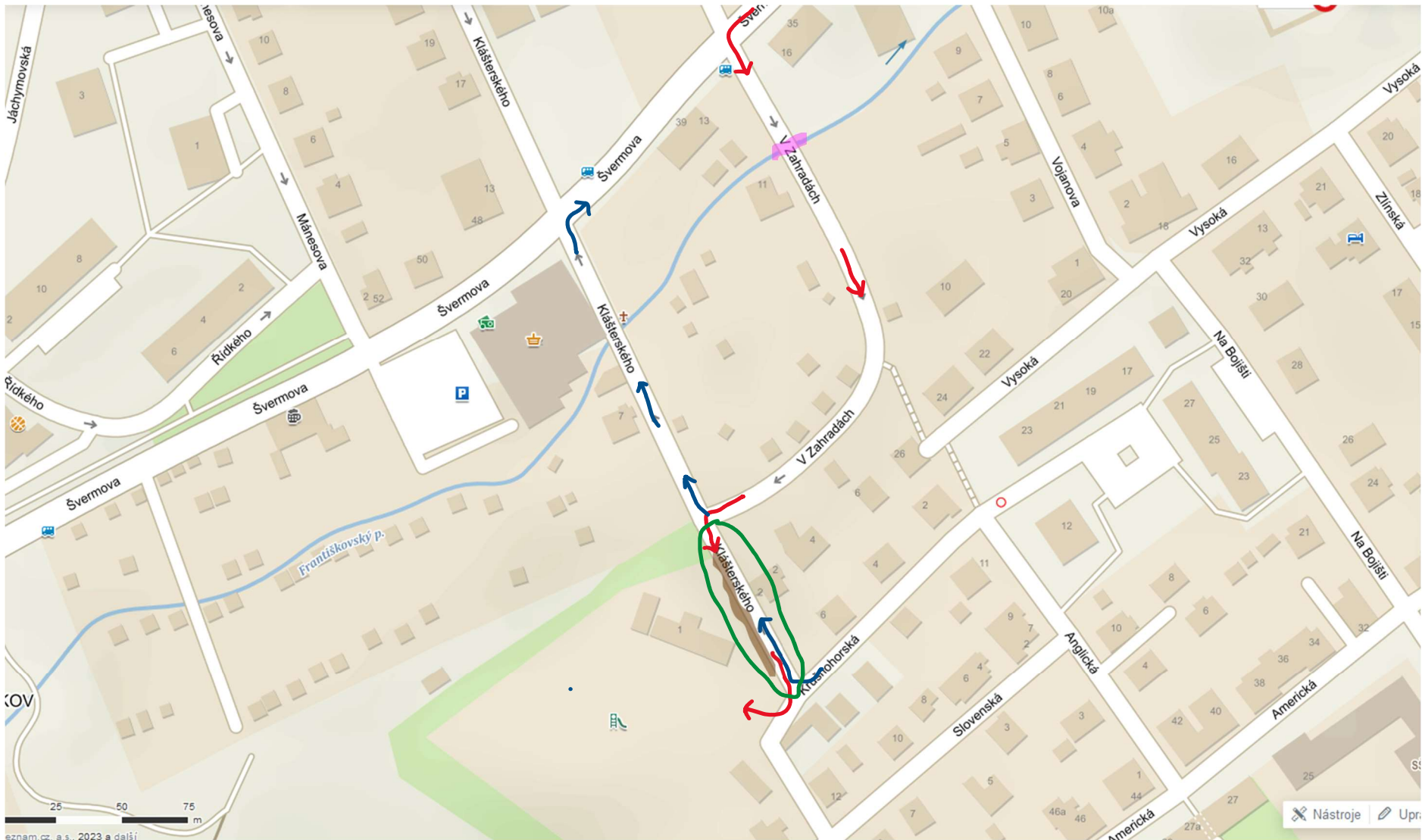
Na ploše 130PZ žádáme o převedení cca 250m² z plochy zeleně na plochu DS -DOPRAVA SILNIČNÍ

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 30.1.2023



Stávající jednošměrná komunikace Klášterského



obousměrný usek Klášterského



navrhované
zjednosměrnění komunikace V Zahradách

ÚPRAVA DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI AREÁLU SPORTOVNÍ HALY

Dopravní obslužnost areálu sportovní haly byla původně zamýšlena pouze z ulice Americká. Vzhledem k průjezdnosti této spojnice, se nám jeví toto napojení jako nedostatečné. Vhodné by bylo napojení areálu i ze Švermovy ulice. Zde existuje přístup pomocí dvou jednosměrek Klášterského a V Zahradách. Zbývá tedy vyřešení jednosměrky Klášterského v úseku mezi ulicemi V Zahradách a Krušnohorská. Zde by investor na úkor svého pozemku rozšířil komunikaci tak, aby zde byl umožněn obousměrný provoz a umístěn chodník pro pěší.

Největší úskalí uvažovaného areálu pro obyvatele Františkova spočívá v dopravní zátěži. Bylo by naivní si myslet, že halu vytíží pouze obyvatelé blízkého okolí, kteří přijdou pěšky. Bohužel dnešní doba je již taková, že platí rovnice 1 sportovec = 1 auto. Pokud budeme uvažovat dobu tréninku dvě hodiny, provoz od 8:00 do 22:00 a 30 sportovců na trénink, jednalo by se o 210 příjíždějících a 210 odjíždějících automobilů.

Popis návrhu :

Navrhovaná úprava se týká úpravy možného dopravního řešení v dané lokalitě.

- Ulice V Zahradách by byla upravená na ulici jednosměrnou ve směru od ulice Švermova – červené šipky. Jízdní pruh by byl upraven na průjezdnou šířku 3,0m, kde by se komunikace doplnila o pásy pro chodce . Vhodné by bylo také snížení rychlosti v této komunikaci na 30Km/h.
- Úsek komunikace Klášterského označený zeleným oválem by byl obousměrný , kde by se využilo stávající velikosti křížení ulic V Zahradách a Klášterského, kde by křížení vozidel bylo přehledné. Komunikace Klášterského by v tomto úseku byla rozšířena na pozemek investora – úprava stávajícího svahu – označeno v hnědém širokým pruhem a byl by zde vytvořen i chodník pro pěší.
- Stávající mostek – označeno růžovým pruhem v ulici V Zahradách by byl zrekonstruován/upraven na vhodné zatížení dopravou max. 9-ti místnými dodávkami
- Úsek Klášterského směrem k Ulici Švermova by zůstal jako doposud jednosměrný.

Na toto možné dopravní řešení v dané lokalitě navazuje rozšíření žádosti o změnu UP, kde by se plocha zeleně v nutném rozsahu upravila na plochu komunikací pro obousměrný příjezd touto částí ulice Klášterského.

Přiložená situace s návrhem řešení a text **ÚPRAVA DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI AREÁLU SPORTOVNÍ HALY** je přílohou Doplnění žádosti o změnu UP města Liberce a je jeho nedílnou součástí.

Vypracovala : Hedvika Popovič Žižková

Leden 2023