

Název bodu jednání:

Plavecký bazén Příbram – studie proveditelnosti

Předkládá: Rada města**Zpracoval:** Ing. Markéta Pavlišťová Havlová, MBA, vedoucí OIRM**Projednáno:** v RM dne 28.08.2023, R. usn. č. 0756/2023**Text usnesení RM:**

Rada města

1) bere na vědomí

předloženou studii proveditelnosti na výstavbu plaveckého bazénu Příbram zpracovanou Ing. arch. Michaellem Karnetem

2) doporučuje ZM

1. schválit předloženou studii proveditelnosti jako podklad pro zadání dalších potřebných stupňů projektové dokumentace

2. uložit RM zadat zpracování dalších stupňů projektové dokumentace potřebných k realizaci stavby plaveckého bazénu Příbram

3) ukládá

OVV zařadit tento materiál do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 11.09.2023.

Napsal: Ing. Vladimír Horek, referent OIRM**Návrh na usnesení:**

Zastupitelstvo města

1. s c h v a l u j e – n e s c h v a l u j e

předloženou studii proveditelnosti jako podklad pro zadání dalších potřebných stupňů projektové dokumentace

2. u k l á d á – n e u k l á d á

RM zadat zpracování dalších stupňů projektové dokumentace potřebných k realizaci stavby plaveckého bazénu Příbram

Důvodová zpráva:

SZM Příbram předložilo na jednání ZM dne 22.05.2023 materiál týkající se rekonstrukce plaveckého bazénu Příbram (bod č. 2), kde bylo projednáno strategické rozhodnutí týkající se postupu rekonstrukce. Bylo předloženo několik variant provedení bazénu. Usnesením č. 197/2023/ZM bylo radě města Příbram uloženo rozpracovat variantu „G“, tedy vytvoření nového zadání, studie, projektu na místě současného venkovního bazénu.

OIRM zajistil zpracování studie proveditelnosti ve variantě „G“ u Ing. arch. Michaela Karneta, který na základě pravidelných pracovních porad architektů, urbanistů, odborníků na bazény, provozovatele a vedení města studii dokončil v požadovaném termínu a předal OIRM. Předpokládaná hodnota díla dle zpracované studie činí 290 mil. Kč bez DPH.

Příloha:

Studie proveditelnosti



Karnet, architekti
Nový bazén Příbram

lokalita parc. č. 715/106, 715/107, 715/108, 715/109

kat. území Příbram
Obec Příbram
Česko

zadavatel Město Příbram
Tyršova 108,
Příbram, 261 01
Česko

datum 08/2023

stupeň dokumentace studie proveditelnosti

zpracovatel Karnet, architekti
Komenského náměstí 389
Příbram, 261 01
Česko

Ing. arch. Michael Karnet ČKA 05 253
Ing. arch. Vojtěch Kramář
Ing. arch. Filip Rajman

Karnet architekt, s.r.o.
Plzeňská 60,
Příbram, 261 01
IČO: 08650632
DIČ: CZ 08650632

Podklady: Zadání, Vrána, Ing. arch. Tlustý, 4.7. 2023
Zaměření, Smišek, 2023
Dotazníkové šetření mezi účastníky ústních jednání
Vyjádření k existenci sítí (ČEZ, Cetin, 1.SČV)
Územní plán
Katastrální mapa

Zadání: Zpracování objemové studie nového plaveckého bazénu na místě původního venkovního plaveckého bazénu bez provozní vazby na současnou plaveckou halu. Prověřit prostorové a dispoziční požadavky takového záměru a zejména vliv stavby na své okolí a stávající urbanistický celek.

Stávající stav: Dotčený pozemek se nachází na rovinném pozemku semknutém z východní strany železniční dráhou, ze západní strany obsluhujícím parkovištěm, z jižní strany současnou halou a ze severní strany na velkorysou zelenou plochu podél ulice Tř. Osvobození.



Urbanismus: Z hlediska celkového urbanismu obce je místo rozporuplné svým historickým vývojem a současnou podobou. Oplocený rovinný pozemek je semknutý důležitou silniční komunikací a železniční dráhou. Terénním rozdílem je odtržený od uliční čáry, přesto v bezprostřední vazbě na pěší trasy a hromadnou dopravu.

Předprostory: Historicky celé území semknuté mezi kulturním domem, budovou gymnázia, plaveckou halou a železniční tratí je jedním velkým celkem. Diagonální protnutí silniční trasou rozděluje velkorysou zelenou plochu na díčí předprostory s vlastním charakterem.

Zeleň: Předprostory kulturního domu a budovy gymnázia svou návazností vytváří významnou zelenou plochu v centru obce. Diagonála třídy Osvobození odděluje zbylou plochu současného venkovního bazénu a parkoviště.

Parkoviště: Zpevněnou plochu před stávající plaveckou halou respektujeme vzhledem k velmi strategickému umístění parkoviště, které navazuje na sportoviště, divadlo, kulturní dům i plaveckou halu. V případě přesunu parkoviště je nutné vytvořit alternativní řešení, které pokryje současnou kapacitu.

Vazba na severní stranu: Na severní straně pozemku se nabízí rekultivace zeleného předprostoru, který se svažité přibližuje k třídě Osvobození.



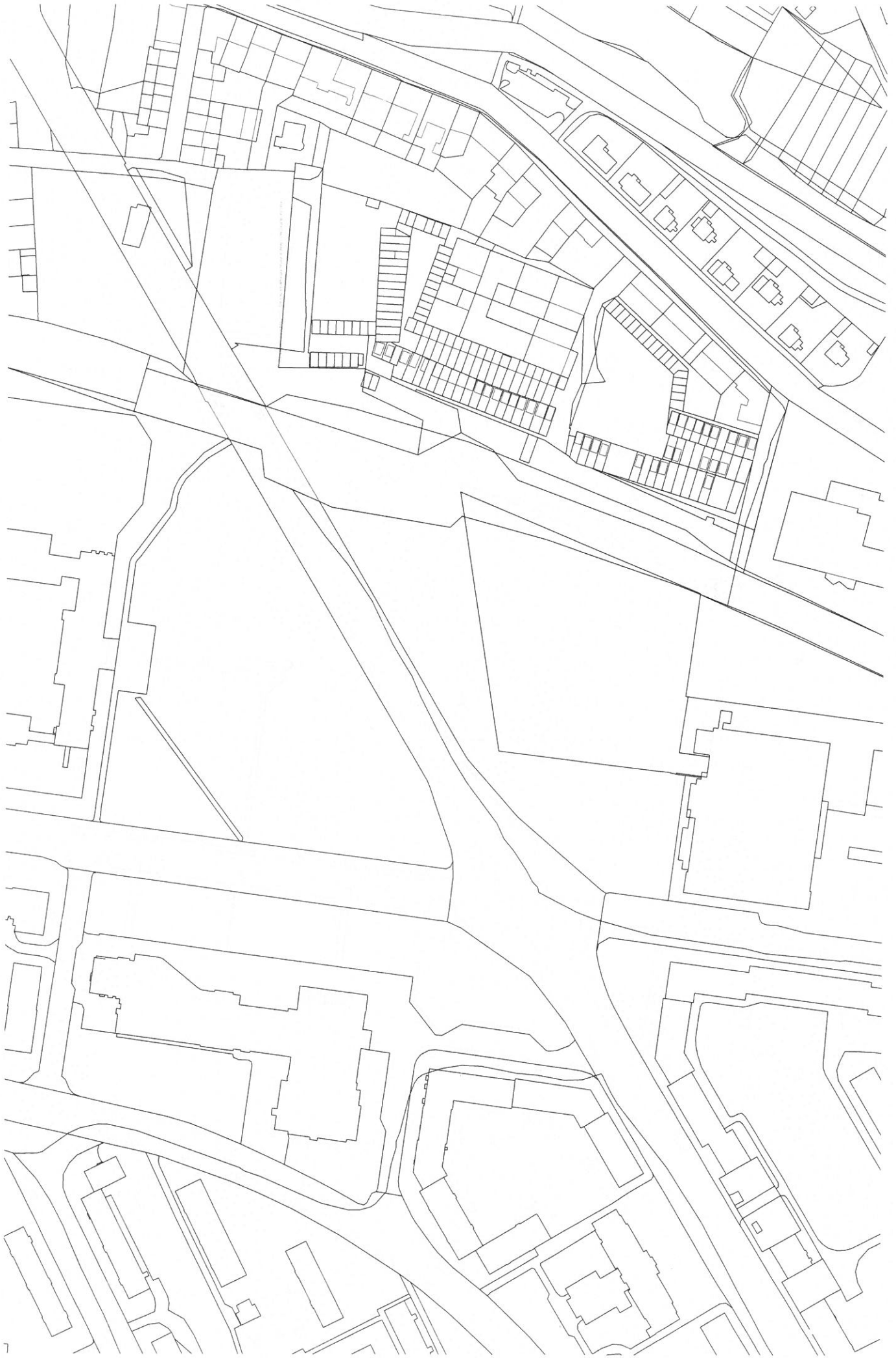
10 m



10 m

Místo
Výkres
Měřítko
Datum

parc. č. 715/105, 107, 108, 109
situace katastrální, ortofoto
1:1 500
08/2022



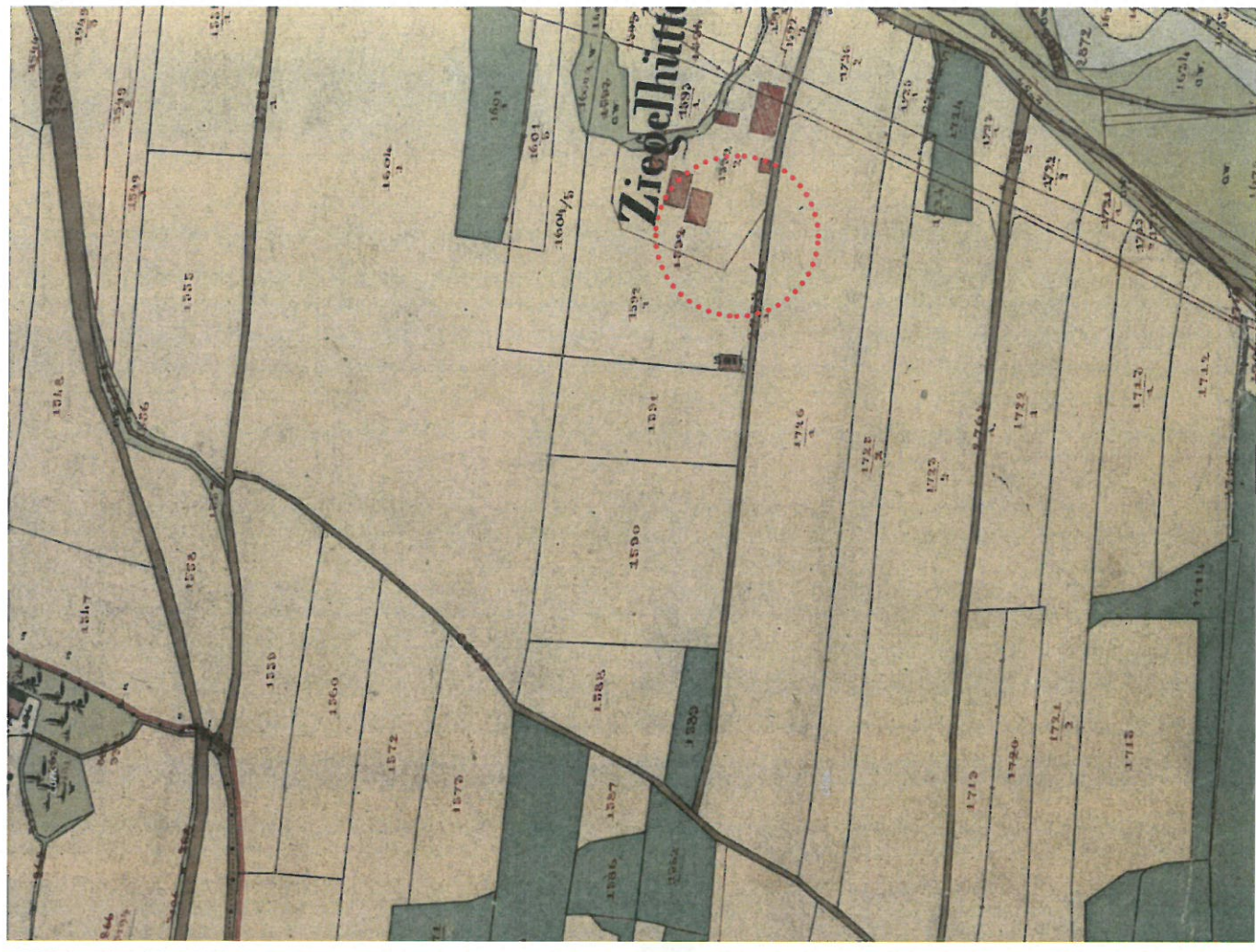
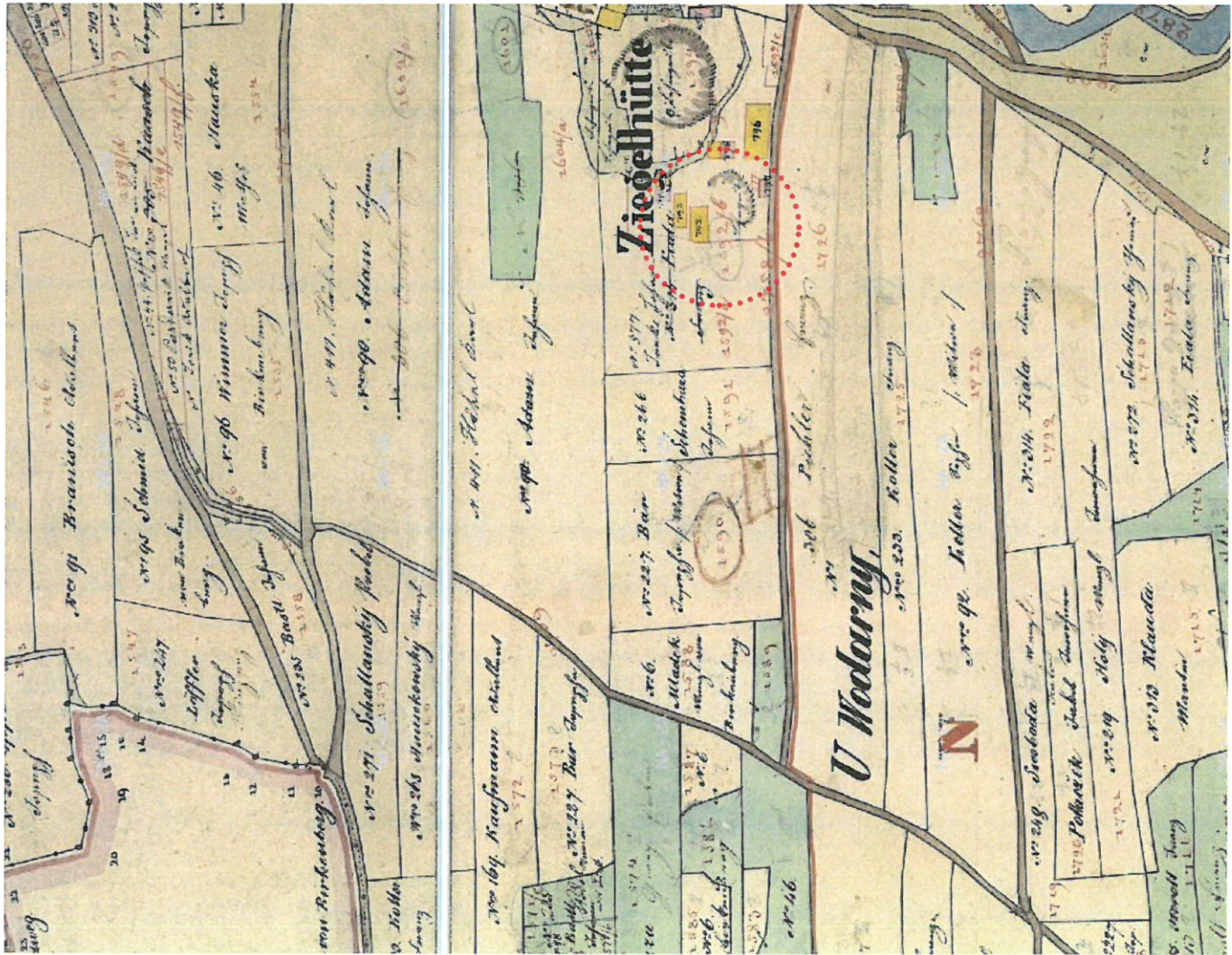
10 m



Místo
Výkres
Měřítko
Datum

parc. č. 715/106, 107, 108, 109
situace katastrální
1:1 500
08/2023

Historický vývoj



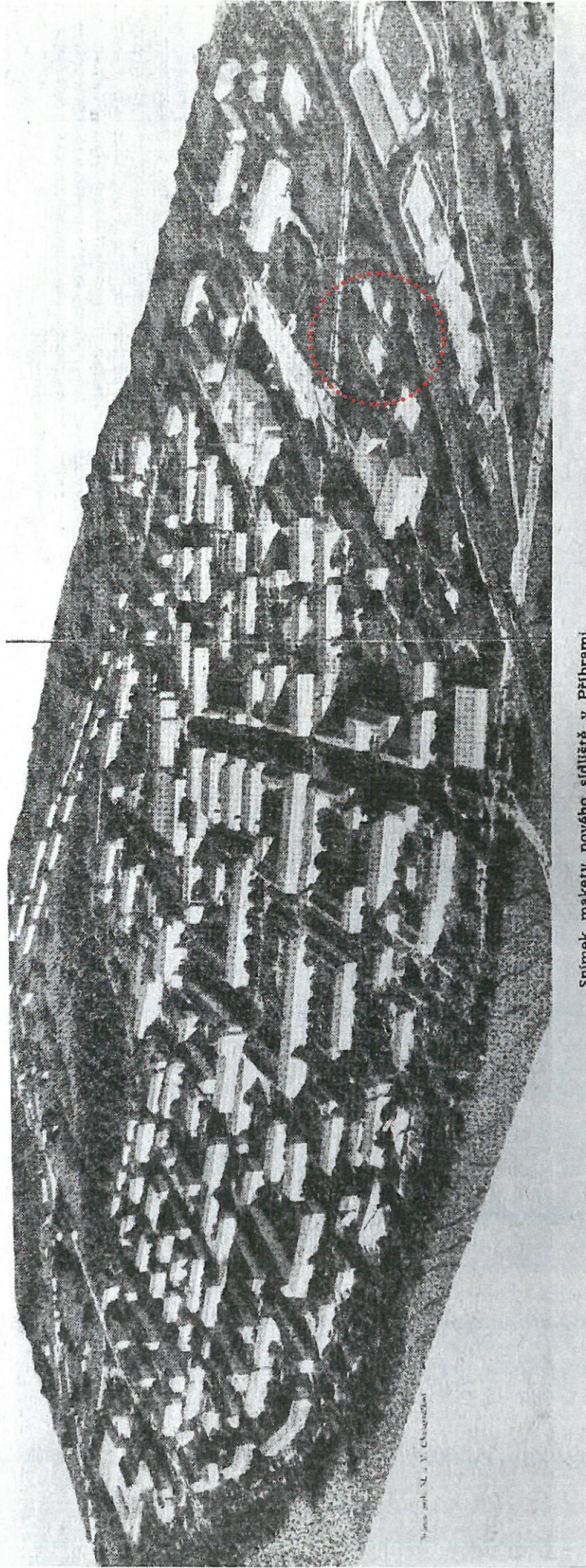
1951 Architekti Spévák – Jecelín zpracovávají nový zastavovací plán jako rozšíření Březových Hor, jehož investorem byly Rudné doly. Kapacita byla navržena pro necelých pět tisíc obyvatel.

1952 Zahájení výstavby

1953 Návrh řešení nového směrného územního plánu pro spojené souměstí pro 35 000 obyvatel.



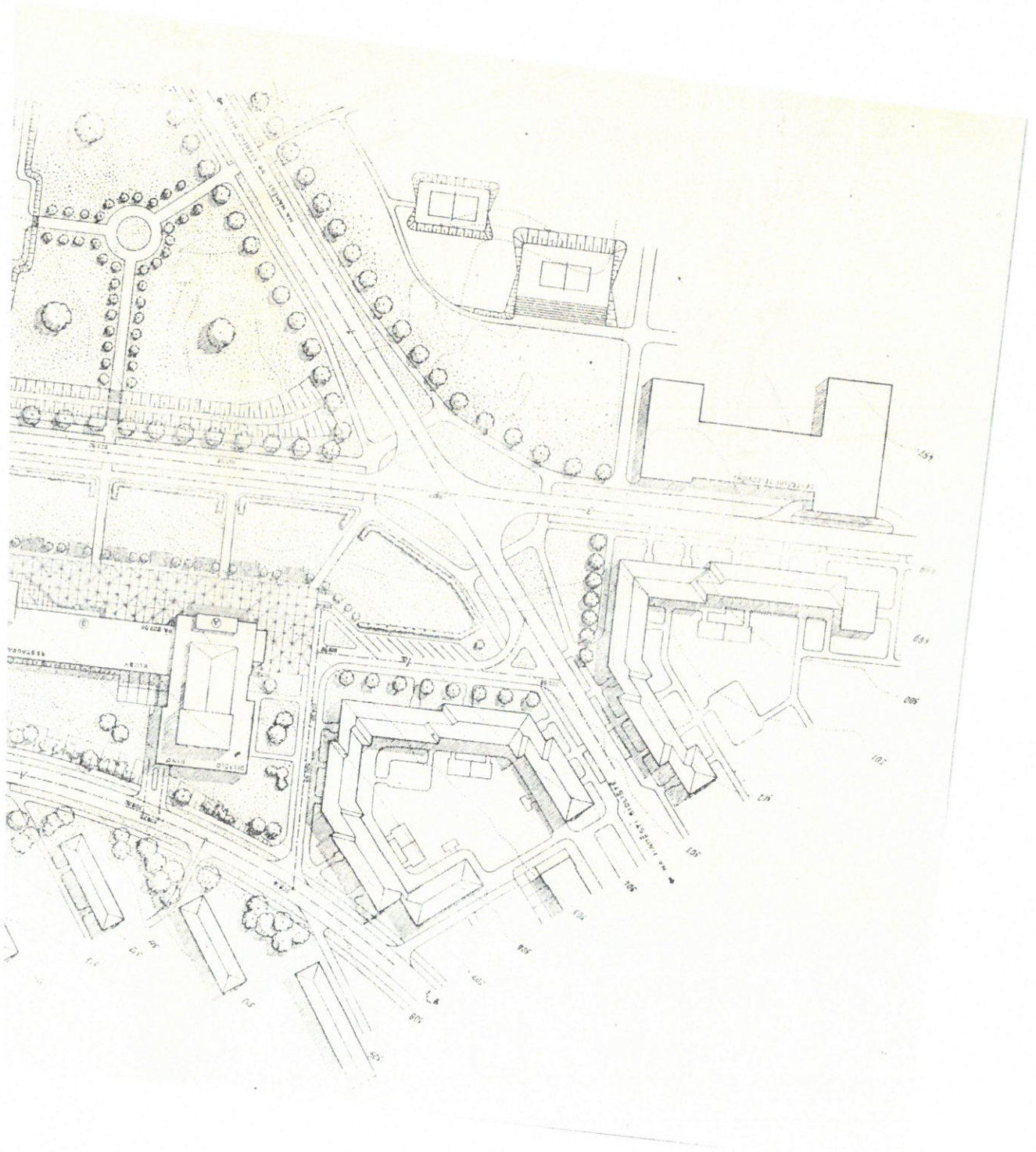
- 1953 Rozestavěné sídliště přebírá ateliér Václava Hliského, pod kterým Luboš Koreček zpracovává návrh pro rozšíření sídliště s celkovou kapacitou 17 000 obyvatel, investorem jsou Jáchymovské doly - pozdější Uranové doly Příbram. Přeskupili prostory a objekty, zachovali rozestavěné bloky, změnili komunikační schéma (místo Mariánské se hlavní propojkou s Příbramí stala nově zřízená třída Osvobození – vstupní brána do sídliště) a oproti staršímu návrhu použili blokovou zástavbu, kde mají solitérní postavení jen významné veřejné budovy.
- Prostranství vzniklo na místě Čížkovy cihelny. První návrh nastínil sportoviště. V místě cihelny měl být velký stadion s plochodrážním závodištěm.
- 1956 Koreček využil prostor jako podnos kulturního domu, který jako důstojnou veřejnou budovu otočil zády k sídlišti do městského panoramatu. Sportoviště se mírně posunulo.
- V 60. letech se aktivně řešilo umístění krytého bazénu. K realizaci se dostalo až v 70. letech v normalizačním úpadku, kdy získali Šamanův projekt ze Sportprojektu, „bazénu s halou pro středně velké město“, původně navržený pro Nový Jičín. Proto je areál bazénu v odlišném stanovíšti svou orientací a rozložením funkčních částí. Současná budova drží linii dané plánem sídliště, v prostoru se objevil nekrytý bazén s oplocením a víceméně samovolně tam vzniklo parkoviště, celé kolem přelomu miléníí.



Snímek makety nového sídliště v Příbrami.



současný katastr



Návrh

Limity území: Stanovujeme omezení, které mají vliv na umístění objektu na pozemek.

Ochranná pásma sítí: Ochranná pásma elektrického vedení se budoucí zástavbě vyhýbají bez většího omezení výstavby, kanalizační stoka vede podél současné haly směrem na východ. Ve vyznačeném pásmu není možné umístit stavbu.

Ochranné pásmo železnice: Ochranné pásmo železnice zasahuje téměř celý dotčený pozemek, dle předběžného vyjádření referenta správy železnic bude vyjádření souhlasné při zachování odstupové vzdálenosti 15 m od krajní dráhy.

Svažitost terénu: Dotčený pozemek a přilehlé parkoviště je rovinné, převýšení je zhruba 3 m od středu parkoviště po krajní dráhu.

Stávající zeleň: Stávající vzrostlá zeleň přirozeně navazuje na zeleň kolem dráhy a stávající hranice parcely. Vytváří tak významnou barieru mezi třídou Osvobození a budoucí stavbou.

Historická cesta: V historických mapách nacházíme pozůstatky původní cesty v trase vedení kanalizační stoky, jejíž návaznost sleduje slepou ulici mezi blokem bytových domů a bývalou prodejnou Leko na protější straně dráhy.

Přirozená pěší stezka: Nacházíme přirozeně vyšlapanou pěší spojnici v severní části území, která spojuje parkoviště prodejny Koruna a třídu Osvobození.

- splašková kanalizace
- ochranné pásmo 2.5 m
- - - podzemní vedení VN
- ochranné pásmo 1.0 m
- - - podzemní vedení slaboproudu
- ochranné pásmo 1.0 m
- - - hranice řešeného pozemku
- - - urbanistické osy
- - - vstřevnice
- vzdálenost od hranice kolejí
- stávající stromy



Mimo hranice řešeného území navrhuje několik drobných i zásadních úprav. Hlavním cílem je propojení obou "břehů" železniční dráhy a lepší pěší průchodnost města. Vedlejším cílem je vytvořit kvalitní fungující veřejný prostor mezi dotčeným pozemkem a třídou Osvobození.






Historická návaznost: Na základě původního zastavovacího plánu architekta Korečka navrhuje alej podél třídy Osvobození, která směřuje od železničního mostu až ke křižovatce, včetně přechodu přes komunikaci navazující na schodiště ke gymnáziu, s čímž souvisí nová parková úprava předprostoru budoucího bazénu.

Parkoviště Na Flusárně: Navrhujeme pěší propojení přes železniční trať v místě historické cesty. Trasa propojuje nové vybudované parkoviště Na Flusárně s plaveckou halou i kulturním domem.

Park Valle di Ledro: Navrhujeme pěší propojení přes vyšlapanou stezku v severní části dotčeného pozemku s ulicí kolmou na Březnickou, která propojí březohorské sídliště s Čekalíkovským rybníkem a parkem Valle di Ledro.

Parkoviště: Navrhujeme organizaci přílehlého parkoviště - zúžení vjezdu, jasné definice parkovacího stání do bloků, mezi kterými jsou zelené pásy s nově vysazenou zelení.

Rozšiřujeme kolmá parkovací stání na západní straně stávající plavecké haly v ulici Legionářů.

-  hranice řešených budov
-  zpevněná plocha parkoviště
-  zpevněné plochy pochozí
-  stávající venkovní terasa
-  nízká zeleň - trávnik
-  písek - hřiště na plážový volejbal
-  venkovní bazény
-  urbanistické osy
-  hranice od železnice (30, 60 m)
-  označení možných výhledů
-  propojení interiéru s exteriérem
-  nízká zeleň - keře
-  vysoká zeleň - stromy
-  splašková kanalizace
-  podzemní vedení VN
-  podzemní vedení slaboproudu



















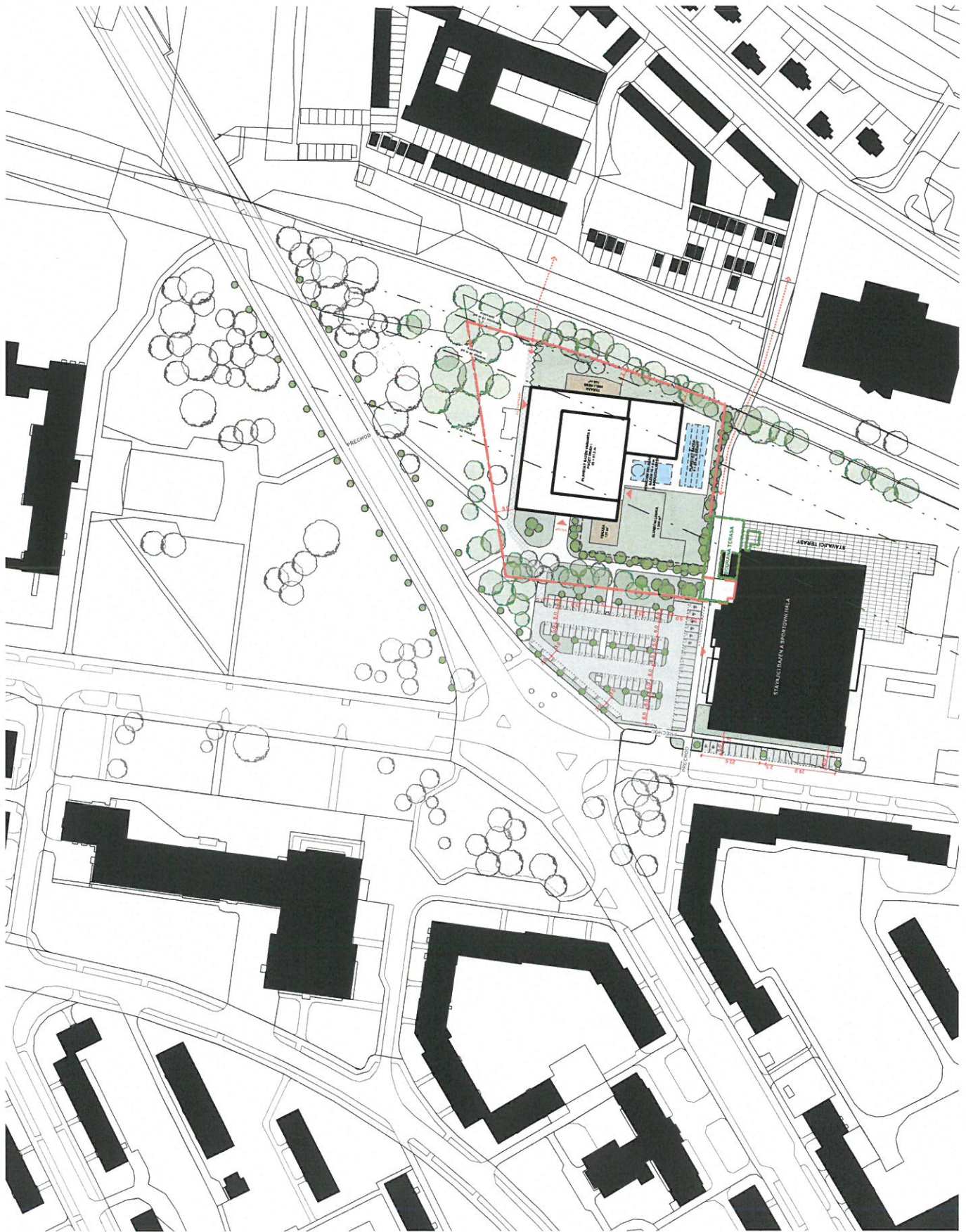
Objemové řešení: Navrhujeme objem v ortogonální rovině se současnou stavbou plaveckého bazénu. Rozdělujeme objem do tří výškových úrovní podle konstrukčních výšek vhodných pro účel, ke kterým slouží jejich náplň. Nízký objem slouží vstupu, občerstvení, šatnám a saunové části. Střední objem pro rekreační bazény a brouzdaliště. Vysoký objem pro hlavní plaveckou halu.

Umístění na pozemek: Ze severní strany objekt respektuje pěší trasu spojující březohorské sídliště pěší trasou k parku Valle di Ledro a Čekalilkovskému rybníku. Ustupujeme od severní hranice pozemku a vytváříme víc prostoru pro budoucí parkové řešení.

Z jižní strany poskytujeme průchod pro pěší spojení s parkovištěm Na Flusárně a respektujeme historickou cestu.

Hlavní objem a plaveckou halu umísťujeme zhruba doprostřed pozemku. Na jižní straně v kontaktu s opalovací loukou a venkovními bazény. Západní strana je ve vazbě na parkoviště a hlavní vstup. Západní strana vytváří dostatek soukromí pro venkovní odpočinkovou plochu ze saunové části s výhledem na Svatou Horu, zároveň mimo rušné dění provozu.

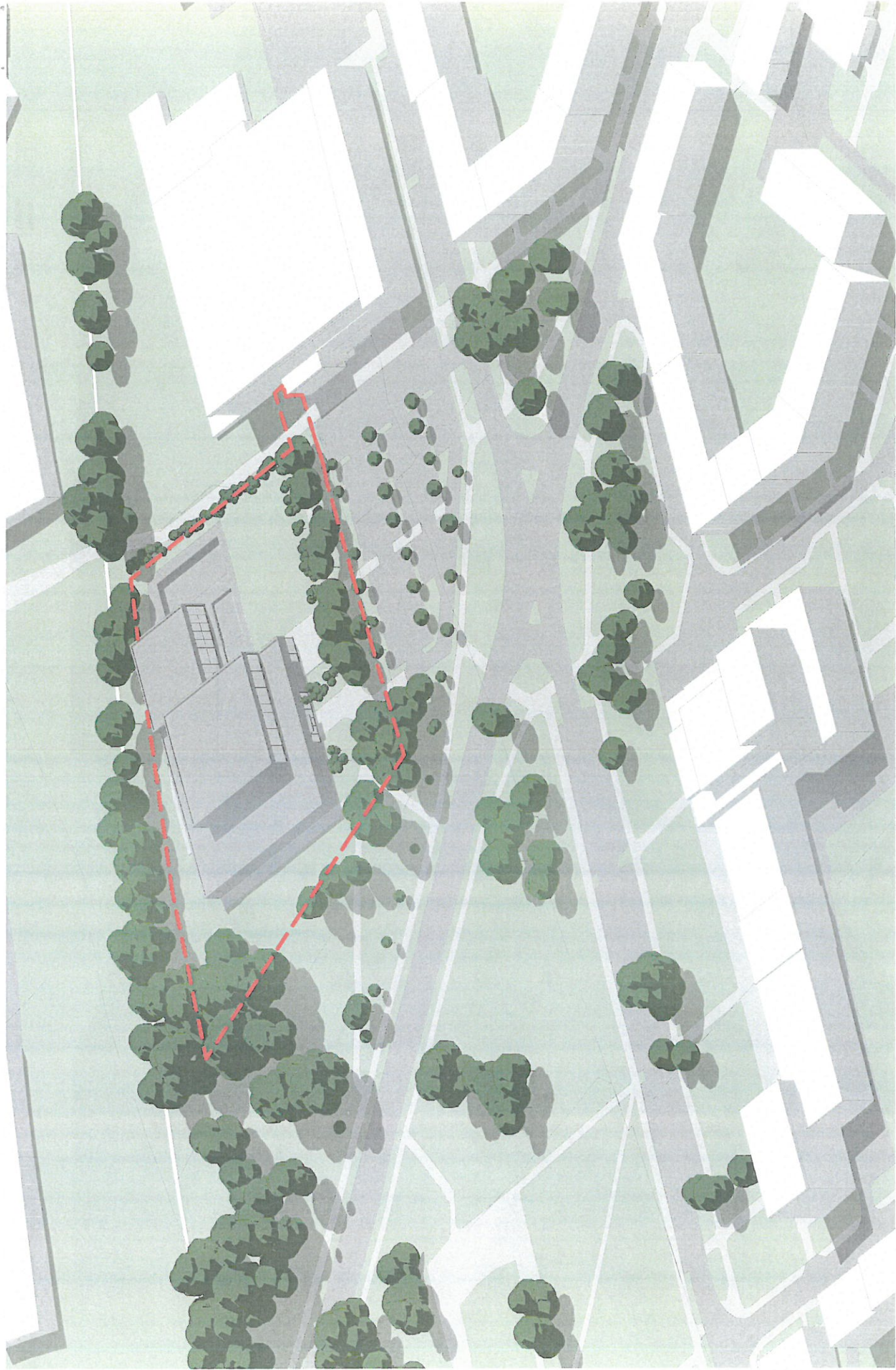
-  hranice řešených budov
-  zpevněné plochy parkoviště
-  zpevněné plochy pochůzní
-  stávající venkovní terasa
-  nízká zeleň - trávnik
-  písek - hřiště na plážový volejbal
-  venkovní bazény
-  urbanistické osy
-  hranice od železnice (30, 60 m)
-  označení možných výhledů
-  propojení interiéru s exteriérem
-  nízká zeleň - keře
-  vysoká zeleň - stromy
-  splašková kanalizace
-  podzemní vedení VN
-  podzemní vedení slaboproudu



10 m



- hranice řešených budov
- zpevněné plochy parkoviště
- zpevněné plochy pochozí
- stávající venkovní terasa
- nízká zeleň - trávnik
- písek - hřiště na plážový volejbal
- venkovní bazény
- urbanistické osy
- hranice od železnice (30, 60 m)
- označení možných výhledů
- propojení interiéru s exteriérem
- nízká zeleň - keře
- vysoká zeleň - stromy
- splašková kanalizace
- podzemní vedení VN
- podzemní vedení sítěbyproudu





Dispoziční řešení:

Hlavní plaveckou halu jako nejvyšší část objemu umístíme zhruba do středu pozemku a celé dispozice. Jižní strana plavecké haly je otevřená směrem na opalovací louku a venkovní bazény. V převyšované části může být prosklená na všechny světové strany pro ještě větší světelné zisky.

Hlavní vstup a občerstvení navrhujeme na západní stranu v přímé návaznosti na parkoviště. Při vstupu má návštěvník přímý průhled do plavecké haly, poté pokračuje do severní části do šaten a hygienického zázemí odkud se vrací zpět do plavecké haly tentokrát s výhledem na jižní stranu, čímž se před ním otevírá celá budova včetně venkovních ploch.

Plavecká hala: Plavecký bazén je navržen o 8 drahách. Tribuna o třech řadách se nachází na severní straně. Šatny svou polohou umožňují oddělený vstup pro závodníky mimo hlavní recepci.

Rekreační bazény: Odpočinkové bazény a vířivky se nachází ve středně vysokém objemu na jižní straně plavecké haly v přímé vizuální vazbě na venkovní bazény, ale odděleny od provozu plavecké části. Nachází se v nich vnitřní skluzavka.

Saunová část: Sauny jsou sofistikovaně umístěny na východní stranu mimo veškeré rušné dění zbytku bazénu. Odpočinková část je v kontaktu se zahradou a výhledem na Svatou Horu. Oddělený vstup přímo z hygienického zázemí umožňuje vstup pouze do saunové části skoro v bačkorách, protože nevyžaduje projít přes plaveckou halu.

Technické zázemí: Technické vstupy a zásobování je navrženo na severovýchodní straně v přímé vazbě na schodiště do podzemního patra, kde je umístěno veškeré technické zázemí.

Oplocení: Oplocení je umístěno s hranou budovy na severní straně, odkud vede hlavní vjezd technických nebo záchranných vozidel.

BAZÉN	840 m ²	8400 m ³
VODNÍ ATRAKCE, RELAXAČNÍ ZÓNA	415 m ²	2900 m ³
WELLNESS, SAUNY	160 m ²	800 m ³
SÁTNÝ, UMÝVÁRNÝ	285 m ²	1325 m ³
VSTUP, GASTRO	195 m ²	975 m ³
KOMUNIKACE	95 m ²	475 m ³
ZÁZEMÍ SPORTOVCI	40 m ²	200 m ³
ZÁZEMÍ ZAMĚSTNANCI	185 m ²	925 m ³
ZÁZEMÍ PROVOZ	25 m ²	125 m ³
TECHNOLÓGIE	1 PP	1 PP 7924 m ³
		2220 m ²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA
HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY
vnitřní plochy

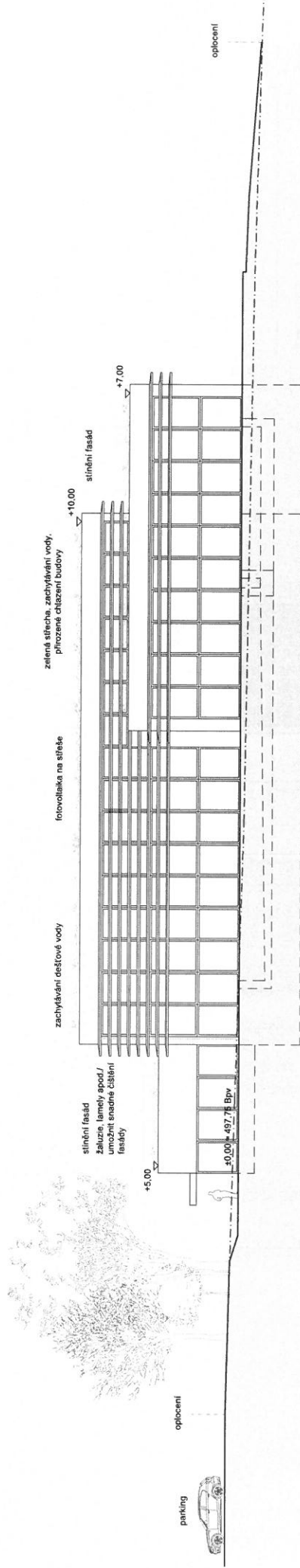
2430 m ²	1.NP	2220 m ²
	1.PP	1880 m ²

OBESTAVĚNÝ PROSTOR*
včetně konstrukcí (základy, 1.PP, 1.NP, střešní plášť)

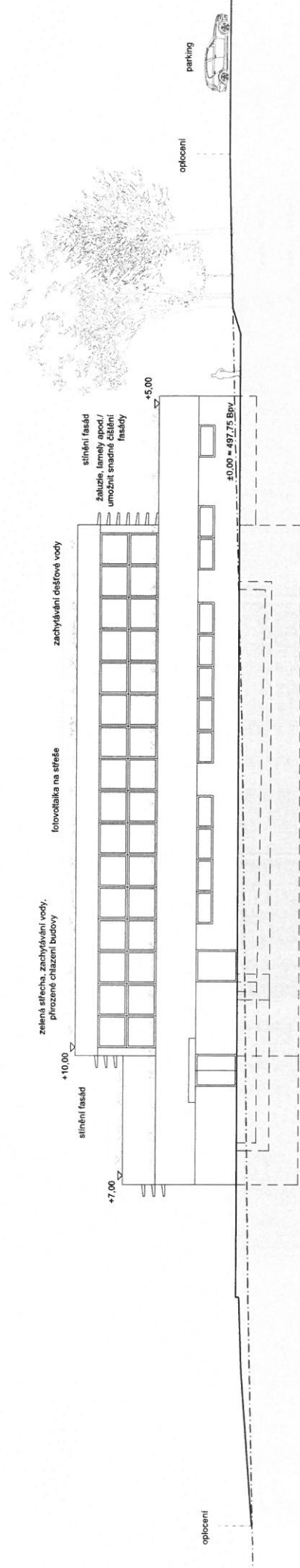
ODHAD CENY
1 m² 12,000 Kč
290 000 mil. Kč
(bez DPH)



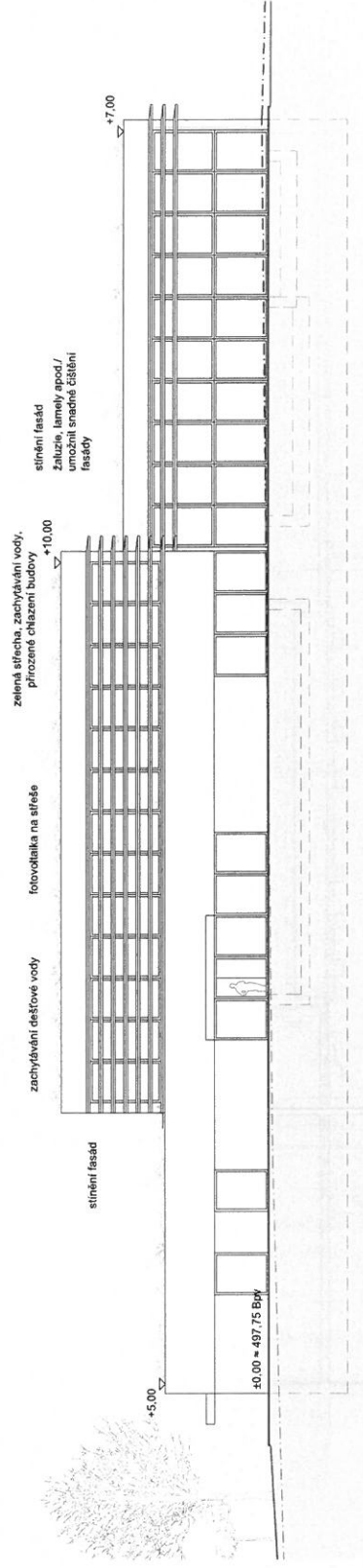
Pohled jižní



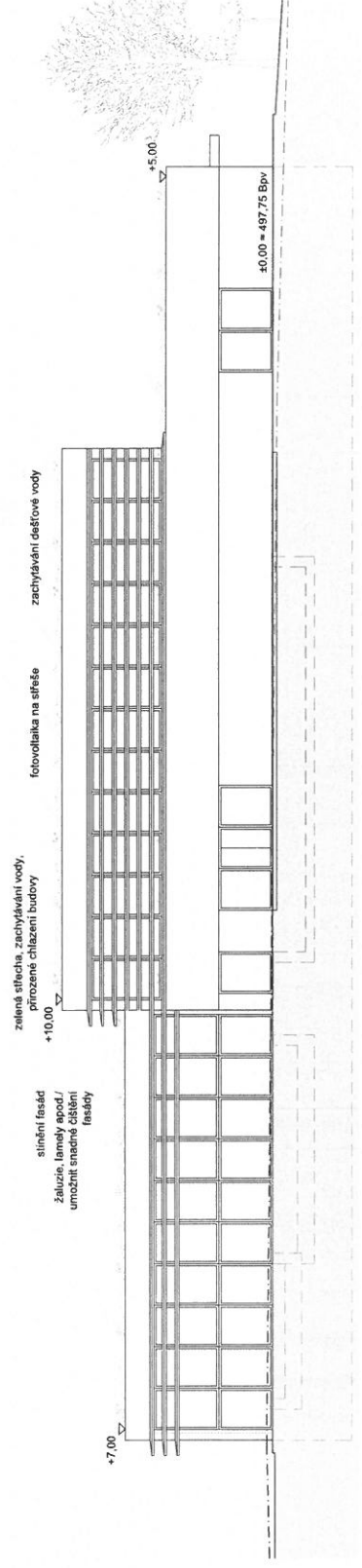
Pohled severní



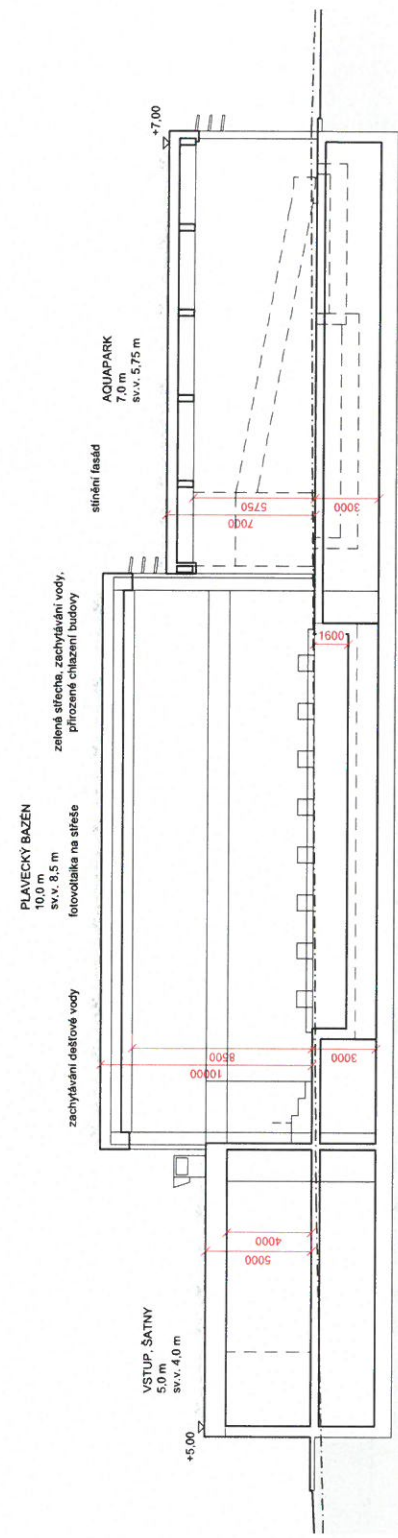
Pohled západní



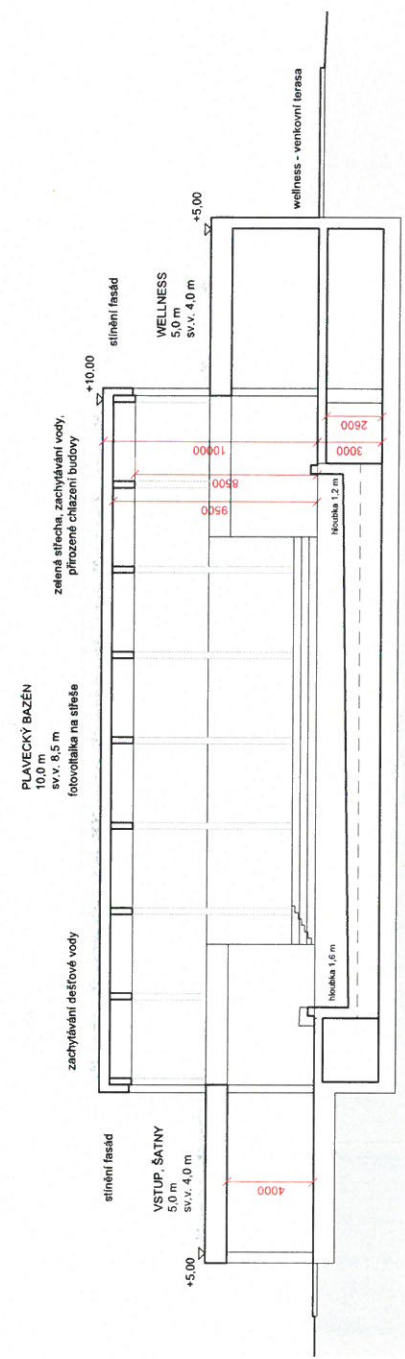
Pohled východní



Řez A-A'



Řez B-B'



ZASTAVĚNÁ PLOCHA

HRUBE PODLAŽNÍ PLOCHY
vnitřní plochy

2430 m ²	1.NP	2220 m ²
	1.PP	1890 m ²

ODHAD CENY

OBESTAVĚNÝ PROSTOR*
včetně konstrukce (základy, 1.PP, 1.NP, střešní plášť)

25420 m³
přibližná výška cca 10,45 m

290 000 mil. Kč
(bez DPH)

POČET NÁVŠTĚVNÍKŮ, VNITŘNÍ PLYAVECKÝ BAZÉN

PLAVECKÝ BAZÉN, vodní plocha	462,5 m ²
5m ² vodní plochy / 1 plavec	93 plavců
NEPLAVECKÝ BAZÉN vodní plocha	100,0 m ²
3m ² vodní plochy / 1 plavec	33 neplavců
VODNÍ ATRAKCE	10 návštěvníků
WELLNESS	25 návštěvníků
CELKEM + REZERVA	161 návštěvníků
CELKEM NÁVRH	175 návštěvníků

NÁVRH SKŘÍNĚK
175 návštěvníků
+ REZERVA
+ tělesné posízení

CELKEM NÁVRH
200 skříněk

NÁVRH SPRCH
175 návštěvníků / 15
+ REZERVA

CELKEM NÁVRH
16 sprch
(8 muži, 8 ženy)

Návrh dle vyhl. č. 238/2011 Sb.

POČTY ZAŘÍZOVACÍCH PŘEDMĚTŮ

POČET NÁVŠTĚVNÍKŮ	175 (200)
WC - MUŽI 1/100, PISOÁR 1/50 NÁVRH	1x WC + 2x pisoár 3x WC + 3x pisoár
WC - ŽENY 1/50 NÁVRH	2x WC 4x WC

DOPRAVA V KLIDU

POČET NÁVŠTĚVNÍKŮ 175 (200)

Výpočet stání dle ČSN 736110, včetně změn

$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p$

$k_a = 1,0$

$k_p = 0,8$ (skupina B, stavby v centru obce

do 50 000 obyvatel, mimo historické jádro,

dobrá kvalita obsluhy území veřejnou dopravou)

plavecký bazén 200 návštěvníků (rezerva)

(1 stání / 4-8 návštěvníků) 50/25

200/4 = 50

200/8 = 25

$N = 25 \cdot 1,0 \cdot 0,8$

$N = 20$ stání

$N = 50 \cdot 1,0 \cdot 0,8$

$N = 40$ stání

NÁVRH CELKEM 20-40 stání

Fyzický model

