



OBEC LÍBEZNICE

Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

SOUTĚŽNÍ ZADÁNÍ

SPORTOVNÍ PAVILON V AREÁLU ZDRAVÍ LÍBEZNICE

**Nový komunitní prostor pro obyvatele a návštěvníky
obec Líbeznice pro trávení volného času s důrazem na sport**

1. CÍL SOUTĚŽE

Cílem soutěže je získat nový sportovní prostor určený primárně pro obyvatele obce Líbeznice, pro komunitní užívání. Velké tělocvičny vhodné pro míčové sporty už obec má. Tento objekt je zaměřen na "malé" sporty, jako jsou například bojové sporty, jóga, aerobik, cvičení pro děti nebo seniory, stolní tenis, posilování a silové tréninky. Objekt vznikne na pozemku parc.č. st. 449/1 v k.ú. Líbeznice, kde nahradí stávající nevyhovující objekt, s možným přesahem na pozemek parc.č. 585/4 v k.ú. Líbeznice. Spolu se sportovním pavilonem je k řešení i její bezprostřední okolí. Nový pavilon bude součástí stávajícího Areálu zdraví (Arčo) a rozšíří možnosti trávení volného času s důrazem na sport.

2. KAPACITA STAVBY

Základní funkční prostory

- Sál 1 – multifunkční - stolní tenis, jóga, aerobik, bojové sporty, cvičení core, cvičení pro děti nebo seniory atp.
- Nářadovna
- Sál 2 - Posilovna – posilování
- Šatny a hygienické zázemí tělocvičen
- Místnost pro správce areálu s wc
- Technická místnost
- Veřejné wc
- Sklad venkovního zařízení Arčo
- Místnost pro masáže

3. STAVEBNÍ PROGRAM

Sál 1 - multifunkční – minimální rozměry 12 x 15 m, výška stropu 3,5 m

- Osvětlení:
 - a) pro - stolní tenis - při soutěžích musí být intenzita nejméně 700 luxů jednotně nad hrací plochou a nejméně 500 luxů v kterékoli jiné části hracího prostoru, světelné zdroje min. 3 m nad podlahou.
 - b) rozptýlené osvětlení - ostatní sporty, např. bojové sporty, aerobik, cvičení pro děti a seniory
 - c) tlumené - např. jóga nebo relaxace aerobik
- 3 hrací stoly stolního tenisu vedle sebe
- Stěny ve středních nebo tmavých barvách (podle orientace stolů pro stolní tenis – platí pro zadní stěny), vyhnout se světlým barvám (viz pravidla pro stolní tenis)
- Zakrývatelná okna umožňující přirozené větrání a s výhledem ven
- Podlaha tmavá, matná, neklouzavá, pružná (viz pravidla pro stolní tenis); vyhnout se dřevěným podlahám
- Umístění zrcadlové stěny podle orientace stolů pro stolní tenis – možno umístit na boční stěny stolů

Nářadovna pro sál 1 – min. 20 m²

- Vybavení pro stolní tenis (3 x skládací stoly a sítě; rozměr stolu 2,74 x 1,525 m, mobilní zástěny 75 cm vysoké pro oddělení hracích ploch, stůl a židle rozhodčích, hrací náčiní)
- Jóga – karimatky, bloky (cihly), deky, další drobné cvičební pomůcky – cca 1 velká skříň
- Velké cvičební míče, overbally, stepy

- Taekwon-do, karate – tyče, nunchaku, tréninkové bloky (35x75x16 cm), boxerské lapy („chňapky“ na vychytávání ran), přilby, chrániče břicha, odporové gumy, přerážecí desky, tatami (puzzle desky 1 x 1 m nebo velké matrace cca 2 x 1 m)

Sál 2 - Posilovna – minimální plocha 100 m²

- V příloze soutěžních podmínek je uveden příklad vybavení pro variantu 100 m² a pro variantu 144 m². Tento příklad není závazný a slouží jen pro ilustraci, jaké jsou prostorové nároky pro vybavení posilovny. Přesné vybavení posilovny bude řešeno s odborníky v pozdější fázi projektu
- Na podlaze zátěžové PVC, které se dobře udržuje a nebo gumové podlahové pásy
- Bezobslužný systém provozu
- Zakrývatelná okna umožňující přirozené větrání, s výhledem ven
- Zrcadlová stěna

Šatny a hygienické zázemí tělocvičen

- Společné pro sál 1 a sál 2
- Rozdělené na muže a ženy, nejméně 30 skříněk/šatna
- Uzamykatelné skříňky
- Nejméně tři sprchy pro muže, tři sprchy pro ženy, wc dle norem

Místnost pro správce areálu s hygienickým zázemím

- Pracovní stůl s počítačem nebo tabletem
- Ponk na drobné opravy
- Wc, umyvadlo
- Přímý vizuální kontakt s parkem (směrem na kavárnu)
- Přístup zvenku i zevnitř budovy

Technická místnost

- Zejména zařízení pro vytápění a vzduchotechniku
- Vodoměry, elektroměry, hlavní připojení k internetu

Veřejné wc

- Muži, ženy, invalidé (možno sloučit s ženskou částí)
- Přístup pouze zvenku

Sklad venkovního zařízení Arčo - min. 10 m²

- Skladování stolů a lavic
- Min. 10 m²
- Přístup pouze zvenku

Místnost pro masáže

- Masážní stůl
- Umyvadlo

Vstup do budovy musí být vybaven čtečkou karet a kamerou.

4. STÁVAJÍCÍ STAV

Nový pavilon má vzniknout na místě budovy, která dnes slouží hlavně hráčům pin pongu, s přístavbou veřejných wc. Stavba, převážně montovaná dřevostavba na betonové základové desce, není v dobrém stavu a s jejím zachováním se nepočítá.

V řešeném území se nachází venkovní posilovna a boulder. Tyto prvky chce obec zachovat, ale soutěžící je mohou dle své úvahy přesunout. Venkovní posilovnu je doporučeno posunout dále od rodinných domů, protože v dnešní době je zdrojem sporů. Mladí sportovci si často ke cvičení pouští hlasitou hudbu a to samozřejmě vede k nespokojenosti obyvatel nejbližších domů.

V případě potřeby je možné přesunout na vhodnější místo i pítko s mlžátkem.

V území se nacházejí vzrostlé stromy, z nichž většina jsou ve špatném stavu a není třeba s nimi v návrhu počítat. Doporučuje se ale zachovat (doplnit, obnovit) řadu stromů podél potoka, které tvoří ochrannou bariéru mezi parkem a oblastí s rodinnými domy.

Řešeným územím prochází mlatový chodníček, který vede od vyústění Sportovní ulice k červenému mostku. Chodníček není třeba zachovávat, ale je potřeba v návrhu myslet na pěší propojení, které zajišťuje.

Je třeba respektovat vjezd na sousední pozemek parc. č. 585/2.

5. Z HISTORIE ÚZEMÍ

Tato kapitola je převzata z plánované knihy o Líbeznících autorky Hany Bílkové (kráceno).

V mlhavých podzimních dnech první poloviny 20. století patřil ke koloritu Měšic a okolí vysoký tón píšťaly malé parní lokomotivy. Za doprovodu oblaků páry a kouře dopravovala několik vozů naložených cukrovou řepou po trati z Líbeznic a Měšic do Mratína.

Trať nechal vybudovat hrabě Ervín Nostic jako vlečku z měšického nádraží k obsluze svých cukrovarů v Líbeznících a Mratíně. Oba cukrovary časem zanikly, ale provoz na trati zůstal, jen se obrátil směr přepravy řepy. Z nákladišť na trati se cukrovka svážela do stanice v Měšicích a odtud řepnými vlaky do cukrovaru v Čakovicích.

V Líbeznících vycházela dráha ze dvora cukrovaru. Po zrušení cukrovaru tam zůstaly jen sklady a manipulační prostor. Pak se projíždělo podél vysoké opěrné zdi pod starou školou. Zeď je zachovaná dodnes a místo kolejí vede asfaltová cesta k samoobsluze (*pozn. ulice Cukrovarská*). Dále prošla trať pod úpatím starých kamenných schodů, které dodnes slouží chodcům jako zkratka ke kostelu. Zde byl přechod přes koleje důmyslně chráněn dvojicí mohutných dvoukřídlých dřevěných vrat, která podle potřeby umožňovala průjezd vlaku nebo průchod chodcům. Za vraty pokračovala trať k nákladišti, kde bylo kolejiště se třemi kolejemi – průjezdní, manipulační a nakládkovou s vysokou nakládací rampou, kde lokomotiva nechala prázdné vozy a odvezla ložené. Dnes v těchto místech najdeme sportovní areál.

V Areálu zdraví nebyl svah jako nyní, ale kolmá cihlová zeď a pod ní vedly koleje vlečné dráhy Mratínky. Ještě v 60. letech po nich jezdil vláček, který zastavil pod zdí, a shora se do jeho vagonů nakládala řepa a odvážela se do cukrovaru v Čakovicích.

Po obnově skautingu v 60. letech 20. století přišli líbezníční skauti (rok 1968) s myšlenkou vybudovat v lokalitě pod Chrupavkou v blízkosti potoka Makůvky svou klubovnu. Pozemek na její výstavbu poskytl zahradník Josef Amerling.

Do výstavby skautské chaty a úpravy jejího okolí se zapojili všichni členové organizace. V roce 1970 po zákazu činnosti skautské organizace zůstala chata-klubovna opuštěná. Vedení obce poté rozhodlo o jejím dalším využití, chata a její okolí budou sloužit sportovním účelům.

Časem tak bylo realizováno moderní sportovní zázemí pro lehkou atletiku, stolní tenis, košíkovou, volejbal, nohejbal. Stavba areálu se prováděla po etapách. Nejdříve byla zrušena souběžná vodoteč a svedena do potoka Makůvky. Pak byl zavezen taras, který sloužil řepné dráze při nakládce. Poté byl vymodelován svah na sáňkování a jeho okolí bylo osázeno stromy

a keři, kterých bylo v celém areálu kolem 700 kusů. Zájem o sportování v areálu – Arču – narůstal, malá chata přestala stačit, proto byla postavena další, větší hala pro stolní tenis včetně zázemí. Ve stejné době vybudovali sportovci hřiště na odbíjenou a tenisové kurty. Vzniklo i místo pro dětský koutek s houpačkami, prolézačkou a brouzdalištěm. Za malou chatou byla umístěna venkovní umývárna. U chaty byly instalovány plechové garáže, které sloužily pro uschování sportovního nářadí.



Vlečná dráha



Původní skautská knihovna

6. LIMITY V ÚZEMÍ



Řešené území viz. situace. Část pozemku parc. č. 449/1 v k.ú. Líbeznice, od mostku k mlatové cestě a podél ní až k příjezdu do areálu a cestě podél Mratínky.

Výška a hmota stavby

Maximální výška je daná územním plánem. Je preferováno co nejúspornější hmotové řešení.

Vztah k územně plánovací dokumentaci

Záměr se řídí Územním plánem Líbeznice. Řešené území je součástí plochy ZS Veřejná zeleň – rekreace a sport, kde jsou přípustné budovy pro zlepšování sportovní a rekreační nabídky v obci.

V příloze soutěžních podmínek jsou uvedeny vybrané části územního plánu. Plné znění územního plánu je možné stáhnout na stránkách obce.

Výšková a prostorová regulace:

Nově budované domy musí ctít výškovou hladinu stávající zástavby. Maximální výška hlavní hmoty stavby je 10 m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu po hřeben střechy (v případě šikmé střechy viz příloha 1) nebo po vršek atiky ustoupeného podkroví (v případě ploché střechy viz příloha 1). Nad tuto hranici mohou vystupovat pouze komíny v nezbytné minimální míře podle ČSN a antény.

Výška římsy nebo atiky 2.NP je maximálně 7,5 m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu. Římsa je nejvýše na úrovni stropu 2.NP (viz příloha 1).

Výšková regulace platí pro všechny zastavitelné plochy, jak ve středu obce, tak na periferii, včetně ploch pro výrobu a skladování. Jsou z ní vyjmuty výše zmíněné budovy veřejné infrastruktury.

Nové stavby budou ctít dimenze, proporce, tvar a měřítko okolní zástavby.

U domů se šikmou střechou jsou povolena maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví.

U domů s plochou střechou jsou povolena maximálně dvě nadzemní podlaží a ustupující podkroví, které netvoří víc než 50% celkové půdorysné plochy domu.

Do území zasahuje ochranné pásmo potoka, které vede 6 m od hranice pozemku Povodí Labe.

7. NÁVAZNOSTI NA OKOLÍ STAVBY

Stavba musí být umístěna tak, aby vhodně doplnila existující Areál zdraví. Areál zdraví je hlavním líbeznickým parkem, ve kterém se soustředí většina venkovních sportovních aktivit. Je zde dětské hřiště, lanová dráha, skatepark, basketbalové hřiště, multifunkční hřiště, které v zimě slouží jako kluziště. Součástí řešení je i nejbližší okolí sportovního pavilonu, které by mělo navázat na stávající park. V rámci řešení parteru je možné navrhnout přemístění stávající venkovní posilovny a boulderu. Je možné přesunout i pítka/mlžítko.

Kromě plánovaného sportovního pavilonu je v areálu budova nové kavárny se saunou, kolem které se soustředí nejvíce akcí. Terasa kavárny při větších akcích slouží jako podium. Mezi kavárnou a novým pavilonem je louka, na níž se konají větší vesnické slavnosti jako například sportovní akce, dětský den, čarodějnice, kino, koncerty. Návrh sportovního pavilonu by to měl vzít v úvahu.

Všechny hlavní výhledy z pavilonu a předpokládané zdroje hluku (mj. venkovní posilovna) umístit tak, aby směřovaly směrem do parku a pokud možno byly odstíněny od zahrad rodinných domů na severní hranici řešeného území.

Sadové úpravy a parter stavby budou navrženy v návaznosti na park areálu zdraví (Arčo). Plánovaná výsadba a úpravy okolí kavárny jsou uvedeny v příloze soutěžních podmínek.

Je třeba vzít v úvahu blízkost čistírny odpadních vod. V okolí příjezdu do areálu a také v okolí vyústění vody z čističky do potoka bývá občas nepříjemný zápach.

Místnost správce musí umožňovat vizuální kontrolu areálu (směrem na kavárnu).

Okna u sálu 1 a sálu 2 opatřit stíněním – například zabudované předokenní žaluzie nebo horizontální fixní stínění nad okny (máme u nové budovy MŠ a funguje to skvěle).

8. DOPRAVNÍ OBSLUHA A OBSLUHA SÍTĚMI TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Všechny venkovní plochy musí být navrženy jako bezbariérové.

Dopravní napojení je z ulice Sportovní. Je třeba umožnit příjezd dodávky vezoucí vybavení.

Parkování uživatelů se předpokládá na parkovišti Arča, nová parkovací místa není třeba navrhovat.

Navrhnout parkovací stojany pro kola, koloběžky.

9. NAPOJENÍ NA SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající objekt je napojen na vodu, kanalizaci a silnoproud. Pavilon využije stávající přípojky. Připojení na slaboproud je možný z ulice Sportovní.

10. BEZBARIÉROVOST STAVBY A PARTERU

Všechny veřejně přístupné prostory musí být bezbariérově přístupné.

11. NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI (MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA)

Součástí návrhu by mělo být promyšlené nakládání s dešťovými vodami. Zejména zpomalení odtoku dešťových vod při přívalových deštích. Je třeba vzít v úvahu špatné vsakovací podmínky (jílovitá půda) v místě a vysokou hladinu spodní vody.

Územní plán ukládá vsak na pozemku a v případě nemožnosti dešťové vody vsakovat, navrhnout retenční opatření s regulovaným odtokem.

12. ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Z hlediska nároků na energie požadujeme takové řešení, které povede k následné realizaci objektu s téměř nulovou spotřebou energie a šetrné k životnímu prostředí – viz směrnice EPBD II, která byla začleněna do zákona 318/2012 (novela zákona 406/2000 o hospodaření energií) a do vyhlášky 264/2020 o energetické náročnosti budov. Upřednostňujeme stavební a technologickou nenáročnost, tj. logické a promyšlené hospodaření se solárními zisky, světlem

atd. Bude na soutěžících hledat optimální řešení stavby včetně využití obnovitelných zdrojů energie a pasivních systémů.

13. VÝŠE INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

Investiční náklady jsou odhadovány na přibližně 35 mil. Kč bez DPH. Odhad byl proveden na základě cenových ukazatelů pro rok 2025, viz odkaz níže.

https://www.cenovasoustava.cz/dok/ceny/thu_2025.html

Nový pavilon, obestavěný prostor 3700 m³, průměrná jednotková cena pro haly občanského vybavení pro tělovýchovu 9 025 Kč/ m³ – 33 500 000 Kč.

Úprava parteru, 1 300 m², z toho 30% zpevněné plochy, dlážděný kryt 1 438 Kč/m² a 70% zeleně 1 000 Kč/ m² – 1 500 000 Kč.

Soutěž má ověřit reálnost tohoto předpokladu. V příloze soutěžních podmínek je tabulka pro odhad investičních nákladů.

14. PROVOZNÍ NÁKLADY STAVBY

Obec požaduje nízké provozní náklady. To by mělo přirozeně vyplývat z požadavku na celkovou koncepci nízkoenergetického objektu, které zajistí efektivní hospodaření s energiemi a minimalizuje dlouhodobé výdaje spojené s provozem budovy.

V Líbeznicích 1. 10. 2025