



OBČINA ROGAŠKA SLATINA
OBČINSKI SVET

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700
F: 03 81 81 724
E: obcina@rogaska-slatina.si

Številka: 0320 – 0007/2023

Datum: 20. 9. 2023

Zadeva: Gradivo za 9. točko dnevnega reda 9. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Predstavitev izbrane natečajne rešitve v okviru izvedenega projektne natečaja za »Kopališče Rogaska Slatina«.

Pravne podlage: Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)
Poslovník Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)

Poročevalca: g. Tomaž Kranjec in prof. mag. Peter Gabrijelčič

Priloge: grafični prikazi perspektiv izbrane rešitve (4x)

Občinski svet Občine Rogaska Slatina se je seznanil z izbrano natečajno rešitvijo v okviru izvedenega projektne natečaja za »Kopališče Rogaska Slatina.«



OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

Številka: 0320 – 0007/2023

Datum: 27. 9. 2023

Zadeva: Predstavitev izbrane natečajne rešitve v okviru izvedenega projektne natečaja za Kopališče Rogaska Slatina

Skladno z rezultati izvedene ankete in sklepom občinskega sveta s katerim so se »jackpot« sredstva med drugim predvidela za namen izgradnje kopališča v Rogški Slatini, je občina vzporedno z vsemi ostalimi postopki, potrebnimi za izvedbo projekta, pristopila k izvedbi projektne natečaja za izbiro idejne rešitve in izdelovalca projektne dokumentacije za Kopališče Rogaska Slatina.

Postopek je potekal v 3 fazah:

- V sklopu prve faze smo preverjali formalno popolnost prijavljenih projektov, skladno z zahtevami v razpisni dokumentaciji. V tej fazi smo prejeli anonimne prijave projektne predlogov, formalno ustreznost je ugotavljala pred tem imenovana tričlanska strokovna komisija. Ta faza je predvidela preverjanje prejetih fizičnih izdelkov na predpisanih obrazcih.
- V sklopu druge faze, po preveritvi popolnosti predlaganih rešitev v 1. fazi, je postopek prešel v drugo fazo ocenjevanja še vedno anonimnih predlogov, ki ga je na podlagi postavljenih meril in kriterijev izvedla 7-članska žirija s predsednikom prof. mag. Petrom Gabrijelčičem na čelu.
- V sklopu tretje faze je postopek znova vodila tričlanska strokovna komisija, ki je opravila še formalni pregled naknadno poslanih elektronskih prijav. V tej fazi idejne rešitve niso bile več anonimne. Komisija je na podlagi predloženega poročila žirije in točkovanja, ki ga je le-ta izvedla, po preveritvi skladnosti vseh ostalih delov prijave z razpisno dokumentacijo, predlagala končno izbiro idejne rešitve – elaborata.

Na javno povabilo sta prispeli dve idejni rešitvi oziroma prijavi, ki sta v formalnem smislu obe izpolnjevali vse postavljene pogoje, in sicer ponudnikov:

- RAVNIKAR POTOKAR arhitekturni biro d.o.o
- NAVOR projektiranje, storitve in raziskave

V postopku ocenjevanja obeh rešitev s strani strokovne žirije je več točk prejela rešitev podjetja NAVOR projektiranje, storitve in raziskave, ki mu je bilo skladno z razpisno dokumentacijo oddano tudi javno naročilo priprave projektne dokumentacije. Idejno rešitev predstavljamo na tej seji občinskega sveta. Kot je v obrazložitvi zapisala strokovna žirija gre pri zmagovalni idejni rešitvi za »amfietralno, organsko zasnovano, ki objema ali zaokrožuje raznolik bazenski program, nudi obiskovalcu intimo, hkrati pa v prostoru deluje kot nekaj prijetno presenetljivega.« Vodja projekta, ki nastopa tudi kot avtor rešitve je g. Denis Rovan, magister inženir arhitekture.

PREDVIDENA LOKACIJA

Lokacija kopališča je predvidena na obstoječih prostih oz. nezadostno izkoriščenih površinah zahodno od Športnega centra Rogaska Slatina, v južnem delu občine. To bo dobrodošla dopolnitev ponudbe športnih oz. rekreativnih vsebin na območju, ki ima zaradi dobre dostopnosti za pešce in kolesarje, ohranjenega naravnega okolja, navezave preko državne kolesarske poti do Bobrovega centra v Nimnem in pestrih športnih dejavnosti velik potencial za nadaljnji razvoj. Projektni del natečaja je obsegal umestitev in oblikovanje kopališča. Neposredno ob lokaciji

načrtovanega kopališča pa je predvidena še umestitev koloparka (pumptrack) in otroškega igrišča ter dodatnih parkirnih površin.

PROSTORSKA ZASNOVA, UMESTITEV IN FAZNOST IZVEDBE

Bazeni so osrednji prostor kopališča Rogaška Slatina. Vse tri bazene izbrana idejna rešitev zato umesti v središče parcele, kjer je najboljša osončenost ter najkrajši in najenostavnejši dostopi do njih. Obod bazena zariše obroč. To je krožni kolobar, na čigar površino se namestijo vsi podporni - spremljevalni prostori kopališča, s čimer sprostijo bazensko ploščad in preostale zunanje površine. Nastane jasna ločnica med zunaj in znotraj, med javnim in intimnim, ter med prometnimi površinami in površinami za oddih. Obroč je širine 9,5 m in ima zunanji premer 67,8 m. Na tako opredeljeni površini se umesti kopališka stavba, nepozidani del pa zariše plaža, ki ločuje bazensko ploščad od zelenih površin. Kopališka stavba je umeščena ob zahodno in južno stranico natečajnega območja. S tem se okrogla bazenska ploščad odpira proti naravi in vedutnemu pogledu na Janino ter cerkev v Tržišču, ogradi pa se od površin za motorni promet.

Razpisna dokumentacija je vsebovala zahtevo, da se izvedba projekta predvidi fazno. Projektna rešitev zato omogoča postopno dograjevanje kopaliških stavb, pri čemer se ohrani jasna in berljiva zasnova objekta. Ne glede na to kolikšen delež krožnega kolobarja je pozidan, se ohrani koncept umestitve in arhitekturni izraz stavbe. V 1. fazi se zadosti potrebam po minimalnih prostorskih zahtevah za delovanje kopališča. V nadaljnjih fazah se jo po potrebi in zmožnosti investitorja dograjuje z upoštevanjem enostavnega pravila – umestitve na odrejeni krožni kolobar.

PREDVIDENA UREDITEV

Predvideno ureditev lahko razdelimo na 3 sklope:

- Kopališka stavba
- Bazenska ploščad z bazeni ter bazensko tehniko
- Zunanja ureditev plaž in prostor pred stavbo

Kopališka stavba in bazenska tehnika

Projekt predvideva izgradnjo nizke pritlične stavbe, enostavnega prečnega prereza z enokapno streho, ki z napušči ustvari prehod med zaprtimi in odprtimi površinami. Manjši del objekta je podkleten zaradi tehnološko ustrežnejše namestitve bazenske tehnike. Objekt 1. faze se v 2. fazi dozida (restavracija) in vizualno spoji z enako konstrukcijo, izborom materialov in zunanjim izgledom. V kasnejših fazah je predvidena tudi umestitev prostostojećih objektov, kot je pergola.

Kopališka stavba je torej izvedbeno razdeljena na dve fazi, in sicer:

- 1. fazo ureditve, ki zajema prostore za zaposlene, garderobno – sanitarne prostore za obiskovalce in tehnične prostore, ki so pretežno v kleti. Medsebojna povezava sklopov je pod nadkritimi zunanji prostori – senčnicami, ki so v funkciji bodisi nadstreška pred vhodom, pokritega hodnika ali tribun za počitek in oddih.
- 2. fazo ureditve, ki zajema prostostoječo senčnico (pergolo) ter gostinski lokal, ki se deli na notranje in zunanje površine za goste ter servisno-kuhinjske prostore.

Skladno s Pravilnikom o tehničnih ukrepih in zahtevah za varno obratovanje kopališč in za varstvo pred utopitvami na kopališčih je določena kapaciteta podpornih prostorov glede na število uporabnikov, ki po projektni nalogi za ta objekt znaša do 500 oseb ter glede na površino bazenov, ki znaša v tej projektni rešitvi 632,95 m².

Prostori za zaposlene so dostopni preko lastnega vhoda in obsegajo blagajno z dvema delovnim mestoma ter prostor za prvo pomoč in reševalca, ki sta dostopna tudi iz bazenske ploščadi.

V sklopu stavbe so predvideni tehnični prostori, ki so dostopni samo oskrbniku. V pritličju je, zaradi lažje logistike, prostor za kemijsko pripravo. V kleti, ki je dostopna po stopnicah, je postroj bazenske strojnice in hišne tehnike

Poti obiskovalcev in zaposlenih so ločene ter pregledne. Dostop za obiskovalce je predviden skozi skupen vhodni nadstrešek, kjer je tudi prodaja kart. Pod nadstreškom je avtomatska kontrola pristopa s čipiranimi zapestnicami. Do bazenske ploščadi se lahko dostopa neposredno ali pa skozi garderobne prostore. Slednji se navezujejo na sanitarne prostore, ki so, skupaj z prostorom s prhami, povezani z zunanjim hodnikom.

Nosilna konstrukcija objekta je predvidena iz smrekovega lesa. Konstrukcije v stiku s tlemi so iz armiranega betona. Prav tako je armiranobetonska talna plošča. Predvidena je enostavna zasnova stavbnega ovoja z leseno fasadno površino. V delih objekta, kjer se ljudje ne nahajajo (tehnični del) ter v delih objekta, ki ga uporabljajo samo v poletnih mesecih toplotno izolacijski ovoj stavbe ni predviden. Kasneje ga bo moč enostavno dograditi iz notranje strani, če se, v primeru daljše kopalne sezone, za to izkaže potreba. Toplotnoizolacijski ovoj stavbe je tako predviden le v delu objekta, ki ga uporabljajo zaposleni za delo.

Senčnica s tribunami se izvede s stopničastim dvigovanjem talne površine – stropne armiranobetonske plošče nad strojnico. Zaključni tlak bo iz lesenih ali wpc desk. V 2. fazi se bo izvedla tudi terasa gostinskega lokala in tlak pod senčnico, ki bosta prav tako iz brušenega betona.

Skladno z določili razpisne dokumentacije elaborat sledi določilom Uredbe o zelenem javnem naročanju, ki zahteva, da morajo pri izvedbi biti uporabljena blaga, storitev ter gradnje, ki imajo v primerjavi z običajnim blagom, storitvami in gradnjami v celotni življenjski dobi manjši vpliv na okolje in zagotavljajo energetska učinkovitost, varčevanje z naravnimi viri, materiali in energijo ter imajo enake ali boljše funkcionalnosti. Ob tem je bilo pri izboru materialov in konstrukcijskega sistema glavno vodilo modularnost, racionalnost in enostavnost izvedbe.

Bazenska ploščad z bazeni

Bazenski del obsega tri bazene, in sicer

- pravokotni bazen za plavalce dimenzije 20,5 x 25,0 m,
- kvadratni bazen za neplavalce dimenzije 8,0 x 8,0 m
- ter okrogel čofotalnik površine 55,84 m².

Bazeni so umeščeni v središče okrogle bazenske ploščadi. Ta je dostopna preko dezinfekcijskih bazenčkov in povezuje vse bazene in spremljajoče objekte ter se smiselno navezuje na plažo in zaledne zelene površine.

Zunanja ureditev plaž in prostor pred stavbo

Bazenska ploščad je od zelenih površin ločena s široko nizko neprehodno zasaditvijo, ki omogoča vizualno povezanost odprtih površin, vendar preprečuje prehod in zagotavlja 'čisti' vstop na bazensko ploščad le preko bazenčka za noge in po predhodnem prhanju. V zaledju bazenske ploščadi je na najbolje osončenem delu zemljišča po površini t.i. obroča predviden prostor za sončenje obiskovalcev – plaža. Na celotnem zunanjem kopališču se omogoči ležišča za 500 ljudi (tribune, ležalniki, zelenica). Zunanje površine kopališča so od javnih površin, na mestih kjer ni objekta, ločene z žično ograjo višine 2,5m z lesenim polnilom.

Vhodni prostor - trg pred glavnim vhodom je prostor z najbolj javnim značajem. Definira ga razširjena tlakovana ploščad pred glavnim vhodom ter razširjena ploščad pred gostinskim lokalom, ki se izvede v 2. fazi. Ploščad pred vhodom se enostavno navezuje na dostopne poti, ploščad pred gostinskim lokalom pa na odprt prostor igrišč. Na ploščadi se namesti urbana oprema, kot so stojala za kolesa, ter tudi klopi in koši. Ta prostor ni ograjen in je namenjen celotni skupnosti.

Idejna rešitev predvideva tudi izvedbo parkirišča za osebna vozila, koloparka in otroškega igrišča. Parkirišče je predvideno neposredno ob državni cesti, rešitev za otroško igrišče in kolopark je nakazana.

Tomaž Kranjec
Podsekretar

mag. Branko KIDRIČ
Župan

Priloge:

- Priloga 1: tloris celotnega območja
- Priloga 2: tloris kopališča
- Priloga 3: vizualizacija vhoda
- Priloga 4: vizualizacija notranjega prostora