

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se návrhu na schválení soutěžních podmínek architektonicko-urbanistické soutěže „Nový Eden“, které bylo zpracováno administrátorem architektonicko-urbanistické soutěže „Nový Eden“ (dále jen „AUS NE“), spol. MOBA studio s.r.o., zastoupenou architektem Igorem Kovačevičem.

Dokument soutěžních podmínek blíže definuje zadavatele, porotu, specifikaci soutěže, zadání soutěže, podmínky účasti, zadávací dokumentaci, prohlídku lokality, kritéria hodnocení, ceny a odměny, termíny a průběh soutěže, ukončení soutěže, následné jednání a zakázku, právní řád a akceptování soutěžních podmínek, žádost o účast a soutěžní návrh.

Schválení soutěžních podmínek RMČ předcházelo mimo již zmíněné schválení Komisí územního rozvoje také konání ustavující schůze porotců, po které následovalo odsouhlasení soutěžních podmínek porotci formou hlasování per rollam, viz přílohu č. 2. Tato příloha obsahuje nyní hlasovací lístky pouze těch členů poroty, kteří k dnešnímu dni (17. 5. 2021) odevzdali hlasovací lístek.

Plné znění soutěžních podmínek AUS NE viz přílohu č. 3. Soutěžní zadání je součástí soutěžních podmínek.

KÚR projednala a schválila na svém 29. jednání dne 14. 4. 2021 materiál s názvem Schválení soutěžních podmínek architektonicko-urbanistické soutěže „Nový Eden“, předmětné stanovisko je přílohou č. 1 tohoto materiálu.

Příloha č. 1 – stanovisko 29. KÚR ze dne 14. 4. 2021

Stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 2 programu 29. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 14. 4. 2021

Schválení soutěžních podmínek Architektonicko-urbanistické soutěže "Nový Eden"

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas s navrženými soutěžními podmínkami Architektonicko-urbanistické soutěže "Nový Eden".

Stanovisko bylo přijato počtem „5“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10

Příloha č. 2 – hlasovací lístky per rollam ke schválení soutěžních podmínek porotou

NOVÝ EDEN - Dům Prahy
NEW EDEN - House of Prague 10**[EDN]**USTAVUJÍCÍ SCHŮZE POROTY
CONSTITUTIVE MEETING OF THE JURY

HLASOVÁNÍ / VOTING – 13. 5. 2021

Martin Valovič

Hlasování per rollam:**Voting per rollam:***Zakroužkujte, prosím, jednu z možností
Circle, please, one of the options***Přijímám
I accept****Odmítám
I decline****1. Honorování práce poroty / Remuneration of the jury**Souhlasím s odměnou 1000 Kč/h a proplacení cestovních a ubytovacích nákladů nezávislým členům poroty.
I agree with an hourly fee of 1000 CZK plus travel and accommodation costs for the independent jurors.**2. Volba předsedy a místopředsedy poroty / Chairman and Vice-Chairman of the jury**Souhlasím s Martinou Buřičovou coby předsedkyní poroty a s Martinem Valovičem coby místopředsedou poroty.
I agree with Martina Buřičová as a Jury Chair and Martin Valovič as a Vice-Chair.**3. Odsouhlasení soutěžních podmínek / Competition conditions**Souhlasím se soutěžními podmínkami ve znění zpracovaných změn, tedy ve verzi přiložené k tomuto lístku.
I agree with the competition conditions in the version attached to this voting ticket.**4. Odsouhlasení soutěžního zadání / Competition brief**Souhlasím se soutěžním zadáním ve znění zpracovaných změn, tedy ve verzi přiložené k tomuto lístku.
I agree with the competition brief in the version attached to this voting ticket.**S výše uvedeným vyjadřuji:****With the above:***Zakroužkujte, prosím, jednu z možností
Circle, please, one of the options***Souhlas
I agree****Nesouhlas
I don't agree**.....
podpis
signature

CCEA MOBA

[EDN]USTAVUJÍCÍ SCHŮZE POROTY
CONSTITUTIVE MEETING OF THE JURY

HLASOVÁNÍ / VOTING – 13. 5. 2021

Milan Maršálek

Hlasování per rollam:
Voting per rollam:*Zakroužkujte, prosím, jednu z možností*
*Circle, please, one of the options***Přijímám**
I accept**Odmítám**
I decline**1. Honorování práce poroty / Remuneration of the jury**Souhlasím s odměnou 1000 Kč/h a proplacení cestovních a ubytovacích nákladů nezávislým členům poroty.
I agree with an hourly fee of 1000 CZK plus travel and accommodation costs for the independent jurors.**2. Volba předsedy a místopředsedy poroty / Chairman and Vice-Chairman of the jury**Souhlasím s Martinou Buřičovou coby předsedkyní poroty a s Martinem Valovičem coby místopředsedou poroty.
I agree with Martina Buřičová as a Jury Chair and Martin Valovič as a Vice-Chair.**3. Odsouhlasení soutěžních podmínek / Competition conditions**Souhlasím se soutěžními podmínkami ve znění zapracovaných změn, tedy ve verzi přiložené k tomuto lístku.
I agree with the competition conditions in the version attached to this voting ticket.**4. Odsouhlasení soutěžního zadání / Competition brief**Souhlasím se soutěžním zadáním ve znění zapracovaných změn, tedy ve verzi přiložené k tomuto lístku.
I agree with the competition brief in the version attached to this voting ticket.**S výše uvedeným vyjadřuji:**
With the above:*Zakroužkujte, prosím, jednu z možností*
*Circle, please, one of the options***Souhlas**
I agree**Nesouhlas**
I don't agree.....
podpis
signature

CCEA MOBA

[EDN]USTAVUJÍCÍ SCHŮZE POROTY
CONSTITUTIVE MEETING OF THE JURY

HLASOVÁNÍ / VOTING – 13. 5. 2021

Ivan Kroupa

Hlasování per rollam:
Voting per rollam:*Zakroužkujte, prosím, jednu z možností*
*Circle, please, one of the options***Přijímám**
I accept**Odmítám**
I decline**1. Honorování práce poroty / Remuneration of the jury**Souhlasím s odměnou 1000 Kč/h a proplacení cestovních a ubytovacích nákladů nezávislým členům poroty.
I agree with an hourly fee of 1000 CZK plus travel and accommodation costs for the independent jurors.**2. Volba předsedy a místopředsedy poroty / Chairman and Vice-Chairman of the jury**Souhlasím s Martinou Buřičovou coby předsedkyní poroty a s Martinem Valovičem coby místopředsedou poroty.
I agree with Martina Buřičová as a Jury Chair and Martin Valovič as a Vice-Chair.**3. Odsouhlasení soutěžních podmínek / Competition conditions**Souhlasím se soutěžními podmínkami ve znění zapracovaných změn, tedy ve verzi přiložené k tomuto lístku.
I agree with the competition conditions in the version attached to this voting ticket.**4. Odsouhlasení soutěžního zadání / Competition brief**Souhlasím se soutěžním zadáním ve znění zapracovaných změn, tedy ve verzi přiložené k tomuto lístku.
I agree with the competition brief in the version attached to this voting ticket.**S výše uvedeným vyjadřuji:**
With the above:*Zakroužkujte, prosím, jednu z možností*
*Circle, please, one of the options***Souhlas**
I agree**Nesouhlas**
I don't agreepodpis
signature

CCEA MOBA

[EDN]USTAVUJÍCÍ SCHŮZE POROTY
CONSTITUTIVE MEETING OF THE JURY

HLASOVÁNÍ / VOTING – 13. 5. 2021

Martina Buřičová**Hlasování per rollam:**
Voting per rollam:*Zakroužkujte, prosím, jednu z možností*
*Circle, please, one of the options***Přijímám**
I accept**Odmítám**
I decline**1. Honorování práce poroty / Remuneration of the jury**Souhlasím s odměnou 1000 Kč/h a proplacení cestovních a ubytovacích nákladů nezávislým členům poroty.
I agree with an hourly fee of 1000 CZK plus travel and accommodation costs for the independent jurors.**2. Volba předsedy a místopředsedy poroty / Chairman and Vice-Chairman of the jury**Souhlasím s Martinou Buřičovou coby předsedkyní poroty a s Martinem Valovičem coby místopředsedou poroty.
I agree with Martina Buřičová as a Jury Chair and Martin Valovič as a Vice-Chair.**3. Odsouhlasení soutěžních podmínek / Competition conditions**Souhlasím se soutěžními podmínkami ve znění zapracovaných změn, tedy ve verzi přiložené k tomuto lístku.
I agree with the competition conditions in the version attached to this voting ticket.**4. Odsouhlasení soutěžního zadání / Competition brief**Souhlasím se soutěžním zadáním ve znění zapracovaných změn, tedy ve verzi přiložené k tomuto lístku.
I agree with the competition brief in the version attached to this voting ticket.**S výše uvedeným vyjadřuji:**
With the above:*Zakroužkujte, prosím, jednu z možností*
*Circle, please, one of the options***Souhlas**
I agree**Nesouhlas**
I don't agree

13. 5. 2021

.....
podpis
signature

CCEA MOBA

[EDN]USTAVUJÍCÍ SCHŮZE POROTY
CONSTITUTIVE MEETING OF THE JURY

HLASOVÁNÍ / VOTING – 13. 5. 2021

Alexandra Georgescu

Hlasování per rollam:**Voting per rollam:***Zakroužkujte, prosím, jednu z možností
Circle, please, one of the options*
 Přijímám
I accept
Odmítám**I decline****1. Honorování práce poroty / Remuneration of the jury**Souhlasím s odměnou 1000 Kč/h a proplacení cestovních a ubytovacích nákladů nezávislým členům poroty.
I agree with an hourly fee of 1000 CZK plus travel and accommodation costs for the independent jurors.**2. Volba předsedy a místopředsedy poroty / Chairman and Vice-Chairman of the jury**Souhlasím s Martinou Buřičovou coby předsedkyní poroty a s Martinem Valovičem coby místopředsedou poroty.
I agree with Martina Buřičová as a Jury Chair and Martin Valovič as a Vice-Chair.**3. Odsouhlasení soutěžních podmínek / Competition conditions**Souhlasím se soutěžními podmínkami ve znění zapracovaných změn, tedy ve verzi přiložené k tomuto lístku.
I agree with the competition conditions in the version attached to this voting ticket.**4. Odsouhlasení soutěžního zadání / Competition brief**Souhlasím se soutěžním zadáním ve znění zapracovaných změn, tedy ve verzi přiložené k tomuto lístku.
I agree with the competition brief in the version attached to this voting ticket.**S výše uvedeným vyjadřuji:****With the above:***Zakroužkujte, prosím, jednu z možností
Circle, please, one of the options*
 Souhlas
I agree
Nesouhlas**I don't agree**

podpis
signature

CCEA MOBA

[EDN]USTAVUJÍCÍ SCHŮZE POROTY
CONSTITUTIVE MEETING OF THE JURY

HLASOVÁNÍ / VOTING – 13. 5. 2021

Oana Radeş

Hlasování per rollam:
Voting per rollam:*Zakroužkujte, prosím, jednu z možností*
*Circle, please, one of the options***Přijímám**
I accept**Odmítám**
I decline**1. Honorování práce poroty / Remuneration of the jury**Souhlasím s odměnou 1000 Kč/h a proplacení cestovních a ubytovacích nákladů nezávislým členům poroty.
I agree with an hourly fee of 1000 CZK plus travel and accommodation costs for the independent jurors.**2. Volba předsedy a místopředsedy poroty / Chairman and Vice-Chairman of the jury**Souhlasím s Martinou Buřičovou coby předsedkyní poroty a s Martinem Valovičem coby místopředsedou poroty.
I agree with Martina Buřičová as a Jury Chair and Martin Valovič as a Vice-Chair.**3. Odsouhlasení soutěžních podmínek / Competition conditions**Souhlasím se soutěžními podmínkami ve znění zapracovaných změn, tedy ve verzi přiložené k tomuto lístku.
I agree with the competition conditions in the version attached to this voting ticket.**4. Odsouhlasení soutěžního zadání / Competition brief**Souhlasím se soutěžním zadáním ve znění zapracovaných změn, tedy ve verzi přiložené k tomuto lístku.
I agree with the competition brief in the version attached to this voting ticket.**S výše uvedeným vyjadřuji:**
With the above:*Zakroužkujte, prosím, jednu z možností*
*Circle, please, one of the options***Souhlas**
I agree**Nesouhlas**
I don't agree.....
podpis
signature

CCEA MOBA

Příloha č. 3 – soutěžní podmínky architektonicko-urbanistické soutěže „Nový Eden“

[EDN] Nový Eden - Dům Prahy 10

CCEA MOBA

[EDN]

Městská část Praha 10,

v souladu s českým právním řádem, zejména:

- Zákon o zadávání veřejných zakázek: č. 134/2016 Sb. – dále „Zákon“, v platném znění
- Soutěžní řád České komory architektů ze dne 24. dubna 1993, v platném znění
- Stavební zákon: č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
- Zákon o výkonu povolání: č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění dále Zákon o výkonu povolání
- Autorský zákon: č. 121/200 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů
- Příslušná ustanovení Občanského zákoníku: § 1772 až § 1779 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění

vyhlašuje soutěž o návrh:

Nový Eden

Dům Prahy 10

která je otevřená dvoufázová architektonicko-urbanistická projektová

a vydává k ní tyto

SOUTĚŽNÍ PODMÍNKY

Copyright ©, MOBA studio s.r.o. Všechna práva vyhrazena. Bez předchozího souhlasu je zakázána jakákoli další publikace, přetištění nebo distribuce jakéhokoli materiálu nebo části materiálu povahy textové nebo obrazové, zveřejněného v tomto dokumentu a v jeho přílohách.

1) ZADAVATEL	2
1.1 Zadavatel.....	2
1.2 Organizátor a zpracovatel soutěžních podmínek.....	2
2) POROTA.....	2
2.1 Porota	2
2.2 Pomocné orgány poroty	2
2.3 Přizvání odborníci	2
3) SPECIFIKACE SOUTĚŽE.....	2
3.1 Druh soutěže	2
3.2 Jazyk soutěže	2
3.3 Elektronický nástroj	2
3.4 Projednání podmínek a zahájení soutěže	2
4) ZADÁNÍ SOUTĚŽE	2
4.1 Předmět soutěže	2
4.2 Účel soutěže.....	2
5) PODMÍNKY ÚČASTI.....	3
5.1 Účastník soutěže	3
5.2 Podmínky účasti v soutěži	3
5.3 Prokázání splnění podmínek účasti v soutěži.....	3
6) ZADÁVACÍ DOKUMENTACE, PROHLÍDKA LOKALITY	3
6.1 Dostupnost soutěžních podmínek a podkladů.....	3
6.2 Soutěžní podklady	3
6.3 Vysvětlení soutěžních podmínek (dotazy)	3
6.4 Prohlídka soutěžní lokality	4
7) KRITÉRIA HODNOCENÍ	4
7.1 Kritéria hodnocení	4
7.2 Hodnocení žádostí o účast a návrhů porotou	4
8) CENY A ODMĚNY.....	4
8.1 Celková částka na ceny a odměny	4
8.2 Ceny	4
8.3 Odměny.....	4
8.4 Jiné rozdělení nebo neudělení cen a odměn	4
8.5 Náležitosti zdanění cen a odměn	4
9) TERMÍNY A PRŮBEH SOUTĚŽE	4
9.1 Odevzdání návrhu	4
9.2 Přezkoušení návrhů.....	4
9.3 Hodnotící zasedání poroty	4
9.4 Protokol o průběhu soutěže	5
10) UKONČENÍ SOUTĚŽE	5
10.1 Rozhodnutí a oznámení výsledku soutěže	5
10.2 Zpřístupnění soutěžních návrhů.....	5
10.3 Proplacení cen a odměn.....	5
10.4 Veřejná výstava soutěžních návrhů	5
11) NÁSLEDNÉ JEDNÁNÍ A ZAKÁZKA	5
11.1 Jednací řízení bez uveřejnění (JŘBU).....	5
11.2 Podmínky pro uzavření smlouvy	5
11.3 Rozsah následné zakázky	6
11.4 Předpokládaná hodnota následné zakázky.....	6
12) PRÁVNÍ ŘÁD A AKCEPTOVÁNÍ SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK	6
12.1 Právní řád	6
12.2 Autorská práva	6
12.3 Klausule o akceptování podmínek soutěže.....	6
12.4 Řešení rozporů	6
13) ŽÁDOST O ÚČAST	7
13.1 Forma žádosti.....	7
13.2 Lhůta pro podání žádosti	7
13.3 Snížení počtu účastníků	7
14) SOUTĚŽNÍ NÁVRH	7
14.1 Požadavky na soutěžní návrh.....	7
14.2 Náležitosti soutěžního návrhu	7
14.3 Hlavní prezentace – „Panely“.....	7
14.4 Blížší popis – „Sešit“	8
14.5 Nezávazná nabídková cena – „Cena“	8
14.6 Závazné podmínky anonymity soutěžního návrhu	8

CCEA MOBA

14.3	Hlavní prezentace – „Panely“	6
14.4	Bližší popis – „Sešit“	7
14.5	Nezávazná nabídková cena – „Cena“	7
14.6	Závazné podmínky anonymity soutěžního návrhu	7

1) ZADAVATEL**1.1 Zadavatel**

Městská část Praha 10
Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10
IČO 00063941
zástupce: Renata Chmelová, starostka MČ Prahy 10
praha10.cz

1.2 Organizátor a zpracovatel soutěžních podmínek

CCEA MOBA: MOBA studio s.r.o.
U Půjčovny 953/4, 110 00 Praha
IČO 61459712
zástupce: Igor Kovačević, jednatel
cceamoba.cz

2) POROTA**2.1 Porota****2.1.1 Závislí členové**

Martin Valovič, místostarosta městské části Praha 10
Jana Komrsková, 1. místostarostka městské části Praha 10
Milan Maršálek, předseda výboru pro životní prostředí a infrastrukturu městské části Praha 10
Martin Sekal, místostarosta městské části Praha 10 - náhradník
Michal Kočí, uvolněný člen Rady městské části Praha 10 – náhradník
David Kašpar, místostarosta městské části Praha 10 – náhradník

2.1.2 Nezávislí členové

Günter Katherl, architekt, caramel.at
Ivan Kroupa, architekt, ivankroupa.cz
Oana Radeş, architektka, shift-au.com
Martina Buřičová, architektka, caraa.cz
Alexandra Georgescu, architektka, kogaa.eu – náhradnice

2.2 Pomocné orgány poroty**2.2.1 Sekretář soutěže**

Igor Kovačević, CCEA MOBA igor@cceamoba.cz

2.2.2 Přezkušovatel návrhů

Karín Grohmannová, CCEA MOBA

2.3 Přizvání odborníků

Pavel Ludvík, Oddělení koncepce a rozvoje MČ Prahy 10
Porota může v průběhu soutěže požádat zadavatele o přizvání dalších odborníků.

3) SPECIFIKACE SOUTĚŽE**3.1 Druh soutěže****3.1.1 Podle předmětu soutěže**

Soutěž se vyhlašuje jako architektonicko-urbanistická.

3.1.2 Podle okruhu účastníků

Soutěž se vyhlašuje jako otevřená.

3.1.3 Podle počtu vyhlášených fází

Soutěž se vyhlašuje jako dvoufázová.

3.1.4 Podle záměru řešení

Soutěž se vyhlašuje jako projektová.

3.2 Jazyk soutěže

Soutěž se vyhlašuje a bude probíhat v českém a anglickém jazyce. Veškeré části soutěžního návrhu proto musí být vyhotoveny v českém či v anglickém jazyce. V druhém kole bude doporučeno, aby byl návrh vyhotoven bilingvně (cz+en).

3.3 Elektronický nástroj

Soutěž bude uveřejněna na elektronickém nástroji (profilu zadavatele), prostřednictvím kterého bude probíhat veškerá komunikace mezi účastníky a zadavatelem včetně odevzdání návrhu. Pro účast v soutěži je nutná registrace v tomto elektronickém nástroji.

<https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatele/detail/Z0000859>

3.4 Projednání podmínek a zahájení soutěže**3.4.1 Odsouhlasení porotou**

Soutěžní podmínky byly odsouhlaseny porotou po její ustavující schůzi formou hlasování per rollam.

3.4.2 Regulérnost ČKA

Česká komora architektů vydala k podmínkám potvrzení regulérnosti dopisem č. j. XXXX/Ze/Te.

3.4.3 Schválení zadavatelem

Soutěžní podmínky schválila rada/zastupitelstvo rozhodnutím č. 12345/YYYY.

3.4.4 Zahájení soutěže

Soutěž byla zahájena dnem odeslání oznámení o zahájení do Věstníku veřejných zakázek. Tímto dnem začíná běžet lhůta pro podání návrhu.

4) ZADÁNÍ SOUTĚŽE**4.1 Předmět soutěže**

Předmětem soutěže je návrh městského domu pro městskou část Praha 10 a návrh konceptu okolních veřejných prostor. Byty, které budou zaobírat cca 50 procent HPP, doplnění o kulturní a obchodní funkci. Odhadované stavební náklady na realizaci jsou 650 mil. Kč bez DPH. Soutěž tyto předpokládané náklady ověří a bude sloužit jako indikátor pro jejich případnou aktualizaci.

Požadavky na řešení předmětu soutěže jsou definovány přílohou P.01 Zadání a stanovují se jako doporučené.

4.2 Účel soutěže

Účelem soutěže je vybrat a ocenit nejvhodnější návrh – řešení předmětu soutěže – který splní požadavky zadavatele obsažené v těchto soutěžních podmínkách a v soutěžních podkladech.

Účelem soutěže je prostřednictvím udělení cen vybrat účastníky, s nimiž bude v jednacím řízení bez uveřejnění v souladu s ustanovením § 143 odst. 2 a § 65 Zákona (dále jen „JŘBU“) zadavatel jednat o zadání následné zakázky, jak je popsáno v těchto podmínkách. Cílem soutěže je tak najít partnera pro kvalitní projekt – od dopracování návrhu k jeho úspěšné realizaci.

CCEA MOBA

5) PODMÍNKY ÚČASTI

5.1 Účastník soutěže

Účastníkem soutěže může být fyzická i právnická osoba, případně jejich společnosti (sdružení). **Jak se účastník definuje v rámci soutěže, tak s ním bude dále jednáno v JŘBU a tak bude také vystupovat při případném podpisu smlouvy na následující zakázku.** Do podkladu PP.01 lze vyplnit další spolupracující osoby, autory nebo spoluautory. Je to možnost, jak komunikovat, kdo všechno se na návrhu podílí, a toto složení týmu bude použito při zveřejňování výsledků soutěže.

5.2 Podmínky účasti v soutěži

5.2.1 Podmínky stanovené ČKA

Účastníkem ani členem týmu uvedeným v podkladu PP.01 a v případě právnické osoby členové jejich statutárních orgánů nesmí být nikdo, kdo se přímo podílí na přípravě soutěže nebo osoby uvedené v těchto podmínkách a osoby jim blízké. Kdo se soutěže nesmí účastnit, je definováno podrobně § 3 odst. 2 Soutěžního řádu ČKA.

5.2.2 Základní způsobilost a oprávnění podnikat

- Každá fyzická nebo právnická osoba, v případě právnické osoby také statutární orgán, musí splnit základní způsobilost dle § 74 Zákona (podrobně vysáno v příloze PP.02);
- Každá fyzická nebo právnická osoba musí být zapsána v obchodním rejstříku nebo jiné evidenci (nevztahuje se na fyzické osoby a jejich společnosti), nebo mají oprávnění k podnikání pro projektovou činnost ve výstavbě (nevztahuje se na osoby vykonávající činnost architekta jako svobodné povolání).

5.2.3 Profesionální kvalifikace

Účastníci soutěže musí:

- splnit profesní kvalifikaci, tj. být autorizovanými osobami podle Zákona o výkonu povolání, případně autorizovanými architekty a inženýry podle práva státu, jehož jsou občany nebo v němž mají své sídlo

5.3 Prokázání splnění podmínek účasti v soutěži

5.3.1 Čestné prohlášení

Účastník prokáže splnění podmínek účasti v soutěži podepsaným čestným prohlášením, vzorem prohlášení je formulář PP.02.

5.3.2 Prokázání splnění podmínek účasti v soutěži pro více fyzických osob ve společnosti

Pokud předloží soutěžní návrh jako účastník více fyzických osob společně, musí každá z těchto osob samostatně splňovat podmínky 5.2.1 a 5.2.2 a). Každá z fyzických osob toto prokáže podepsáním příslušné části čestného prohlášení dle vzoru PP.02. Splnění ostatních podmínek účasti prokazují tyto osoby společně, tedy stačí, když je splňuje jedna z fyzických osob.

5.3.3 Prokázání splnění podmínek účasti v soutěži pro více právnických osob ve společnosti

Pokud předloží soutěžní návrh jako účastník více právnických osob společně, musí každá z těchto osob samostatně splňovat podmínky 5.2.1 a 5.2.2. Splnění ostatních podmínek účasti prokazují tyto osoby společně. Splnění podmínek základní způsobilosti prokazují právnické osoby dle ustanovení § 74 odst. 2 Zákona.

5.3.4 Prokázání splnění podmínek účasti v soutěži prostřednictvím jiné osoby

Účastník je oprávněn prokázat splnění podmínek uvedených v bodě 4.1 písm. d) prostřednictvím jiné osoby. Tato osoba

však musí být (resp. bude muset být) autorem nebo spoluautorem návrhu.

5.3.5 Prokázání splnění podmínek účasti v soutěži zahraničním účastníkem

Zahraniční účastník prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži v rozsahu odpovídajícím právnímu řádu státu, jehož jsou občany nebo v němž mají své sídlo.

5.4 Důsledky nesplnění podmínek účasti v soutěži

Pokud účastník nedoloží požadované dokumenty prokazující splnění podmínek účasti v soutěži dle odst. 5.2, zadavatel jej vyzve písemně k dodání požadovaných dokladů ve lhůtě do 10 dnů. Pokud jde o účastníka, který předložil odměněný nebo oceněný návrh, zadavatel do skončení této lhůty přeruší hodnotící zasedání poroty. V případě, že účastník požadované dokumenty do skončení lhůty nedoloží, zadavatel jej vyloučí ze soutěže.

6) TERMÍNY A PRŮBEH SOUTĚŽE

6.1 Odevzdání návrhu

6.1.1 Způsob odevzdání

Návrh se odevzdává elektronicky i fyzicky (v listinné podobě). Elektronicky se návrh odevzdává prostřednictvím elektronického nástroje formou jednotlivých souborů.

Fyzicky se návrh odevzdává na adresu organizátora soutěže v úřední hodiny: pondělí až pátek 10:00 – 17:00 h.

MOBA studio s.r.o.

U Půjčovny 953/4

110 00 Praha 1

Všechny části budou v obalu s nadpisem „NOVÝ EDEN - DŮM PRAHY 10“.

6.1.2 Lhůta pro podání návrhů I. fáze

Okamžik, kterým končí lhůta pro podání návrhů v první fázi, je **17. 9. 2021, 14:00**, kdy rozhoduje čas přijetí elektronickým nástrojem a současně fyzická přítomnost návrhu na adrese organizátora soutěže.

6.1.3 Lhůta pro podání návrhů II. fáze

Okamžik, kterým končí lhůta pro podání návrhů v druhé fázi, je **19. 11. 2021, 14:00**, kdy rozhoduje čas přijetí elektronickým nástrojem a současně fyzická přítomnost návrhu na adrese organizátora soutěže.

6.1.4 Pozdní odevzdání

Pokud nebyl soutěžní návrh doručen ve lhůtě nebo způsobem stanoveným v těchto soutěžních podmínkách, zadavatel k tomu, kdo ho podal, nebude v souladu se Zákonem přihlížet jako na účastníka a v soutěži nebude hodnocen.

6.2 Přezkoušení návrhů

Základní přezkoušení návrhů z pohledu splnění závazných požadavků provede přezkušovatel po ukončení lhůty pro podání návrhů. Z přezkoušení návrhů zpracuje zprávu, která bude předložena porotě, a označí návrhy číslem, pod kterým budou návrhy dále známy porotě a zadavateli.

6.3 Hodnotící zasedání poroty

Přesné datum konání hodnotícího zasedání bude stanoveno v průběhu soutěže.

6.4 Výzva k účasti v 2. fázi soutěže

Na základě doporučení a rozhodnutí poroty bude do 2. fáze soutěže vyzváno předpokládaných 6 účastníků, kteří obdrží výzvu se specifikacemi požadavků na dopracování návrhu a upřesněním soutěžních podmínek.

CCEA MOBA

6.5 Vyloučení účastníků mezi 1. a 2. fází soutěže
Účastníci, kteří nepostoupí do 2. fáze, budou v souladu se Zákonem zadavatelem formálně ze soutěže vyloučeni. Obdrží oznámení o vyloučení z účasti v zadávacím řízení, jehož součástí bude protokol z hodnocení poroty.

6.6 Protokol o práci poroty

Ze všech zasedání poroty pořídí sekretář, popřípadě jiná osoba pověřená předsedou poroty, zápis, jehož správnost ověří svým podpisem všichni členové poroty, kteří se zasedání účastní.

Protokol o práci poroty obsahuje zejména:

- zápis ze všech jednání poroty včetně výsledků všech hlasování,
- rozhodnutí o vyřazení návrhů z posuzování a seznam všech posuzovaných soutěžních návrhů,
- způsob aplikace, popřípadě specifikace kritérií hodnocení,
- posouzení všech soutěžních návrhů,
- rozhodnutí o rozdělení cen a udělení odměn včetně odůvodnění,
- prezenční listiny z jednotlivých zasedání poroty

7) UKONČENÍ SOUTĚŽE**7.1 Rozhodnutí a oznámení výsledku soutěže****7.1.1 Rozhodnutí o výběru návrhu**

Zadavatel je při výběru návrhu vázán stanoviskem poroty. Zadavatel přijme rozhodnutí o výběru návrhu do 50 dnů od vydání stanoviska poroty. Zadavatel může rozhodnout o novém hodnocení návrhů z důvodů uvedených v § 148 odst. 7 Zákona a § 11 odst. 1 Soutěžního řádu.

7.1.2 Oznámení výsledku soutěže

Zadavatel oznámí výsledek soutěže a výběr návrhu na profilu zadavatele do deseti dnů od přijetí rozhodnutí o výběru nejvhodnějšího návrhu zadavatelem. K oznámení připojí protokol o průběhu soutěže. Výsledek soutěže zveřejní zadavatel po doručení rozhodnutí o výběru nejvhodnějšího návrhu dalšími způsoby, kterými zveřejnil vyhlášení soutěže.

7.2 Zpřístupnění soutěžních návrhů

Dnem zveřejnění oznámení o výsledku soutěže a protokolů začíná běžet patnáctidenní lhůta pro zpřístupnění soutěžních návrhů. Návrhy budou zpřístupněny u zadavatele na vyžádání.

7.2.1 Ukončení soutěže

Soutěž je ukončena dnem, kdy:

- všem účastníkům uplyne lhůta pro podání námitek proti výběru návrhu dle § 241–244 Zákona a § 13 Soutěžního řádu, pokud námitky nejsou uplatněny;
- v případě uplatnění námitek uplyne lhůta pro podání návrhu na řízení o přezkoumání úkonů zadavatele k Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže dle § 251 odst. 2 a 3 Zákona, pokud návrh není podán;
- v případě podání návrhu podle § 251 Zákona nabude právní mocí rozhodnutí o zastavení správního řízení či zamítnutí návrhu.

7.2.2 Zrušení soutěže

Zadavatel má právo soutěž zrušit. V případě zrušení soutěže bez jejího opakovaného následného vyhlášení je zadavatel povinen uhradit každému z účastníků, který prokáže, že dostatečným způsobem rozpracoval nebo zpracoval soutěžní návrh před zrušením soutěže, přiměřené odškodnění (za které se považuje poměrný podíl až z celkové výše cen a odměn, tedy poměrná částka až ze 3 000 000 Kč).

Výši poměrného podílu rozhodne zadavatel s porotou, pro jednoho účastníka to však bude maximálně 450 000 Kč.

7.3 Proplacení cen a odměn

Ceny a odměny budou vyplaceny nejpozději do 50 dnů od přijetí rozhodnutí o výběru nejvhodnějšího návrhu zadavatelem nebo do jednoho týdne od vydání rozhodčího nálezu, bylo-li vedeno rozhodčí řízení. Splatnost náhrady v případě zrušení soutěže se stanovuje na 50 dnů od data zrušení soutěže.

7.4 Veřejná výstava soutěžních návrhů

Veřejná výstava soutěžních návrhů bude zahájena do tří měsíců od oznámení rozhodnutí o výběru nejvhodnějšího návrhu.

8) KRITÉRIA HODNOCENÍ**8.1 Kritéria hodnocení**

Kritéria, podle nichž budou soutěžní návrhy vyhodnocovány, se stanovují bez pořadí významnosti následovně:

- kvalita architektonického a urbanistického řešení – komfort a flexibilita užívání veřejného prostranství,
- kvalita architektonického řešení nového městského domu – funkčně-provozní řešení, orientace, logické vazby a komfort uživatelů
- konstrukční a technologická řešení s přihlédnutím k investičním a provozním nákladům – funkčnost energetického konceptu

8.2 Hodnocení návrhů porotou

Porota bude návrhy hodnotit na základě znalostí a zkušeností svých členů. Takové hodnocení bude tedy profesionálním, leč subjektivním názorem poroty. Tento způsob hodnocení je obecně v soutěži o návrh standardní a účastníci soutěže svou účastí v ní vyjadřují souhlas s tímto způsobem hodnocení.

9) CENY A ODMĚNY**9.1 Celková částka na ceny a odměny**

Celková částka na ceny a odměny se stanovuje ve výši 3.000.000,- Kč

9.2 Ceny**9.2.1 První cena**

První cena se stanovuje ve výši 1.200.000,- Kč

9.2.2 Druhá cena

Druhá cena se stanovuje ve výši 900.000,- Kč

9.2.3 Třetí cena

Třetí cena se stanovuje ve výši 450.000,- Kč.

9.3 Náhrady výloh v soutěži (skicovné)

Mezi ostatní účastníky 2. fáze soutěže, jejichž soutěžní návrh neobdrží žádnou cenu a nebude zadavatelem v průběhu posuzování vyloučen ze soutěže, bude rozdělena částka ve výši 450.000,- Kč. Maximální výše skicovného na jednoho účastníka je stanovena na 150.000,- Kč. Zadavatel neudělí žádné odměny.

CCEA MOBA**9.4 Jiné rozdělení nebo neudělení cen a odměn**

Za podmínek stanovených v § 12 odst. 2 Soutěžního řádu ČKA může porota ve výjimečných případech rozhodnout o přerozdělení nebo neudělení některých z cen nebo odměn.

10) ZADÁVACÍ DOKUMENTACE, PROHLÍDKA LOKALITY**10.1 Dostupnost soutěžních podmínek a podkladů**

Soutěžní podmínky a jejich přílohy (soutěžní podklady) jsou zveřejněny v elektronickém nástroji <https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatele/detail/Z0000859> a na webu organizátora soutěže (cceamoba.cz) ode dne zahájení soutěže.

10.2 Soutěžní podklady**10.2.1 Podklady pro vypracování soutěžního návrhu**

Zadavatel poskytuje uchazečům tyto podklady v digitální podobě v následujících formátech:

- P.01. Soutěžní zadání (pdf)
- P.02. Mapový podklad (dwg)
- P.03. Výkresy stávajícího KD Eden (jpg)
- P.04. 3D model zástavby a terénu (dwg)
- P.05. Fotodokumentace (jpg)
- P.06. Zákresová fotografie (jpg)
- P.07. Ortofotomapa (jpg)
- P.08. Popis plánovaných projektů v okolí, a

anketa:

- Rekonstrukce radnice ÚMČ Praha 10 – Casua s.r.o.
- Drážní promenáda & líniový park - Ing. arch. Tomáš Cach a kol.
- Železniční zastávka Eden – Sudop Praha a.s.
- Konverze areálu bývalé továrny Koh-i-noor – Jakub Cigler architekti
- Obytný blok Kodaňská - LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
- Závěrečná zpráva z anketu NOVÝ EDEN
- P.09 Tabulky bilancí k vyplnění základních ukazatelů stavby (xls)

10.2.2 Podklady pro identifikaci účastníka, prokázání splnění podmínek účasti v soutěži a orientaci zadavatele v nabídkové ceně

- PP.01 Identifikační údaje – vzor k vyplnění (doc)
- PP.02 Čestné prohlášení – vzor k vyplnění (doc)
- PP.03 Nezávazná nabídková cena projekčních prací – vzor k vyplnění (xls) – statistický údaj pro orientaci v cenách, který nebude předložen porotě; v JŘBU se bude podávat nabídka nová.

10.2.3 Využití soutěžních podkladů

Účastníci soutěže se zavazují, že podklady využijí pouze pro rozhodování o účasti v soutěži a k vypracování soutěžního návrhu.

10.3 Vysvětlení soutěžních podmínek (dotazy)**10.3.1 Pokládání dotazů přes profil zadavatele / elektronický nástroj**

Účastníci mohou podávat žádosti o vysvětlení soutěžních podmínek písemně v rámci elektronické komunikace prostřednictvím elektronického nástroje.

10.3.2 Pokládání dotazů emailem

Účastníci mohou eventuálně podávat žádosti o vysvětlení soutěžních podmínek písemně na e-mailovou adresu sekretáře soutěže (Igor Kovačević, igor@cceamoba.cz) s předmětem „EDN – DOTAZ“.

10.3.3 Lhůta pro pokládání dotazů

Dotazy lze pokládat do 31. 8. 2021

10.3.4 Zodpovídání dotazů

Vysvětlení (odpověď) bude s textem dotazu bez identifikace tazatele zveřejněno na profilu zadavatele a webu soutěže formou vydání dodatečné informace do tří pracovních dnů od obdržení žádosti (dotazu). Zadavatel může podat vysvětlení soutěžních podmínek také bez podané žádosti.

10.4 Prohlídka soutěžní lokality

Prohlídka soutěžní lokality je plánovaná mezi první a druhou fází soutěže a zúčastní se jí týmy, které postoupí do druhé fáze soutěže. Prohlídka bude bez účasti porotců. Bližší informace o datu, čase a místě setkání budou podány formou dodatečné informace.

11) NÁSLEDNÉ JEDNÁNÍ A ZAKÁZKA**11.1 Jednací řízení bez uveřejnění (JŘBU)**

V souladu s ustanovením § 143 odst. 2 a § 65 Zákona bude zadavatel jednat se všemi účastníky, kteří obdrží v soutěži cenu, o zadání následné zakázky v rozsahu dle bodu 3.3 těchto soutěžních podmínek.

K podání nabídky budou účastníci vyzýváni dle umístění v soutěži.

V případě, že nedojde k dohodě o uzavření smlouvy ani s jedním z vyzvaných účastníků, bude jednací řízení bez uveřejnění ukončeno.

11.1.1 Podání nabídky účastníkem na nejvýše oceněném místě

Zadavatel k podání nabídky vyzve nejprve účastníka, jehož návrh se umístí na nejvýše oceněném místě, a pokud s ním dojde k uzavření smlouvy, bude jednací řízení ukončeno.

11.1.2 Podání nabídky účastníkem na druhém nejvýše oceněném místě

V případě, že v jednání podle bodu 3.1.1 nedojde k dohodě o uzavření smlouvy, vyzve zadavatel k podání nabídky účastníka, jehož návrh se umístí na druhém nejvýše oceněném místě, a pokud s ním dojde k uzavření smlouvy, bude jednací řízení ukončeno.

11.1.3 Podání nabídky účastníkem na třetím nejvýše oceněném místě

V případě, že v jednání podle bodu 3.1.2 nedojde k dohodě o uzavření smlouvy, vyzve zadavatel k podání nabídky účastníka, jehož návrh se umístí na třetím nejvýše oceněném místě, a pokud s ním dojde k uzavření smlouvy, bude jednací řízení ukončeno.

11.2 Podmínky pro uzavření smlouvy na zhotovení následné zakázky**11.2.1 Doložení dokladů splnění podmínek účasti**

Účastník, který bude na základě výsledků jednacího řízení bez uveřejnění vyzván k uzavření smlouvy, předloží dodavateli originály nebo úředně ověřené kopie listin dokládající splnění podmínek účasti v soutěži uvedených v odstavci 5.2.

Účastník, který není občanem České republiky nebo nemá v České republice sídlo, prokáže při uzavření smlouvy, že je

CCEA MOBA

osobou oprávněnou vykonávat vybrané činnosti ve výstavbě dle § 7 odst. 1 písm. b) a § 30a Zákona o výkonu povolání nebo prokáže spojení s další osobou, která oprávněním vykonávat vybrané činnosti ve výstavbě v České republice disponuje.

Účastník bude povinen v rámci jednacího řízení bez uveřejnění prokázat, že neustále disponuje technickou kvalifikací v totožném rozsahu, který je stanoven v odst. 5.2.4 písm. d).

11.3 Rozsah následné zakázky

Zadavatel má v úmyslu zadat na základě výsledků soutěže zakázku na zpracování následujících základních fází služeb (FS) při vypracování projektové dokumentace v souladu s novými standardy služeb architekta, tedy:

FS 1 – Příprava projektu; FS 2 – Návrh stavby – dopracování soutěžního návrhu; FS 3 – Projekt pro umístění stavby; FS 4 – Projekt pro povolení stavby; FS 5 – Projekt pro provádění stavby; FS 6 – Soupis prací a dodávek; FS 7 – Autorský dozor Harmonogram projekčních prací bude nastaven tak, že stavební práce budou zahájeny na jaro 2027.

Zakázka bude rovněž obsahovat zpracování nadstandardních služeb a speciálních odborných služeb spojených s plněním veřejné zakázky, např. obstaravatelskou činnost, součinnost se zadavatelem, spolupráci se zadavatelem při odstraňování vad a nedodělků a uvedení stavby do užívání. Nezbytné průzkumy a měření bude v závislosti na typu a rozsahu obstarávat taktéž dodavatel.

11.4 Předpokládaná hodnota následné zakázky

Honorář za provedení následné zakázky v rozsahu bodu 3.3 těchto soutěžních podmínek bude stanoven v rámci JŘBU na základě doporučeného honorářového řádu ČKA s přihlédnutím k nezávazným nabídkovým cenám. Cena udělena v soutěži bude započtena do FS 1 a FS 2.

12) AKCEPTOVÁNÍ SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK**12.1 Autorská práva****12.1.1 Zajištění ochrany autorských práv k návrhu ve vztahu účastník – autor**

Zajištění ochrany autorských práv k návrhu prokáže účastník vyplněním dokumentu identifikační údaje účastníka.

12.1.2 Zajištění ochrany autorských práv k návrhu ve vztahu účastník – zadavatel

Autoři soutěžních návrhů si podrží svá autorská práva, mohou své soutěžní návrhy publikovat.

12.1.3 Reprodukce a vystavení návrhů v rámci soutěže

Odevzdáním soutěžních návrhů vyslovují účastníci souhlas s bezplatnou reprodukcí a vystavením svých soutěžních návrhů v rámci propagace soutěže a jejich výsledků.

12.1.4 Vlastnictví soutěžních návrhů

Odevzdáním soutěžních návrhů udělují účastníci zadavateli souhlas užít jejich autorská díla pro účely této soutěže.

Užití návrhů díla či jejich částí pro jiné účely, než které jsou uvedeny v těchto Soutěžních podmínkách, je vázáno na výslovné svolení autorů.

12.2 Klauzule o akceptování podmínek soutěže**12.2.1 Souhlas ze strany zadavatele, organizátora, poroty, jejích pomocných orgánů a přizvaných odborníků**

Svou účastí na soutěži potvrzují zadavatel, sekretář soutěže, přezkušovatel soutěžních návrhů, porotci a přizvaní odborníci, že se seznámili se všemi podmínkami soutěže,

a zavazují se, že budou tyto soutěžní podmínky jakožto smlouvu dodržovat a ctít.

12.2.2 Souhlas ze strany účastníků

Podáním soutěžních návrhů vyslovují účastníci souhlas se všemi podmínkami soutěže.

12.3 Řešení rozporů**12.3.1 Námitky**

Účastníci mohou podávat námitky proti postupům zadavatele v soutěži o návrh v souladu s částí třináctou Zákona, nebo v souladu se soutěžním řádem ČKA.

12.3.2 Návrh na zahájení řízení o přezkoumání úkonů zadavatele

Náležitosti návrhu na zahájení řízení o přezkoumání úkonů zadavatele a dalšího postupu stěžovatele se řídí podle ustanovení § 249 a násl. Zákona.

13) SOUTĚŽNÍ NÁVRH – I. FÁZE SOUTĚŽE**13.1 Požadavky na soutěžní návrh****13.1.1 Závazné požadavky**

Závaznými požadavky jsou:

- odevzdání všech částí soutěžního návrhu vypsanych v bodě 6.2;
- včasné a řádné odevzdání soutěžního návrhu dle bodu 9.1;
- anonymita soutěžního návrhu dle bodu 6.6.

Jejich nesplnění povede k vyřazení z hodnocení porotou a k vyloučení ze soutěže.

13.1.2 Doporučené požadavky

Požadavky neuvedené v bodě 6.1.1 jsou stanoveny jako doporučující a jejich nedodržení není důvodem k vyřazení návrhu z posuzování a k vyloučení účastníka ze soutěže.

13.2 Části soutěžního návrhu:

- Hlavní prezentace – „Panely“
- Bližší popis – „Sešit“
- Identifikace – „Identifikace“
- Čestné prohlášení – „Prohlášení“
- Nezávazná nabídková cena – „Cena“

Obsah těchto částí je popsán dále.

13.3 Hlavní prezentace – „Panely“**13.3.1 Uspořádání**

Prezentace bude uspořádána na 2 panelech formátu B1 na výšku. Na panelu v pravém dolním rohu bude místo o reálné velikosti 3 x 3 cm pro číslo, pod kterým bude návrh znám porotě. Při dolní straně panelu bude uveden název soutěže „NOVÝ EDEN - DŮM PRAHY 10“.

13.3.2 Forma odevzdání

Panely budou odevzdány fyzicky i elektronicky – v listinné podobě vytištěné a podlepené lehkou deskou pro výstavní účely (např. kapa deskou), v elektronické podobě v jednom PDF souboru s rozlišením alespoň 150 dpi pomocí elektronického nástroje.

13.3.3 Doporučený obsah hlavní prezentace

panel 1 – veřejné prostranství:

- architektonicko-urbanistická situace celého řešeného území s okolím – hlavní výkres, ve kterém bude zobrazeno urbanistické a krajinné řešení, ve kterém budou vložena vstupní patra (1 NP) nového městského domu v měřítku 1:500

[EDN] Nový Eden - Dům Prahy 10

CCEA MOBA

- b) stručný popis návrhu, vysvětlení konceptu návrhu s důrazem na fungování veřejného prostranství
- c) axonometrické zobrazení řešeného území s důrazem na městský dům

panel 2 – městský dům:

- d) alespoň jedna exteriérová vizualizace (libovolná technika zobrazení) městského domu
- e) půdorysy typických podlaží se základními kótami, 1:250
- f) alespoň 2 řezy se základními kótami, 1:250
- g) alespoň 2 pohledy se základními kótami, 1:250
- h) alespoň 1 vizualizace interiéru.

13.3.4 Další obsah

Panely budou moci obsahovat další libovolná vyjádření dle uvážení účastníků nad výše uvedený rámec.

13.4 Bližší popis – „Sešit“**13.4.1 Uspořádání**

Popis bude uspořádán v sešitu formátu A4 na výšku.

Titulní strana ponechává v pravém dolním rohu místo o reálné velikosti 3 x 3 cm pro náhodně přidělené číslo, pod kterým bude návrh znám porotě. Při dolní straně titulní strany bude uveden název soutěže „NOVÝ EDEN - DŮM PRAHY 10“.

13.4.2 Forma odevzdání

Sešit bude odevzdán fyzicky i elektronicky – v listinné podobě vtištěný a svázaný ve 2 kopiích, v elektronické podobě v jednom PDF souboru s rozlišením alespoň 150 dpi pomocí elektronického nástroje.

13.4.3 Doporučený obsah bližšího popisu

- a) titulní strana
- b) anotace návrhu v rozsahu ca 500 znaků vč. mezer
- c) popis řešení veřejného prostranství – urbanistické principy, zeleň, krajinařské a terénní úpravy, nakládání s vodou, zvolené typy povrchů a materiály atd.
- d) popis zvoleného dopravního řešení s ohledem na různé režimy užívání (běžný provoz, kulturní akce atd.)
- e) popis architektonického řešení nového městského domu – včetně vazeb na okolí a provozního, konstrukčního a materiálového řešení a popisu energetického konceptu objektu
- f) vyplněné tabulky bilancí pro řešené území a navrhovaný a rekonstruovaný objekt – viz vzor P.06.

Bližší popis návrhu není limitován na formu textu, doporučuje se jej doplnit schémata, skicami a dalšími vysvětlujícími výstupy, díky kterým účastník co nejlépe přiblíží principy svého návrhu porotě.

13.4.4 Další obsah

Popis bude moci obsahovat další libovolná vyjádření dle uvážení účastníků nad výše uvedený rámec.

13.5 Nezávazná nabídková cena – „Cena“

Nezávazná nabídková cena slouží zadavateli pro orientaci – vyplněný vzor PP.03

Tento dokument nebude porotě předložen.

13.5.1 Forma odevzdání

Cena bude odevzdána pouze elektronicky

V elektronické podobě jako jeden soubor formátu XLS – vyplněný vzor PP.03.

13.6 Závazné podmínky anonymity soutěžního návrhu

Návrhy budou prezentovány anonymně. Žádná část soutěžního návrhu (s výjimkou výslovně uvedenou v bodě 6.5 soutěžních podmínek) nesmí obsahovat jméno, adresu

ani jinou grafickou značku účastníka, která by mohla vést k jeho identifikaci a tím k porušení anonymity. Návrhy, které poruší anonymitu, budou zadavatelem vyloučeny ze soutěže.

14) SOUTĚŽNÍ NÁVRH – 2. FÁZE**14.1 Upřesnění požadavků a náležitostí návrhu v 2. fázi**

Požadavky a doporučení týkající se soutěžního návrhu budou upřesněny ve výzvě k účasti v 2. fázi soutěže. Předběžně se bude jednat o 6 panelů formátu B1 s grafickými výstupy, textovou část, digitální verzi návrhu a soubor s identifikačními údaji. Podrobnost rozpracování návrhu se předpokládá 1:200.

2. fáze soutěže bude probíhat anonymně obdobně jako 1. fáze.

CCEA MOBA



NOVÝ EDEN

DŮM PRAHY 10

ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÁ SOUTĚŽ NA PROJEKT NOVÝ EDEN, PRAHA - VRŠOVICE

P.01 SOUTĚŽNÍ ZADÁNÍ

OBSAH

POROTA	5
ZADÁNÍ	6
LOKALITA	8
HISTORIE KASÁREN A EDENU	12
SÍDLIŠTĚ VLASTA	16
KULTURNÍ DŮM EDEN	20
ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	22
SOUČASNOST	26
NÁVRH	38

projekt : Architektonicko-urbanistická soutěž Nový Eden

objednatel: Oddělení koncepce a rozvoje
Odbor životního prostředí a územního rozvoje
Městská část Praha 10

Sídlo: Vršovická 1429/58, 101 38 Praha 10
IČO: 00063941
DIČ: CZ00063941

kontaktní osoba: Ing. arch. Jiří Zákostelný
vedoucí referátu rozvoje VP
tel.: 
mobil: 
e-mail: 

správce: MORBA studio s.r.o.
U Pěšiny 253 / 4
110 00 Praha 1

kontakt: IČO: 61459712
tel.: 
e-mail: 

vypocovali: Ing. arch. Igor Kovačević Ph.D.
MArch. Ing. arch. Yvette Vaňourková Ph.D.
MgA. Marie Štelamová

hlavní architekti: Ing. arch. Igor Kovačević Ph.D. ČKA A0 (04161)
MArch. Ing. arch. Yvette Vaňourková Ph.D. ČKA A1 (50/R)

NEZÁVISLÁ ČÁST POROTY



MARTINA BUŘIČOVÁ /CZ/ - předsedkyně poroty
(*1974)

Absolventka Fakulty architektury ČVUT v Praze, na které působí jako odborný asistent a vyučuje základy architektonického navrhování studenty prvního ročníku. Po několikaleté spolupráci s S.H.S. architekti a zahraniční stáž ve Francii založila spolu se Štěpánem Kubičkem vlastní architektonické studio caraa.cz (čti: čara A). Mimo jiné ocenění získal tento ateliér v roce 2010 Grand Prix Obce architektů v kategorii rekonstrukce.

<https://www.caraa.cz/>

GÜNTER KATHERL /AT/
(*1965)

Architekturu vystudoval na Vídeňské technické univerzitě a University of Michigan, USA. Od roku 1992 pracoval v ateliéru Ernsta Hoffmanna ve Štýrském hradičce a od roku 1995 pro pařížskou kancelář Dominique Perrot. V roce 1998 založil kancelář Haller + Katherl, která se stala základem pro budoucí studio Caramel Architekten, které dnes vede společně s dalšími dvěma partnery. Společně získali v průběhu let mnoho domácích i mezinárodních ocenění. Mezi jejich nejznámější projekty patří Fakulta mechatroniky a vědecký park v Linzi, komplex Wifi-Dornbirn či administrativní a provozní budova v Ansfelden.

<https://caramel.at/>

IVAN KROUPA /CZ/
(*1960)

Absolvent Fakulty architektury ČVUT v Praze, kde také vyučoval, nyní vede ateliér na Vysoké škole uměleckopřmyslové v Praze. Od roku 1990 má vlastní kancelář Ivan Kroupa architekti, mezi jejichž realizace patří např. Centrum současného umění DOX, Industriální galerie a muzeum tkus v Českých Budějovicích. V roce 2019 mu byla udělena Cena ministerstva kultury za přínos v oblasti architektury.

<http://www.ivankroupa.cz/>

OANA RADEȘ /RO/NL/
(*1977)

Architekturu vystudovala na Vysoké škole architektury Ion Mincu v Bukurešti a Technické univerzitě v Delftu. Několik let pracovala ve studiu MVRDV a v roce 2005 založila s dalšími dvěma partnery kancelář Shift architecture urbanism se sídlem v Rotterdamu. K jejich posledním realizacím patří několik muzejních budov a areál v Kerkrade nebo asistované bydlení v Tilburgu.

<https://www.shift-ao.com/>

ALEXANDRA GEORGESCU /RO/IT/CZ - NÁHRADNICE
(*1986)

Studovala na Piet Zwart Institute v Holandsku, kde získala titul Interior Architecture and Retail Design Master Degree. Předtím studovala ve Velké Británii, Dánsku a Itálii. Pracovala pro SPARK Architects v Pekingu a pro Studio Brioschi v Miláně. Je spoluzakládající partnerkou brněnské kanceláře KOGAA. Jejich známými realizacemi jsou brněnské rekonstrukce The Distillery a DADA District.

<https://www.kogaa.eu/>

4

ZÁVISLÁ ČÁST POROTY



MARTIN VALOVIČ - místopředseda poroty
místostarosta městské části Praha 10

Architekturu vystudoval na Fakultě architektury ČVUT v Praze (člen ČKA). Od roku 1992 provozuje vlastní architektonickou kancelář. V současné době působí jako místostarosta městské části Praha 10 s gescemi územní rozvoj, památková péče a podpora podnikání.

JANA KOMRSKOVÁ

1. místostarostka městské části Praha 10

Od roku 2018 je místostarostkou městské části Praha 10 s gescemi životní prostředí, městské akciové společnosti, sport a volný čas.

MILAN MARŠÁLEK

předseda výboru pro životní prostředí a infrastrukturu městské části Praha 10

Vystudoval krajinné řízení v rámci České zemědělské univerzity v Praze, následně působil na tamní fakultě životního prostředí několik let jako technický a pedagogický pracovník. Zastupitelem MČ Praha 10 je ve druhém funkčním období. V současnosti předsedá Výboru pro životní prostředí a infrastrukturu ZMČ Praha 10 a Komisi územního rozvoje RMČ Praha 10.

MARTIN SEKAL - NÁHRADNÍK

místostarosta městské části Praha 10

Od roku 2019 je místostarostou městské části Praha 10 s gescemi doprava a parkování, rekonstrukce radnice.

MICHAL KOČI - NÁHRADNÍK

uvolněný člen Rady městské části Praha 10

Od roku 2018 je radním městské části Praha 10 s gescemi sociální a zdravotní politika, bezpečnost.

DAVID KAŠPAR - NÁHRADNÍK

místostarosta městské části Praha 10

Dlouhodobě se věnuje otázkám kreativního rozvoje města a kulturnímu managementu. Spolupracoval s Institutem plánování a rozvoje Prahy, kde byl garantem oblasti kultura Strategického plánu hl. m. Prahy. Od roku 2012 byl ředitelem příspěvkové organizace Praha 14 kulturní. Je předsedou správní rady zapsaného ústavu Kreativní Praha. Působí také jako odborný asistent na Katedře produkce DAMU v Praze.

5

ZADÁNÍ SOUTĚŽE

Cílem soutěže je navrhnout městský dům na parcele patřící kulturnímu domu Eden a představit koncept veřejných prostor celého dotčeného území.

V současné době se objekt kulturního domu Eden nachází v jiném prostředí, než do kterého byl původně navržen. Dostavbou sousedního obchodního centra Eden došlo ke ztrátě původního osazení objektu do terénu, jehož úroveň byla oproti původnímu stavu zvýšena.

Bohužel, objekt je, i přes zajímavé umělecké artefakty své doby (zejména mozaiku na fasádě, řešení podhledů či skleněných prvků v interiérech), dnes již ve stavu, který nespĺňuje současné stavebně-technické požadavky a normy. Rekonstrukce je diskutabilní z řady důvodů, a to především proto, že by došlo ke ztrátě původních kvalit domu. Muselo by se totiž zasáhnout do obvodového pláště, který nadále nespĺňuje tepelně-technické požadavky.

Jinde jsou zase problémy nízké podchodné výšky, jejichž zvýšení by vyžadovalo zásah do statiky samotného domu. Uvedené zásahy mohou být provedeny i citlivě, zároveň je ale otázkou, jak takový objekt uzavřený do sebe, provozovat dnes, kdy nároky na kulturní a komunitní život jsou už jiného rázu než v době svého vzniku. Ovšem dokáží-li autoři spojit požadovaný program s rekonstrukcí stávajícího kulturního domu Eden a navrhnout smysluplný provoz objektu, i jejich názory jsou vítány.

Ovšem je nutné konstatovat, že daleko cennějším souborem v lokalitě je sídliště Vlasta, které je až na některé výjimky (jako uzavření parteru a snižování jeho prosklených fasádních ploch) dobře spravováno. Na severní straně sídliště se navíc nachází objekt radnice, kde proběhne rekonstrukce¹, která budovu zachová v původní kompozici ale s přívětivějším veřejným prostorem směrem do ulice Vršovická. V tomto duchu je nutné nově pracovat nejen s prostorem kulturního domu Eden, ale především i s celým přílehlým veřejným prostranstvím.

VEŘEJNÝ PROSTOR - NOVÉ NÁMĚSTÍ PRAHY 10

V rámci první fáze soutěže je nutné navrhnout řešení přílehlých veřejných prostor v dotčeném území, v rámci druhého kola pak dojít k rozpracování návrhu nového objektu na pozemcích, které má ve svěřené správě městská část Praha 10.

Pro uchopení prvního kola a vyřešení dotčeného území je nutné se zabývat i okolními investicemi, které probíhají kolem Edenu. Mezi ty patří například již zmíněná rekonstrukce objektu radnice v ulici Vršovická.

Další je projekt inicializovaný hlavním městem Praha s názvem Dražní promenáda & liniový parc², zpracovaný pod vedením architekta Tomáše Čecha, který představuje jednu z nejvláštších investic do lineárního veřejného prostoru na území Prahy 10.

Důležitou investicí je také projekt Železniční zaskávky Eden, který zajišťuje Správa Železnic³.

Tyto dvě hlavní veřejné investice vytvářejí nové podmínky kolem Edenu a je tedy nutné, aby se v rámci prvního kola soutěže vyřešily fyzické propojení území kulturního domu s těmito významnými dopravními pěšími trasami.

Doporučujeme v rámci prvního kola rájít nejoptimálnější propojení Domu Eden a řešeného území s Dražní promenádou a zastávkou Eden, a to i s vědomím, že část této nové pěší propojky/cesty povede přes cizí pozemky.

Mezi další připravované projekty v okolí patří Konverze areálu bývalé továrny Koh-i-noor zpracovávaná týmem Jakub Čigler architekti⁴. Areál sice není s územím Edenu přímo propojen, ale po rekonstrukci vytvoří nové podmínky a podobu ulice Vršovická.

Z tohoto důvodu je také v rámci prvního kola soutěže požadován konceptní návrh řešení celého území, vymezeného ze severu budovou Ministerstva životního prostředí, z jihu Obchodním centrem Eden a kulturním domem Eden, ze západu budovou úřadu městské části Praha 10 a sídlištěm Vlasta, a z východu prvním obytným domem v ulici U Slavie.

DŮM EDEN

Na pozemcích ve svěřené správě MČ Praha 10, vyznačených jako řešené území, je požadováno navrhnout novostavbu celoměstského významu (mysleno pro městskou část Praha 10).

Cílem soutěže je navrhnout stavbu tak, aby v sobě spojovala několik programů, a to především nájemní bydlení ve vyšších patrech, s kulturním programem, obchody a službami v nižších patrech, které tuto lokalitu ožví a umožní trávení času uvnitř objektu i v jeho okolí- až u půlce o kavárny a restaurace či konání kulturních aktivit uvnitř i vně samotného domu.

Posláním je vytvořit živé lokální centrum, které bude využíváno kromě návštěvníků z jiných částí města, i novou skupinu místních obyvatel, kteří v budouce budou bydlet v nájemních bytech.

Dům Eden nenabídně kulturní program a služby jen těmto skupinám, ale i nemalému počtu obyvatel sídliště Vlasta a nově přichozím obyvatelům, a to do již vybudovaných bytů v bloku mezi ulicemi Vršovická a Kavkazská⁵ nebo lidem, kteří se nastěhují do rekonstruovaného areálu Koh-i-noor. Spolu s radnicí vytvoří nový Dům Eden nové centrum městské části Praha 10.

Z celkové užité plochy, která je v případě maximálně přibuzného koeficientu HPP 13 644 m², cca 50 % bude návrh bytů, které ve spolupráci s družstvem či jiným subjektem, bude městská část pronajímat nájemcům, a to bez možnosti odkupu bytu. Bude se jednat o jeden z prvních projektů nájemního bydlení v gesci veřejného sektoru, který bude zaměřený na sociální mix nových obyvatel. Cílem není zaměřit se jen na nejnižší příjmové skupiny, ale na různé skupiny obyvatel, a dlouhodobě tak zajistit dnes existující sociální mix v území.

BYTY

Vzhledem k tomu, že novostavby bytů jsou v Praze v současnosti, až na několik výjimek, iniciovány, navrženy a realizovány zejména developery, městská část hledá touto soutěží odpověď na otázku, zda lze nájemní bydlení pojímat i jinak než jen dle developerské příručky - 1+kk 35 m², 2+kk 55 m², 3+kk 80 m². Jedním z cílů soutěže je tedy ověřit nájemní bydlení a jeho typologii, která se u nás v poslední době veřejným sektorem stavěla jen jako sociální bydlení.

Z tohoto důvodu požadujeme v první fázi soutěže navrhnout koncept nájemného bydlení s tím, že počet bytů, plochy bytů, jejich vybavení a standard jsou plně na úvaze soutěžících. Je doporučeno držet se minimálně 50 procent HPP jako bytové funkce.

Ve druhé fázi soutěže dojde k upřesnění programu na základě výsledků první fáze.

OSTATNÍ PROSTORY

Kromě bytů požadujeme navrhnout obchody a služby, které zajistí celocenní užívání Domu a okolních veřejných prostorů. Dále požadujeme navrhnout prostory pro kulturní a komunitní život, které se v současnosti nenacházejí v lokalitě sídliště Vlasta, ani v okolí nově vybudovaných developerských bytových domů. Úmyslem je parter domu co nejvíce otevřít okolí a navrhnout budovu, která se stane živým centrem Vršovíc a bude k sobě přitahovat obyvatele celé čtvrti. Jelikož první kolo soutěže je konceptuální, očekáváme, že i zde soutěžící využijí svých zkušeností a vytvoří funkční model, který se bude skládat z multifunkčního sálu o kapacitě 600 míst a veškerého zázemí k němu, jako jsou vstupy, šatny, sociální zázemí, vyřešení logistiky pro účinkující a hosty, včetně intuitivní cirkulace návštěvníků. Je nutné také navrhnout 5-6 komunitních místností, každou o ploše cca 60 m². Komunitní místnosti a sál budou mít sdílený vstup z foyeru a tedy i veškeré sociální vybavení.

Kromě sálu a komunitních místností je třeba navrhnout také služby, zejména kavárny, restaurace a další, které budou provzně propojené s exteriérem a ožví přílehlý veřejný prostor. Vzhledem k tomu, že pozemek a okolí stávající budovy je prostorem, skrze který cirkuluje velká část chodců, je třeba pracovat s pohybem těchto chodců kreativně a navrhnout stavbu, která i tyto obyvatele naučí do svých útroch, nabídne jim zážitek z prostoru a začlení je do programu Domu, ať už komunitního, kulturního nebo jiného, soutěžícími vhodně navrženého programu.

Kulturní a komunitní prostory budou provozovány buď městskou částí, nebo jiným subjektem. Obchodní prostory a prostory pro služby budou nabývány nájemcům, kteří v nich služby zajistí. Vznikne tím nový městský dům, který se stane jakýmsi prototypem kulturního, obchodního a bytového domu i pro další samosprávy v hlavním městě Praha. Prototypem v tom směru, že zajistí nájemní bydlení různým sociálním skupinám a zároveň kulturní a obchodní centrum lokality. V neposlední řadě pak ožví okolní veřejný prostor a využije synergie městského úřadu, sídliště Vlasta a ostatních obyvatel čtvrtě v nejbližším okolí.

VÝŠKA DOMU

Vzhledem k relativně vysoké okolní zástavbě není výška Domu Eden pevně stanovena, a je na soutěžících, jak se s výškou vypořádají.

ZÁKLADY STAVBY A PODZEMNÍ PATRA

Při návrhu základů stavby je nutné navrhnout také nové vstupy na parcelu a nově vyřešit i logistiku celého domu, a to zejména s ohledem na sousední vjezd do garáží obchodního centra Eden a na jeho dvě podzemní patra s parkovišti. Využití tento vjezd, jelikož již existující dopravní infrastrukturu, a nový dům na něj napojit, je z majetkových důvodů velice náročné. Doporučujeme proto hledat saže jinou cestu. Z východní strany sousedí s řešeným územím radnice Prahy 10, která má pod svými terasami dostatečnou přejezdovou výšku i pro zásobovací nákladní auta. Právě tato originálně a modernisticky řešená ulice s názvem U ljanovské může spolu s ulicí Kirgizská obsluhovat navrhovaný Dům Eden.

PARKOVÁNÍ A ZÁSOBOVÁNÍ

S ohledem na navrhované funkce je nutné navrhnout parkování a zásobování odpovídající dnešním standardům, a zejména Pražským stavebním předpisům. I k této části návrhu je ovšem nutné přistupovat kreativně a vytvořit odpovídající logickou provozní cestu se stávajícím dopravním řešením v okolí parcely.

¹ <https://www.archiweb.cz/nh/n/romo/praha-10-stavue-studie-obci-pronice-bude-i-rekonstruovat>

² <https://verejneprostory.cz/projekty/pripavovane/drazni-promenada>
<https://www.cas.cz/cs/obopra/16363-back/vrsovic-stavba-saou-promenada-liniovyparc1637>
více přílohu zadání

³ <https://www.sudop.cz/cs/projekt/optimální-zastavebno-useku-praha-hedkov-praha-bl-n>

⁴ [více přílohu zadání](https://www.sudop.cz/nemovitost/23-koh-i-noor/property)
<https://www.sudop.cz/nemovitost/23-koh-i-noor/property>
více přílohu zadání

⁵ <https://www.archiweb.cz/byty/vst-soubor-4b6c>
více přílohu zadání

LOKALITA

Kulturní dům Eden se nachází na Praze 10- Vršovcích na parcele číslo 1872/3 o rozloze 1308m². Společně s OC Eden dům ukončuje řadu domů Sídliště Vlasta. Ke kulturnímu domu zároveň přiléhá parcela číslo 1872/2 o rozloze 4891m², taktéž vlastněná hl. m. Praha a patřící taktéž do správy MČ Praha 10.⁶

DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Ze severu vede kolem řešeného území ulice Vršovická, na severovýchodě se křižuje s ulicí Kodaňská a ulicí Bělocerkevská/U Slavie.

Městskou hromadnou dopravou je místo nejlépe dostupné ze zastávky Slavia (BUS 135, 136, 150, 213, 913, TRAM 6, 7, 22, 24, 958, 97, 99). Nedaleko se nachází také železniční stanice Praha-Eden (vlaků S9, S90 a R49).

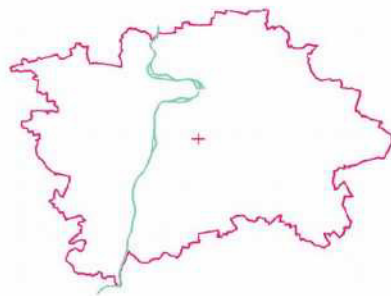
VYBAVENOST V OKOLÍ

Administrativní blok tří budov podél ulice Vršovická je sídlem Úřadu městské části Praha 10 společně s úřadem práce či Vojenským úřadem sociálního zabezpečení. Uvnitř najdeme také restauraci, galerii a několik provozoven poskytujících služby.

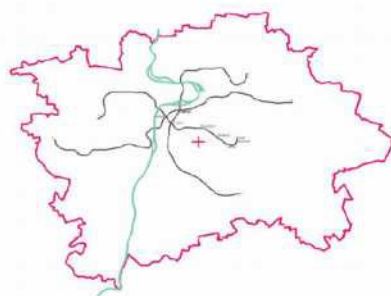
Podél ulice Magnitogorská stojí mateřská škola. Hned vedle ní jsou tenisové kurty spadající pod TJ Sokol Vršovice, která umožňuje pronájem kurtů i veřejnosti. Za školou je situován také starý parkovací dům.

Hned v sousedství kulturního domu se nachází velké nákupní centrum Eden s více než 100 obchody. Největší stavbou v okolí je pak stadion, dnes nazývaný Sinobo Stadium (dříve Synot Tip Aréna), který s kapacitou přes 19 000 diváků patří údajně mezi největší stadiony v Česku.⁷

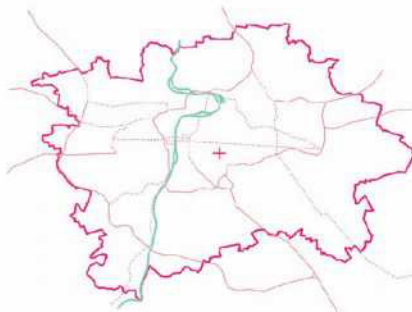
Na opačné straně ulice Vršovická se nachází budova Ministerstva životního prostředí.



RÚ V ADMINISTRATIVNÍCH HRANICÍCH PRAHY



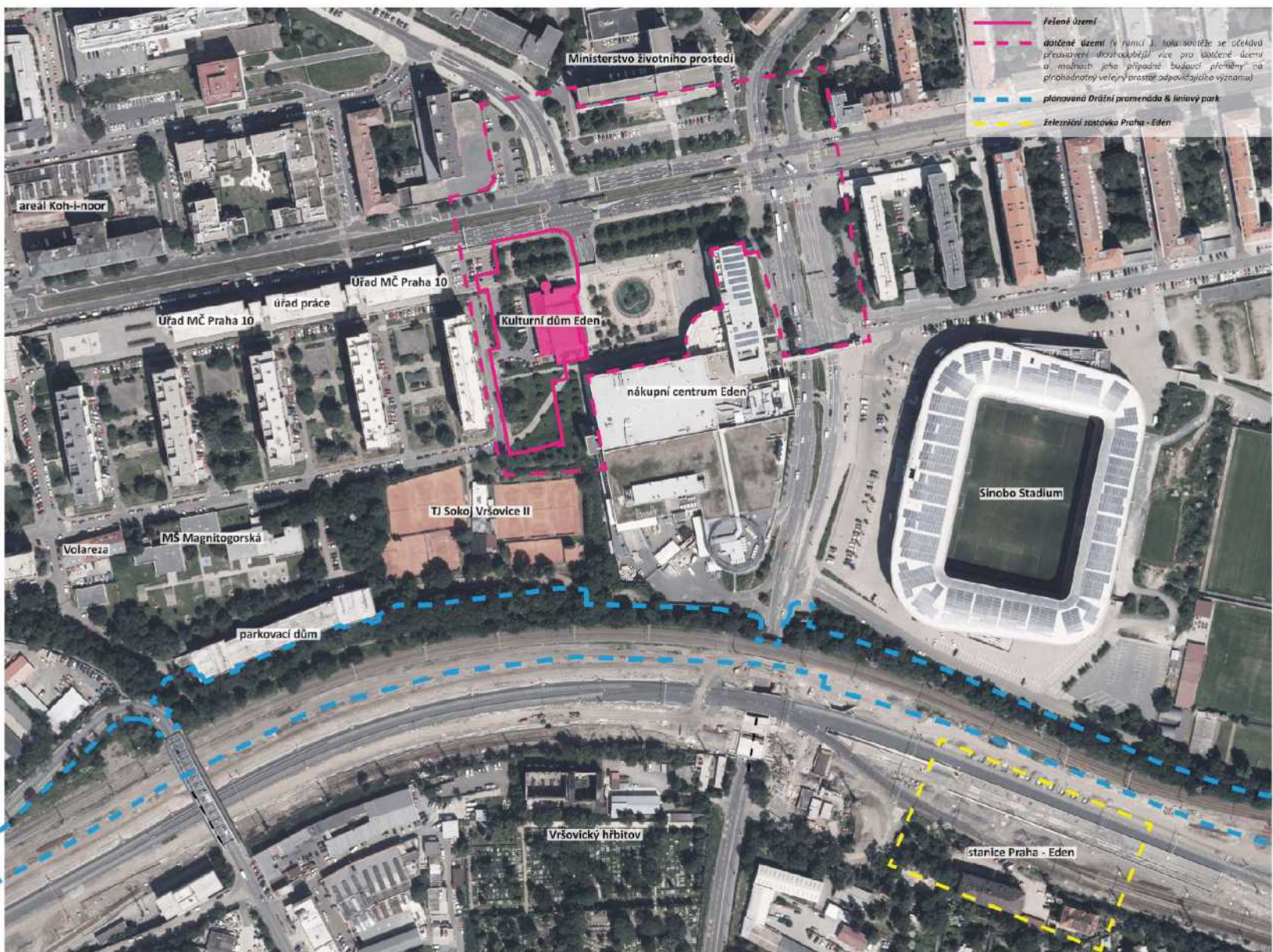
RÚ A SÍŤ PRAŽSKÉHO METRA



RÚ A SÍŤ PRAŽSKÉ AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY

⁶ Katastr nemovitosti
⁷ https://cs.wikipedia.org/wiki/Seznam_nepřec498:Pr%C3%A1ha_10#Doprava
[Pr%C3%A1ha_10#Doprava](https://cs.wikipedia.org/wiki/Seznam_nepřec498:Pr%C3%A1ha_10#Doprava) forbaov%3%BDch_stadloo%CS%AF v %C4%8Cce-ku_podle_kapacity





HISTORIE KASÁREN A EDENU

Stávající budova Kulturního domu Edén a jeho okolí leží na pomezí sídliště Vlasta, které vyrostlo naproti továrně Koh-i-noor mezi roky 1972-1977. Sídliště Vlasta je soubor panelových staveb v Praze 10 mezi ulicemi Vršovická, Moskevská a Kirgizská a železniční trati.

Na místě sídliště stál původně rozsáhlý komplex vozatajských kasáren, které byly postaveny mezi roky 1880–1890 (vojáci se sem stěhovali v roce 1888). Byly tu štábní budovy, baráky mužstva i byty důstojníků, stáje a sklady. Do roku 1918 zde sídlil rakouský vozatajský praporek č. 3, mezi roky 1918–1933 československý vozatajský praporek č. 1, po zrušení těchto jednotek sem byl umístěn 1. čsl. automobilový praporek. Kasárny byly zbourány postupně mezi roky 1965–1983. Dnes tuto historii připomíná pouze budova v Magnitogorské ulici.⁸

Na druhé straně od pomyslné hranice bývalých Vozatajských kasáren býval velký zábavní park Edén. Stával v místech současného stadionu a pokračoval směrem na západ od něj. Svou největší slávu prožíval v období mezi dvěma světovými válkami, kdy do něj, především v neděli, přicházely ze rozptýlením hlavně lidové vrstvy. Býval bohatě vybaven - byla zde vodní laguna s lodičkami, promenády, taneční parkety, začarovaný zámek, střelnice, cyklostrom, velké vodní tobogány, ale i klasické pouťové atrakce jako houpačky, koitocí, a také horská dráha z roku 1923, jejíž celková délka dosahovala více než 5 km⁹. V několika boudách se provozovalo i variety. Zasluhou cestovatele Hagenbecka přijeli do Edenu i obyvatelé Habeše, kteří tu postavili ukázkou pravé domorodé vesnice a za drobný peníz se nechali obdivovat návštěvníky.¹⁰

Na prosperitu Edenu nicméně dolehla velká hospodářská krize a park začal rychle upadat. Ubývalo návštěvníků, tržby klesaly. Oblast získala špatnou pověst kvůli rozrůstající se nouzové kolonii na Bohdálci a stoupající kriminalitě. V roce 1935 byla zbourána horská dráha a některé další atrakce. Edén čekalo ještě několik let živoření a pak zánik. Situaci ještě zhoršil zákaz zábav během 2. světové války. V roce 1945 byl park rozhodnutím hygienika hlavního města Prahy oficiálně uzavřen.

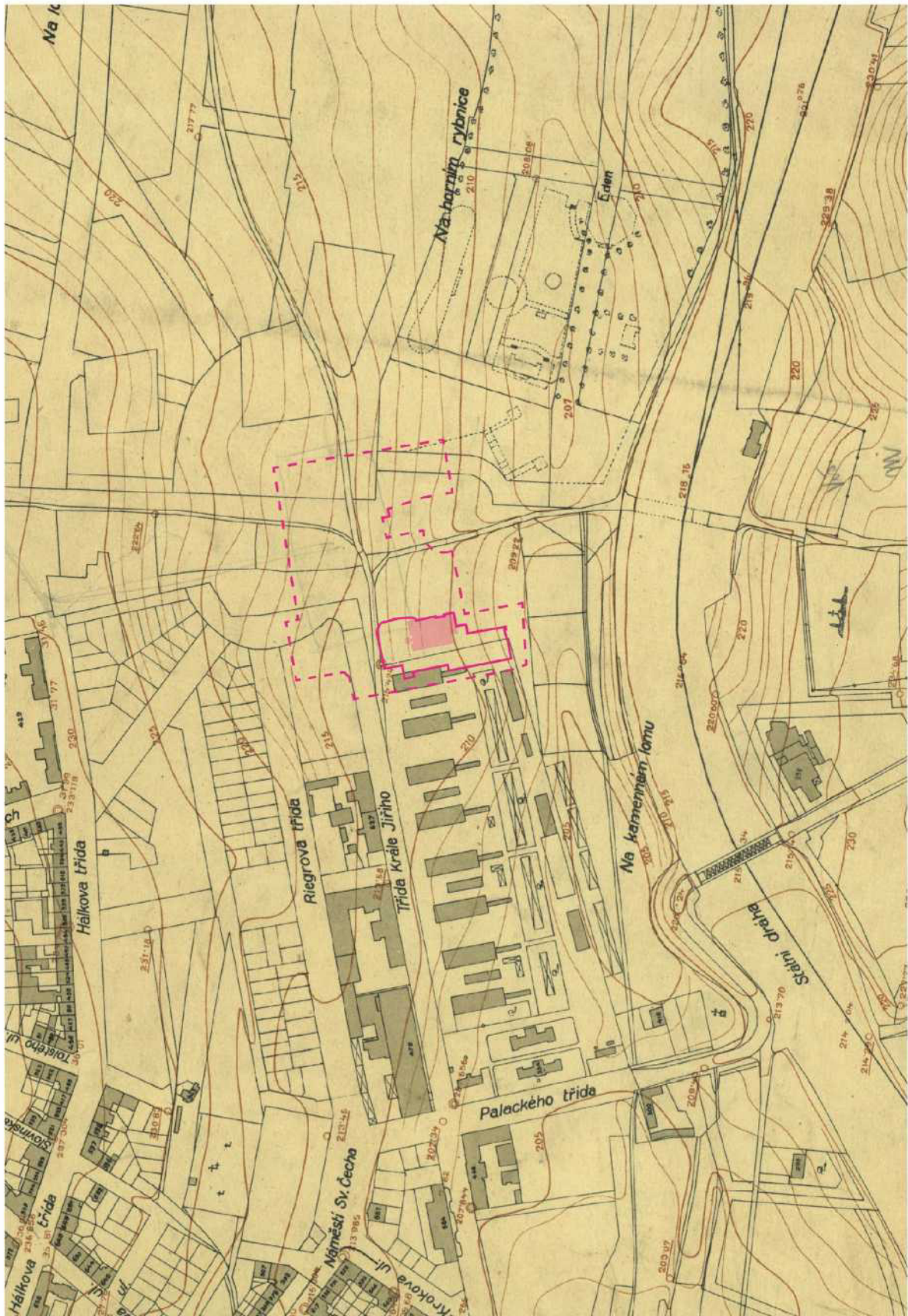
Na části parku pak postupně vznikl velký sportovní areál Slavie Praha s fotbalovým a atletickým stadionem, víceúčelovou sportovní halou, plaveckým areálem a hokejovým stadionem.



8: https://cs.wikipedia.org/wiki/ASB%3EAD%9BC%5A1%9BC%46%2B_Vb%3E
 9: [https://cs.wikipedia.org/wiki/Ed%C4%99n_\(Praha\)](https://cs.wikipedia.org/wiki/Ed%C4%99n_(Praha))
 10: <https://www.attaceska.cz/bamarky/kulturni-cum-edenu-20484>

<https://www.prahaznema.cz/praha-10/vrsovice/unapark-edenu-cinacni-panacky/>

<https://www.milu.upraku.cz/zapomenu-lyca-park-v-edenu-henska-draha-marila-5-kilometru-podivajte-se/>



VÝŠKOPISNÝ PLÁN HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY S OKOLÍM 1920 – 1924

SÍDLIŠTĚ VLASTA

Sídlíště vzniklo narychlo jako řešení důsledku invaze sovětských vojsk do Československa v roce 1968 na pozemcích někdejších vozačských kasáren. Vyrostlo mezi roky 1972–1977 naproti továrně Kch-i-noor.

Přestěhování sem byli obyvatelé středočeské obce Milovice (zhruba 3500 lidí), většinou vojáky a jejich rodinných příslušníků, kteří byli vystěhováni ze svých původních domovů v souvislosti s ubytováním sovětské armády v Milovicích.

Základní strukturu vlastního sídlíště tvoří pět severojižně orientovaných bloků panelových domů (vždy po čtyřech domech v bloku) podél ulic Uzábecká, Taškentská, Turkmenská, Tačžická, Kazašská a Kirgizská. Jednotlivé vnitroblokové parčíky zdobí sochy a sousoší od Vendelína Zdrůbeckého; Matka s dětmi, Akrobatka, Chlapec s modelem letadla, Mladí milenci. Dále jsou zde zbytky sportovních a dětských hřišť. Jižně od Magnitogorské ulice se nachází též mateřská škola a parkovací dům. V jednom z mála zachovaných domů původnější vojenské zástavby (Magnitogorská 1494/12) sídlí organizace Volareza (Vojenská lázeňská a rekreační zařízení), příspěvková organizace ministerstva obrany. Severozápadní část sídlíště zaujímá trojkřídlý panelový blok se službami a obchody v suterénu a zvýšeném parteru. Tyto stavby jsou protkány soustavou ochozů, teras, průchodů, průjezdů a schodišť.

Mezi roky 1972–1977 také vznikl podél Vršovické ulice trojdílný administrativní blok budov, jehož součástí byla i nová radnice. Jedná se o pětipatrovou multifunkční budovu, která nesla jméno Vlasta (v Památkovém katalogu je popsána pod názvem Administrativní areál Vlasta). Autory projektu byli Zdeněk Edel, Vlastibor Klimeš a Josef Lavička. Projektantem byl Krajský projektový ústav Praha 7. Investorem byli Pramen Praha, Ministerstvo národní obrany, obvodní výbor KSČ Praha 10, Obvodní národní výbor Praha 10 a Ministerstvo vnitra. Důvodem pro realizaci stavby bylo mj. rozšíření obvodu Praha 10 o nově připojené obce (Dolní Měcholupy, Horní Měcholupy, Petrovice a Štěrboholy k 1. 1. 1968 a Benice, Dubeč, Dubeček, Hájek, Kolovraty, Královice, Křeslice, Lipany, Nedvězí, Pitkovice a Uhřetíněves k 1. 7. 1974). Územní rozhodnutí stavba získala v roce 1971. Kolaudace proběhla v roce 1976. Budova byla od počátku projektována jako víceúčelová. V současné době zde vedle samotné radnice sídlí mj. Policie ČR, Vojenský úřad sociálního zabezpečení s úřad práce, ale také restaurace, galerie a další služby.

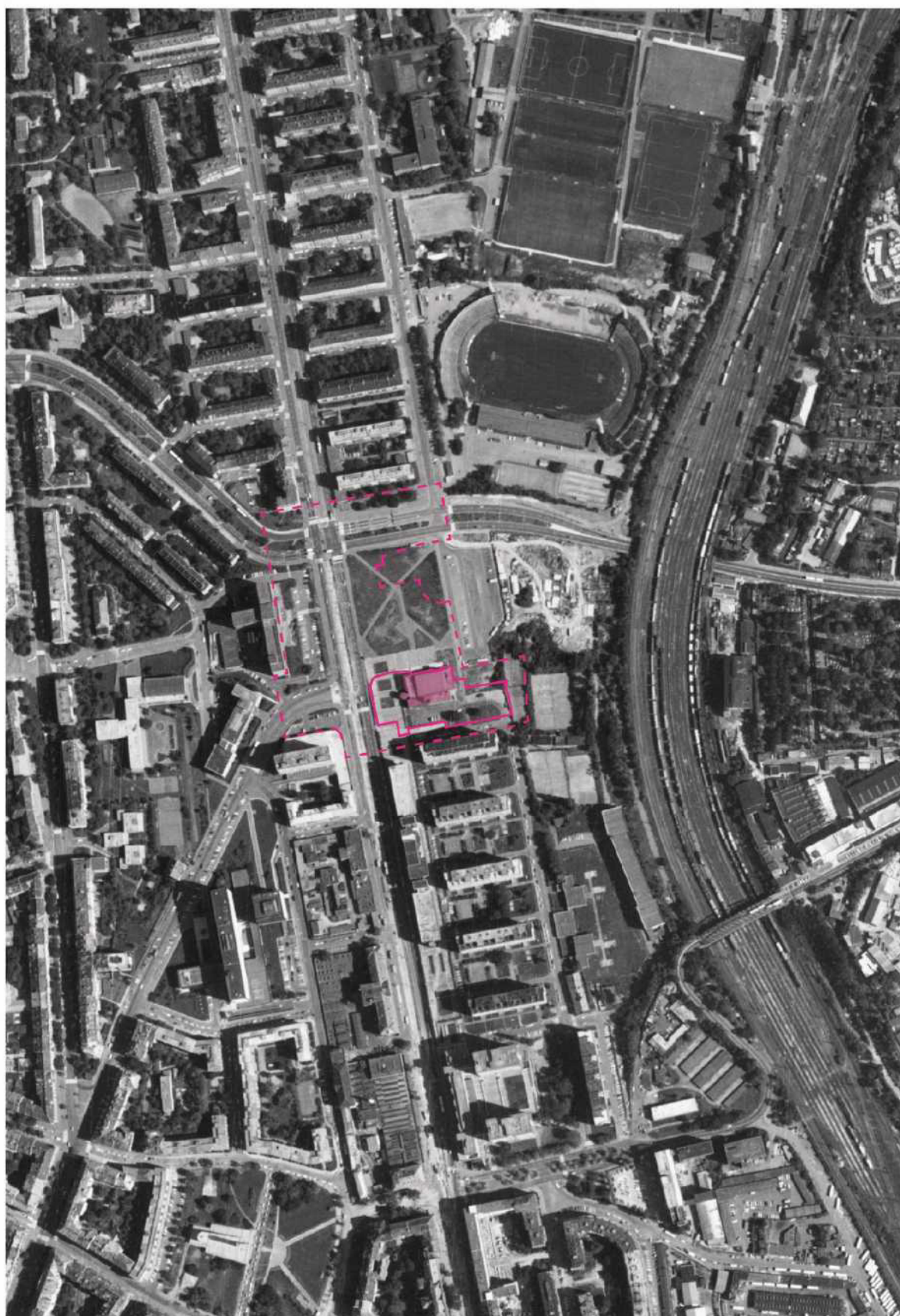
V patře má budova soustavu teras, oltuzů a průchodů, přístupných z úrovně terénu několika schodišti a rampami, na východním konci navázaných na terén. Severní ochoz plní zéroveh funkci jižního chodníku Vršovické ulice. Pod jižním ochozem vede zastřešená jednosměrná Uljanovská ulice, která plní zároveň funkci obslužné komunikace pro výjezd z přížných ulic sídlíště Vlasta, ze severní strany k ní přiléhají zásobovací rampy suterénních skladových a technických prostor.¹⁴



https://cs.wikipedia.org/wiki/%C3%AD%D9%CS%A11%CA%9B_Vlasta

FOTO: DANIELA SRÁMKOVÁ - <https://www.e489.cz/sidliste-vlasta>

¹⁴ https://cs.wikipedia.org/wiki/%C3%AD%D9%CS%A11%CA%9B_Vlasta



18

18

ORTOFOTO PRAHY 1988 - 1989

KULTURNÍ DŮM EDEN

V roce 1980 rozhodl obvodní národní výbor Praha 10, že společně s 11 připojenými obcemi vybuduje vlastní kulturní dům. Projekt byl svěřen architektům Haně Peškové a Daliboru Peškovi. Jde o železobetonový skelet se zavěšeným pláštěm z kovových a skieněných panelů, částečně obložený kamenem, dřevěnými podhledy a plochou střešou.

Po dokončení měl dům tři provozy - **víceúčelový sál** (600 míst v řadách, 550 při stolovém uspořádání), **kino** (291 pevných sedadel) a **restauraci** (105 míst). Před sálem byl foyer sloužící jako prostor pro přestávky nebo drobné výstavy. Výměra podlahové plochy je 4 960 m².

Kvůli rychlému chátrání byl okolo roku 2000 uzavřen. V říjnu roku 2020 je budova v tak špatném technickém stavu, který momentálně neumožňuje její provoz.¹²

Statický posudek, který si vedení MČ nechalo zpracovat konstatuje, že „statika je sice v pořádku, ale objekt nespínjuje současné normy zejména v požadavcích na bezbariérovost, v požární a hygienické problematice.“¹³



FOTO, PODCAST: <https://vtava.rozhlas.cz/pravitrabo-zbourat-praha-10-resi-co-s-chatrajici-m-ki-eden-iici-z-ji-jinak-8150465>



FOTO: DANIELA ŠRÁMKOVÁ, VLADIMÍR LACINA; <https://www.s489.cz/kulturni-dum-edennak-8150465>

¹² https://cs.wikipedia.org/wiki/Kulturn%C3%AD_d%C5%A1m_Eden
¹³ <https://praha10.cz/edecen>

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Die platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se uvažovaná lokalita nachází ve funkční ploše **SMJ - H (smíšené městského jádra s kódem míry využití území H)**.²⁴

Hlavní využití:

Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, školy, školská, vysokoškolská a ostatní vzdělávací zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, sportovní, kulturní, zábavní, církevní zařízení, zařízení zdravotnická a sociálních služeb, stavby pro veřejnou správu, nerušiči služby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Podmíněně přípustné využití:

Mnohofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80 000 m², hygienické stanice, zařízení záchranářského bezpečnostního systému, drobná nerušiči výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako neúplná část garáží a polyfunkčních objektů.

Veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory v případě, že posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí s plochou SV a že nebude narušena struktura sousedějícího území.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

PLATNÝ ÚP PRAHY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM PŘEVLEM VYUŽITÍ

OBČI MĚ

číslo čtvrtě

zábavní obytná

SPORT A REKREACE

SPORT

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

veřejná vybavení

DCP/PLNÁ INFRASTRUKTURA

výhledová komunikace dle

trasy a zpevnění kolejevné dráhy, vlečky a nákladové terminály

SMÍŠENÉ

všeobecné sídelní území

území městského jádra

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ostateční

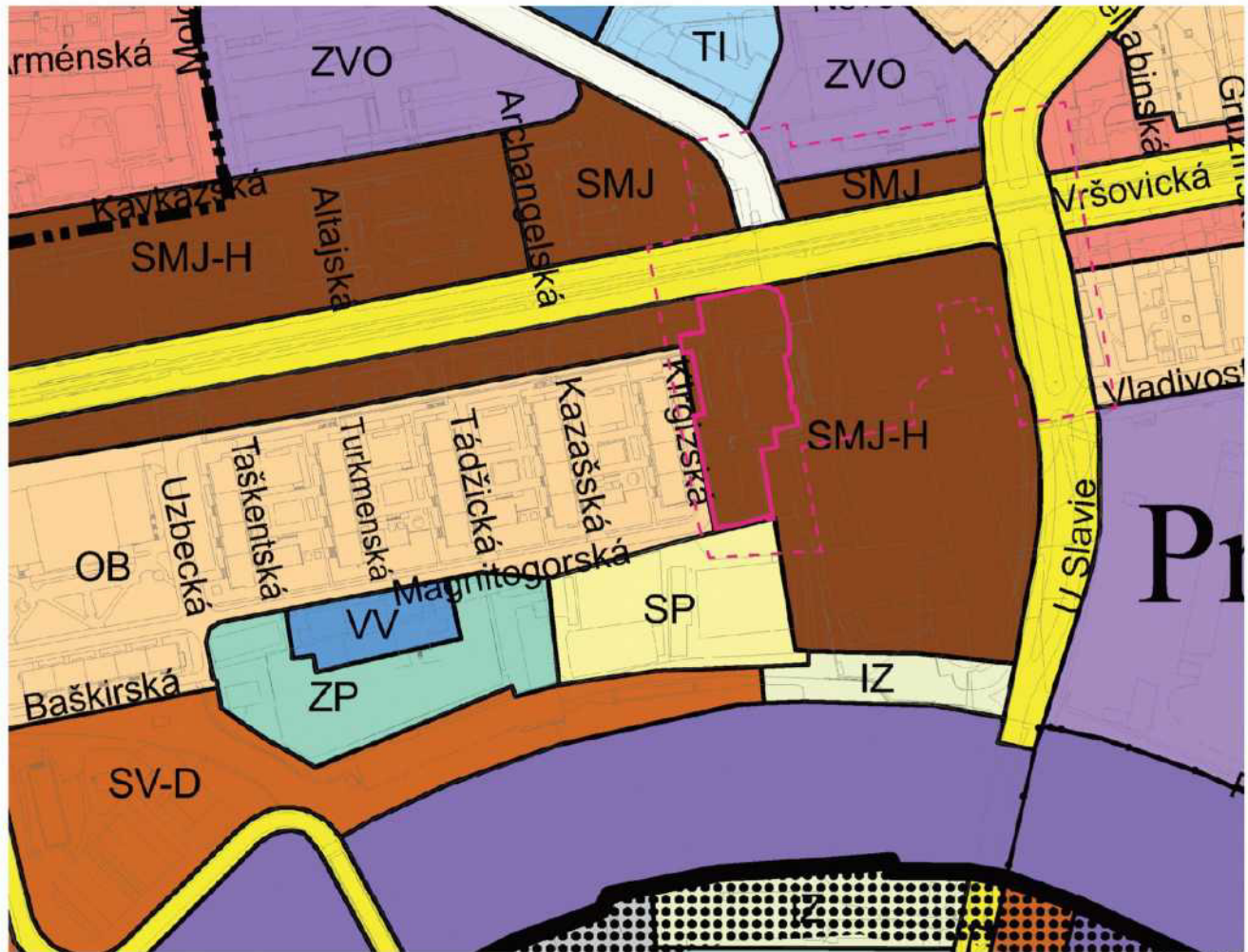
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

zařízení pro přenos informací

PRŮMYSLOVÁ ZÓNÁ A MĚSTSKÁ ZELEŇ

parky, hřištní plochy a rekreační

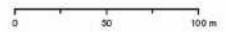
plochy zeleně



KČÚ	OP	IPPO	KZ	pr průměrné podlažnosti	typický charakter stávkby
měr využití P, COH	nejvyšší přípustný	ne vyšší podmíněně přípustný	mierně nízká		
	coef. nrtj pod stávk. ploch	koef. nrtj podlažní ploch	koef. nrtj zeleně		
			0,25	do 6	kompatní zástavba městského typu
			0,3	5	kompatní zástavba městského typu
			0,25	4	zástavba městského typu
			0,4	7	zástavba městského typu
			0,4	8 a více	rozvolněná zástavba městského typu

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY ZSOUBNĚNĚNÍ
 Koef. čísel zeleň KZ se vztá se na základě průměrné podlažnosti, dle číselníku jako odhadová podlažní plocha / zastavěná plocha. Způsob vyznačení průměrné podlažnosti KZ určuje Územní plán hl. m. Prahy.
ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou, mírnou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (zabudované domy, dvoráky), které obklopuje zelení, s výhledem na uliční frontu.
ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je zástavba, ve které jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemají spojitou uzavřenou uliční frontu.
ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polouzavřené typy a nájezd, tvořící uzavřenou uliční frontu.
KOMPATNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.
VELMI KOMPATNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu a vstupu mírnou využití území.

²⁴ http://zppp.ispraha.cz/zppp/ms/apk/urm_apl/resulnavy/index.pl?zidcfp=544-1-8&com=udelinek



METROPOLITNÍ PLÁN²⁵

V metropolitní plán celé okolní území řeší v rámci lokality 101/Koh-i-noor a definuje jej jako heterogenní strukturu a stabilizovanou lokalitu:

Vystavěné prostředí

(1) **Heterogenní strukturu** je úrbánní struktura kombinující více typů zástavby a různé využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně). Jde o strukturu různých přechodových území mezi středem a okrajem města s různorodým výškovým uspořádáním.

Využití území

(1) Hlavním využitím **zastavitelné obytné lokality** je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci.

(2) V zastavitelné obytné lokalitě je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.

(3) V zastavitelné obytné lokalitě je nepřipustné umísťovat budovy a jiné stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií, těžké strojírenství, zemědělství, spalovny biologického odpadu a podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.

Potenciál

(1) **Stabilizovanou lokalitou [S]** je lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru. Pro zvláštní případy vymezuje Metropolitní plán stabilizovanou lokalitu jako:

a, stabilizovanou chráněnou [Sc], kterou je stabilizovaná lokalita historické zástavby vyznačující se mimořádně ucelenou a zachovalou strukturou veřejných prostranství a plně ustálenou strukturou zástavby a která je vymezena především pro ochranu stávajícího charakteru,

b, stabilizovanou flexibilní [Sf], kterou je stabilizovaná lokalita areálů, jejichž vnitřní uspořádání není pro charakter lokality zásadní, a proto Metropolitní plán stanovuje vyšší možnost změny zástavby v rámci stavebních bloků.

Při návrhu Domu Eden doporučujeme dodržet platnou územní plánovací dokumentaci - platný územní plán hl.m. Prahy, který je přístupný na <https://www.hipraha.cz/vzhledyup>

Metropolitní plán není právně závazný dokument, ale v tuto chvíli se jedná o neschválený územní plán hl.m. Prahy, jeho obsah má doporučující charakter.

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 10

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 10

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Vršovice

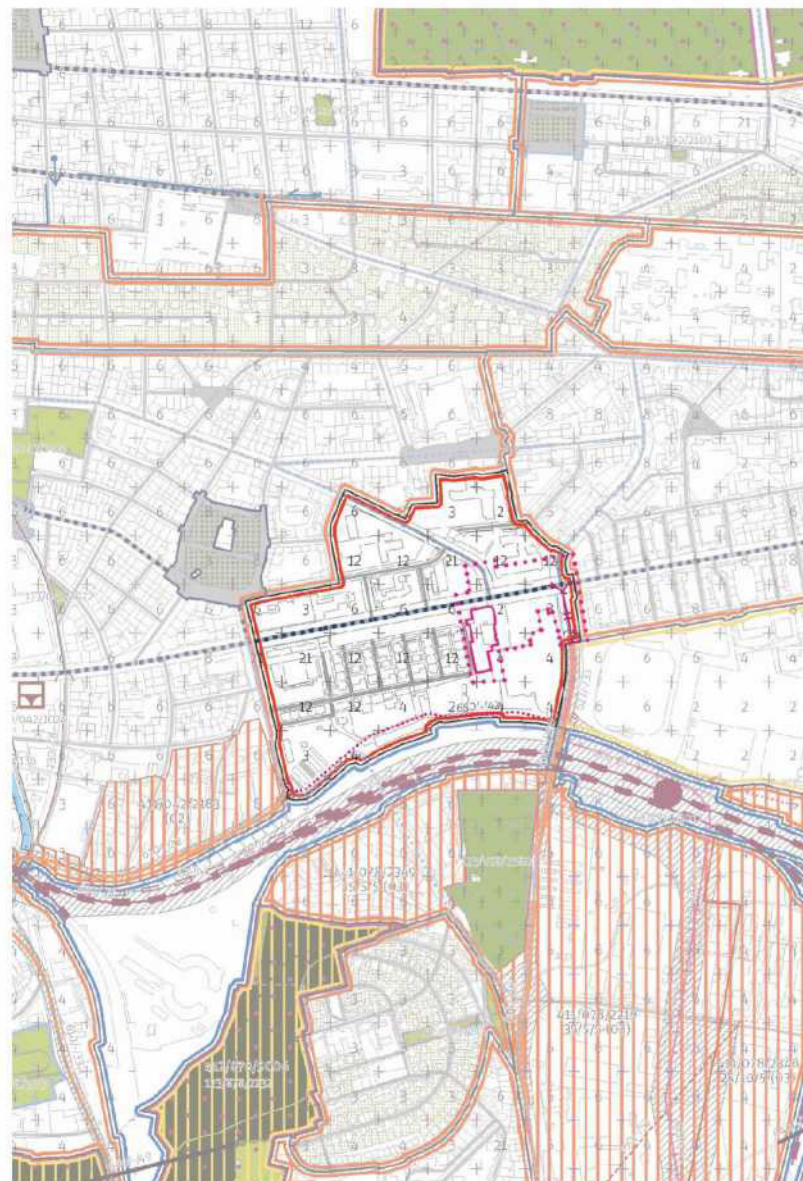
ROZLOHA

29 ha

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posílat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Koh-i-noor se strukturou heterogenní.

Lokalita Koh-i-noor je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvoje různorodosti, posílení těžsté lokality a zvýšení propojenosti s lokalitou Pad Běhdičem.



METROPOLITNÍ PLÁN

25

²⁵ https://plan.app.ispraaha.cz/texty/ltcc_01_81

24

SOUČASNOST

Stávající převážně monofunkční využití objektu (komerční funkce zábavního charakteru) považuje městská část již v tomto místě za neudržitelné.

Cílem je proto na základě analýzy zvoleného hmotového řešení (vycházejícího z nově navrhované stávající či nové zástavby) podpořit architektonicky ucelenou podobu sídliště Vlasta (vhodně na něj navazovat a dotvořit přirozené „náměstí“ a centrum před „Edenem“) či novou podobu radnice MČ Praha 10 a její návazné veřejné prostory, ale zároveň najít také životaschopnou funkci, případně kombinaci funkcí, odpovídající soudobým potřebám a hodnotě tohoto místa.

Jako počáteční vstupní údaj však považuje MČ za vhodné prověřit možnost využití navrhované struktury k funkci bydlení a funkcí komerční (ta by byla jak v podobě volných jednotek za účelem pronájmu, tak jednotek dlouhodobě rezervovaných pro účely radnice).

VÝPOČET HPP STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ KD EDEN V RÁMCI FUNKČNÍ PLOCHY SMJ-H
(VYVAŽOVANÁ PLOCHA POZEMKŮ PARC. Č. 1872/3 A 1872/2),

VĚ. DOPOČTU ZBŮVAJÍCÍ PLOCHY K ZASTAVĚNÍ

- Rozloha funkční plochy započítatelné do uvažovaného záměru (ve zprávě MČ Praha 10):

- 6 202 m²
- poz. parc. č. 1872/3 = 1 311 m²
- poz. parc. č. 1872/2 = 4 891 m²

- HPP stávajících objektů KD Eden:

- 2. PP 69 m²
- 1. PP 1 385 m² + 170 m² plocha lodží
- 1. NP 1 347 m²
- 2. NP 1 470 m²
- 3. NP 1 070 m²
- 4. NP 326 m²
- Σ 5 917 m² HPP**

- Platný ÚP SÚ HM*): SMJ-H...KPP (koeficient podlažních ploch) ...2,2

KPPp (podmíněně přípustný) koeficient podlažních ploch [...] 2,6

→ výpočet KPP... (KPP = HPP / plocha záměru)

HPP pro stávající stav objektů KD EDEN: KPP_{st} = 5 917 / 6 202 = 0,954 > 2,2 (2,6) ...správně

- Možná výměra HPP k rozplnění ÚP SÚ HMP:

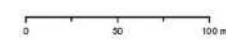
- výpočet HPP... (HPP = KPP x plocha záměru)
- maximální přípustná HPP = 2,2 x 6 202 = 13 644 m²
- rezervy oproti stávajícímu stavu = 7 727 m²



MAPA MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ - VLASTNICTVÍ

- ČR včetně státem ovládaných subjektů
- M. město Praha včetně jiných ovládaných subjektů bez MČ
- Městské části hl. m. Prahy včetně jiných ovládaných subjektů
- Krajce ČR mimo hl. m. Prahy včetně jiných ovládaných subjektů
- Obec ČR mimo hl. m. Prahy včetně jiných ovládaných subjektů
- Způsobitelé fyzické osoby
- Tuzecké fyzické osoby
- Zvláště a ovládané zahraniční subjekty
- Subjekty nezařazené do jiných skupin
- Podnikatelé špec. a více subjektů různých skupin

www.geoportalpraha.cz © Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy



Výše popsaným výpočtem možné výměry HPP k naplnění ÚP SÚ HMP byla ověřena stávající a volná kapacita HPP KD Eden včetně souvisejících ploch veřejného prostranství, vše ve správné MČ Praha 10, a to ve funkční ploše SMJ-H platného ÚP SÚ HMP. Stávající HPP KD Eden činí 5 917 m², k dočerpání limitu plochy dané platným ÚP SÚ HMP je možno zvětšit zastavovanou plochu o více jak polovinu oproti stávající ploše (od + 7 727 m²).

Máme za to, že daná plocha umožňuje citlivé dotvoření tamní urbanistické struktury (adekvátní navýšení HPP), ať už v podobě využití stávajícího objektu (jeho rozšíření/použitím části objektu?) nebo vytvořením kompletní struktury nové. Tento aspekt necháváme na odůvodnění autora návrhu, za předpokladu dodržení platných PSP, UAR, ÚP SÚ HMP aj. Pokud by autor uvážil práci se stávající hmotou KD Eden, její ponechání jako celku či ve fragmentu, bude nezbytnou součástí návrhu **ekonomická rozvaha** (např. z hlediska ekonomiky budoucího provozu, z hlediska sanací stávajících konstrukcí a postupu výstavby aj.).

GENEREL VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V souvislosti s dotvářením urbanistické struktury v okolí Fienru je nutno připomenout i význam tohoto veřejného prostranství, specifikovaný v rámci **Generelu veřejných prostranství P10 (GVP P10)**.¹⁶ Celá plocha v okolí KD Eden, včetně návazného uskupení sídliště Vlasta, je zde označena jako nestabilizované území. Nicméně, je zde poměrně jasně naznačeno **člené propojení návazných prostorů v okolí ul. Magnitogorská sahající až ke křižovatce ulic Vršovická a Kodaňská**. Dnes jsou tyto plochy pouze „slepými zady“ KD Eden a OC Eden, jež by do budoucna zasloužily lepší propustnost a návaznost směrem k jejich předprostoru (náměstíčko s fontánou) či směrem k nově kulturovaným veřejným prostranstvím, které vzniknou budoucí rekonstrukcí radnice MČ Praha 10. Zároveň, pokud bereme v potaz i širší vztahy souvislosti, by mohlo být „*zdjmovým bodem propojení*“ také do budoucna opuštěné drážní těleso a na něm vznikající *Drážní promenáda*.

Generel veřejných prostranství pro Praha 10 definuje křížení ulic v prostoru kulturního domu jako **veřejné prostranství celoměstského významu smíšené**, tedy je definuje jako „*veřejné prostranství, jejichž význam přesahuje hranici čtvrti. Jedná se o kastru uliční sítě v měřítku celého města, rozsáhlé parky a osy. Často jsou vázány na dopravní význam a tím pádem i méně pobytový charakter. Na území Prahy 10 se jedná především o hlavní ulice a bulváry. (Například Vršovická ulice).*“¹⁷

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ LOKALIZACE

			veřejné prostranství celoměstského významu žatečné / zelené / zelené
			veřejné prostranství čtvrtěového významu žatečné / zelené
			veřejné prostranství lokálního významu kursové / umělé
			veřejné prostranství místního významu smíšené / zelené

¹⁶ <http://www.praha10.cz/stranika/rozdilky/artimid/4897/veřejne-prostranstvi-sou-rodem-mesta-generel-napovik-ak-je-rozviet-za-lic-leid-1600>

¹⁷ Generel veřejných prostranství Prahy 10, 2016

GENEREL VP PRAHY 10 - MAPA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



ZDROJ: <http://www.urbanlab.eu/aktuality/generel-veřejných-prostranství-praha-10-schvalen/>

04 EDEN, KŘÍŽENÍ VRŠOVICKÉ, KODAŇSKÉ, BÉLOCERKEVSKÉ, Vršovice

50.0685522N — 14.4679708E

"Významné místo s intenzitou pohybu převyšující v současné organizační možnosti prostoru. Toto místo díky velké dopravní zátěži, neukotvení v zástavbě a problematickému pěšímu pohybu ztrácí pobytový význam. Otázkou do budoucna je, zda má tedy být pouze významným orientačním bodem s efektivně řešenou dopravou (i v tomto případě s nutnými opatřeními směrem k pěšímu a cyklistickému zprostřednění), nebo skutečně obytným náměstím. Ve variantě zakreslené v generelu se přerozděluje obytná reprezentativní funkce do druhé „fronty“, do předprostoru nákupního centra, budovy Ministerstva životního prostředí, stadionu Eden a potenciálního náměstí na křižování Kodaňské a Kavkazské. Posílení těchto před negativními efekty dopravy chráněnějších míst přináší celkové koncepty životaschopnost, přesto není jediným možným řešením. Protože problematická je v tomto místě nejen organizace veřejného prostoru ale už samotné (ne)vymezení hmotou zástavby, je vhodné, aby byla pro celé území zpracována komplexní urbanistická studie, která by byla podkladem pro další kroky směrem k revitalizaci důležitého bodu na mapě Prahy 10."

VYMEZENÍ ULIČNÍCH PROSTRANSTVÍ

- uliční čára bez specifické typu trasy
- uliční čára se specifickou typou trasy: povozní kámen / úrovně povozní kámen / past
- uliční čára se specifickou typou trasy: šotek nebo nízký záhon / speciální zařízení

TYPY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- veřejné prostranství celoblohového významu kamenné / umělé / zelené
- veřejné prostranství částečného významu kamenné / zelené
- veřejné prostranství lokálního významu kamenné / umělé
- veřejné prostranství místního významu umělé / zelené
- přírodní přehrávač úze: změna linie / vodorovná barva

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V RÁMCI BLOKU

- veřejné prostranství v rámci bloku - výhledová / přehrávač / prahová / barva převládající charakteru
- veřejné prostranství v bloku umělé / zelené
- prahová úroveň - přehrávač / trasovací kamenný / umělý / zelený

CESTY A SPOJENÍ - PŘEDPIS A TRASOVÁNÍ

- klíčová celoblohová nebo částečná spojení: předpis / trasování + barva převládající charakteru
- částečná a lokální spojení: předpis / trasování + barva převládající charakteru
- spojení o nižší úrovni: předpis / trasování + barva převládající charakteru

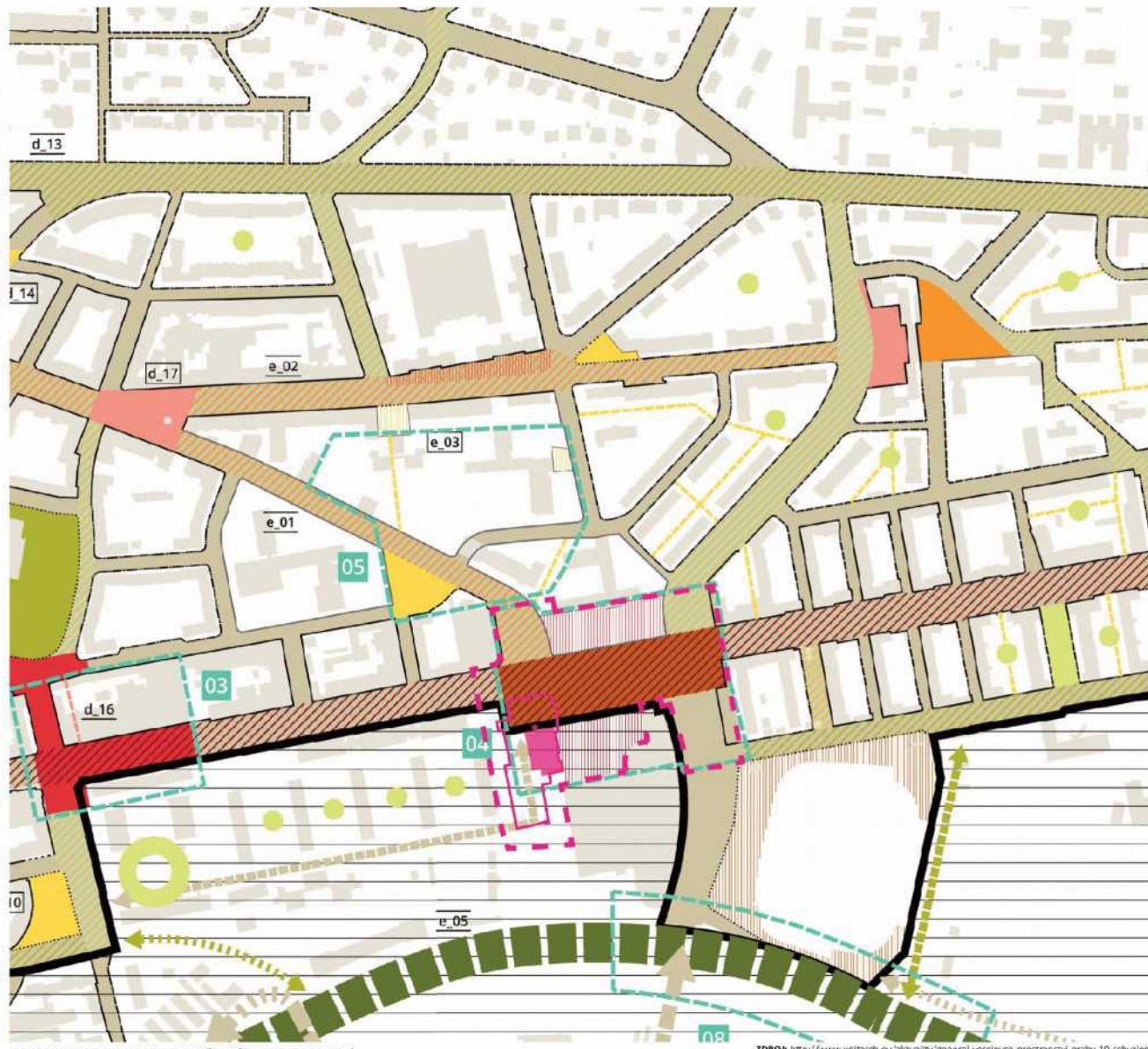
DALŠÍ PLOCHY

- hranice MČ Praha 10 / uměle vytvořená linie

ZNAČKY

- vymezení specifického místa / záměru zprovoznění místa
- označení místa: náměstí, okružní park / ulice / prahová

18 Generel veřejných prostranství Prahy 10, 2016



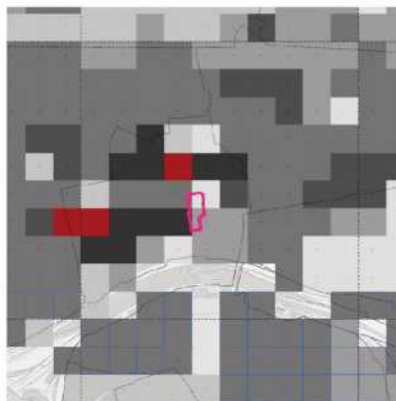
GENEREL VP PRAHY 10 - MAPA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZDROJ: <http://www.urbitoch.eu/aktuality/generel-verejnych-prostranstvi-praha-10-schvalen/>

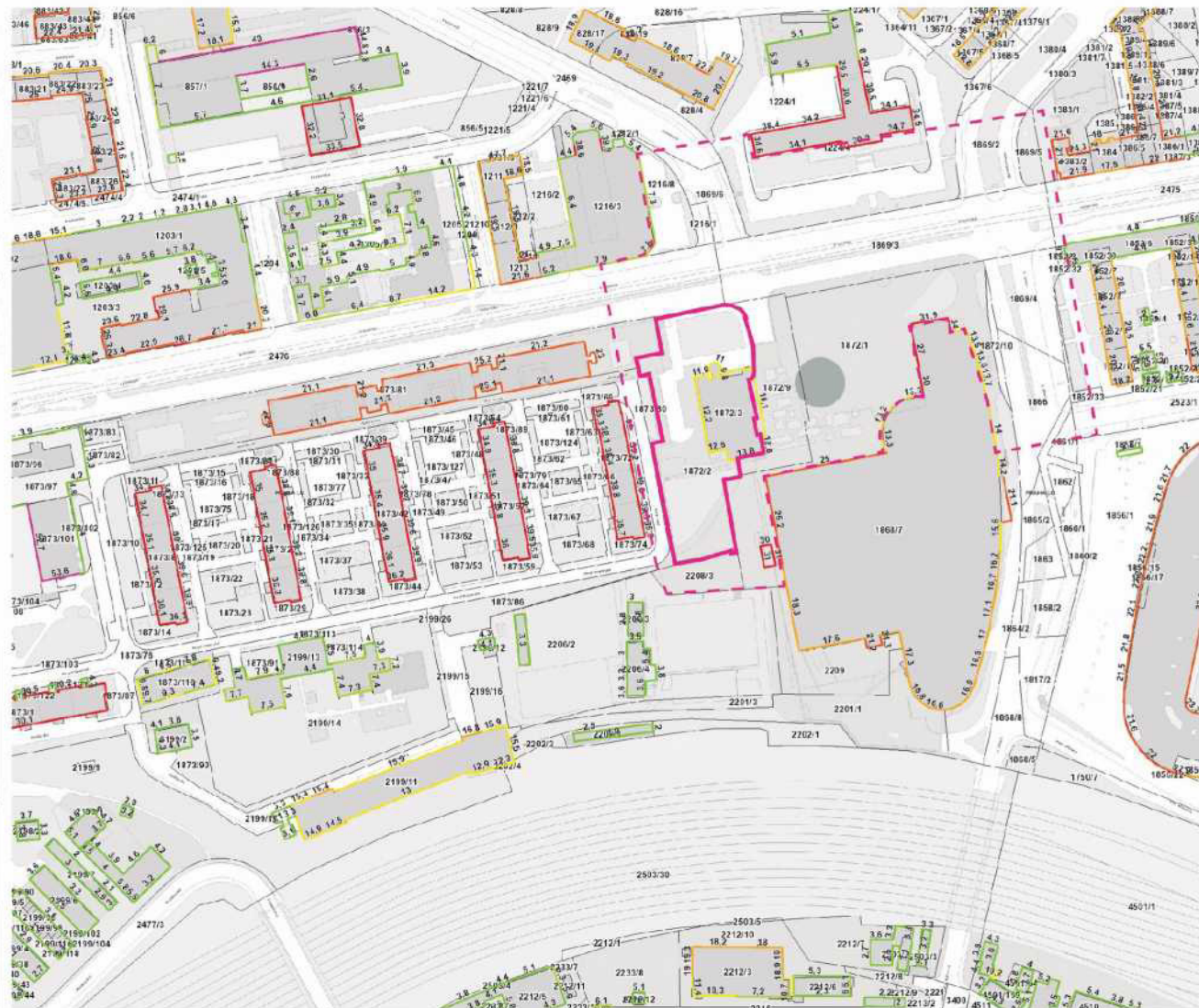
Dle **Územně analytických podkladů hl. m. Prahy** je možno výšku stávající zástavby charakterizovat pomocí „**výšky obvodových linií střech**“.¹⁵

Regulovaná výška budov nejbližší okolní zástavby (bráno dle obvodových linií střech budov sídliště Vlasta či OC Eden) odpovídá dle PSP nejčastěji hladině VII = 21m – 40m, popřípadě při vzdálenějším rádiu také hladinám nižším. Hladina výšky samotného objektu KD Eden je však pouze v kategorii IV = 9 – 16m. Tento výškový skok je potřeba v návrhu zohlednit a v případě dostavby stávajících hmot citlivě dotvořit. Dalo by se však konstatovat, že při vhodném způsobu dotvoření tamní urbanistické struktury není od věci uvažovat se zvýšením stávající výškové hladiny KD Eden, např. formou lokálních dominant či, v případě dotvoření uliční fronty v místě ul. Vršovická, návaznosti na výškovou hladinu budovy ÚMČ Praha 10.

Výškové kategorie udává také návrh **Metropolitního plánu**.²⁶ Ten předmětné pozemky klasifikuje jako součást stabilizované lokality a udává jí 4 výšková rozmezí podlažnosti: 2 (1-2RNP) a 4 (3-4RNP) směrem k veřejnému prostranství s fontánou a 6 (5-6RNP) a 12 (9-12RNP, max 40m) směrem k objektům sídliště Vlasta a ul. Kirgizská. Tato výšková rozmezí opět poukazují na přechod mezi vyšší a nižší zástavbou a na nutnost řešit jejich kompromisní vybalancování vzhledem k důležitosti místa a navrhovaným hmotám či jejich funkcí.



METROPOLITNÍ PLÁN - VÝŠKOVÁ REGULACE

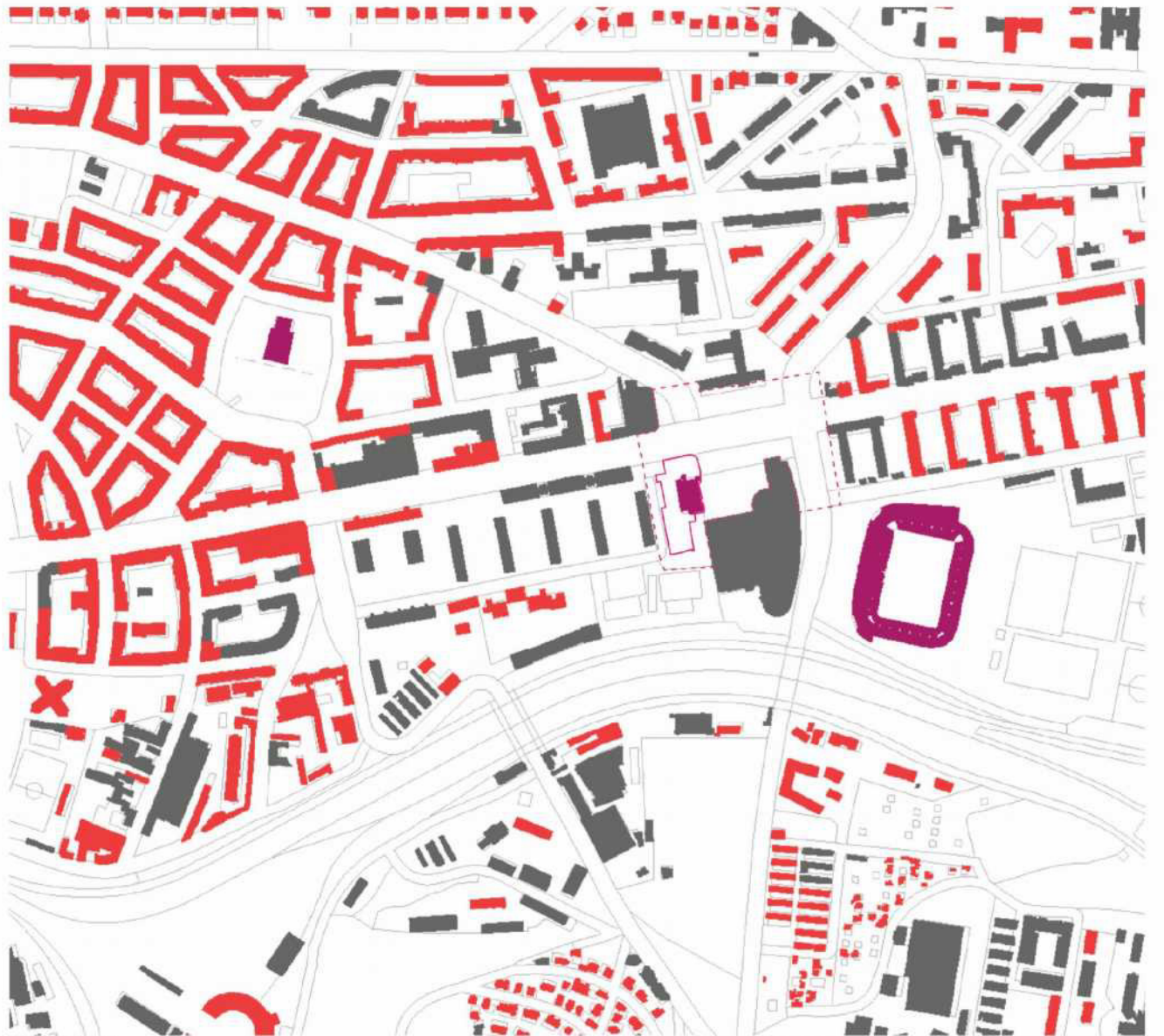


VÝŠKY OBVODOVÝCH LINIÍ STŘECH

¹⁵ <https://www.geoport.cz/raha.cz/iz/mapy/mapa-online/>
²⁶ <https://plan.app.iompraha.cz/kykresvl/>

De **Územně analytických podkladů hl. m. Prahy** je dále charakteristickým prvkem i analýza „**střešní krajiny**“, udávající obvyklou podobu zastřešení objektů. V daném místě převažuje typ **ploché střechy**. Tento fakt vychází z charakteristických prvků typických pro danou dobu vzniku tamní urbanistické struktury a měl by být návodným i v případě práce s objektem KD Eden či při tvorbě objektů nové zástavby. Požadovaným obsahem dokumentu v rámci soutěžního návrhu bude pak získání uceleného architektonicko-urbanistického pohledu na předmětnou lokalitu (v širších i užších souvislostech), na organizaci jejich veřejných prostranství a na navrhovanou podobu nové zástavby ve spojitosti se zástavbou stávající.

STŘECHY
šikmé
rovné
okrytá



www.geoportpraha.cz, © Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



NÁVRH

Požadovaným obsahem dokumentu v rámci soutěžního návrhu bude **získání uceleného urbanisticko-architektonického pohledu na předmětnou lokalitu (v širších i užších souvislostech), na organizaci jejích veřejných prostranství a na navrhovanou podobu nové zástavby ve spojitosti se zástavbou stávající.** Součástí řešení také bude:

- **návrh hmotového řešení,** zasazeného do stávající urbanistické struktury,
- **návrh funkčního využití** (v rámci objektů, ale i veřejných prostranství),
- **návrh půdorysného rozvržení** (tak, aby na soutěžní dokumentaci bylo možno navázat zpracováním dokumentace potřebné k dalším povolením a realizačním procesům dle platné legislativy),
- **ekonomická rozvaha** návrhu.

Žadoucí je v této věci předložit jak prověřovací část analytickou (zohledňující více variant), tak část návrhovou s komplexním odůvodněním zvoleného určitého řešení.



FOTO: TOMÁŠ VODNÁNSKÝ, Český rozhlas: <https://vlava.rozhlas.cz/ozra/i-nebo-zbourat-praha-10-nesi-ce-i-charajim-ki-efer-idi-zij-jinak-8150455>

38

PŘÍLOHY

PROJEKTY V OKOLÍ

- Rekonstrukce radnice ÚMČ Praha 10 – Casua s.r.o.
- Drážní promenáda & liniový park- Ing. arch. Tomáš Cach a kol.
- Železniční zastávka Eden – Sudop Praha a.s.
- Konverze areálu bývalé továrny Koh-i-noor – Jakub Cigler architekti
- Obytný blok Kodaňská- LOXIA Architectes Ingenierie s.r.o.
- Závěrečná zpráva z ankety NOVÝ EDEN