

VYSVĚTLENÍ SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK Č. II

Identifikační údaje zadavatele

Městská část Praha – Ďáblice

Sídlo: Osinalická 1104/13, 182 00 Praha 8

IČO: 00231266

zastoupena Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou městské části
(dále jen „**Zadavatel**“)

Zástupce Zadavatele

Urban legal, advokátní kancelář s.r.o.

IČO: 17983835

Slovákova 279/11, Veveří, 602 00 Brno

Zadavatel na základě obdržených dotazů a žádosti poskytuje v souladu s odst. 9.3.1 soutěžních podmínek následující vysvětlení.

Dotaz č. 8

Zadavatel obdržel dotaz v tomto znění:

„Uvažuje se s protažením místní komunikace přes pozemky parc. č. 1729/635 a 1729/602 dále na pozemek parc. č. 1729/318? A jak toto v soutěžním návrhu ctít. Nebo lze tyto dva pozemky využít čistě k zásobování areálu?“

Zadavatel tímto na shora uvedený dotaz odpovídá následovně:

Zadavatel uvažuje o protažení místní komunikace přes pozemky parc. č. 1729/635 a parc. č. 1729/602 pouze k hranici pozemku parc. č. 1729/318. Tento pozemek parc. č. 1729/318 není ve vlastnictví Zadavatele, a tak Zadavatel komunikaci dále na tomto pozemku realizovat nebude a ani nemůže. Nová komunikace musí umožnit i napojení pozemku parc. č. 1729/318 a nelze ji tak využívat pouze k zásobování navrhovaného sportovního areálu.

Dotaz č. 9

Zadavatel obdržel dotaz v tomto znění:

„Je zadavatelem určen nějaký minimální nebo maximální počet parkovacích míst na pozemku soutěže?“

Zadavatel tímto na shora uvedený dotaz odpovídá následovně:

Architektonická jednofázová otevřená projektová soutěž o návrh
Sportovní areál Ďáblice

Zadavatel konstatuje, že v příloze P01 Zadání jsou uvedeny údaje o kapacitě prostoru pro diváky (cca 150 osob) a šaten (max. 6x20 osob) v odst. 2.1.1 a 2.1.2. Počet parkovacích stání je ponechán na účastnících, přičemž tento by měl pouze respektovat minimální počet parkovacích míst vycházející z údajů uvedených ve větě předchozí podle vyhlášky 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, tj. čtyřicet (40).

Zadavatel nicméně ke shora uvedenému uvádí, že konkrétní počet parkovacích míst, který bude nezbytné zřídit, bude předmětem projednání ve fázi plnění následné zakázky, a to i v závislosti na charakteru řešení sportovně-rekreačního areálu. Zadavatel přitom zdůrazňuje, že požadavek na kapacitu prostoru není závazným požadavkem. Účastníci by proto měli při výpočtu vycházet zejména z kapacity určené podle vlastního návrhu. Konečný počet parkovacích míst bude závazně stanoven až při projednávání konkrétního záměru v řízení podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Dotaz č. 10

Zadavatel obdržel dotaz v tomto znění:

„Jsou známy podmínky přístupu/možnosti zpevněných ploch v ochranném pásmu vodního přívaděče Káraný od správce sítí?“

Zadavatel tímto na shora uvedený dotaz odpovídá následovně:

Zadavatel odkazuje na odpověď na dotaz č. 1 uveřejněný v rámci Vysvětlení soutěžních podmínek č. I. V případě, že tato odpověď není s ohledem na konkrétnost záměru účastníka dostačující (např. záměr umístění zpevněných ploch), není bohužel v možnostech Zadavatele ověřovat jednotlivé záměry jednotlivých účastníků s Pražskou vodohospodářskou společností, a.s. Zadavatel tak doporučuje účastníkům, aby se v rámci přípravy návrhu a pokud cítí potřebu, obraceli na tento subjekt samostatně. Prověření konkrétních záměrů ve vztahu k ochrannému pásmu vodního přívaděče Káraný bude navíc vždy součástí projednání věci s dotčenými orgány v rámci řízení o povolení záměru.

Dotaz č. 11

Zadavatel obdržel dotaz v tomto znění:

„Máme dotaz ohledně počtu parkovacích stání.“

Odpověď, která byla poskytnuta v 1. kole vypořádání soutěžních dotazů ohledně počtu parkovacích stání, nám nepříjde dostatečná, jelikož odkaz na PSP a vyhlášku č. 146/2024 Sb. je bohužel nicneríkající. Dle platné legislativy jsou PSP nadřazeny zmiňované vyhlášce, takže se pro výpočet řídíme jimi. Dle PSP se potřeba stání u této typologie („multifunkční sportovní hala“) posuzuje individuálně – viz. PSP str. 91 a 93 (Část třetí, hl. III). Avšak bez dalšího uvedení metodiky výpočtu a navíc bez uvažovaných kapacit tribun.

Individuální posouzení vychází také z předpokladu užívání haly, ze současného charakteru přilehlé lokality apod. Dle OSŘ Magistrátu hl. m. Prahy, na který jakožto platného vykladače metodiky PSP jsme se v té věci obrátili s dotazem, je nutné potřebu konzultovat se zástupci

Architektonická jednofázová otevřená projektová soutěž o návrh
Sportovní areál Ďáblice

městské části a stavebním úřadem ve vztahu k aktuálním podmínkám a kapacitám okolí, které se nezdají dostatečné.

Domníváme se, že aby měl Zadavatel soutěže možnost obdržet relevantní a navzájem porovnatelné návrhy, měl by v rámci Soutěžních podmínek stanovit počet parkovacích stání nebo alespoň přibližný rozsah. Myslíme si, že by na tuto otázku měla odpovědět soutěžní porota v kooperaci se Zadavatelem soutěže, tedy zástupci městské části.

Zadavatel tímto na shora uvedený dotaz odpovídá následovně:

Zadavatel v plném rozsahu odkazuje na odpověď na dotaz č. 9.

Dotaz č. 12

Zadavatel obdržel dotaz v tomto znění:

„V soutěžním zadání je na str. 2 (2.1.2) uvedena tato formulace: "Občerstvení bude mít pouze výdejní okénko bez odbytové plochy/občerstvení bude formou výdejního pultu s odbytovou plochou pro min. 25 osob." Z našeho pohledu se jedná o dvě dosti odlišné kategorie, minimálně plošně. Požadujeme na Zadavateli, aby minimálně upřesnil, které řešení preferuje.“

Zadavatel tímto na shora uvedený dotaz odpovídá následovně:

Zadavatel v plném rozsahu odkazuje na odpověď na dotaz č. 15.

Dotaz č. 13

Zadavatel obdržel dotaz v tomto znění:

„V soutěžním zadání na str. 3 (2.2) je uvedeno, že "V návrhu dostavby sportovně-rekreačního areálu je nutné uvažovat také se zázemím pro stroje a techniku pro jeho údržbu." Co se tímto zázemím myslí? Mohl by Zadavatel upřesnit alespoň plošné nároky (m²)? Z povahy věci se domníváme, že se má nejspíše jednat o uzavřený (uzavíratelný) prostor, který není (nemusí být) temperován ani tepelně izolován. Je to takto nebo je to jinak?“

Zadavatel tímto na shora uvedený dotaz odpovídá následovně:

Zázemím pro stroje a techniku je myšlen uzavíratelný prostor pro stroje a techniku údržby sportovně-rekreačního areálu. Jakékoliv v příloze P01 Zadání nezmíněné požadavky ponechává Zadavatel na účastnících, byť i ty v P01 Zadání jsou pouze doporučené a vyjadřují preference Zadavatele. Zadavatel má za to, že podlahová plocha takového zázemí by měla činit alespoň 18 m², nicméně i to je na účastnících.

Zadavatel připomíná, že cílem soutěže je mj. nalézt kvalitní, atraktivní a provozně efektivní návrh sportovně-rekreačního areálu. Zadavatel tak zejména preferuje citlivé začlenění zázemí v rámci urbanistického a krajinářského řešení areálu, případně sportovní haly, které však ponechává na účastnících, resp. jejich návrzích.

Dotaz č. 14

Architektonická jednofázová otevřená projektová soutěž o návrh
Sportovní areál Ďáblice

Zadavatel obdržel dotaz v tomto znění:

„Je možné obdržet editovatelnou formu situace Reseného území - .dwg, nebo jiné (příloha P08)? Není možné doplnit zadávací dokumentaci o digitální model, nebo jiné editovatelné 2D a 3D podklady území, kromě zamerení?“

Zadavatel tímto na shora uvedený dotaz odpovídá následovně:

Zadavatel poskytuje účastníkům požadovaný podklad také ve formátu *.dwg jako přílohu tohoto Vysvětlení. Jde o dostačující podklady pro zpracování návrhu.

Dotaz č. 15

Zadavatel obdržel dotaz v tomto znění:

„Zadavatel požaduje občerstvení, které může mít pouze výdejní okénko bez odbytové plochy nebo může být navrženo formou výdejního pultu s odbytovou plochou pro min. 25 osob. Kterou z těchto dvou možností zadavatel preferuje?“

Zadavatel tímto na shora uvedený dotaz odpovídá následovně:

Zadavatelem preferovaným řešením je forma výdejního pultu s odbytovou plochou pro 25 osob, avšak účastníci by měli nabídnout alespoň výdejní okénko bez odbytové plochy. Zadavatel předpokládá, že návrh multifunkční sportovní haly bude z hlediska investičních a provozních nákladů úsporný. Účastníci by tak měli mít na paměti, že v P01 Zadání uvedená řešení výdeje občerstvení jsou tedy doporučená a budou posuzována v kontextu odevzdaného návrhu.

Dotaz č. 16

Zadavatel obdržel dotaz v tomto znění:

„V článku 2.2 zadání jsou uvedeny požadavky na „rozvojové území“ pro sport, které je jižně od řešeného území. Jedná se o 2. etapu (atletika, multifunkční plocha, workout, parkour atd.). Má být řešení této plochy zobrazeno na panelech návrhu? Bude řešení této 2. etapy hodnoceno porotou?“

Zadavatel tímto na shora uvedený dotaz odpovídá následovně:

V odst. 2.2 přílohy P01 Zadání jsou uvedeny požadavky na dostavbu sportovně-rekreačního areálu (II. etapu výstavby) na řešeném území coby předmět Soutěže. Navazující „Rozvojové území pro sport“ (viz P08 Řešené území) není předmětem Soutěže a nemusí být tak zobrazeno na panelech. Účastníci vypracují návrh tak, aby tento do budoucna nebránil a nevytvořil překážky možnosti rozšíření sportovně-rekreačního areálu na rozvojové území pro sport. Řešení rozvojového území pro sport ale nemusí být zobrazeno na panelech návrhu, co se jeho konkrétních náplní týká. Porota nicméně může při hodnocení přihlížet k tomu, zda účastník respektoval možnost rozšíření areálu na rozvojové území pro sport, byť soutěžní podmínky nebrání účastníkům, aby námět na podle nich vhodný obsah rozvojového území pro sport alespoň naznačili.

Dotaz č. 17

Architektonická jednofázová otevřená projektová soutěž o návrh
Sportovní areál Ďáblice

Zadavatel obdržel dotaz v tomto znění:

„Zadavatel požaduje šířku hrací plochy haly 29 m dle článku 2.1.1 zadání. Je počítáno s bezpečnostní zónou kolem hrací plochy 2 m na všechny strany. Čistá šířka hrací plochy je tedy požadována 25 m. Z čeho nebo pro jaký sport tento požadavek vychází? Požadavek na 29 m se jeví jako předimenzovaný, zvláště s ohledem na požadavek úsporného návrhu z hlediska investičních a provozních nákladů. Je možné zkrátit šířku haly a odůvodnit to v návrhu?“

Zadavatel tímto na shora uvedený dotaz odpovídá následovně:

Zadavatel doporučuje dodržet šířku hrací plochy haly dle P01 Zadání, tj. 29 m včetně bezpečnostních zón. Platí přitom, že jsou preferovány bezpečnostní zóny 2 m, a to na všechny strany, tj. na délku i šířku (viz odst. 2.1.1 P01 Zadání). Preference odpovídá požadavku jednoho z budoucích uživatelů (starší příprava fotbalu). Co se posledního dotazu týká, rozměry uvedené v P01 Zadání jsou toliko doporučené a tím pádem preferované, avšak případné změny rozměrů jsou samozřejmě možné, a to zvláště ve fázi soutěže o návrh. Odůvodnění takové změny je na účastnících.

Přílohy P08 Řešené území.dwg

V Praze dne 14.02.2026

za **Městskou část Praha – Ďáblice**
v. z. Mgr. Jan Sedláček, advokát
Urban legal, advokátní kancelář s.r.o.