

# Vysvětlení soutěžních podmínek dle §98 ZZVZ

Explanation of competition conditions in accordance with §98 ZZVZ

Číslo / number: 4

## Identifikační údaje zadavatele / Contracting authority details

Název / Name	Městská část Praha 3 Municipal district of Prague 3
IČO / ID number	00063517
Adresa sídla / Address	Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3
Osoba oprávněná zastupovat zadavatele Represented by	Mgr. Michal Vronský, starosta / mayor
Profil / Profile	<a href="https://e-zakazky.cz/profil-zadavatele/ad8af43d-e525-4e48-abb4-52deb4f8055c">https://e-zakazky.cz/profil-zadavatele/ad8af43d-e525-4e48-abb4-52deb4f8055c</a>

## Identifikační údaje soutěže o návrh / Design competition details

Název / Title	Bytový dům Červený dvůr Housing Červený dvůr
Evidenční č. VVZ / Registration no VVZ	Z2025-043827
Zakázka odkaz / Procurement link	<a href="https://e-zakazky.cz/profil-zadavatele/ad8af43d-e525-4e48-abb4-52deb4f8055c/zakazka/P25V00000026">https://e-zakazky.cz/profil-zadavatele/ad8af43d-e525-4e48-abb4-52deb4f8055c/zakazka/P25V00000026</a>

Zadavatel výše uvedené soutěže o návrh obdržel žádost o vysvětlení jejích soutěžních podmínek. Zadavatel poskytuje vysvětlení těchto dotazů v zákonné lhůtě, a to včetně přesného znění žádosti.

The contracting authority of the above-mentioned design contest received a request for an explanation of its competition conditions. The contracting authority provides an explanation of these questions within the legal deadline, including the exact wording of the request.

---

**Datum obdržení žádosti o vysvětlení / Date of request for an explanation: 2. 9. 2025**

### Dotaz č. / Question no. 4.1

Is there an estimated ratio of parking spaces in the garage for each apartment?

#### Odpověď:

Výpočet minimálního počtu parkovacích stání musí být v souladu s požadavky PSP. Aktuální pražské stavební předpisy stanovují požadavek minimálně 1 parkovacího stání na 85 m<sup>2</sup> hrubé podlahové plochy.

#### Answer:

The calculation of the minimum number of parking spaces must comply with the requirements of the Prague Building Code (PSP). The current regulations stipulate at least 1 parking space per 85 m<sup>2</sup> of gross floor area.

**Dotaz č. / Question no. 4.2**

How many floors are expected to be underground?

Odpověď:

Počet podzemních podlaží (pater garáží) není stanoven, bude vycházet z výpočtu potřebného počtu garážových stání a celkové koncepce suterénu, společného pro nadzemní objekty (cílový stav). Nutno brát v úvahu ekonomii návrhu.

Answer:

The number of underground levels (garage floors) is not fixed; it will result from the calculation of the required number of parking spaces and the overall concept of the basement, which is shared for the above-ground buildings (target state). The economic feasibility of the design should be taken into account.

**Dotaz č. / Question no. 4.3**

Is there a minimum distance established for separation between buildings?

Odpověď:

Zadavatel předpokládá, že nadzemní objekty navrhovaného bloku budou sousedit kontaktně svými bočními fasádami (stavba v proluce). Navrhované objekty budou v přímém kontaktu s bočními (slepými) fasádami objektů na sousedních pozemcích v ul. Na Viktorce a v ul. U Staré cihelny tak, aby vznikl kompaktní městský blok. Pokud jde o odstupy protějších objektů, přes komunikaci a objekty v bloku – musejí navrhované i sousední splňovat požadavky na osvětlení. Nutno respektovat i ty, které ještě nejsou realizovány, ale jsou v přípravě.

Answer:

The contracting authority assumes that the above-ground buildings of the proposed block will adjoin each other with their side facades (infill development). The proposed buildings will be in direct contact with the side (blank) facades of the neighboring buildings on Na Viktorce Street and U Staré cihelny Street, so that a compact urban block is created. As regards the distance from opposite buildings, across the street and within the block, both the proposed and neighboring buildings must meet the requirements for daylighting. This also applies to those not yet built but already planned.

**Dotaz č. / Question no. 4.4**

Do the outdoor spaces of apartments (e.g., terraces) count as the same number of square meters for the Floor Area Ratio as the indoor spaces of the dwelling?

Odpověď:

Dle Pražských stavebních předpisů, HPP nezahrnují balkóny, lodžie ani terasy. Plocha lodžii, balkónů nebo teras bude nad rámec požadovaného rozmezí podlažních ploch bytů.

Answer:

According to the Prague Building Code, gross floor area (GFA) does not include balconies, loggias, or terraces. The area of loggias, balconies, or terraces will be in addition to the required range of apartment floor areas.

**Dotaz č. / Question no. 4.5**

Good morning, as mentioned on page 9 of the competition brief,

we ask you to provide us with the following documentation in English:

- Prague City Ordinance on Construction Requirements (Prague Building Code PSP)
- Act No. 283/2021 Coll. (Building Act)
- ČSN 73 4301 – Residential Buildings (principles of apartment design)
- ČSN 73 0540 – Thermal Protection of Buildings
- ČSN 73 0532 – Daylighting
- ČSN 73 0802 – Fire Safety of Buildings – Residential Structures
- ČSN 73 0831 – Noise Protection

Odpověď:

- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon je dostupný pod tímto odkazem, kde je možnost zobrazit i verzi anglického překladu:

<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2021-283>

- Pražské stavební předpisy (PSP) jsou veřejně dostupné online pod tímto odkazem, ale pouze v českém jazyce:

<https://praha.eu/w/narizeni-hlavniho-mesta-prahy-c-12/2024>

- České technické normy (ČSN) jsou dostupné prostřednictvím České agentury pro standardizaci (ČAS), obvykle formou placeného přístupu.

Doporučujeme použít některou z online překladatelských služeb, jako je DeepL nebo Google Translate.

Answer:

- Act No. 283/2021 Coll., the Building Act is available at the following link, where an English translation can also be displayed:

<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2021-283>

- The Prague Building Code (PSP) is publicly accessible online at the following link, but only in Czech:

<https://praha.eu/w/narizeni-hlavniho-mesta-prahy-c-12/2024>

- The Czech Technical Standards (ČSN) are available through the Czech Agency for Standardization (ČAS), usually in the form of paid access.

We recommend using an online translation service such as DeepL or Google Translate.