

# ysvětlení soutěžních podmínek dle §98 ZZVZ

Explanation of competition conditions in accordance with §98 ZZVZ

Číslo / number: 5

## 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: 4. 9. 2025**

### Dotaz č. / Question no. 5.1

Je možno získat bližší podklady od projektu "Rezidenční bydlení "U Staré cihelny" developerské společnosti Finep"? Minimálně pohled na západní a jižní fasádu?

#### Odpověď:

Výkresy západní i jižní fasády projektu developerské společnosti Finep jsou přílohou tohoto vysvětlení – P3B-Vysvetleni SP-Explanation of CC-05-FINEP. Součástí složky je i řez západ-východ a podrobnější architektonická situace (vše ve formátu pdf)

#### Answer:

Drawings of the western and southern facades of the Finep development company's project are attached to this explanation – P3B-Vysvetleni SP-Explanation of CC-05-FINEP. The

folder also includes a west-east section and a more detailed architectural situation (all in pdf format).

**Dotaz č. / Question no. 5.2**

V příloze NNZ studie je zmíněna možnost: "KPPp = 2,6\* 4 441,3 11 547

\*nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch, jehož využití je možné při splnění podmínek dle Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy, oddíl 7a) Míra využití ploch, odst. 14"

Znamená to, že jako soutěžící máme o takové množství HPP usilovat? Jaké jsou to případně přesně podmínky? Je toto pro městskou část Praha 3 relevantní?

Odpověď:

Ze zkušeností městské části je KPPp 2,6 je těžko naplnitelný s ohledem na dodržení odstupů a požadavky na osvětlení. Preferovány je KPP 2,2.

Answer:

Based on the experience of the city district, KPPp 2.6 is difficult to achieve in terms of compliance with spacing and lighting requirements. KPP 2.2 is preferred.

**Dotaz č. / Question no. 5.3**

Are the ratios for each type of housing (20, 40, 40) fixed, or can they be varied slightly if this improves the project?

Odpověď:

Skladba bytů se asi měla co nejvíce přiblížit danému procentuálnímu poměru, nemusí se jedna o přesný poměr, je to doporučený poměr.

Answer:

The composition of apartments should probably be as close as possible to the given percentage ratio; it does not have to be an exact ratio, it is a recommended ratio.

**Dotaz č. / Question no. 5.4**

Is there a minimum number of apartments that the project is expected to achieve?

Odpověď:

Minimální počet bytů není dán, pouze doporučený poměr jednotlivých typů a jejich podlažní plochy.

Answer:

There is no minimum number of apartments, only a recommended ratio of individual types and their floor space.

**Dotaz č. / Question no. 5.5**

Is there a minimum number of elevators required in relation to the number of dwellings or the number of storeys in the building?

Odpověď:

Minimální počet výtahů není daný. Je třeba zohlednit, že výtah(y) musí zajistit bezbariérový přístup do všech společných prostor a bytových jednotek.

Answer:

There is no minimum number of elevators. It must be taken into account that the elevator(s) must provide barrier-free access to all common areas and residential units.

**Dotaz č. / Question no. 5.6**

Do underground floors count for the Floor Area Ratio if they are used for garages?

Odpověď:

Pokud jsou plochy podzemních garáží nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných vyhláškou, nezapočítávají se do výpočtu HPP. Stejně tak se do HPP nezapočítávají sklepy, kočárkárny, sklady odpadu, prádelny apod. v podzemních podlažích, které slouží výhradně pro daný objekt.

Answer:

If underground garage areas are a necessary complement to the main function based on the number of parking spaces specified by the decree, they are not included in the HPP calculation. Similarly, basements, pram storage rooms, waste storage rooms, laundry rooms, etc. in underground floors that serve exclusively for the given building are not included in the HPP.

**Dotaz č. / Question no. 5.7**

If the garages are located on the ground floor, do they count for the Floor Area Ratio?

Odpověď:

V případě, že se garáže nacházejí v nadzemních podlažích, započítávají se do HPP.

Answer:

If garages are located on above-ground floors, they are included in the gross floor area.

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

**Dotaz č. / Question no. 5.8**

Jakým způsobem máme koncipovat celkovou prezentaci a na co bude kladen větší důraz, na první etapu a nebo na celkové řešení ukončení městského bloku v rámci celého řešeného území? Tento dotaz se vztahuje na veškeré výkresy, vizualizace, pohledy, řezy apod. 02)

Odpověď:

Důraz bude kladen na celkové urbanistické řešení celku a architektonické řešení první etapy. Celkové území je nutné navrhnout v urbanistickém detailu, aby bylo jasné, že další etapu lze realizovat a první etapu požadujeme s architektonickým řešením.

Answer:

Emphasis will be placed on the overall urban design of the complex and the architectural design of the first phase. The entire area must be designed in urban detail to make it clear

that the next phase can be implemented, and we require the first phase to have an architectural design.

**Dotaz č. / Question no. 5.9**

Je možno nějakým způsobem zasáhnout do materiálového a fasádního řešení budovy trakční měnírny, která se nachází v rámci řešeného území, nebo je její existence striktně daná?

Odpověď:

Budova trakční měnírny je projekt Dopravního podniku hl. m. Prahy. Projekt je v pokročilém stadiu, vyhlášovatel nemůže zaručit že zlepšení toho objektu prosadí u Dopravního podniku ale neraní se návrhu spočívající v drobných úpravách.

Answer:

The traction substation building is a project of the Prague Public Transport Company. The project is at an advanced stage, and the organizer cannot guarantee that the improvements to the building will be approved by the Prague Public Transport Company, but it does not object to the proposal consisting of minor modifications.

**Dotaz č. / Question no. 5.10**

What kind of information is expected in panel 3? A “visual essay on the cost-efficiency of the design” is requested. But we don't understand what kind of content this refers to. Text, orthographic drawings, diagrams, data graphs?  
We would appreciate it if you could clarify this.

Odpověď:

Na panelu 3 se může jednat o text, ortografické výkresy, diagramy, datové grafy atd. Je to na soutěžících, cílem tohoto panelu je ukázat rozvoj architektonického know-how, které pomůže veřejným investorům snížit stavební náklady.

Answer:

It can be text, orthographic drawings, diagrams, data graphs etc it is up to the competitors, idea of this panel is to show develop architectural know-how which will help to public investor to reduce construction costs.

**Dotaz č. / Question no. 5.11**

Is there a specific minimum height for the ground floor of buildings?

Odpověď:

Minimální výška přízemí by měla být vyšší než normová hodnota bytu což 2,6 m s tím že by se mělo jednat o kvalitní parter doporučujeme pracovat s vyšší výškou jelikož se retailový prostory můžou časem funkční měnit je třeba počítat s rezervou na technologie. Navíc parter by měl být městotvorný.

Answer:

The minimum height of the ground floor should be higher than the standard value for apartments, which is 2.6 m. We recommend working with a higher height, as retail spaces

Centre for Central European Architecture  
MOBA serving platform rooted in dialogue

may change function over time, so it is necessary to allow for a reserve for technology. In addition, the ground floor should be city-forming.