

Vysvětlení soutěžních podmínek dle §98 ZZVZ

Explanation of competition conditions in accordance with §98 ZZVZ

Číslo / number: 2

Identifikační údaje zadavatele / Contracting authority details

Název / Name	Město Mnichovice
IČO / ID number	00240478
Adresa sídla / Address	Masarykovo náměstí 83, 251 64 Mnichovice
Osoba oprávněná zastupovat zadavatele	
Represented by	Margita Valentová, starostka / mayor

Identifikační údaje soutěže o návrh / Design competition details

Název / Title	Nové zdravotní středisko Čeřovka / New Health Center Čeřovka
Evidenční č. VVZ / VVZ Registration no.	Z2025-070895
Zakázka odkaz / Procurement link	https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/7e637e70-c1ae-4afd-8a98-f9617214b664/zakazka/P25V000000008

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: 28. 1. 2026

Dotaz č. / Question no. 2.1

V zadávací dokumentaci je uvedeno, že maximální povolená výška budovy v dané oblasti je 7 metrů „od upraveného terénu + ustoupené podlaží v rámci terénu“. Můžete prosím upřesnit, co se rozumí upraveným terénem? Jedná se o stávající terén, nebo o terén upravený projektanty?

Můžete dále upřesnit, co se rozumí „ustoupené podlaží v rámci terénu“?

/ In the brief, it is stated that the maximum building height permitted in the area is 7 mt “from the modified terrain + recessed floor within the terrain”. Could you please clarify what is meant by modified terrain? Does this refer to the existing terrain, or to the terrain as altered by the designers? Additionally, could you clarify what is meant by “recessed floor within the terrain”?

Odpověď:

Termín „upravený terén“ se rozumí konečná konfigurace terénu navržená jako součást architektonického návrhu, tj. terén po provedení souvisejících zemních prací, a nikoli výlučně stávající terén. Maximální výška budovy 7 m se posuzuje jako svislá vzdálenost měřená od úrovně tohoto upraveného terénu přímo sousedícího s budovou.

Termín „zapuštěná podlaha v terénu“ označuje podlahu, která je horizontálně odsazena od hlavního objemu budovy a je částečně nebo zcela zapuštěna do terénu a svým provedením nezvyšuje vnímanou výšku budovy nad stanovený výškový limit.

Answer:

The term “modified terrain” is understood as the final terrain configuration proposed as part of the architectural design, i.e. the terrain after the implementation of related earthworks, and not exclusively the existing terrain. The maximum building height of 7 m is assessed as a vertical distance measured from the level of this modified terrain directly adjacent to the building.

The term “recessed floor within the terrain” refers to a floor that is horizontally set back from the main building volume and is partially or fully embedded into the terrain, and by its design does not increase the perceived height of the building beyond the established height limit.

Dotaz č. / Question no. 2.2

V zadání je uvedeno, že podzemní parkoviště není žádoucí. Nicméně je také navrženo, že „malý počet parkovacích míst, například pro lékaře, by mohl být umístěn v podzemní garáži“. Můžete tento bod upřesnit? Existuje již podzemní garáž?

/ In the brief, it is stated that an underground parking solution is not desirable. However, it is also suggested that “a small number of parking spaces, for example for doctors, could be located in the underground car park.” Could you clarify this point? Is there an existing underground car park?

Odpověď:

Žádná podzemní garáž neexistuje. V soutěžním zadání na straně 12 je popsáno parkování následovně: „Parkování v řešeném území – V oblasti parkování je vhodné uvažovat o kapacitách na terénu či o částečně zahloubeném parkování, využívajícím mírně svažité terén areálu. Menší počet stání, například pro lékaře, by mohl být umístěn do zahloubeného parkoviště.“

Tímto je myšleno, že klasické podzemní parkoviště není žádoucí, nicméně při chytrém a efektivním využití svažitosti terénu je možné navrhnout částečně zahloubené parkoviště. Zadavateli jde primárně o minimalizaci rozsahu podzemních staveb s ohledem na nízkou hladinu podzemní vody a vyšší stavební náklady.

Answer:

There is no underground garage. The competition brief on page 12 describes parking as follows: „Parking in the area in question – In terms of parking, it is advisable to consider above-ground capacity or partially underground parking, taking advantage of the slightly sloping terrain of the site. A smaller number of parking spaces, for example for doctors, could be located in the underground car park.“

This means that a classic underground parking lot is not desirable, but with smart and effective use of the slope of the terrain, it is possible to design a partially recessed parking lot. The contracting authority's primary concern is to minimize the extent of underground construction, given the low groundwater level and higher construction costs.

Dotaz č. / Question no. 2.3

Pokud jde o zájmové území, zadání požaduje návrh dočasného řešení pro okolní veřejný prostor a dočasné uspořádání parkovacích míst. V dalším textu dokumentu se však již o návrhu veřejného prostoru v zájmovém území nezmiňuje. Můžete prosím upřesnit přesný rozsah návrhu pro zájmovou oblast?

/ With regard to the area of interest, the brief requests the design of both a temporary solution for the surrounding public space and a temporary arrangement of the parking spaces. However, further in the document, the design of the public space within the area of interest is no longer mentioned. Could you please provide further clarification regarding the exact scope of design for the area of interest?

Odpověď:

Primárním cílem soutěže je vyřešit parcelu na které bude stát zdravotnické zařízení a její blízké okolí. Cílem soutěže není řešení dopravního řešení či parkování. Úvaha, že by se část parkovacích míst mohla umístit na parcele mimo zelenou plochu má napomoci soutěžícím by našli co nejlepší řešení pros samotnou parcelu a aby snížil počet parkovacích místa na parcele. Aby toho dosáhli je nabídnout okolní prostor v majetku města na které je možné vymístit část parkovacích kapacit. Aby se nejednalo jen o parkování mimo parcelu bez jasného názoru jakou formu a podobu tato parkovací místa budou mít je okolní veřejný prostor součástí zájmové oblasti je na úvaze každého soutěžícího jak se s tímto vypořádá a jak velkou část bude řešit.

Answer:

The primary objective of the competition is to design the plot on which the healthcare facility will be built and its immediate surroundings. The competition does not aim to solve traffic or parking issues. The idea that some of the parking spaces could be located on a plot outside the green area is intended to help competitors find the best solution for the plot itself and to reduce the number of parking spaces on the plot. To achieve this, the surrounding area owned by the city is offered for the placement of some of the parking capacity. In order to avoid simply placing parking outside the plot without a clear idea of the form and appearance of these parking spaces, the surrounding public space is part of the area of interest, and it is up to each competitor to decide how to deal with this and how much of it to address.

Dotaz č. / Question no. 2.4

Existují nějaká omezení, pokud jde o vzdálenost, která má být ponechána mezi budovami a mezi budovami a hranicemi pozemku?

/ Finally, are there any constraints as for the distance to be left between buildings and between buildings and plot borders?

Odpověď:

Základní pravidlem pro umísťování staveb vzdálenost minimálně 2 metry od společné hranice pozemků. Odstupy musí splňovat urbanistické a požární požadavky, přičemž konkrétní odstup 7 m mezi domy již není striktně stanoven, ale posuzuje se individuálně. Přesná omezení vycházejí ze stavebního zákona, ale je vždy možné pracovat s výjimkou a umístit stavbu na hranici pozemku pokud bude vyřešena požární ochrana pozemku a v případě obytných místností je nutné dbát úroveň denního osvětlení v obytných místnostech.

Answer:

The basic rule for placing buildings is a minimum distance of 2 meters from the common boundary of the plots. The distances must comply with urban planning and fire safety requirements, whereby the specific distance of 7 meters between houses is no longer strictly defined but is assessed on a case-by-case basis. The exact restrictions are based on the Building Act, but it is always possible to work with an exception and place a building on the property line if the protection of the property is resolved, and in the case of living spaces, it is necessary to pay attention to the level of daylight in the living spaces.

Dotaz č. / Question no. 2.5

V zadávací dokumentaci je uvedeno, že maximální výška budovy 7 m může být u veřejných budov zvýšena, pokud je to z hlediska okolí vhodně navrženo. Můžete uvést přesnou hodnotu maximální výšky, které lze dosáhnout?

/ In the brief it is stated that maximum building height of 7mt can be increased for public buildings, provided that it is appropriately designed with regard to the surroundings. Can you provide a precise value for the maximum height that can be reached?

Odpověď:

Přesná výška není stanovena bude posuzovaná individuálně. Je to na úvaze konkrétního soutěžícího. S ohledem že stávající objekt je vysoký 3 patra je možné počítat s výškou 3 patra směrem do ulice. Směrem k zástavbě rodných domu by ta výška měla být menší.

Answer:

The exact height has not been determined and will be assessed on a case-by-case basis. It is up to the discretion of the specific competitor. Considering that the existing building is three stories high, it is possible to expect a height of three stories facing the street. Facing the neighborhood of family homes, the height should be lower.

Dotaz č. / Question no. 2.6

Je možné propojit novou budovu se stávající budovou Čeřovka bez propojení příslušných vnitřních prostor?

/ Is it possible to join the new building with the existing Čeřovka building without connecting the respective interior spaces?

Odpověď:

Ano je to možné.

Answer:

Yes it is possible.