

ICV

Urbanisticko-
architektonická
soutěž
Osa Červený Vrch

Rámcové zadání
a Soutěžní
podmínky



červená
veňák

Urbanisticko-
architektonická
soutěž
Osa Červený Vrch

Rámcové zadání
a Soutěžní
podmínky

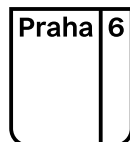




Na přípravě rámcového zadání se podíleli následující členky a členové pracovní skupiny pro přípravu soutěže: Jiří Beneš, Bohumil Beránek, Petr Beránek, Eva Cermanová, Zdeněk Hořánek, Libor Jebavý, Václav Kožený, Magdaléna Marková, Petr Návrat, Petr Palacký, Veronika Pitáková, Martin Polách, Alex Yeloyeva, Petra Kubántová, David Sochor, Petr Urbánek a Petr Zeman.

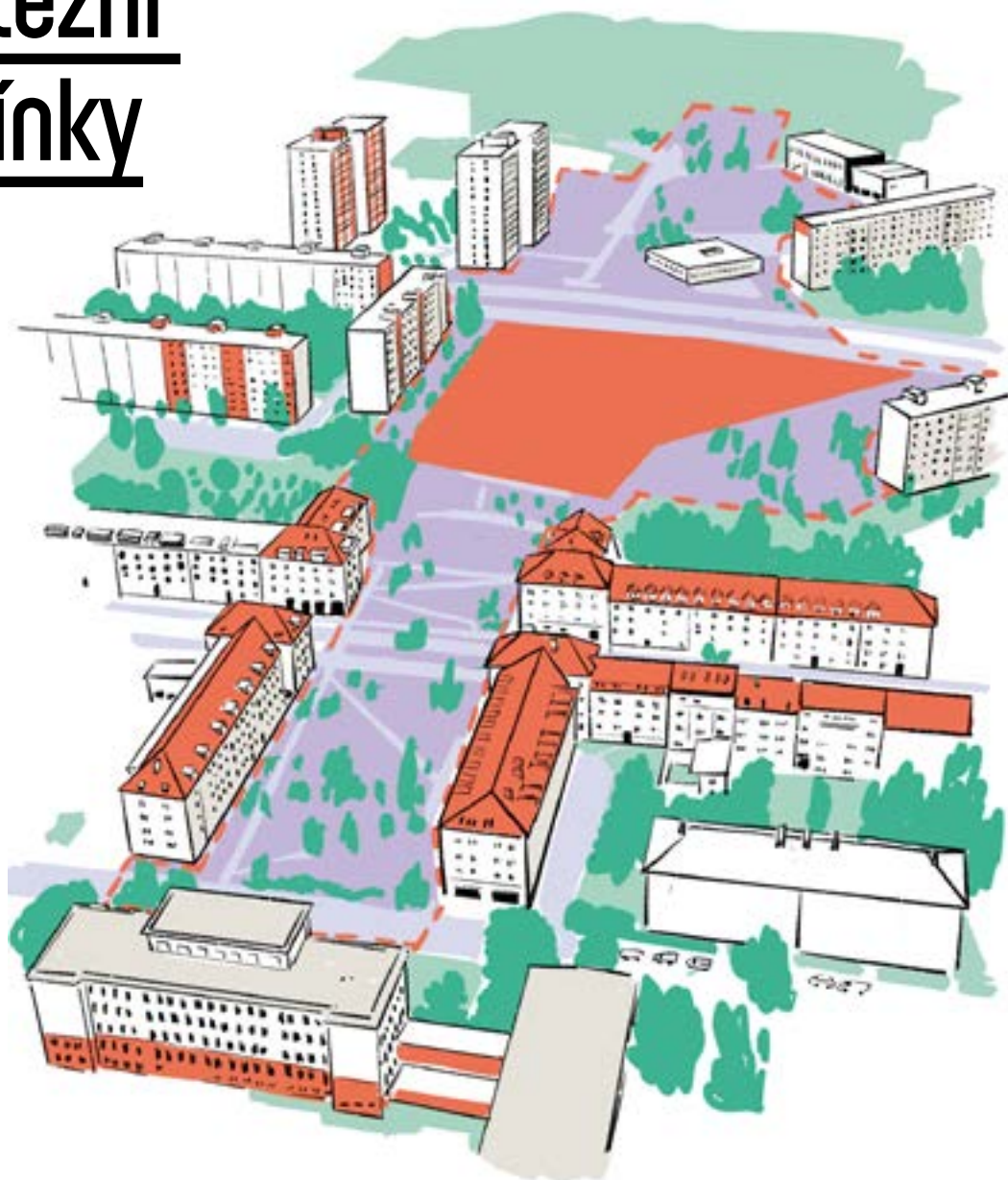


IPR ———
PRAHA



Urbanisticko-architektonická
soutěž
Osa Červený Vrch

Rámcové zadání
a Soutěžní
podmínky



Rámcové zadání

1 Úvod 9

- 1.1 Úvodní slovo starosty 10
- 1.2 Úvodní slovo investora 11

2 Klíčové informace o soutěži 13

- 2.1 Řešené a zájmové území 14
- 2.2 Předmět řešení 16
- 2.3 Výstupy ze zapojení veřejnosti 17

3 Východiska pro řešení 19

- 3.1 Analýza území 20
- 3.2 Historie 28
- 3.3 Plánovací historie 38
- 3.4 Vlastnické vztahy v území 40
- 3.5 Limity a omezení 42
- 3.6 Záměry v území 44

4 Témata a úkoly – zájmové území 49

- 4.1 Strategie revitalizace území 50
- 4.2 Veřejná prostranství 52
- 4.3 Zelená infrastruktura 54
- 4.4 Doprava a mobilita 56
- 4.5 Technická infrastruktura 58

5 Témata a úkoly – řešené území 61

- 5.1 Funkční mix 62
- 5.2 Struktura a charakter zástavby 64
- 5.3 Veřejná prostranství 66
- 5.4 Zelená infrastruktura 67
- 5.5 Doprava a obsluha území 68
- 5.6 Technická infrastruktura a energetická koncepce budovy 70

Soutěžní podmínky

1 Základní informace **74**

1.1	Zadavatel	74
1.2	Organizátor	74
1.3	Porota	75
1.4	Odborníci poroty	75
1.5	Druh soutěže	75
1.6	Účel soutěže	76
1.7	Podklady soutěže	76
1.8	Průběh soutěže	77
1.9	Pracovní skupina	78
1.10	Celkové ceny a odměny	79

2 Výběr účastníků soutěže **80**

2.1	Způsobilost k účasti	80
2.2	Přihláška do soutěže	81
2.3	Dotazy k přihlášení	81
2.4	Portfolio referenčních prací	82
2.5	Vyhodnocení přihlášek do soutěže	83

3 1. fáze soutěže – koncept **84**

3.1	Výzva k účasti v 1. fázi	84
3.2	První soutěžní workshop	84
3.3	Dotazy	84
3.4	Obsah odevzdání v 1. fázi	84
3.5	Termín a způsob odevzdání v 1. fázi	86
3.6	Druhý soutěžní workshop	86
3.7	Kritéria hodnocení v 1. fázi	87
3.8	Odměny	87

4 2. fáze soutěže – návrh **88**

4.1	Výzva k účasti ve 2. fázi	88
4.2	Dotazy	88
4.3	Obsah odevzdání ve 2. fázi	88
4.4	Termín a způsob odevzdání ve 2. fázi	90
4.5	Třetí soutěžní workshop	90
4.6	Kritéria hodnocení ve 2. fázi	91
4.7	Odměny	91

5 Následná zakázka **92**

6 Obecné podmínky **94**

6.1	Jednání poroty	94
6.2	Veřejná výstava soutěžních návrhů	94
6.3	Autorská práva	94
6.4	Zrušení soutěže	95
6.5	Jazyk soutěže	96
6.6	Důsledky nedodržení podmínek soutěže	96
6.7	Odměny a danění	96
6.8	Řešení rozporů	96

Úvod

→ 1



1.1 Úvodní slovo starosty

Osa Červený vrch představuje klíčový prostor naší městské části, který si zaslouží důkladnou revitalizaci a promyšlený rozvoj odpovídající současným potřebám a očekáváním obyvatel. Již v roce 2018 jsme si uvědomili naléhavost této proměny a začali podnikat kroky k tomu, aby se z tohoto území stal moderní a živý veřejný prostor.

Naším cílem je vytvořit kvalitní lokální centrum, které propojí horní a dolní část Osy Červený vrch a nabídne komfortní, estetické a bezpečné prostředí pro setkávání, trávení volného času i každodenní potřeby. Plánujeme zde vybudovat centrální náměstí se zelení a mobiliářem, jehož konkrétní podoba vzejde z architektonické soutěže.

Klíčovým prvkem bude také restaurace s multifunkčním společenským sálem, který poskytne zázemí pro kulturní a komunitní aktivity na sídlišti. V rámci projektu se zaměříme na krajinářské úpravy, které nabídnou několik samostatných prostorů. Přejí bychom si vyhlídkové místo na severním okraji parku s altánem či pergolou.

V této souvislosti je zásadní i otázka mobility a dostupnosti. Usilujeme o bezbariérové propojení celého území a efektivní využití jižních svahů, které nabízejí jedinečné výhledy. Důležitým aspektem je také plánované doplnění veřejné vybavenosti, která nevyžaduje častou dopravní obsluhu, jako jsou například zdravotnická zařízení – ordinace.

Realizace tohoto ambiciózního záměru je možná pouze díky spolupráci města a soukromého investora. Společný postup je nezbytný pro dosažení optimálního řešení, které bude výhodné pro obě strany a především pro veřejnost. Město umožnilo úpravu koeficientu zastavitelnosti a poskytne vhodné pozemky pro efektivnější rozmístění budov. Investor na oplátku přispěje ke vzniku nového veřejného prostoru a zároveň vybuduje nové byty, čímž podpoří rozvoj lokality.

Záměrem Prahy 6 je řešit území komplexně tak, aby vznikl harmonický a funkční celek odpovídající současným urbanistickým trendům. Investor je navíc otevřen hledání zajímavého architektonického řešení objektu, které by podpořilo estetickou kvalitu celého prostoru.

Tento projekt je příležitostí, jak zásadně zkvalitnit prostředí, ve kterém žijeme. Je to krok směrem k modernímu, funkčnímu a esteticky hodnotnému městskému prostoru, který bude sloužit nejen současným obyvatelům, ale i budoucím generacím.

Děkuji vám za váš zájem a podporu. Společně můžeme proměnit Osu Červený vrch v místo, na které budeme právem hrdí.

Jakub Stárek,
starosta městské části Praha 6



1.2 Úvodní slovo investora

Po poměrně dlouhém období úvah a diskusí o prostoru v místě dnes již morálně a technicky nevyhovujícího obchodního domu Šárka na Červeném Vrchu jsme společně se zástupci městské části Praha 6 a hlavního města Prahy dospěli k závěru, že nejvhodnějším řešením bude vzhledem k významu lokality uspořádat v rámci širšího území otevřenou architektonicko-urbanistickou soutěž na zástavbu této lokality.

Organizací soutěže včetně předcházejícího zapojení veřejnosti byla pověřena společnost ONplan, která má bohaté zkušenosti s pořádáním obdobných typů soutěží na zástavbu významných a komplikovaných lokalit nejen v Praze.

Již nyní se s kolegy těšíme na výstupy z jednotlivých fází soutěže, které budeme průběžně procházet, uvažovat o nich, hodnotit je a věříme, že se nám společně s dalšími členy poroty na závěr podaří vybrat takové řešení/návrh, který posune významně pozitivním směrem využití předmětného prostoru na Červeném Vrchu, a že se vítězný návrh stane finálním podkladem pro následnou projektovou přípravu na jeho realizaci. V neposlední řadě věříme, že vybraný návrh poskytne jak stávajícím, tak novým obyvatelům této části Prahy 6 potřebné zázemí a kvalitní veřejný prostor.

Petr Beránek

Development Director, CPI Property Group



Klíčové
informace
o soutěži

→ 2



2.1 Řešené a zájmové území

Soutěžní lokalita se nachází v k.ú. Vokovice v městské části Praha 6 v ose občanské vybavenosti sídliště Červený Vrch mezi ulicemi Na Dlouhém lánu a Arabská. Osa slouží jako klíčová pěší spojnice mezi významnými objekty občanské, vzdělávací a komunitní vybavenosti. Osa rovněž propojuje obytné části s rozlehlým přírodním parkem Šárka–Lysolaje na severu a biokoridorem podél Dejvického potoka na jihu.

Pro potřeby soutěže je území dále rozděleno na řešené území a zájmové území (Schéma 1).

Řešené území



Samotné řešené území představuje těžiště severojižní osy sídliště Červený Vrch. Je tvořeno veřejným prostorem mezi tramvajovou zastávkou sídliště Červený Vrch a bývalým OD Šárka, objektem obchodního domu, a přilehlými pozemky.

Území je ze severu vymezeno hranou Evropské ulice, z východu východní hranou ulice Nigérijské a dále východní částí pozemku 1281/297, z jihu jižní hranou Africké ulice a ze západu východní hranou parcely 1281/296. Plocha řešeného území je 9 929 m².

Zájmové území



Zájmové území je ze severu vymezeno severní hranou pozemku 1271/19. Z východu jihovýchodní hranou pozemku 1281/216 Gymnázia Arabská, dále severovýchodní a jihovýchodní hranou pozemku 1281/60 hlavního města Prahy, severní a jihozápadní vnitřní hranou pozemku 1281/97 rovněž ve vlastnictví hl. m. Prahy při bytových domech č. p. 603 až 607, pod ulicí Africkou západními hranami bytových domů č. p. 558–561, pod ulicí Kladenskou pak západními hranami bytových domů č. p. 498–496. Z jihu je zájmové území vymezeno částí pozemku 1108/5 a severní hranou pozemku 1108/4, na kterém se nachází základní škola Na Dlouhém lánu. Ze západu je vymezeno východními hranami obytných budov č. p. 500 až 503 mezi ulicemi Pod Dlouhým lánem a Kladenská, dále východními hranami budov č. p. 539 a 540 mezi ulicemi Kladenská a Africká, objekty č. p. 608, 609 a 610 modernistického bloku mezi ulicemi Africká a Evropská a západní hranou domu č.p. 611 stojícímu podél Evropské ulice. V severozápadní části je pak zájmové území vymezeno východní hranou pozemku 1281/379, částí pozemku 1281/249, východní hranou pozemku 1281/449 a východní hranou již zmiňovaného pozemku 1271/19.

Plocha zájmového území (včetně vnořeného řešeného území) je 54 072 m².

Poznámka: Při řešení úkolů tohoto zadání mohou soutěžní týmy přesáhnout hranici zájmového území na pozemcích samosprávy s patřičným odůvodněním.



→ Schéma 1:
Vymezení řešeného a zájmového území
Autor: ONplan

2.2 Předmět řešení

—→ Předmětem soutěže je nalézt optimální urbanistické a krajinářské řešení „osy“ sídliště Červený Vrch (zájmové území) a architektonicko-urbanistického návrhu nového objektu (objektů) při tramvajové zastávce Sídlíště Červený Vrch na místě OD Šárka a navazujících veřejných prostranství (řešené území).

Cílem soutěže je vybrat a ocenit nejlepší návrh revitalizace severojižní centrální osy sídliště Červený Vrch s respektem k původní urbanistické koncepci, která povede k posílení místa jako důležitého subcentra Prahy 6 s čilým společenským životem, při zohlednění požadavků vyplývajících z klimatického závazku a soudobých environmentálních standardů pro výstavbu. Návrh by měl předložit širší, holistickou vizi rozvoje celé lokality, která efektivně využije potenciál místa a vytvoří nové hodnoty pro jeho obyvatele i návštěvníky.

Návrh by měl skloubit požadavky a aspirace samosprávy, MČ Praha 6 a hlavního města Prahy a hlavního soukromého vlastníka CPI Reality, a.s.

V řešeném území bude soutěž projektová. Zadavatel předpokládá, že s vítězem soutěže uzavře smlouvu na dopracování návrhu do detailní urbanistické a architektonické studie, činnosti design architekta na všech stupních projektové dokumentace a autorský dozor.

V zájmovém území bude soutěž vedena jako ideová, přičemž zadavatel smluvně zajistí převod autorských práv na městskou část Prahy 6. Cílem studie v zájmovém území bude iniciovat kroky vedoucí ke zkvalitnění veřejných prostranství a k realizaci ucelené krajinářské koncepce území a prověřit možnost urbanistických a architektonických zásahů, které by přispěly k lepšímu využití potenciálu tohoto místa. Studie bude sloužit MČ Praha 6 ke koordinaci celkového rozvoje lokality.

Záměr MČ Prahy 6 a hlavního města Prahy

Hlavním cílem městské části Praha 6 je vytvořit polyfunkční centrum sídliště Červený Vrch s odpovídající občanskou vybaveností adekvátního standardu, zlepšit kvalitu veřejných prostranství, rozvinout urbanistickou a krajinářskou koncepci severojižní osy sídliště Červený Vrch s důrazem na lepší propojení, bezbariérovost a efektivnější využití území pro širokou škálu jeho uživatelů a uživatelů.

Mezi klíčové záměry patří vytvoření bezpečných a snadno přístupných pěších propojení, zejména v místech křížení s Evropskou ulicí, a zajištění revitalizace veřejných prostranství se zaměřením na zelené plochy, bezpečnost a flexibilitu jejich využití. Oblast by měla podporovat komunitní život prostřednictvím multifunkčních prostorů, zachováním klíčových ekologických prvků a rozšířením možností pro společenské využití a rekreaci.

Snahou hl. m. Prahy je přispět ke vzniku kultivovaného městského celku, který bude vhodně doplňovat urbanismus sídliště Červený Vrch, ať už přestavbou a doplněním stávajícího objektu OD Šárka, nebo jeho nahrazením novou zástavbou. Důležitá je vysoká úroveň architektonického a urbanistického řešení s vyváženým poměrem jednotlivých funkcí, splňujícím požadavky investora i veřejnosti, kvalita veřejných prostranství a udržitelnost řešení v souvislosti se změnou klimatu.

Záměr CPI Property Group

Záměrem zadavatele soutěže je realizovat rezidenční budovu s komerčním parterem v řešeném území, která nahradí dosluhující OD Šárka, a souběžně revitalizovat přilehlé veřejné prostory. Cílem je dále posílit místní občanskou vybavenost zejména s ohledem na kvalitu

(vnitřních i venkovních) prostorů a vybudovat maloobchodní jednotky, které lépe využijí potenciál veřejných prostranství v této centrální části sídliště a nabídnou místním obyvatelům atraktivní prostředí. S ohledem na technický stav vlastníku neuvazuje o zachování či konverzi objektu OD Šárka.

CPI Property Group usiluje o inovativní, flexibilní a efektivní řešení, které bude respektovat morfologii a topografii místa a přinese kvalitní urbanistický a architektonický rozvoj celé lokality. Návrh by měl rovněž zajistit vysoký standard veřejných prostranství a posílení identity místa, které je přirozeným centrem života této části Prahy 6.

2.3 Výstupy ze zapojení veřejnosti

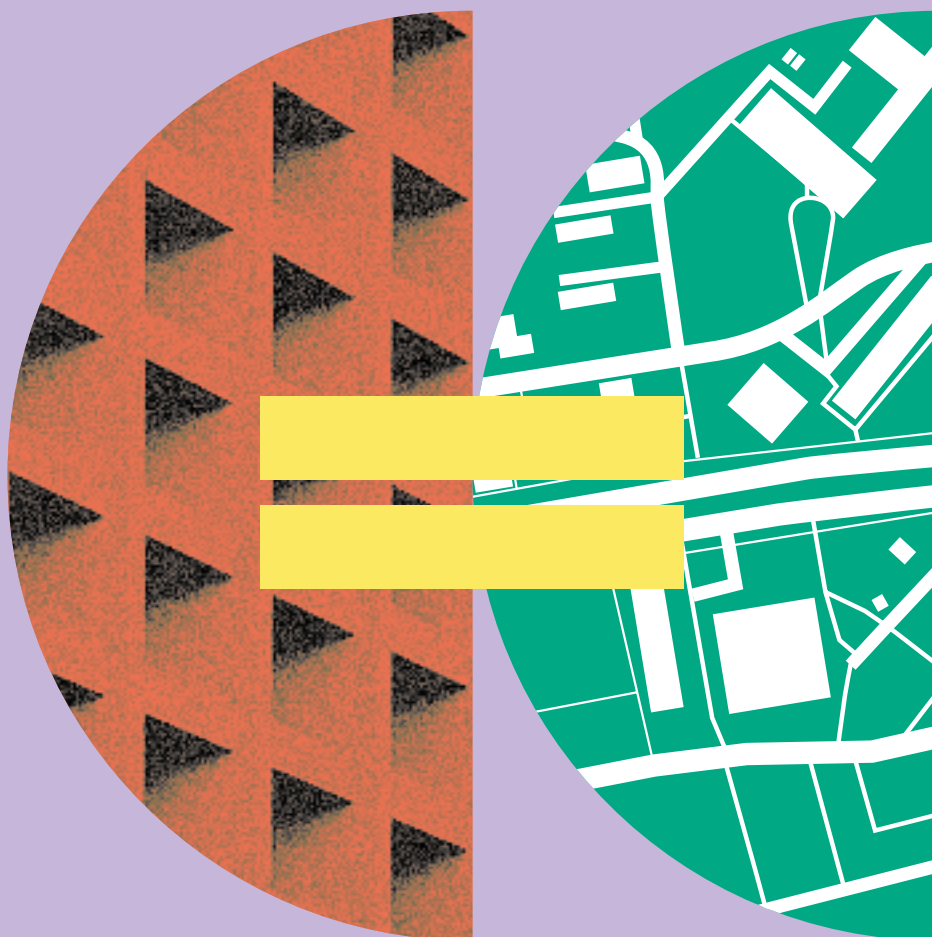
Veřejnost byla do přípravy soutěže zapojena v prosinci 2024 a lednu 2025 prostřednictvím několika různých forem participace včetně venkovní výstavy, informačního stánku, sousedských setkání nad mapou a online dotazníku. Obyvatelé Červeného Vrchu tak měli možnost vyjádřit své názory, sdílet své zkušenosti a formulovat potřeby týkající se budoucího rozvoje území.

Výstupy z tohoto zapojení byly pečlivě vyhodnoceny a shrnuty v samostatném dokumentu „Zpráva ze zapojení veřejnosti“, který jako jeden z podkladů soutěže dále doplňuje toto rámcové zadání.

V březnu 2025 byl text tohoto rámcového zadání rovněž poskytnut ke komentáři členům konzultační skupiny a jejich komentáře byly následně zpracovány.

Východiska pro řešení

→ 3



—► V této kapitole jsou popsána základní analytická východiska pro řešení. Podrobnější informace budou obsaženy v dokumentu **Informace o území a v mapových podkladech soutěže, které budou vybraným soutěžním týmům předány spolu s výzvou k účasti v soutěži.**

3.1 Analýza území

Cílem kapitoly je popsat hlavní hodnoty a problémy řešeného a zájmového území a širšího kontextu. Představená analýza je výchozím podkladem pro formulaci jednotlivých témat soutěže a úkolů k řešení.

3.1.1 Hlavní hodnoty území

Území Osy Červený Vrch je součástí významné a hustě obydlené části Prahy 6 a představuje centrum nové části Vokovic. Lokalitu tvoří charakterově rozmanité celky s výškově proměnlivou zástavbou, které vznikaly postupně v různých etapách.

Jižní část kolem ulic Kladenská a Na Dlouhém lánu, formovaná již během 30. a 40. let 20. století, vyniká kvalitní urbanistickou strukturou a parkově upravenými veřejnými prostory se zvýrazněnými nárožními budovami. Na funkcionalistickou zástavbu zde v 50. letech navázal soubor budov vystavěných v duchu socialistického realismu. Centrální a severní část lemují řádková a kombinovaná modernistická zástavba (budovaná od konce 60. let) obytných panelových domů. Výrazným prvkem jsou věžovitě domy na severní straně Evropské ulice, které jsou jednou z dominant západní pražské siluety.

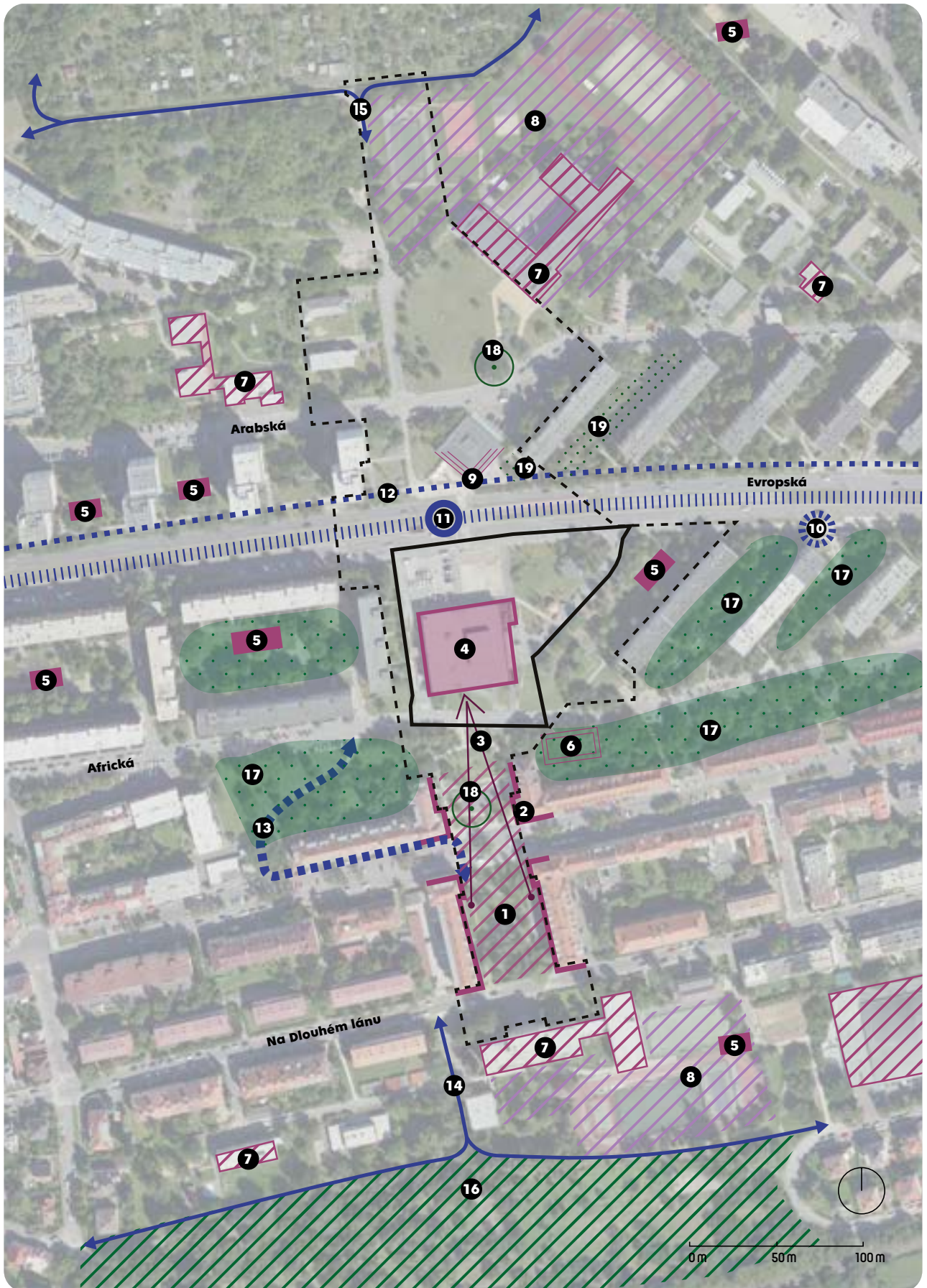
Z hlediska dopravní dostupnosti má území strategickou polohu díky Evropské ulici, která zajišťuje propojení veřejnou i automobilovou dopravou. V lokalitě jsou tramvajové a autobusové zastávky a ve vzdálenosti 250 metrů od obchodního domu Šárka se nachází stanice metra Bořislavka, která nabízí bezbariérový přístup. Důležitým prvkem udržitelné mobility je cyklostezka podél severní hrany Evropské ulice, spojující stanici metra Bořislavka s přírodním parkem Divoká Šárka.

Území bylo koncipováno jako centrum sídliště Červený Vrch s občanskou vybaveností pro jeho 12 tisíce obyvatel. Zájmové území zahrnuje pěší severojižní kompoziční osu tvořenou souborem na sebe navazujících ploch zeleně různé velikosti. Plochy sídlištní zeleně jsou doplněny dětskými hřišti, workout zónami a menšími pobytovými plochami, které podporují místní komunitní život. V severní části navazují plochy zeleně na přilehlou hodnotnou krajinu. Pěší a účelová cesta severozápadním směrem umožňuje vstup do zahrádkářské kolonie (součást přírodního parku Šárka–Lysolaje), k Červenému vrchu, Třešňovce nebo do šáreckého údolí. V jižní části zájmového území je pak pěší propojení od základní školy Na Dlouhém lánu směrem na jih k Dejvickému potoku a dále k památnému místu Lidických ořešáků.

Mezi významná zařízení občanské vybavenosti v území patří základní škola Na Dlouhém lánu, Gymnázium Arabská a jejich přilehlá sportoviště. Tyto instituce slouží nejen jako vzdělávací centra, ale také jako důležitá místa pro komunitní aktivity v lokalitě. Hlavní občanská vybavenost se nachází v těžišti území, kde jsou situovány objekty obchodního domu Šárka a víceúčelového objektu Dransy.

Hodnoty území

	řešené území
	zájmové území
	1 dobře zavedená urbanistická struktura se zelenými veřejnými prostory nabízí významný rozvojový potenciál
	2 přízemní prostory kolem veřejných ploch mají velký potenciál pro aktivaci a další rozvoj
	3 výhledy na sever lokality a řešené území jsou umocněny terénním převýšením
	4 veřejné služby a vytápěné vnitřní prostory
	5 dětská hřiště
	6 workoutová zóna
	7 občanská vybavenost - vzdělání
	8 kvalitní zeleň a hodnotná sportovní zařízení
	9 atraktivní občanská vybavenost
	10 výtah ze stanice metra Bořislavka – bezbariérový přístup do metra
	11 tramvajové zastávky
	12 cyklostezka
	13 obchodní bezbariérová trasa mezi ul. Kladenská a Africká
	14 pěší propojení
	15 pěší trasa spojující území s Divokou Šárkou
	16 zelená plocha za školou slouží jako přírodní koridor podporující místní biodiverzitu
	17 vzrostlá zeleň ve vnitroblocích přispívá k živému a ekologickému městskému prostředí
	18 významný soliterní strom a umělecké prvky ve veřejném prostoru
	19 obyvatelé projevují velký zájem o komunitní zahradničení, což zdůrazňuje potenciál pro budování komunity



→ Schéma 2:
Hlavní hodnoty území
Autor: ONplan

3.1.2. Hlavní problémy území

Zájmové území

Veřejná prostranství v zájmovém území vykazují zásadní nedostatky v organizaci, funkčnosti a estetické kvalitě. V severní části se nachází nezastavěná plocha, ohraničená zahrádkářskou kolonií a areálem gymnázia. Tato plocha je v současnosti zanedbaná a neudržovaná, přičemž špatné osvětlení přístupové cesty k zahrádkářské kolonii a hustá okolní zeleň vytvářejí nepřehledné a potenciálně nebezpečné prostředí. Přilehlé oplocení a absence prvků pro aktivní využití přispívá k nenaplňování potenciálu místa. Neformální pěší cesty křižující travnatou plochu před Gymnáziem Arabská pak odrážejí absenci jasně vymezených a funkčních pěších tras.

Značné problémy vykazuje prostor kolem objektu Dransy mezi ulicemi Arabská a Evropská. Rozsáhlé asfaltové plochy parkoviště a úzký průchod degradují pěší vazbu mezi Gymnáziem Arabská a Evropskou ulicí. Samotný dvoupodlažní objekt Dransy, původně sloužící kulturním účelům, je dnes využíván jako restaurace, obchod a fitness centrum. Budova se nachází ve špatném stavebně-technickém stavu, což spolu s nevhodně řešeným okolím snižuje kvalitu této části území.

Přechod přes Evropskou ulici a přístup k tramvajovým zastávkám jsou dalšími problematickými aspekty. Vysoká intenzita dopravy a umístění přechodu v místě terénního zlomu vedou k jeho nepřehlednosti a vnímané nebezpečnosti. Nedostatečné pěší vazby od ulice Africká směrem k Bořislavce komplikuje přístup ke stanici metra i k uzlu MHD na Bořislavce.

Centrální a jižní část území, nacházející se mezi ulicemi Africká a Na Dlouhém lánu, tvoří navazující veřejné prostory, které však nejsou vzájemně bezbariérově propojeny. Výškové rozdíly mezi těmito ulicemi činí přibližně 14 metrů, přičemž nejprudší svah je mezi ulicemi Kladenská a Africká, kde rozdíl dosahuje až 10 metrů. Tento svah je překonáván sítí barierových cest a schodišť, které se sbíhají na jedno místo a ústí přímo na chodník Africké ulice. Tato situace znesnadňuje přístup osobám s omezenou mobilitou a nepříspěvá k logickému pohybu pěších.

Prostor mezi patou svahu Africké ulice a Kladenskou ulicí, obklopený tří- až čtyřpodlažní bytovou zástavbou s neobsazenými maloobchodními prostory v parteru, byl částečně upraven, avšak působí nejednotně. Náhradní výsadba zde postrádá kompozici, parovod s vystupujícími instalačními šachtami narušuje vizuální dojem. Veřejné prostranství mezi ulicemi Kladenská a Na Dlouhém lánu chátrá již několik dekád v důsledku neurovaných vlastnických vztahů. Prostranství a pěší cesty před základní školou Na Dlouhém lánu a v jejím okolí rovněž vyžadují koncepční uspořádání.

Řešené území

Hlavním problémem celé lokality je těžiště samotné Osy Červený Vrch, které vytváří dnes již dosluhující objekt obchodního domu Šárka a jeho neutěšené okolí. Samotný objekt, umístěný na hlavní severojižní ose sídliště, blokuje potenciálně cenné místo pro vytvoření centrálního veřejného prostoru. Okolí obchodního domu je tvořeno nesourodými a nevyužitelnými plochami, včetně neuspořádaného parkoviště s problematickým vjezdem a výjezdem a úzkého chodníku spojujícího přechod přes Evropskou ulici a vstup do objektu. Tyto prostory jsou nevzhledné a nevhodně uzpůsobené pro pohyb pěších.

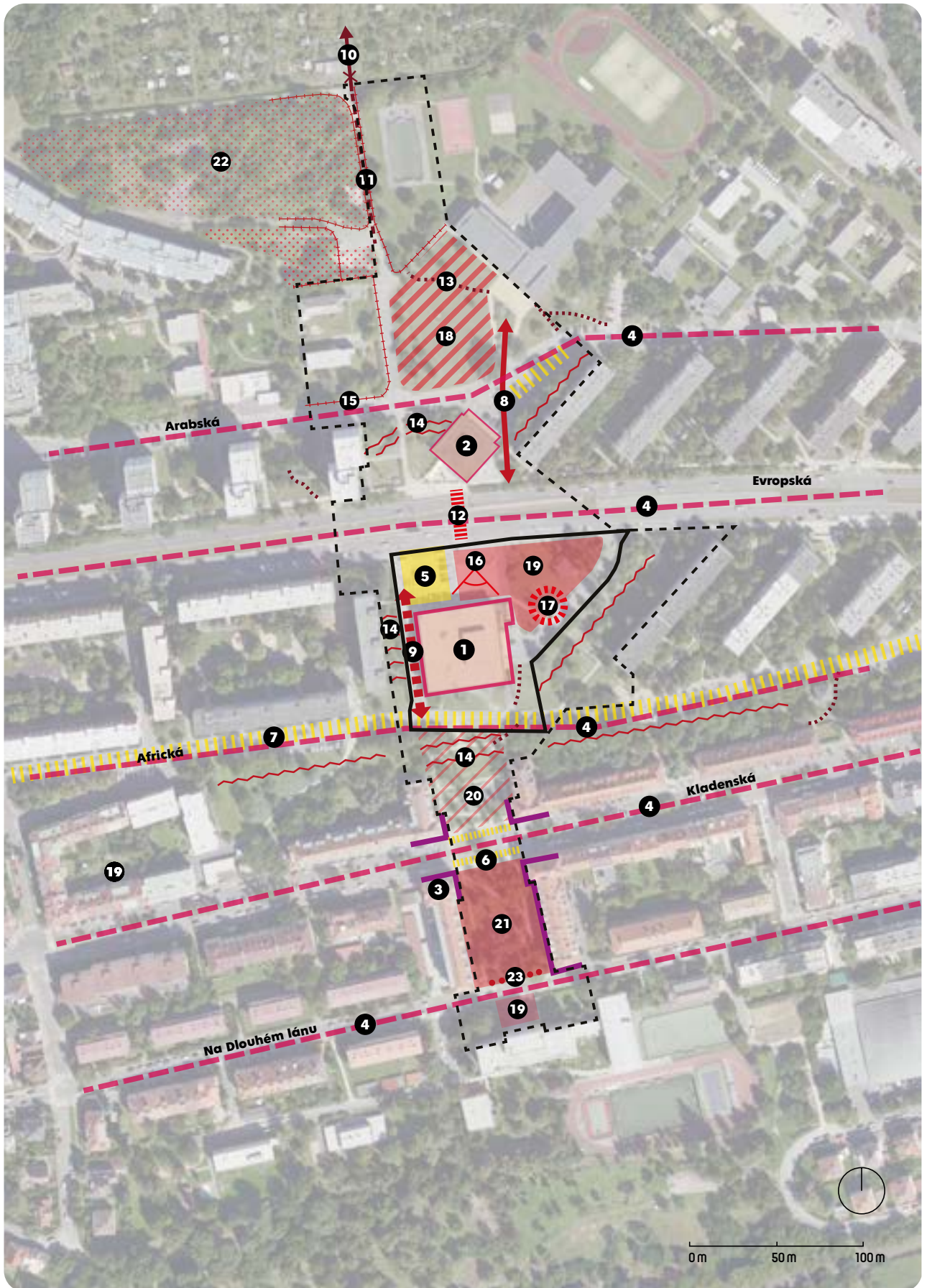
Samotná budova obchodního domu vykazuje nevyhovující stavebně-technický a architektonický stav. Její dispozice není přizpůsobena současným požadavkům, provoz je bariérový a výškové rozdíly mezi jednotlivými hranami objektu – dvě nadzemní podlaží směrem k Evropské a čtyři směrem k Africké – přispívají k nepřehlednému a nevzhlednému okolí. Současná úprava terénu, zejména u jižní strany obchodního domu, a mezi obchodním domem a štítem sousedního bytového domu navíc znesnadňují pěší přístup k jeho vstupům a vytváří nepřírozený, náhodný prostor plný opěrných zdí, zásobovacích ramp a schodišť.

Okolí obchodního domu dále zatěžuje nevhodně umístěná trafostanice, větrací objekt metra a zásobovací komunikace Nigerijská. Přilehlý svažitý pás zeleně zahrnuje méně využívaná dětská hřiště.

Současný stav řešeného území nesplňuje nároky na kvalitní a funkční centrum sídliště Červený Vrch a vyžaduje celkové zlepšení pěší dostupnosti, vytvoření důstojného a reprezentativního veřejného prostoru s dostatečně atraktivní nabídkou prostorů občanské vybavenosti.

Problémy území

	řešené území
	zájmové území
	neoptimální architektonické a prostorové uspořádání
	objekt Dransy vytváří množství nevyužitých prostorů
	nefunkční retailové prostory
	dopravní komunikace rozděluje hlavní osu území
	nevhodně řešený centrální prostor před OD Šárka
	parkovací stání v hlavní ose území
	neorganizované parkování
	špatné propojení Evropské ulice a Gymnázia Arabská
	zhoršená prostupnost a absence bezbariérového přístupu
	chybějící přímé propojení na Vokovickou třešňovku
	úzká neosvětlená cesta
	přechod přes ul. Evropskou není bezbariérový (výškový rozdíl mezi komunikací a chodníkem), také se nachází mimo hlavní osu území
	přirozené pěší cesty jako potenciál pro vytvoření kvalitního pěšího propojení
	terénní bariéra
	nevyužitý potenciál výhledu směrem na jih
	oplocení narušující přístupnost
	nevzhledný výdech metra
	nevyužitý potenciál rozsáhlého veřejného prostoru před Gymnáziem Arabská
	nekvalitní veřejné prostory s nesjednoceným mobiliářem a povrchy
	nekonceptně obnovené veřejné prostranství s náhradní výsadbou
	nefunkční veřejné prostranství v soukromém vlastnictví
	neudržovaná zeleň
	keře vytvářející prostorovou a vizuální bariéru



→ Schéma 3:
Hlavní problémy území
Autor: ONplan

3.2 Historie

Historický vývoj území do roku 1900

První zmínka o Vokovicích pochází z roku 1370. Až do konce 19. století bylo území tvořené jen několika usedlostmi a obklopené poli a loukami.

Na mapě stabilního katastru z roku 1842 lze vidět, že zájmové území se nacházelo mezi důležitými osadami Vokovic, Veleslavína a Dejvicemi na místě už tehdy pojmenovaném Červený Vrch. Důležitou spojnici mezi těmito osadami byla dnešní Kladenská ulice, která ještě dlouhá desetiletí poté sloužila jako důležitá dopravní osa v oblasti.

V polovině 19. století došlo k založení dolů na železnou rudu a k těžbě dalšího nerostného bohatství ve Vokovicích.



→ Obrázek 1

Přibližné zobrazení zájmového území na mapě stabilního katastru z roku 1842

Zdroj: geoportálpraha.cz/Dvě Prahy, upraveno: ONplan, 2024

Rozvoj území mezi roky 1900 až 1955

Vokovice byly samostatnou obcí až do roku 1922, kdy se svými 2 021 obyvateli se přidaly k Praze.

Počátky větších územních změn začaly ve 30. letech 20. století, kdy se začal rodit plán na zastavění pozemků právě v blízkosti Kladenské ulice. Regulační a zastavovací plán z roku 1938 navržený Studijní kanceláří Státní regulační komise předpokládal využití tohoto území pro nákladové nádraží a jen z malé části na obytné budovy. Na mapách z 30. let 20. století (obr. 2) lze vidět dnešní Kladenskou ulici, která tvořila jedinou spojnici mezi Dejvicemi a Libocí.



→ Obrázek 2

Přibližné zobrazení zájmového území na ortofoto mapě z roku 1938

Zdroj: geoportálpraha.cz/Dvě Prahy, upraveno: ONplan, 2024

Ve 40. a 50. letech vznikají v okolí dnešní Kladenské ulice a ulice Na Dlouhém lánu 4 až 5podlažní bytové domy s velkorysými zelenými meziprostory (obr. 3).

V roce 1954 zpracoval Josef Kubín zastavovací studii Červený Vrch. V úvahách byla i např. výstavba dvou nemocnic (oblastní a SNB). Návrh sídliště od Josefa Kubína byl ve stylu socialistického realismu (polootvřené bloky s domy s historizujícím tvaroslovím). Páteří sídliště byla nově vybudovaná Žukova třída (dnešní ulice Evropská) s obytnými domy a občanskou vybaveností.



→ Obrázek 3

Přibližné zobrazení zájmového území na ortofoto mapě z roku 1953

Zdroj: geoportálpraha.cz/Dvě Prahy, upraveno: ONplan, 2024



→ Obrázek 4

Urbanistický návrh sídliště Červený Vrch z roku 1953
Zdroj: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy



→ Obrázek 5

Zastavovací studie sídliště Červený Vrch z roku 1959 s nerealizovaným objektem na místě dnešního OD Šárka
Zdroj: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy



→ Obrázek 6

Územní studie „Kladenská třída“ z roku 1963; jedna z mnoha navrhovaných podob objektu dnešní OD Šárka

Zdroj: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

Výstavba sídliště

Rozhodnutí o výstavbě sídliště Červený Vrch padlo v roce 1956, původně dle trochu poupraveného návrhu Josefa Kubína. O 3 roky později však Milan Jarolím navrhl novou podobu sídliště, která se o mnoho neliší od současného stavu.

Sídliště bylo vystavěno v 60. a 70. letech 20. století dle plánů M. Jarolíma zhruba pro 10 000 obyvatel. Jméno získalo dle nedalekého kopce Červený vrch, který nese svůj název díky barvě železité půdy, která se zde nacházela.

Sídliště o rozloze cca 36 ha se vyznačuje zástavbou soustředěnou kolem středové osy. Na východní části území využil Jarolím vějířovité schéma obytné zástavby. Dominantou prostoru byly asymetrické náměstí s obchodním domem. Návrh zahrnoval i nikdy nerealizované velkokapacitní garáže. V západní části byly objekty uspořádány v pravoúhlém schématu.

Celkem zde vzniklo 38 objektů s 2 679 byty pro 9 810 obyvatel. Byly zde použity panelové domy typu T03B a T02B i modernější G57.



→ Obrázek 7

Přibližné zobrazení zájmového území na ortofoto mapě z roku 1966
Zdroj: geoportálpraha.cz/Dvě Prahy, upraveno: ONplan, 2024



→ Obrázek 8

Pohled Evropskou ulici východním směrem k Dejvicím
Zdroj: Prokop Paul, 1963

Původní záměr projektantů sledoval jednotu sídliště bez rozdělení širokou komunikací, která v současné době dělí sídliště na dva samostatné celky. Z městské třídy se však během výstavby stala dopravní tepna vyššího významu, která narušila prostupnost územím pro pěší.

V roce 1967 byla přeložena tramvajová trať z Kladenské na ulici Evropskou a vybudována byla i tramvajová smyčka na západním cípu sídliště Červený Vrch, která se v území nachází dodnes.



→ Obrázek 9
Pohled Evropskou ulici západním směrem k Ruzyni
Zdroj: David Newell-Smith, 1968



→ Obrázek 10
Pohled Evropskou ulici, vpravo dnešní budova Dransy
Zdroj: ČTK, Nosek Josef

Obchodní dům Šárka vznikl v roce 1972 a navrhl jej M. Jarolím s V. Dandou. V podobném období vznikl také objekt distribuce a restaurace Dransy, dnes Dransy dle návrhů M. Jarolíma a J. Havelky.

Bývalá Žukova třída se postupem času stala rušnou komunikací 1. třídy spojující město s letištěm, což překazilo původní vizi na vytvoření živé městské ulice. V roce 1969 se dokonce uvažovalo o překlenutí třídy lávkou nebo vytvoření podchodu pro pěší za účelem zlepšení bezpečnosti chodců.

Druhá etapa výstavby v severovýchodní části sídliště probíhala v 70. letech pod vedením J. Samka.



→ Obrázek 11
Pohled na veřejný prostor u OD Šárka v roce 1973
Zdroj: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy



→ Obrázek 12

Pohled od OD Šarka na bytové domy podél dnešní Evropské ulice v 80. letech 20. století
Zdroj: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

Na ortofotu z konce 80. let 20. století (obr. 13) je vidět úplné dokončení výstavby sídliště dle plánu M. Jarošíma. Dostavěny byly i budovy Dransy a OD Šarka. Na mapě je také vidět zahrádkářská osada, která byla založena v 70. letech minulého století v severním cípu osy Červený Vrch.



→ Obrázek 13

Přibližné zobrazení zájmového území na ortofoto mapě z roku 1988
Zdroj: geoportálpraha.cz/Dvě Prahy, upraveno: ONplan, 2024



→ Obrázek 14
Pohled na sídliště Červený Vrch z ul. Evropská v 70. letech 20. století
Zdroj: ČTK, Vlček Karel



→ Obrázek 15
Přibližné zobrazení zájmového území na ortofoto mapě z roku 2001
Zdroj: geoportálpraha.cz/Dvě Prahy, upraveno: ONplan, 2024



→ Obrázek 16

Přibližné zobrazení zájmového území na ortofoto mapě z roku 2012

Zdroj: geoportálpraha.cz/Dvě Prahy, upraveno: ONplan, 2024

Rozvoj území od 90. let 20. století po současnost

Na přelomu tisíciletí vznikl severozápadně od Evropské ulice moderní obytný komplex. Autorem urbanistické studie byli Jan Aulík a Petr Kahoun.

Na ortofoto mapě z roku 2012 (obr. 16) lze vidět rovněž proces výstavby linky metra A. K výstavbě byl použit i vstup z Kladenské ulice ve stopě dnešní větrací šachty. Po jejím dokončení byla v rámci úprav veřejných prostranství zřízena náhradní výsadba a drobná revitalizace ploch, svah mezi Africkou a Kladenskou ulicí.

3.3 Plánovací historie

Komise RMČ

V roce 2016 byla založena v Praze 6 Komise Rady MČ „Pracovní skupina Osa Červený Vrch“, jejíž předsedou byl Ing. arch. Martin Polách (místostarosta MČ v letech 2014–2018). Komise se podílela na přípravě memoranda a smlouvy o spolupráci mezi městskou částí a CPI Reality, a. s.

Úprava územního plánu

V roce 2017 byl podán návrh na úpravu územního plánu pod označením U1362 Vytvoření lokálního centra Červený Vrch. Hlavním cílem byla úprava koeficientu podlažní plochy z SV-D (0,8 KPP) na SV-G (1,8 KPP), čímž došlo k vytvoření podmínek pro intenzivnější využití území. Tato změna byla zařazena do 7. vlny úprav a na konci května 2024 byla připravena k předložení Zastupitelstvu hlavního města Prahy, to ji schválilo dne 23. 5. 2019.



→ Obrázek 17a:

Verze územního plánu před úpravou

Zdroj: Průvodní studie k podnětu na úpravu ÚP, ateliér KAAMA s.r.o.



→ Obrázek 17b:

Verze územního plánu po vydání úpravy U1362

Zdroj: Průvodní studie k podnětu na úpravu ÚP, ateliér KAAMA s.r.o.

Participace v roce 2018

Na přelomu let 2017 a 2018 byl zorganizován participační proces jako podklad pro studii rozvoje, pod vedením společnosti Bieno z.s. Cílem bylo postihnout hlavní hodnoty, problémy a vítané aktivity v lokalitě. Obyvatelé se zapojili prostřednictvím online ankety průtokových a veřejných pracovních setkání. Výstupy participace zdůraznily klíčové hodnoty, problémy a očekávání spojené s lokalitou a staly se významnou součástí přípravy zadání architektonických studií.

Urbanistické studie

V návaznosti na tyto podklady nechala městská část Praha 6 zpracovat několik urbanistických studií:

- V roce 2018 zpracoval Architektonický ateliér KAAMA (autor Ing. arch. Karel Mrázek) podkladovou studii pro danou lokalitu.
- V roce 2020 byla vypracována studie „Praha 6 – Osa Červený Vrch: Urbanistické regulativy a zásady“ (autor: J. Mužík).
- V roce 2021 studio MNP Architekti představilo návrh prostorové regulace pro transformaci centrálního území.

Memorandum

V březnu 2024 podepsal CPI Reality, a.s., a MČ Praha 6 Memorandum o spolupráci na přípravě a realizaci nového Centra Červený Vrch. V memorandu obě strany deklarují společný zájem na přípravě a realizaci záměru, který zohlední urbanistické vazby, majetkové aspekty a ekonomickou efektivitu projektu, přičemž jeho návrh bude vycházet z architektonické soutěže, jejíž součástí bude také participace veřejnosti.

Smlouva o spolupráci

V dubnu 2024 podepsala CPI Reality, a.s., a MČ Praha 6 smlouvu o spolupráci, jejímž hlavním účelem bylo stanovit výši kontribuce investora MČ Praha 6 z investičního záměru.

Urbanisticko-architektonická soutěž Osa Červený Vrch

V roce 2024 byla zahájena příprava soutěžního workshopu Osa Červený Vrch, který bude řešit urbanismus a architekturu nového objektu v místě stávajícího obchodního domu Šárka a revitalizaci navazujících veřejných prostranství v zájmovém území sídliště Červený Vrch. Soutěž je připravována ve spolupráci s hlavním městem Praha, Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy a městskou částí Praha 6.

3.4 Vlastnické vztahy v území





Většinovým vlastníkem pozemků v řešeném území je společnost CPI Reality, a.s., součást skupiny CPI Property Group. Do jejího vlastnictví spadá objekt obchodního domu Šárka a příjezdová komunikace Nigerijská.

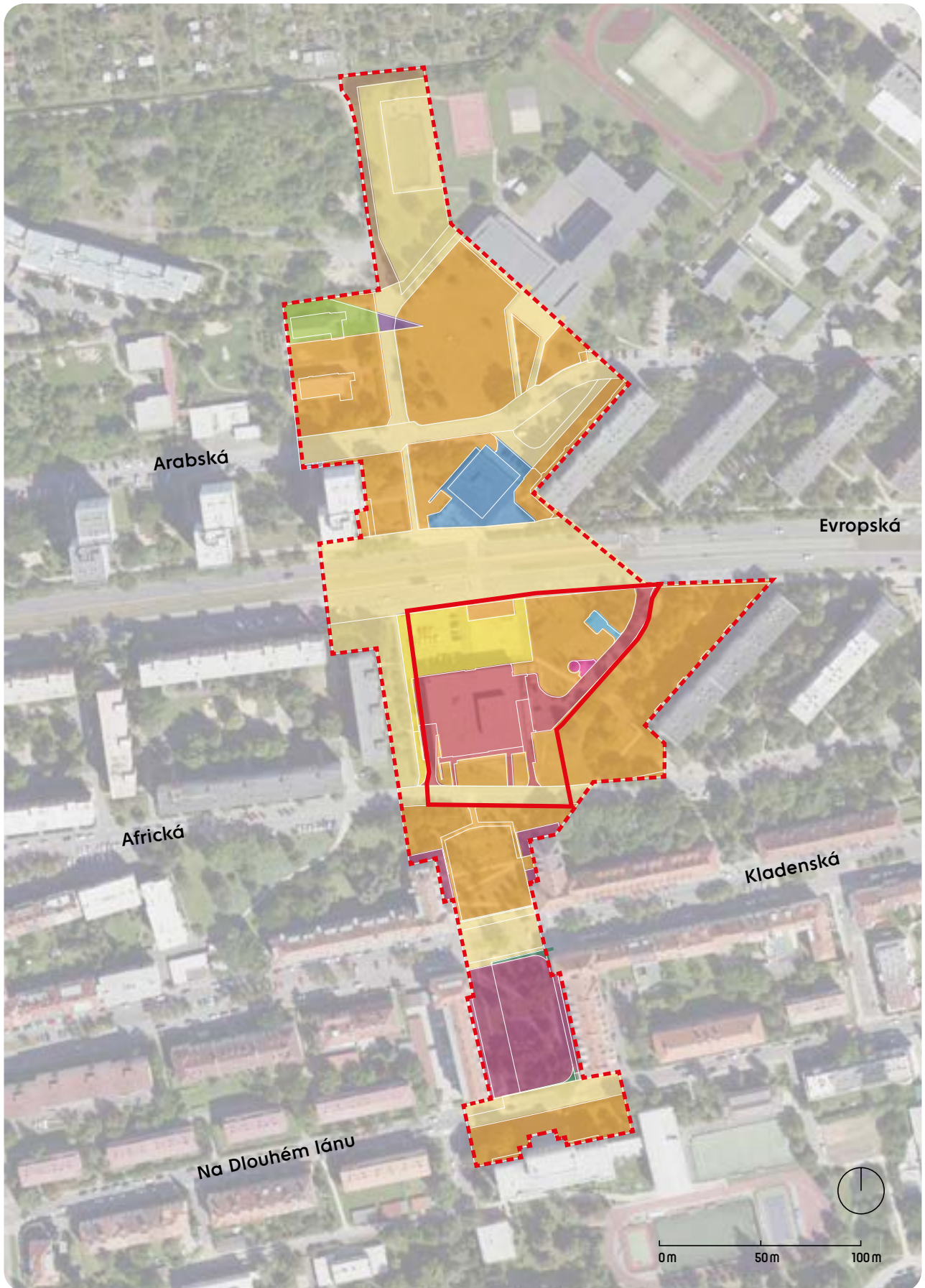
Městská část Praha 6 a hlavní město Praha spravují většinu okolních veřejných prostranství v zájmovém a řešeném území. Samospráva rovněž zřizuje školní zařízení umístěná na obou koncích osy, která představují významné body pro rozvoj celého území.

Objekt Dransy (č.p. 689) včetně významné části přilehlých chodníků je v soukromém vlastnictví Tomáše Slámy. Jižní část parkově upravené plochy mezi ulicemi Kladenská a Na Dlouhém lánu je rovněž v soukromém vlastnictví v důsledku proběhlé restituce, i když záměrem samosprávy je tento pozemek vlastnit.

V řešeném území by současné vlastnické vztahy neměly být limitem pro urbanistický a architektonický návrh.

Schéma vlastnických vztahů

	řešené území
	zájmové území
Vlastníci pozemků:	
	CPI Reality, a.s.
	hlavní město Praha
	hlavní město Praha (svěřené MČ Praha 6)
	Dopravní podnik hl. m. Prahy
	ČR
	ČR (svěřené krajskému ředitelství policie HMP)
	HMP a Theta Real s.r.o.
	PRE
	Sláma Tomáš
	Theta Real s.r.o.
	soukromí vlastníci



→ Schéma 4:
Majetkoprávní vztahy v území
Zdroj: ČÚZK, úprava ONplan

3.5 Limity a omezení

V řešeném území existuje řada podmínek a limitů. V soutěžních návrzích bude nutné zohlednit dále uvedené okruhy limitů a podmínek. Jejich podrobný popis bude součástí dokumentu Informace o území.

3.5.1 Limity vyplývající z platného územního plánu

Řešené území je v územním plánu vymezeno plochou SV-G, což znamená všeobecně smíšená plocha. Hlavním povoleným využitím je umístění polyfunkčního objektu nebo kombinace monofunkčních staveb pro bydlení, služby, obchod, administrativu atd., aby byla zachována polyfunkčnost území. Koeficient podlažních ploch (KPP) a zeleně (KZ) se mění v závislosti na typu charakteru zástavby.

Další plochou v zájmovém území jsou parky, historické zahrady a hřbitovy (ZP). Tato plocha se nachází v předprostoru Gymnázia Arabská. Na severu zájmového území se pak rozprostírá plocha veřejné vybavenosti (VV). Tento typ ploch se nachází také v jižní části u ZŠ Na Dlouhém lánu. V meziprostoru Kladenské ulice a ulice Na Dlouhém lánu je vymezena plocha zeleň městská a krajinná (ZMK), která je určena především k rekreačním aktivitám.

V zájmovém území jsou vymezeny i dvě dopravní plochy. Evropská ulice je v ploše sběrné komunikace městského významu (S2). Kladenská ulice pak náleží do plochy urbanisticky významná plocha a dopravní spojení, veřejná prostranství (DU).

3.5.2 Ochrana kulturního a historického dědictví

Sídliště Červený Vrch se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace hl. m. Prahy. Není součástí pražské památkové zóny.

3.5.3 Civilní ochrana

V těsné blízkosti zájmového území se nachází několik objektů civilní ochrany (např. v ZŠ Na Dlouhém lánu). Tyto stavby slouží k ochraně obyvatelstva při mimořádných událostech.

3.5.4 Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

Sídliště Červený Vrch se nachází v ochranném pásmu letiště.

Na jižní straně území podél dnešní železniční trati je ochranné pásmo železniční dráhy, které částečně zasahuje do transformační plochy nacházející se jižně od ZŠ Na Dlouhém lánu. Šířka ochranného pásma je nejméně 30 m od hranic obvodu dráhy. Územím od západu k východu také prochází ochranné pásmo metra. Toto pásmo v podstatě až na drobné odchýlení kopíruje Evropskou ulici (více v zákoně č. 266/94 Sb., – zákon o drahách).

Z technické infrastruktury se v území nachází jen obvyklá ochranná pásma vodovodních řadů, tepelných napáječů a kanalizačních stok a sběračů (více v zákoně č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a v zákoně č. 458/2000 Sb., Energetický zákon).

3.5.5 Ochrana životního prostředí

Přírodní park Šárka–Lysolaje (do kterého je zahrnuta i zahrádkářskou kolonie) se na severu dotýká zájmového území.

ÚSES (územní systém ekologické stability) se na území Červeného Vrchu nenachází.

Záplavové území není dle územně analytických podkladů evidované i přesto, že se jižně od zájmového území nachází drobný vodní tok Dejvický potok.

3.6 Záměry v území

V bezprostředním okolí zájmového území je několik záměrů soukromých i veřejných investorů v různém stádiu rozpracování.

1. Rodinné domy pod zahrádkářskou kolonií a objekt sociálního a zdravotnického centra

Společnost KKCG Real Estate plánuje výstavbu rodinných domů a sociálního a zdravotnického centra západně od přístupové komunikace k zahrádkářské kolonii, která v severní části navazuje na zájmové území. V současné době je projekt ve fázi studie.

2. Přístavba Gymnázia Arabská

Investorem záměru je hl. m. Praha. Záměrem je výstavba nového víceúčelového sálu Gymnázia Arabská. V rámci přístavby se uvažuje také o využití nové haly pro veřejnost. Projekt má již vydané územní rozhodnutí.

3. Bezbariérové propojení Africké a Kladenské ulice

Záměrem projektu je úprava vyšlapané pochozí cesty na bezbariérové propojení ulic Kladenská a Africká. Propojení se nachází mimo zájmové a řešené území. Projekt je ve fázi studie.

4. Rekonstrukce Kladenské ulice

Projekt počítá s rekonstrukcí Kladenské ulice včetně realizace vyvýšené plochy pro zvýšení komfortu chodců v severojižní ose sídliště navazující na okolní veřejná prostranství. Součástí projektu je i odstranění parkovacích stání ve středním pruhu a zřízení nové autobusové zastávky. Projekt je ve fázi přípravy projektové dokumentace.

6. Multisportovní hala u ZŠ Na Dlouhém lánu

V blízkosti ZŠ Na Dlouhém lánu se plánuje výstavba multisportovní haly zahrnující prostory pro badminton, stolní tenis, wellness služby a další sportovní aktivity. Projekt je ve fázi ideového záměru.

7. Obytný soubor Strnadovy zahrady

Na jih od zájmového území se plánuje výstavba rodinných domů spolu s vytvořením nového parku a revitalizací Dejvického potoka. Projekt usiluje o obnovu historické pěší cesty, která by navazovala na stávající propojení směrem k Ose Červený Vrch, vedoucí kolem základní školy Na Dlouhém lánu. Projekt je aktuálně v procesu změny územního plánu.

Další záměry v území

V rámci participačního rozpočtu „Nápady pro Šestku“ byly vybrány tři záměry malého rozsahu v řešeném území:

- Doplnění mobiliáře ve veřejném prostoru mezi ulicemi Kladenská a OD Šárka.
- Vybudování svahové skluzavky a schodů propojujících ulice Africká a Kladenská.
- Úprava předprostoru před OD Šárka, instalace dočasného mobiliáře a vytvoření trvalkového záhonu ve stávajícím trávníku.

Záměry v území



řešené území



zájmové území

Záměry v území:



rodinné domy pod zahrádkářskou kolonií



přístavba Gymnázia Arabská



bezbariérové propojení ulic Africká a Kladenská



rekonstrukce Kladenské ulice



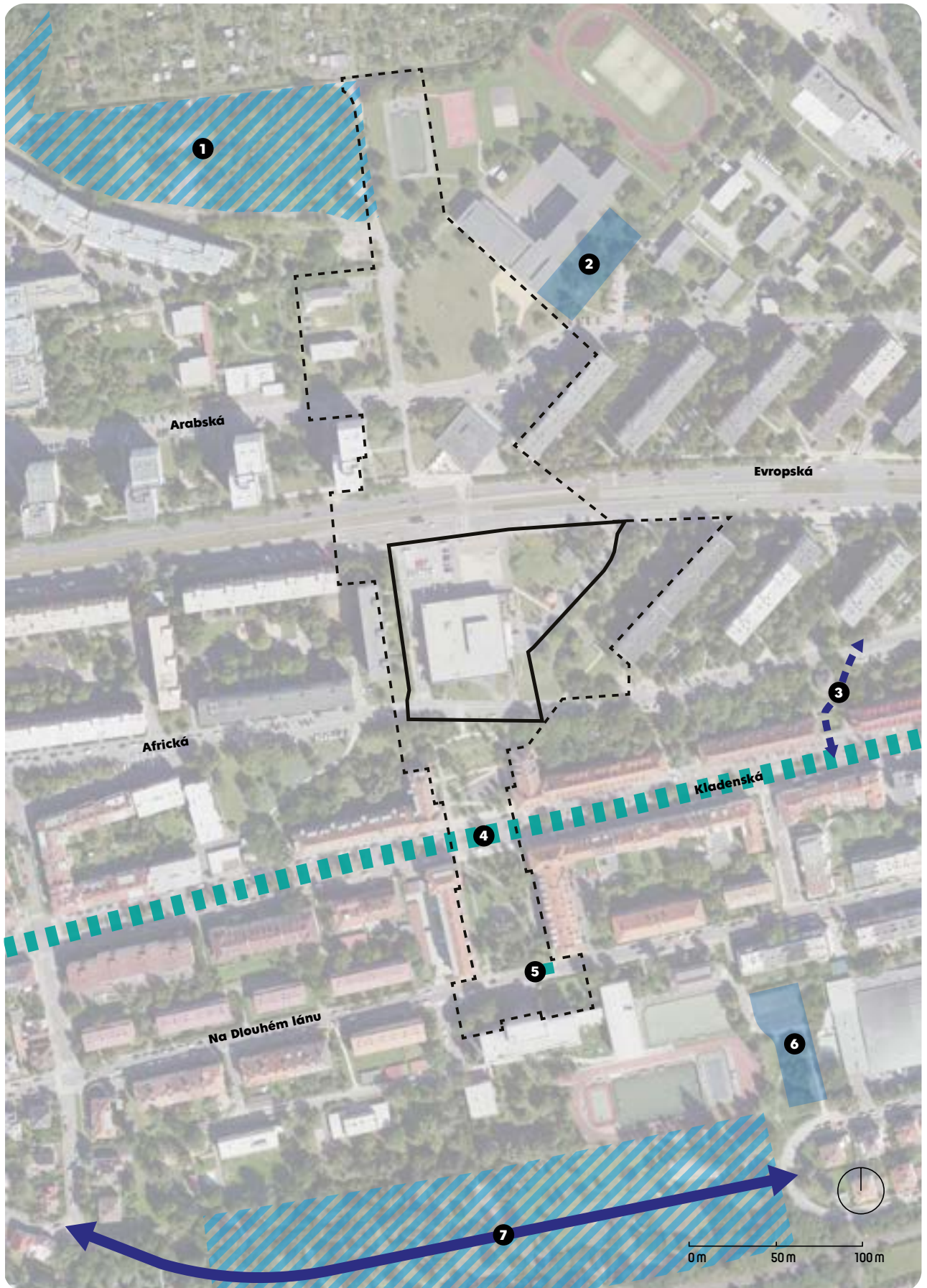
práh přechodu před ZŠ Na Dlouhém lánu



multisportovní hala u ZŠ Na Dlouhém lánu



obytný soubor Strnadovy zahrady



→ Schéma 5:
Záměry v území
Autor: ONplan

Zájimové území – témata a úkoly

→ 4



4.1 Strategie revitalizace území

—► **Revitalizace osy sídliště Červený Vrch představuje klíčovou příležitost k vytvoření soudržného, živého a udržitelného městského prostředí, které zlepší prostorovou a sociální kvalitu této lokality. Návrh by měl nabídnout komplexní, ekonomicky realizovatelnou a udržitelnou vizi revitalizace, která rozvine a posílí hodnoty území a nabídne řešení jeho současných problémů. Strategie revitalizace by měla inspirovat samosprávu, soukromé vlastníky a obyvatele k realizaci předložené vize.**

Klíčové bude sjednocení roztříštěné struktury osy sídliště a posílení aktivit a kvalit jeho centrálních bodů v horní, střední i spodní části osy. Sídliště v současné době postrádá centrální veřejný prostor, který by podporoval komunitní život a posiloval místní identitu. Terénní charakteristika oblasti s výraznými výškovými rozdíly podél centrální osy představuje výzvy i příležitosti pro návrh. Strategie by měla využít těchto jedinečných prvků, zaměřit se na dostupnost a propojení, přičemž by měla respektovat urbanistický kontext lokality a lépe propojit osu sídliště s navazující městskou strukturou, ale i jeho přírodním zázemím.

► Úkoly k řešení

1

Sjednocení rozdělených částí sídliště

Navrhňte strategie, které propojí fragmentované části sídliště Červený Vrch, překonají fyzické bariéry a vytvoří soudržné pěší a vizuální vazby.

2

Posílení centralit

Vhodně posilte význam a využití jednotlivých částí osy sídliště, do kterých by se měly soustředit společenské aktivity. Kromě posílení centrality v řešeném území zvažte, jakým způsobem je možné lépe využít i potenciál místa při ulici Arabská na severu a mezi ulicemi Africká a Na Dlouhém lánu na jihu. Navrhňte opatření, která posílí identitu míst s rozličným charakterem.

3

Aktivity pro každou generaci

Dlouhodobá vize by měla zdůrazňovat synergii aktivit různých věkových a sociálních skupin, čímž se vytvoří příležitosti a prostory s přidanou hodnotou pro všechny uživatele. Veřejné prostory by měly podporovat interakci, inkluzi a dostupnost.

4

Zlepšení propojení s přírodní rezervací

Zajistěte, aby osa sídliště lépe propojila území s přírodní rezervací Šárka–Lysolaje na severu a biokoridorem podél Dejvického potoka na jihu tak, aby se osa stala jedním ze vstupů do zeleného zázemí Prahy 6, což může přispět i k aktivaci funkcí v parteru budov.

5

Podpora rozvoje maloobchodu a služeb

Navrhňte opatření, která povedou k lepšímu využití provozoven v parteru existujících budov v dolní části zájmového území mezi ulicemi Africká a Na Dlouhém lánu. Zvažte, jak podpořit udržitelný provoz stávajících provozoven, stimulovat vznik nových podnikatelských aktivit a podpořit dlouhodobý komerční zájem o nebytové prostory v této části území.

6

Etapizace revitalizace

Navrhňte optimální etapizaci revitalizace území, jednotlivá opatření seskupte do logických dílčích projektů. Ukažte, jak je možné skloubit menší intervence ve smyslu taktického urbanismu, nebo dočasná řešení s většími investičními akcemi.

7

Respektujte vlastnické vztahy

Pokud navrhnete řešení, které vlastnické vztahy v zájmovém území respektovat nebude, obhajte funkčnost a proveditelnost takového řešení a zdůvodněte ho.

4.2 Veřejná prostranství

→ **Kvalitní a funkční síť veřejných prostranství je klíčová pro vytvoření živého městského prostředí v širší oblasti sídliště Červený Vrch.**

Veřejné prostory by měly posilovat charakter a identitu sídliště, podporovat komunitní život a zajistit bezpečí, komfort a inkluzi pro všechny uživatele, včetně znevýhodněných komunit, menšin, žen, dětí, seniorů a majitelů domácích zvířat. Využití topografie území k vytvoření atraktivních výhledů a k přirozenému oddělení jednotlivých zón by mělo být výhodou, nikoli překážkou. Veřejné prostory by měly rovněž podporovat místní služby a maloobchod, motivovat k sociálním interakcím a nabízet flexibilitu, která umožní jejich přizpůsobení měnícím se potřebám komunity během celého roku.

► Úkoly k řešení

1

Integrace s přílehlými budovami a funkcemi

Veřejné prostory by měly reagovat na funkční využití sousedních budov a na aktivity v parteru. Navrhněte vhodný poměr veřejných, poloveřejných a soukromých prostorů, který zajistí jejich harmonickou koexistenci.

2

Hierarchie a orientace

Navrhněte jasnou hierarchii propojených veřejných prostranství, která budou napojena na stávající zastávky veřejné dopravy a místní pěší stezky. Důraz kladte na snadnou orientaci a zakomponujte rozpoznatelné prvky, které pomohou uživatelům identifikovat jednotlivé části sídliště.

3

Inkluze a bezpečnost

Zajistěte, aby všechna veřejná prostranství byla bezbariérová, přístupná a bezpečná pro všechny skupiny uživatelů, zejména pro děti, seniory a osoby s omezenou pohyblivostí. Vytvořte přívětivé prostředí, která podporují sociální interakci a komunitní život.

4

Design zaměřený na děti a multifunkčnost

Vzhledem k velkému počtu škol a vzdělávacích zařízení v oblasti navrhněte veřejné prostory také z pohledu dětí. Zahrňte hrací plochy a menší sportoviště, která budou snadno dostupná ze všech částí sídliště.

5

Různé typologie veřejných prostorů

Podpořte různorodost veřejných prostorů, například menší parčíky, malá náměstíčka, pěší ulice nebo zelené koridory, které nabídnou rozmanité zážitky a možnost adaptace na měnící se potřeby komunity.

6

Topografie jako výhoda

Využijte různorodost terénu k vytvoření výhledů a přirozenému rozčlenění jednotlivých prostorů bez vytváření bariér. Návrh by měl zajistit kontinuitu a uživatelskou přívětivost celého prostoru.

7

Sezónní využitelnost

Navrhněte veřejná prostranství tak, aby byla funkční po celý rok a nabízela možnosti pro rekreaci, pořádání akcí a setkávání ve všech ročních obdobích.

8

Integrace záměry

Reflektujte budoucí záměry (uvedené v kapitole 3.6) tak, aby nové projekty zapadaly do celkové koncepce veřejných prostorů. Vyhněte se duplicitním funkcím nebo prostorovým konfliktům a zajistěte, aby každá intervence přinesla přidanou hodnotu.

4.3 Zelená infrastruktura

—→ **Návrh kvalitní, soudržné a udržitelné zelené infrastruktury je zásadní pro zlepšení obytné kvality, odolnosti a environmentální hodnoty sídliště Červený Vrch.**

Účastníci soutěže by měli představit komplexní vizi, která integruje modro-zelené prvky do soutěžního území a přílehlých zón a vytvoří tak nedílnou součást sítě veřejných prostorů. Navrhovaná strategie by měla nejen reagovat na Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu, ale také přispět k dlouhodobé udržitelnosti a odolnosti této lokality vůči změně klimatu.

Ačkoli území již zahrnuje významné zelené plochy se staršími stromy a travnatými plochami, tyto prostory jsou v současnosti často nedostatečně udržované a postrádají jednotnou koncepci. Návrh by měl zlepšit stav a propojení stávajících zelených prvků, čímž by se tato oblast proměnila v dobře fungující, atraktivní a ekologicky hodnotnou síť, která přinese užitek jak obyvatelům, tak přírodě.

► Úkoly k řešení

1

Koncepční řešení zeleně

Zajistěte soudržný přístup k výsadbě v celém území, s využitím různorodých výsadbových vrstev, například stromů, keřů, trvalek a půdopokryvných rostlin.

Jednotný přístup k zeleni zvýší estetickou hodnotu veřejných prostorů a posílí jejich rekreační a vizuální funkci. V co největší možné míře by mělo být využito stávající hodnotné vegetace.

2

Funkce zeleného koridoru

Vzhledem k blízkosti zelené zóny jižně od ZŠ Na Dlouhém lánu a přírodní rezervace Šárka–Lysolaje na severu by mělo soutěžní území plnit roli zeleného koridoru, který podpoří biodiverzitu a ekologickou kontinuitu mezi těmito oblastmi.

3

Hospodaření s dešťovou vodou

Navrhněte zavedení udržitelného systému hospodaření s dešťovou vodou, který pomůže zmírnit dopady přívalových dešťů a sníží efekt městského tepelného ostrova. Zvažte návrh nových vodních prvků, které zvýší estetickou a rekreační hodnotu lokality a zároveň podpoří cíle adaptace na změnu klimatu.

4

Design přívětivý pro opylovače

Navrhněte zelené plochy s ohledem na opylovače, jako jsou včely a motýli, pomocí výsadby rostlin vhodných pro opylovače a vytváření vhodných habitatových prvků. Tímto přístupem podpoříte biodiverzitu a ekologické zdraví oblasti.

5

Maximalizace zelených ploch a klimatická odolnost

Maximalizujte zelené plochy v lokalitě, zajistěte jejich propojení s okolní zástavbou a zachovejte stávající vegetaci, zejména vzrostlé stromy, které přispívají ke zlepšení mikroklimatu a kvality ovzduší. Preferujte použití propustných povrchů a prvků poskytujících stín, abyste zmírnili nárůst teploty a efektivně hospodařili s dešťovou vodou. Navrhněte veřejné prostory odolné vůči extrémním klimatickým podmínkám, jako jsou přívalové deště a vlny veder, a zajistěte, aby zelená infrastruktura dlouhodobě podporovala udržitelnost celé lokality.

4.4

Doprava a mobilita

—→ Lokalita sídliště Červený Vrch je výborně propojena s centrem města a ostatními městskými částmi prostřednictvím metra, tramvajových a autobusových linek. Cílem návrhu je zlepšit dostupnost, komfort a bezpečnost pro všechny uživatele, přičemž důraz bude kladen zejména na chodce, cyklisty a uživatele veřejné dopravy. Vzhledem k výrazným výškovým rozdílům terénu a stávající silniční infrastruktuře, která oblast rozděluje, by strategie měla vytvořit soudržné, bezbariérové prostředí, které podpoří udržitelné způsoby dopravy a zajistí propojení různých úrovní a zón.

► Úkoly k řešení

1

Zlepšení přístupu k veřejné dopravě a komfortu uživatelů

Využijte vynikající dopravní obslužnost lokality a zlepšete přístupnost a komfort stávajících zastávek veřejné dopravy.

2

Řešení výškových rozdílů pro inkluzivní mobilitu

Navrhněte řešení, která umožní komfortní pohyb po lokalitě i přes její výrazné výškové rozdíly, a zajistěte inkluzivní mobilitu pro všechny uživatele, zejména pro chodce, cyklisty a osoby s omezenou pohyblivostí. Zvažte například návrh podzemního výtahu spojujícího ulice Kladenská a Africká, který by měl omezenou provozní dobu odpovídající otevírací době blízké prodejny.

3

Zlepšení prostupnosti a bezpečnosti pro chodce a cyklisty

Zaměřte se na zlepšení prostupnosti lokality pro pěší a cyklisty tím, že navrhnete řešení pro překonání stávajících bariér, jako je Evropská ulice a další silniční přechody. Zajistěte bezpečnost chodců na klíčových křižovkách, zejména na křižení osy s Evropskou ulicí. Prozkoumejte stávající opatření ke zklidnění dopravy a zapracujte je do návrhu, případně navrhněte další, pokud to bude nutné.

4

Cyklodoprava pro všechny uživatele

Navrhněte cyklistickou infrastrukturu, která se napojí na stávající cyklostezky a umožní bezpečné využití i dětmi dojíždějícími do školy. Cyklistická síť by dále měla usnadnit přístup do přírodní rezervace Šárka–Lysolaje jak místním obyvatelům, tak i návštěvníkům.

5

Zohlednění vyšlapaných stezek pro uživatelsky přívětivé trasy

Posuďte stávající vyšlapané stezky v lokalitě a začleňte je do návrhu, aby pěší trasy odpovídaly nejpřirozenějším, nejefektivnějším a uživatelsky nejpřívětivějším trasám.

4.5 Technická infrastruktura

—→ Dobře naplánovaná, udržitelná a vizuálně atraktivní technická infrastruktura je klíčová pro úspěšnou transformaci sídliště Červený Vrch. Vzhledem k tomu, že pro zájmové území je požadován pouze konceptuální návrh, je důležité zaměřit se na hlavní myšlenky a základní principy technické infrastruktury, které zajistí konzistenci s celkovou vizí rozvoje lokality. Pro řešené území se očekává podrobnější návrh, který bude zohledňovat konkrétní technické požadavky a podmínky pro realizaci.

► Úkoly k řešení

1

Přeložení inženýrských sítí mimo zelené plochy

V případě přeložení inženýrských sítí je nutné, aby byly vedeny mimo stávající a navržené zelené plochy, což zajistí zachování kvality a funkčnosti zelené infrastruktury.

2

Komplexní řešení nakládání s odpady

Navrhněte systém nakládání s odpady, který bude odpovídat směrnicím hl. m. Prahy a zároveň bude komfortní jak pro obyvatele, tak pro pracovníky infrastruktury. Současné odkryté kontejnery přispívají k zanedbanému vzhledu lokality; proto by navrhované řešení mělo zahrnovat zakryté nebo uzavřené odpadové stanice, které zlepší estetickou kvalitu veřejných prostorů.

3

Estetická integrace technických objektů

Navrhněte řešení pro vizuální integraci technických objektů, jako jsou rozvodné skříně a trafostanice, do celkového designu lokality. Lze využít kreativní zakrytí, vegetační úpravy nebo umělecké prvky, které pomohou těmto objektům přirozeně splynout s okolím.

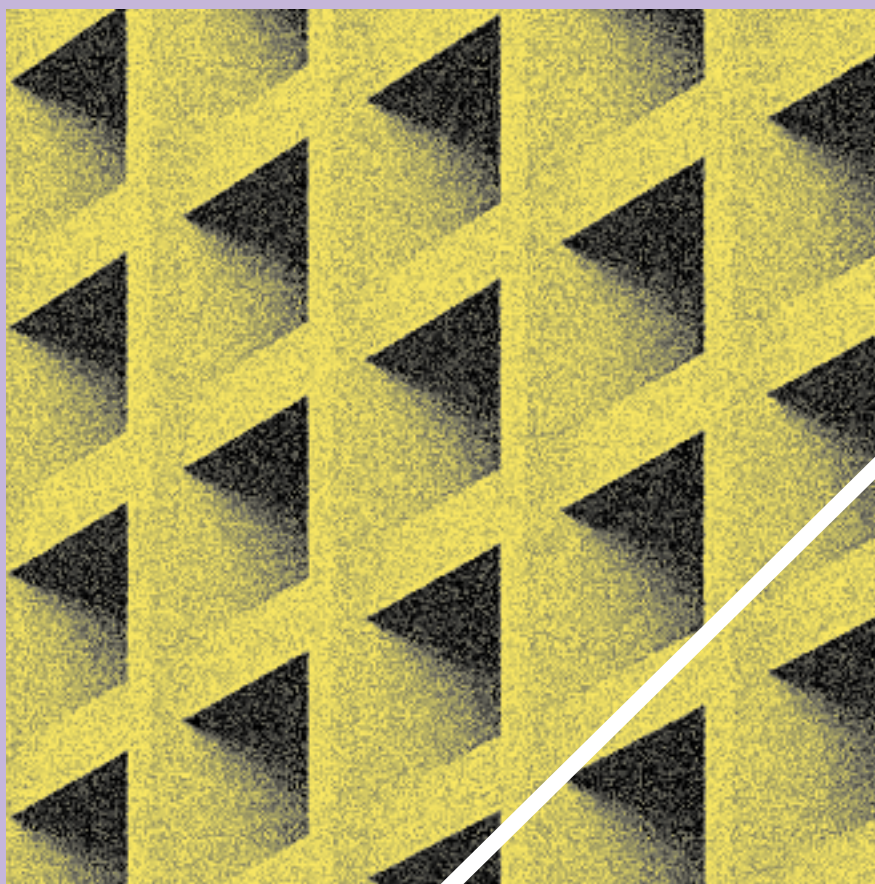
3

Inovativní a udržitelná řešení

Integrovaní inovativních technologií a udržitelných postupů do návrhu technické infrastruktury. Zvažte například využití obnovitelných zdrojů energie, systémů zachycování dešťové vody nebo inteligentních systémů monitorování infrastruktury. Cílem je minimalizovat dopad na životní prostředí a zajistit dlouhodobou udržitelnost a efektivitu infrastruktury.

Řešené území – témata a úkoly

→ 5



—▶ Tato kapitola stanovuje hlavní témata a úkoly, které je třeba při rozvoji řešeného území řešit.

5.1 Funkční mix

V řešeném území by mělo vzniknout centrum čtvrtového významu s kvalitními veřejnými prostranstvími a výrazným podílem veřejné vybavenosti. Úkolem soutěžících je představit holistický a funkčně provázaný návrh, který spojí různé funkce do jednoho soudržného celku nového objektu nahrazujícího OD Šárka a přilehlých veřejných prostranství naplňujících požadavky vyplývající z jejich umístění v centrální části sídliště Červený Vrch při stanici MHD. Výsledný návrh by měl zajistit efektivní stavební program s logickou kombinací obytné funkce s komerčními využitím a pestrým mixem aktivit na veřejných prostranstvích.

Tabulka 1

Funkční mix v řešeném území

funkce	podíl
bydlení	80 %
obchody, služby, kulturně komunitní využití a ordinace	20 %

► Úkoly k řešení

1

Navrhněte budovu nebo soubor budov, které nabídnou kvalitní bydlení, pestrou škálu služeb a maloobchodních prostorů. Obytná část by měla zahrnovat moderní a komfortní bydlení vhodné pro různorodé složení obyvatel, včetně mladých profesionálů, rodin s dětmi a seniorů. Zajistěte různorodost typů bytů od kompaktních bytů po větší rodinné byty. Důraz klad'te na flexibilitu návrhu, aby vyhovoval různým životním potřebám a vytvořil přívětivé a inkluzivní prostředí, které podpoří komunitní život.

2

Navrhněte funkční mix novostavby, který nepřekročí HPP definované platným územním plánem pro tuto plochu s poměrem rezidenční a komerční funkce tak, jak je stanoveno v Tabulce 1.

3

Navrhněte parterové prostory s aktivními fasádami, které budou zahrnovat samoobslužnou prodejnu, dále restaurace, kavárny, obchody a další nezbytné služby. Tyto prostory by měly být přímo propojené s ulicí, aby podpořily sociální interakci, místní podnikání a vytvořily živou uliční atmosféru.

4

Maloobchodní jednotky umístěte v přízemí (v úrovni Evropské ulice) nebo nižších podlažích objektu s vazbou na ulici Africká. Maloobchodní prostory by měly rovněž navazovat na hlavní pěší trasy územím.

5

Vytvořte prostor pro supermarket o ploše cca 1 300 m² a dále menší jednotky pro maloobchod a služby s možností variabilního uspořádání.

6

Vytvořte prostor pro restauraci se sálem pro společenské a kulturní využití s celkovou plochu cca 500 m² HPP. Sál je možné umístit i do suterénu. Restauraci se sálem navrhněte tak, aby hluk z nočního provozu neobtěžoval rezidenty. Restaurace by měla mít přímou funkční vazbu na nově vznikající centrální veřejný prostor typu náměstí.

7

Vytvořte prostor pro 3 až 5 ordinací (praktického nebo dětského lékaře, zubaře) se společným vstupem, čekárnou a zázemím.

8

Do jednotek s vazbou na veřejná prostranství s dostatečným osluněním umístěte přednostně gastro provozovny (kavárna, bistro, restaurace).

9

S ohledem na dispozici navrhovaného objektu zvažte vytvoření pasáže propojující území v severojižním směru s atraktivními prostory pro obchody a služby a parkováním návštěvníků.

5.2 Struktura a charakter zástavby

Navrhovaná zástavba v řešeném území by měla vyvážit respekt k existující urbanistické struktuře s ambicí vytvořit soudobé atraktivní centrum sídliště, respektive reprezentativní vstupní bránu do celé jeho osy.

Budova OD Šárka byla součástí urbanistické koncepce modernistického sídliště. Její program ani technicko-stavební řešení však neodpovídá potřebám obyvatel ani provozovatelů maloobchodu a služeb na bezbariérovost, návaznost aktivit na veřejná prostranství nebo na požadavky na energetickou efektivitu a plnění klimatického závazku. Samoobsluha je umístěna v patře, budova nekomunikuje s uliční úrovní na jižní prosluněné straně, parter směrem do Africké ulice je umístěn v suterénu, návštěvnická stání nevhodně zatěžují centrální veřejné prostranství, obsluha provozoven je zajištěna z exponované uliční úrovně.

Výška navrhované zástavby by měla odpovídat výškové úrovni okolních budov a zajistit harmonické začlenění do stávající struktury. Návrh však může zahrnovat místní dominantní prvek, který zdůrazní významnou polohu a naváže na výškovou úroveň bytových domů sídliště při Evropské ulici.

Budova by měla nabídnout jasné funkční oddělení veřejných a soukromých zón, přičemž by si měla zachovat otevřený a přívětivý charakter pro obyvatele i návštěvníky.

► Úkoly k řešení

1

Navrhněte novou zástavbu, která maximálně využije potenciál lokality a nově definuje centralitu a význam místa pomocí čitelné struktury a kvalitního veřejného prostoru.

2

V navrhované struktuře veřejných prostranství a budov zohledněte odstupy od existujících bytových domů, svažitosť terénu směrem na jih a hlučnost Evropské ulice. Stavební čára při ulici Evropská by měla respektovat prodlouženou linii tvořenou bytovými domy na západní straně. Na jižní a východní straně by měla fasáda navrhovaného objektu vhodně navazovat na svůj kontext.

3

V návrhu zohledněte, jak bude zástavba rámována a vnímána z okolních veřejných prostorů. Důležité je zvážit pohledy z klíčových přístupových tras, včetně:

- Evropské ulice, kde by fasáda měla vytvořit silný vizuální dojem a přispět k identitě oblasti,
- Kladenské ulice, kde terénní výškové rozdíly a urbanistická struktura nabízejí jedinečné možnosti rámování navrhované zástavby.

4

Zajistěte, aby vstupy pro rezidenty byly z veřejných prostranství, pohodlné, přívětivé a soukromé, s dobře navrženými lobby, které budou snadno přístupné, ale zároveň oddělené od komerčních pasáží.

5

Vstupy do obchodních prostorů, restaurací a dalších provozoven navrhněte v maximální míře z veřejných prostranství.

6

V návrhu budov a veřejných prostranství uplatněte opatření, která přispějí ke zmírnění dopadů klimatické změny na území.

5.3 Veřejná prostranství

Centrální veřejný prostor před stávající budovou OD Šárka bude sloužit jako hlavní reprezentativní místo sídliště Červený Vrch, které vytvoří klíčový spojovací bod mezi severní a jižní částí sídliště a důležité subcentrum při Evropské ulici. Tento prostor by se měl stát živým centrem komunitního života, obchodu a kulturních aktivit.

Účastníci soutěže by měli navrhnout promyšlený koncept, který nebude klást důraz pouze na estetické kvality, ale nabídne vizi dlouhodobého aktivního využití s ohledem na proměňující se podmínky během kalendářního roku a specifické požadavky na denní a noční provoz. Prostor by měl být navržen tak, aby umožňoval různorodé využití a mohl se přizpůsobit budoucím změnám.

► Úkoly k řešení

1

V centrální části navrhnete veřejný prostor typu náměstí, které bude sloužit pro různé aktivity, jako jsou venkovní trhy, setkání, výstavy a další akce, jež budou přispívat k rozvoji komunitního života. Prostor by měl být přívětivý pro všechny skupiny uživatelů, včetně starších obyvatel, školních dětí a znevýhodněných komunit. Cílem je vytvořit prostředí, které bude podporovat sociální interakce a inkluzi, a zajistit, aby náměstí zůstalo živé a atraktivní pro různé uživatele v průběhu času.

2

Efektivně propojte návrh veřejných prostranství s konceptem modro-zelené infrastruktury. Návrh vegetačních prvků, případných vodních prvků a městského mobiliáře by měl zlepšit estetickou, rekreační a ekologickou kvalitu prostoru. Tyto prvky by měly přispět k vytvoření příjemného mikroklimatu, zejména v teplých měsících, a zároveň nabídnout místa k odpočinku a setkávání.

2

V návrhu veřejných prostranství zohledněte požadavky na pěší a cyklistickou dopravu a bezbarierovost, a to i s ohledem na topografii místa.

5.4 Zelená infrastruktura

Strategie zelené infrastruktury pro budovu a přilehlé veřejné prostory by měla vytvořit udržitelné, odolné a komfortní prostředí, které zároveň řeší specifické výzvy spojené se změnou klimatu, jako je efekt městského tepelného ostrova a zvyšující se nepravidelnost srážek. Účastníci soutěže by měli navrhnout inovativní a praktická řešení, která integrují hospodaření s vodou a zeleň do architektonického i krajinářského návrhu s důrazem na dlouhodobou udržitelnost a komfort uživatelů. Zároveň je třeba přistupovat k přírodě jako k důležitému aktérovi, s návrhy podporujícími biodiverzitu, ekologickou rovnováhu a tvorbu biotopů.

► Úkoly k řešení

- 1 Navrhněte komplexní systém hospodaření s dešťovou vodou, a to jak v samotném objektu, tak v přilehlých veřejných prostranstvích s důrazem na zachytávání dešťové vody v místě jejího dopadu a maximalizaci vsaku a výparu a minimalizaci povrchového odtoku. Navrhněte propojení vodohospodářských opatření a vegetačních prvků do systému zelené infrastruktury při využití synergických účinků vody a zeleně.
- 2 Zajistěte soulad návrhu se Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy.
- 3 V návrhu veřejných prostranství dodržte koeficient zeleně požadovaný územním plánem.
- 4 V návrhu veřejných prostranství navrhněte maximum možných zelených ploch. Zvažte možnosti využití stávajících vegetačních prvků. V možné míře se snažte ponechat náhradní výsadby, akceptovat lze výlučně jejich přesadby, a to jen v rámci řešeného území a za podmínky prokázání přesaditelnosti odborným posouzením.
- 5 Zvažte využití zelených střech (s možností pobytové funkce) s cílem zvýšit koeficient zeleně a zlepšit tepelnou izolaci budovy.

5.5 Doprava a obsluha území

Dopravní koncepce pro řešené území by měla zajistit efektivní návrh pěší, cyklistické a automobilové dopravy a vhodně integrovat stanici MHD s pěšími vazbami v území. Cílem je vytvořit prostředí, které podporuje udržitelnou mobilitu a minimalizuje zátěž veřejných prostorů individuální automobilovou dopravou.

Návrh musí rovněž vytvořit adekvátní možnosti parkování návštěvníků a rezidentů. Trvalé parkování by nemělo být umístěno na náměstí před stávajícím OD Šárka, s výjimkou dočasného přístupu pro údržbu a technické služby. Parkovací kapacity by měly být přemístěny do méně exponovaných míst, například do Nigerijské ulice, čímž se uvolní cenný veřejný prostor alepší vizuální i funkční propojení lokality.

► Úkoly k řešení

1

Navrhněte ucelou koncepci pěší a cyklistické dopravy, která zohlední hlavní směry a umožní překonat současné bariéry.

2

Navrhněte dopravní obsluhu nového objektu, která nezatíží hlavní veřejná prostranství a pěší provoz. Využijte topografii území. Řešte vjezd do budov včetně zásobování obchodní části standardními nákladními vozidly výšky 4,1 m (bez návěsu), ostatní část garáží se světlou výškou pro standardní osobní vozidla výšky 2,1 m.

3

Počet parkovacích míst by měl odpovídat hodnotám uvedeným v požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (PSP) a měl by reflektovat program a mix funkcí navrhované zástavby.

4

Parkování rezidentů navrhněte v podzemních garážích s minimálním počtem jednoho stání na jeden byt.

5

Vjezdy pro parkování návštěvníků supermarketu by měl být zajištěn z Evropské ulice např. přes Nigérijskou ulici, ideální počet je 30 stání.

6

Zvažte možnost umístění obchodní pasáže, která bude sloužit jako propojení mezi úrovněmi Africké a Evropské ulice. Tato pasáž by měla poskytnout chráněnou trasu během chladnějších období, čímž se zvýší komfort a dostupnost pro pěší v různých částech území. Může být napojena na podzemní parkoviště pro návštěvníky.

7

Dle navrženého funkčního využití budov navrhněte i adekvátní příjezd a parkování jízdních kol. Navrhněte dostatečnou cyklistickou infrastrukturu, která bude odpovídat potřebám jednotlivých částí rozvoje. Dlouhodobé parkování pro kola by mělo být bezpečné, kryté a snadno přístupné, zatímco krátkodobé parkování by mělo být strategicky rozmístěno v blízkosti klíčových bodů, jako jsou vstupy do obytných budov, veřejné vybavenosti a maloobchodních prostor.

5.6 Technická infrastruktura a energetická koncepce budovy

Řešené území je součástí stabilizovaného území s dostatečně kapacitním vedením jednotlivých sítí technické infrastruktury.

Technická infrastruktura a energetická koncepce navrhované zástavby by měly klást důraz na udržitelnost, efektivitu a minimální dopad na životní prostředí. Účastníci soutěže jsou vyzváni k předložení inovativních řešení, která integrují pokročilé technologie do návrhu budovy a celého území, přičemž zohlední dlouhodobou provozní udržitelnost spolu s ekonomickými a environmentálními aspekty.

► Úkoly k řešení

1

Navrhněte technickou infrastrukturu tak, aby harmonicky zapadala do zástavby a zároveň umožňovala snadný přístup pro údržbu. Návrh by měl zajistit plynulé propojení se stávajícími městskými sítěmi a zároveň umožnit budoucí rozšíření nebo modernizaci infrastruktury.

2

Předložte návrh integrovaného systému řízení energie, který zahrnuje systémy vytápění, ventilace a distribuce energie. Tato koncepce by měla být technicky realizovatelná a ekonomicky udržitelná jak z hlediska výstavby, tak z hlediska dlouhodobého provozu. Zvažte využití obnovitelných zdrojů energie, jako jsou solární panely nebo tepelná čerpadla, a prozkoumejte možnosti využití odpadního tepla a inteligentních systémů řízení spotřeby energie.

Urbanisticko-
architektonická
soutěž
Osa Červený Vrch

Soutěžní
podmínky



Základní informace

→ Soutěž je pořádána v souladu se Soutěžním řádem České komory architektů. Česká komora architektů vystavila potvrzení o regulérnosti soutěže 26. března 2025. Soutěžní porota schválila Soutěžní podmínky a Zadání soutěže na ustavujícím zasedání dne 7. března 2025.

1.1. Zadavatel

CPI Reality, a.s.
Purkyňova 2121/3
110 00 Praha 1 – Nové Město

Soutěž je pořádána ve spolupráci s městskou částí Praha 6, hlavním městem Praha a Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Rada městské části Praha 6 schválila Rámcové zadání soutěže usnesením č. RMČ-2550/25 ze dne 24. 3. 2025.

1.2. Organizátor

ONplan lab, s.r.o.
Karmelitská 18/379
118 00 Praha 1
sekretář soutěže: Petr Návrat
přezkušovatel soutěžních návrhů: Karolína Koupalová

1.3. Porota

→ **Nezávislá část poroty**

Řádní členové (5 členů)	Náhradníci
Igor Marko	Eva Němcová
Radka Šimková	Martin Rusina
Boris Redčenkov	
Matyáš Sedlák	
Linda Obršálová	

→ **Závislá část poroty**

Řádní členové (4 členové)	Náhradníci
Petr Beránek <i>CPI Reality</i>	Eva Cermanová <i>CPI Reality</i>
Veronika Pitáková <i>CPI Reality</i>	
Václav Kožený <i>městská část Praha 6</i>	Petr Prokop / Martin Polách <i>městská část Praha 6</i>
Jaromír Hainc <i>IPR Praha</i>	Zdeněk Völfl <i>hlavní město Praha</i>

1.4. Odborníci poroty

Pro potřeby poroty budou soutěžní návrhy posuzovat také odborníci soutěže:

- doprava a mobilita,
- urbanismus a územní plánování (z IPR Praha).

Jména expertů poroty budou zveřejněna na webu soutěže. Porota může v průběhu soutěže požádat zadavatele o přizvání dalších odborníků.

1.5. Druh soutěže

Soutěž bude probíhat formou soutěžního workshopu, který má následující parametry:

- podle předmětu řešení bude **soutěží urbanisticko-architektonickou**, podle účelu soutěží **projektovou** pro řešené území a **ideovou** pro zájmové území;
- jde o **užší soutěž** – porota vybere 5 až 8 účastníků na základě přihlášky do soutěže, do 2. kola postoupí 3–4 účastníci soutěže;
- soutěžní workshop je neanonymní, soutěžní porota, tedy i zadavatelé budou vést se soutěžícími v průběhu workshopu přímý dialog;
- soutěž bude **dvoufázová** – v 1. fázi připraví týmy koncept rozvoje území, který bude ve 2. fázi rozpracován do podrobnějšího návrhu.

1.6. Účel soutěže

Účelem soutěže je nalézt a ocenit optimální urbanistické a krajinářského řešení „osy“ sídliště Červený Vrch (zájmové území) a urbanistický a architektonický návrh území současného OD Šárka a navazujících veřejných prostranství (řešené území), které nejlépe splní požadavky soutěžního zadání.

V řešeném území bude soutěž projektová. Zadavatel předpokládá, že s vítězem soutěže uzavře smlouvu na dopracování návrhu do detailní urbanistické a architektonické studie, činnosti design architekta při všech stupních projektové dokumentace a autorský dozor.

V zájmovém území bude soutěž vedena jako ideová, přičemž zadavatel smluvně zajistí převod práv k ideovým návrhům na městskou část Praha 6. Cílem studie v zájmovém území bude iniciovat kroky vedoucí ke zkvalitnění veřejných prostranství a k realizaci ucelené krajinářské koncepce území a prověřit možnost urbanistických a architektonických zásahů, které by přispěly k lepšímu využití potenciálu tohoto místa. Studie bude sloužit MČ Praha 6 ke koordinaci celkového rozvoje lokality.

1.7. Podklady soutěže

Přílohou a nedílnou součástí soutěžních podmínek je zadání soutěže.

Mapové podklady v digitální podobě spolu s publikací Informace o území, která rozvede a zpřesní informace o území uvedené v zadání soutěže, zadavatel poskytne vybraným účastníkům soutěže spolu s výzvou k účasti v 1. fázi soutěže.

Následující podklady budou účastníkům k dispozici v informačním systému (IS) Karel na webu soutěže www.novycervenak.cz:

- investorské zadání,
- publikace Informace o území,
- digitální technická mapa ve formátu *dwg,
- katastrální mapa ve formátu *dwg,
- ortofoto mapa ve formátu *dwg,
- a 3D model Prahy.

1.8 Průběh soutěže

Zadavatel předpokládá následující časový harmonogram soutěžního workshopu. Jednotlivé termíny se mohou v závislosti na průběhu soutěžního workshopu měnit, vždy však bude zachována stanovená minimální doba pro zpracování soutěžního konceptu a návrhu.

Informace o termínech soutěže budou zveřejňovány na webových stránkách www.novycervenak.cz.

Tabulka 1 Předpokládaný harmonogram soutěže

Výběr účastníků soutěže	příjem žádostí o účast	do 7. 4. 2025 – 15:00 SELČ
	výběr účastníků porotou	11. 4. 2025
1. fáze soutěže	1. soutěžní workshop	29. 4. 2024
	odevzdání konceptu	16. 6. 2025
	2. soutěžní workshop	24.–25. 6. 2025
2. fáze soutěže	odevzdání návrhu	2. 9. 2025
	veřejná konzultace návrhů 2. kola	předběžně 8.–22. 9. 2025
	3. soutěžní workshop - vyhlášení vítěze	9.–10. 10. 2025
Výstava soutěžních návrhů		do 90 dnů od odevzdání návrhů

1.9 Pracovní skupina

Pracovní skupina pro přípravu soutěže byla ustanovena na základě domluvy zadavatele soutěže, městské části Praha 6 a hlavního města Prahy. Členové pracovní skupiny se podíleli na přípravě rámcového zadání soutěže a podkladů soutěže.

Členové pracovní skupiny se zároveň budou účastnit jednání soutěžních workshopů, na kterých budou přítomné soutěžní týmy. Na 1. jednání soutěžního workshopu se budou podílet na prezentaci informací o území. Na jednání prvního dne 2. a 3. workshopu budou moci soutěžním týmům pokládat otázky po prezentaci jejich návrhu. Ve vztahu k návrhům budou až do konce soutěže vázáni mlčenlivostí, což stvrdí podpisem čestného prohlášení. Členové pracovní skupiny jsou považováni za vyloučené osoby dle § 3 odstavec (2) Soutěžního řádu ČKA.

Tabulka 2 Členové pracovní skupiny pro přípravu soutěže

MČ Praha 6	Václav Kožený, Bohumil Beránek, Martin Polách, Petr Palacký, Magdaléna Marková, Petr Zeman, Jiří Beneš, Zdeněk Hořánek,
IPR Praha	Libor Jebavý
PDS Praha	Petr Urbánek
CPI Reality	Eva Cermanová, Petr Beránek, Veronika Pitáková

1.10 Celkové ceny a odměny

Celkové ceny a odměny soutěže jsou 2 800 000 Kč.
Náhrady výloh účastníků 1. fáze jsou 200 000 Kč
(viz 3.8), náklady výloh účastníků 2. fáze pak
300 000 Kč (viz 4.7).

Výběr účastníků soutěže

2.1 Způsobilost k účasti

Soutěže se mohou zúčastnit fyzické i právnické osoby, popřípadě jejich sdružení, které splňují tyto podmínky →

- a) bezprostředně se neúčastnily přípravy soutěže a jejího vyhlášení; s výjimkou osob, které připravovaly mapové nebo analytické podklady,
- b) nejsou řádnými členy, náhradníky poroty, sekretářem soutěže, přezkušovatelem soutěžních návrhů, přizvaným odborníkem poroty,
- c) nejsou členy orgánů zadavatele, zaměstnanci zadavatele nebo právnických osob zřízených zadavatelem, nejsou zaměstnanci organizací, které se podílely na projednávání a schvalování soutěžních podmínek a zadání soutěže nebo se budou podílet na projednávání studie vzešlé ze soutěže,
- d) nejsou manželem/manželkou, partnerem/partnerkou, manžely, příbuznými, sešvagřenými v prvním stupni, trvalými projektovými partnery, bezprostředními nadřízenými nebo spolupracovníky vyloučených osob (definovaných v a, b, c).

Zadavatel požaduje po uchazečích prokázat čestným prohlášením, že ve svém týmu mají alespoň jednu osobu s autorizací v oborech:

- a) architektura,
- b) krajinářská architektura,
- c) dopravní stavby,
- d) pozemní stavby, případně statika staveb

ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Autorizovanými osobami dle výše uvedených požadavků se rozumí rovněž osoby s oprávněními podle práva státu, jehož je uchazeč občanem nebo v němž má své sídlo. Výše uvedenou osobou se rozumí osoba, která se bude podílet na přípravě odevzdání, a to bez ohledu na to, zda jde o zaměstnance uchazeče nebo o osobu v jiném vztahu k uchazeči.

2.2 Přihláška do soutěže

Uchazeč o účast v soutěži se do soutěže musí přihlásit elektronicky prostřednictvím informačního systému (IS) Karel přes rozhraní webu soutěže www.novycervenak.cz nejpozději do 7. 4. 2025 15:00 středoevropského letního času.

Přihláška musí obsahovat:

- a** vyplněný formulář přihlášky k účasti v soutěži (příloha č. 1 Soutěžních podmínek)
- b** podepsané čestné prohlášení o prokázání základních kvalifikačních požadavků (příloha č. 2 Soutěžních podmínek)
- c** portfolio dle specifikace v odst. 2.4

Odevzdáním přihlášky uchazeči vyslovují souhlas se všemi podmínkami soutěže jakožto smlouvy a s rozhodnutími poroty učiněnými v jejich rámci a v souladu s nimi.

Pokud uchazeč neobdrží potvrzení o doručení přihlášky, má se za to, že přihláška nebyla podána. Přihlášky doručené po uplynutí této lhůty nebudou předloženy porotě k posouzení.

Pro podání přihlášky uchazečem je nejprve nutné se do IS Karel zaregistrovat.

2.3 Dotazy k přihlášení

Dotazy k soutěžním podmínkám a zadání soutěže mohou uchazeči podávat nejpozději 5 dnů před vypršením lhůty pro odevzdání přihlášek do soutěže. Odpovědi, včetně anonymizovaného dotazu, budou zveřejněny v IS Karel nejpozději 3 dny před termínem podání přihlášky do soutěže.

Dotazy musí být zaslány na e-mailovou adresu cervenak@onplanlab.com. Komunikace jinými kanály nebude umožněna.

2.4 Portfolio referenčních prací

Portfolio by mělo být prezentováno v jedné publikaci o formátu A3 a o maximálním celkovém počtu 10 stran. Publikace by měla obsahovat:

a 3 referenční projekty, které doloží zkušenost uchazeče vzhledem k předmětu soutěže a rozsahu řešeného území; minimálně jeden z prezentovaných referenčních projektů, případně jeho část, musí být realizován, nebo být v realizaci; každý referenční projekt v portfoliu by měl:

→ být graficky doložen pomocí fotografií, situace, schémat, vizualizací, 3D zobrazení, případně jiných výkresů,

→ popsán krátkým textovým popisem, který bude obsahovat:

- jméno zadavatele,
- stručný popis projektu,
- rozsah řešeného území v m², celkovou HPP projektu v m²,
- rok zpracování projektu a současný stav projektu (realizace, případně fáze projektové přípravy),
- informace, kdo z týmu uchazeče uvedeného v přihlášce se na projektu podílel a jaká byla jeho role.

b Popis profesního přístupu uchazeče k projektu nového objektu centra sídliště Červený Vrch včetně revitalizace veřejných ploch a vize pro urbanistické řešení Osy Červený Vrch a jejímu zapojení do organismu Vokovic. Profesní přístup bude zpracován formou krátkého strukturovaného textu.

c Popis soutěžního týmu, který se bude podílet na přípravě návrhů a účastnit soutěžních workshopů, a to včetně rolí jeho jednotlivých členů. Pokud je tým složený z externích spolupracovníků, musí účastník uvést popis jejich dosavadní spolupráce.

2.5 Vyhodnocení přihlášek do soutěže

Vyhodnocení přihlášek bude provedeno v těchto třech krocích:

- a** ověření požadované kvalifikace (viz 2.1) a úplnosti přihlášek (viz 2.2) přezkušovatelem,
- b** shrnutí naplnění požadavků na portfolio a popis profesního přístupu přezkušovatelem (viz 2.4),
- c** posouzení všech přihlášek porotou – přihlášky, které splnily požadavky na kvalifikaci, budou porotou hodnoceny dle níže uvedených kritérií.

Porota provede hodnocení předložených portfolií podle následujících kritérií se stejnou vahou:

- a** celková urbanistická a krajinářská kvalita referenčních projektů a jejich relevance vzhledem k předmětu soutěže,
- b** celková architektonická kvalita referenčních projektů a jejich relevance vzhledem k předmětu soutěže,
- c** do jaké míry popis profesního přístupu koresponduje s požadavky zadání,
- d** rozsah odbornosti týmu žadatele o účast vzhledem k předmětu soutěže (složení týmů s ohledem na předmět soutěže, to je přítomnost expertů v tématech architektura, urbanismus, krajinářská architektura atd., kteří mají zkušenost s projekty obdobného charakteru).

Porota sestaví na základě svého hodnocení pořadí přihlášek. Pro účast v soutěži vybere porota 5 až 8 účastníků. S ohledem na počet přihlášek a jejich kvalitu může porota rozhodnout o výběru menšího počtu účastníků.

Vybrané týmy budou vyzvány k účasti v 1. fázi soutěže a v IS Karel získají přístup k uložení s podklady soutěže.

Uchazeče, kteří nebudou porotou vybráni k účasti v soutěžním workshopu, o tom organizátor soutěže bezodkladně vyrozumí.

1. fáze soutěže – koncept

3.1

Výzva k účasti v 1. fázi

Účastníky 1. fáze soutěže jsou týmy, které byly zadavatelem vyzvány na základě doporučení poroty k účasti v 1. fázi soutěže.

3.2

První soutěžní workshop – informace o území

Termín prvního soutěžního workshopu je stanoven na 29. 4. 2025. Informace o místě a čase jednání budou upřesněny ve výzvě k účasti. Termín může být upřesněn ve výzvě k účasti v 1. fázi soutěže, uskuteční se však do 14 dnů od doručení výzvy k účasti.

Cílem prvního soutěžního workshopu bude seznámit účastníky s řešeným územím, s podrobnostmi jednotlivých témat zadání, představami zadavatele, hlavního města Prahy, MČ Prahy 6 a dalších aktérů v území. V návazné diskusi mezi soutěžními týmy, soutěžní porotou, zadavatelem, hlavními aktéry území a přizvanými experty pak bude možné na základě prezentovaných informací zpřesnit zadání pro koncept řešení.

3.3

Dotazy

Dotazy k soutěžním podmínkám, respektive dotazy procesního charakteru, mohou účastníci podávat nejpozději 15 dnů před vypršením lhůty pro odevzdání v 1. fázi soutěže. Odpovědi, včetně anonymizovaného dotazu, budou rozeslány všem vyzvaným účastníkům e-mailem do 5 pracovních dnů po obdržení dotazu.

Dotazy k zadání soutěže, respektive k tématům soutěže, mohou soutěžící podávat po prvním soutěžním workshopu, a to nejpozději 35 dnů před vypršením lhůty pro odevzdání v 1. fázi soutěže. Odpovědi, včetně anonymizovaného dotazu, budou rozeslány všem účastníkům e-mailem nejpozději 25 dnů před termínem odevzdání v 1. fázi soutěže.

Dotazy musí být zaslány na e-mailovou adresu cervenak@onplanlab.com. Komunikace jinými kanály nebude umožněna.

3.4

Obsah odevzdání v 1. fázi

Požadavky na odevzdání v 1. fázi soutěže budou vybraným soutěžícím upřesněny v rámci prvního soutěžního workshopu, rozsah odevzdání se však tímto zpřesněním výrazně nezvětší.

V 1. fázi bude soutěžícími předložen komplexní, ekonomicky proveditelný a udržitelný koncept pro řešené a zájmové území, který bude respektovat limity a záměry v území. Po soutěžících bude požadováno odevzdat v elektronické podobě:

a Publikaci formátu A3 o maximálním rozsahu 30 stran, ve které bude představen:

→ pro zájmové území (včetně vnořeného řešeného území):

- koncept urbanistického a krajinářského řešení celého zájmového území ve vazbě na širší kontext,
- koncept systému veřejných prostranství v celém zájmovém území ve vazbě na širší kontext,
- koncept zelené infrastruktury v zájmovém území,
- koncept úpravy řešení mobility v zájmovém území;

→ pro řešené území:

- urbanistický koncept řešeného území s návrhem charakteru a využití veřejných prostranství a zelené infrastruktury,
- program budov(y) s konceptem rozmístění funkcí a aktivit,
- koncept architektonického řešení nové zástavby v řešeném území,
- koncept obsluhy řešeného území všemi módy dopravy,
- koncept technické infrastruktury řešeného území.

Pro vyjádření výše uvedených konceptů a detailů architektonických řešení bude možné využít schémat, diagramů, skic, krátkých vysvětlujících textů a dalších urbanistických a plánovacích nástrojů.

b Samostatné výkresy v *pdf a *dwg dokladující koncept urbanistického a architektonického řešení:

→ situace širších vztahů, měřítko 1 : 1 000,

→ celková situace krajinářského a urbanistického návrhu zájmového území, měřítko 1 : 500 formátu A0 se základními výškovými kótami,

→ celková situace základního prostorového a funkčního uspořádání řešeného území, měřítko 1 : 250 formátu A0 se základními půdorysnými a výškovými kótami,

→ půdorys parteru budov(y) s přesahem minimálně 20 m do navazujících veřejných prostranství, měřítko 1 : 500,

→ půdorys charakteristických podlaží objektu, měřítko 1 : 500,

→ řez řešeným územím v severo-j jižním směru, měřítko 1 : 500,

→ detail řešení veřejného prostranství v řešeném území, měřítko 1 : 200;

c Prezentaci konceptu řešení v *pdf na 2. soutěžní workshop;

d Digitální 3D model návrhu včetně terénu;

e Bilanční tabulku HPP v MS Excel, jejíž vzor soutěžící obdrží spolu se zpřesněním požadavků na odevzdání po 1. soutěžním workshopu.

3.5 Termín a způsob odevzdání v 1. fázi

Termín odevzdání v 1. fázi soutěže je 16. 6. 2025 do 15:00 středoevropského letního času. Termín odevzdání může být upřesněn v rámci výzvy k účasti v 1. fázi soutěže, nebude však kratší než 60 dnů od doručení výzvy k účasti v 1. fázi.

Publikaci o formátu A3 v *pdf, samostatně přiložené výkresy dokladující koncept urbanistického a architektonického řešení v *pdf a *dwg a prezentaci konceptu na 2. soutěžní workshop v *pdf účastníci odevzdají v digitální podobě prostřednictvím IS Karel na webu soutěže www.novycervenak.cz.

3.6 Druhý soutěžní workshop

Druhý soutěžní workshop se uskuteční 24.–25. 6. 2025. Místo jednání a další podrobnosti budou upřesněny ve výzvě k účasti v 1. fázi soutěže. Jednání workshopu bude neveřejné. Účastníci soutěže se budou účastnit jen prvního dne soutěžního workshopu. Termín může být upřesněn v rámci výzvy k účasti v 1. fázi soutěže.

Cílem druhého soutěžního workshopu je prezentovat koncept řešení účastníky soutěže, diskutovat o konceptech a poskytnout soutěžícím zpětnou vazbu pro práci na návrhu ve 2. fázi soutěže.

Program druhého workshopu bude zahrnovat:

- a) individuální neveřejné prezentace konceptů jednotlivými účastníky před porotou, zadavatelem a členy pracovní skupiny pro přípravu soutěže,
- b) individuální diskuze jednotlivých účastníků s porotou, experty, zadavatelem a členy pracovní skupiny pro přípravu soutěže,
- c) neveřejné jednání poroty k hodnocení předložených konceptů a výběr 3–4 konceptů, jejichž autoři budou vyzváni k dopracování návrhů ve 2. fázi soutěže.

Každý účastník soutěže bude prezentovat svůj koncept na 2. soutěžním workshopu v časovém rozsahu do 25 minut, následovat bude diskuze s porotou. Celková délka prezentace a diskuze s porotou jednoho týmu bude předběžně do 40 minut.

3.7

Kritéria hodnocení v 1. fázi

Kritéria, podle kterých budou soutěžní porotou koncepty studií vyhodnocovány, se předběžně stanovují se stejnou vahou následovně:

- a celková krajinářská a urbanistická kvalita konceptu, jeho integrace do okolí a návrh konceptu veřejných prostranství,
- b kvalita architektonického řešení budov s ohledem na požadavky zadání,
- c míra technické a ekonomické realizovatelnosti a environmentální a sociální udržitelnosti navržené strategie rozvoje území s ohledem na míru naplnění požadavků zadání v jednotlivých tématech.

3.8

Odměny

Všichni účastníci 1. fáze soutěže, kteří se zúčastnili 1. workshopu, dodrží termín odevzdání v 1. fázi soutěže a následně odprezentují koncept řešení na druhém soutěžním workshopu a splní soutěžní podmínky, obdrží náhradu výloh ve výši 200 000 Kč.

Za podmínek stanovených v § 10 odst. 8 a § 12 odst. 2 Soutěžního řádu ČKA může porota ve výjimečných případech rozhodnout, že některé z vypsaných cen nebo odměn neudělí a částky na ně určené nerozdělí, nebo rozdělí jiným způsobem. Ve zvláštních případech může porota rozhodnout o jiném rozdělení celkové částky na jednotlivé ceny a odměny. Toto své rozhodnutí musí porota podrobně zdůvodnit do protokolu o průběhu soutěže, spolu se záznamem o hlasování řádných členů poroty.

2. fáze soutěže – návrh

4.1 Výzva k účasti ve 2. fázi

Účastníci 2. fáze soutěže jsou týmy, které byly vyzvány zadavatelem na základě rozhodnutí poroty k účasti ve 2. fázi soutěže.

4.2 Dotazy

Dotazy k soutěžním podmínkám, respektive dotazy procesního charakteru, mohou účastníci podávat nejpozději 15 dnů před vypršením lhůty pro odevzdání ve 2. fázi soutěže. Odpovědi, včetně anonymizovaného dotazu, budou rozeslány všem vyzvaným účastníkům e-mailem do 5 pracovních dnů po obdržení dotazu.

Dotazy k zadání soutěže, respektive k tématům soutěže, mohou soutěžící podávat nejpozději 35 dnů před vypršením lhůty pro odevzdání ve 2. fázi soutěže. Odpovědi, včetně anonymizovaného dotazu, budou rozeslány všem účastníkům e-mailem nejpozději 25 dnů před termínem odevzdání ve 2. fázi soutěže.

Dotazy musí být zaslány na e-mailovou adresu cervenak@onplanlab.com. Komunikace jinými kanály nebude umožněna.

4.3 Obsah odevzdání ve 2. fázi

Požadavky na návrhy ve 2. fázi soutěže budou vybraným soutěžícím upřesněny v rámci výzvy k účasti ve 2. fázi soutěže, rámcový rozsah odevzdání se však tímto zpřesněním výrazně nezvětší.

V návrhu bude dále rozpracován koncept nového objektu centra sídliště Červený Vrch, včetně revitalizace veřejných ploch v Ose Červený Vrch, a budou řešeny jednotlivé úkoly definované v zadání. Návrh bude řešen ve větší podrobnosti a struktuře definované nejpozději na 2. soutěžním workshopu.

V rámci 2. fáze soutěže bude po soutěžících předběžně požadován následující rozsah odevzdání.

ⓐ Grafická část – výkresy A0

Grafická část bude sloužit pro jednání poroty. Prezentována bude na výkresech A0, které budou odevzdány ve formátu *pdf a *dwg, a budou předběžně obsahovat:

- situaci širších vztahů, měřítko 1 : 1 000,
- situaci řešeného území, včetně řešení veřejných prostranství, měřítko 1 : 500,
- návrh řešení zelené infrastruktury, měřítko 1 : 500,
- návrh dopravní obsluhy území a jednotlivých bloků/ objektů včetně řešení navazujících dopravních vazeb se zohledněním všech módů dopravy, měřítko 1 : 500,

→ charakteristické příčné profily ulic s různou hierarchií v rámci systému veřejných prostranství, měřítko 1 : 100,

→ půdorysy typických podlaží jednotlivých objektů 1. etapy rozvoje území, měřítko 1 : 250,

→ minimálně jeden charakteristický řez jednotlivými objekty/bloky 1. etapy rozvoje území s přesahem do okolí, které kromě vlastního objektu, zdokumentují jeho vztah k navazujícím veřejným prostranstvím, měřítko 1 : 250,

→ minimálně 3 nadhledové vizualizace dokladující kontext s okolím;

b Textová část – publikace A3

Textová část bude sloužit pro jednání poroty. Prezentována bude v publikaci o formátu A3, která bude odevzdána v *pdf a bude předběžně obsahovat:

→ popis řešení jednotlivých témat zadání a řešení dílčích úkolů v jednotlivých tématech,

→ odborný odhad stavebních nákladů projektu;

c Výstavní panely

Panely budou sloužit pro prezentaci návrhu veřejnosti. Návrh bude veřejnosti prezentován předběžně na 4 výstavních panelech, jejichž formát bude upřesněn společně s výzvou k účasti v 2. fázi soutěže a které budou odevzdány elektronicky v *pdf. Panely budou rámcově obsahovat:

→ schéma širších vztahů,

→ situace řešeného území,

→ řešení veřejných prostranství, dopravy, modro-zelené infrastruktury

→ vizualizace z úrovně parteru,

→ vizualizace z nadhledu,

→ texty, schémata atp. vysvětlující návrh veřejnosti.

Měřítko, v kterém budou jednotlivé výkresy na panelech prezentovány, je ponecháno na uvážení soutěžících, musí však být zachována čitelnost a výpovědní hodnota jednotlivých výkresů.

Panely budou mít jednotné záhlaví (návrh bude soutěžícím poskytnut spolu s výzvou k účasti v 2. fázi soutěže);

d Fyzický vkládací model;

e Prezentace návrhu na 3. soutěžní workshop ve formátu *pdf;

f Digitální 3D model návrhu;

g Bilanční tabulka HPP v MS Excel, jejíž vzor soutěžící obdrží spolu s výzvou k účasti v 2. fázi soutěže;

h Indikativní nabídka ceny následné zakázky, která bude sloužit pouze pro orientaci zadavatele a nebude předkládána porotě.

4.4 Termín a způsob odevzdání ve 2. fázi

Termín odevzdání ve 2. fázi soutěže je 2. 9. 2025 v 15:00 středoevropského letního času. Termín odevzdání může být upřesněn v rámci výzvy k účasti v 2. fázi soutěže, nebude však kratší než 75 dnů od doručení výzvy k účasti ve 2. fázi.

Veškeré části soutěžního návrhu ve 2. fázi soutěže, kromě fyzického vkladacího modelu, odevzdají účastníci v digitální podobě prostřednictvím IS Karel na webu www.novycervenak.cz.

Fyzický vkladací model odevzdají soutěžící v den 3. soutěžního workshopu.

4.5 Třetí soutěžní workshop

Třetí soutěžní workshop se uskuteční v termínu 9.–10. 10. 2025. Účastníci soutěže se budou účastnit jen prvního dne soutěžního workshopu. Termín může být upřesněn v rámci výzvy k účasti ve 2. fázi soutěže. Místo jednání a další podrobnosti budou upřesněny v pozvánce jednotlivým účastníkům.

Cílem třetího jednání soutěžního workshopu je prezentovat návrhy účastníky soutěže, diskutovat o návrzích a následně vyhodnotit návrhy porotou. Soutěžní workshop bude neveřejný.

Program třetího workshopu bude zahrnovat:

- a** prezentaci návrhu jednotlivými účastníky před porotou, experty, zadavateli a členy pracovní skupiny pro přípravu soutěže,
- b** diskusi k jednotlivým řešením s porotou, experty, zadavateli a členy pracovní skupiny pro přípravu soutěže,
- c** neveřejné jednání poroty, v rámci kterého porota ohodnotí návrhy na základě kritérií a vybere vítězný návrh.

Každý účastník 2. fáze soutěže bude prezentovat svůj návrh na 3. soutěžním workshopu v časovém rozsahu do 40 minut, následovat bude diskuze s porotou. Celková délka prezentace a diskuze s porotou jednoho týmu bude do 60 minut.

4.6 Kritéria hodnocení ve 2. fázi

Kritéria, podle kterých budou soutěžní porotou návrhy vyhodnocovány, se předběžně stanovují se stejnou vahou následovně:

- a** urbanistický a architektonický reaguje na svůj kontext a vytváří nové kvality území, posiluje centralitu řešeného území a maximálně rozvíjí potenciál celého zájmového území,
- b** návrh přináší kvalitní program s optimálním a efektivním umístěním funkcí, vytváří synergie mezi nimi s ohledem na potřeby různých typů uživatelů a uživatelů území,
- c** veřejná prostranství jsou architektonicky a funkčně provázána s objekty a svým okolím a podporují sociálně-kohezní funkční mix a diverzitu aktivit,
- d** návrh vytváří hodnotnou zelenou infrastrukturu a přispívá ke zmírnění dopadů klimatických změn,
- e** návrh předkládá holistické, proveditelné a udržitelné řešení mobility a dopravy pro všechny její módy,
- f** navrhovaná technologická řešení zajišťují vysokou energetickou efektivitu a flexibilitu.

4.7 Odměny

Všichni účastníci 2. fáze soutěže, kteří v termínu odevzdali návrh a následně jej odprezentovali na třetím soutěžním workshopu a splnili soutěžní podmínky, obdrží náhrady výloh ve výši 300 000 Kč.

Za podmínek stanovených v § 10 odst. 8 a § 12 odst. 2 Soutěžního řádu ČKA může porota ve výjimečných případech rozhodnout, že některé z vypsaných cen nebo odměn neudělí a částky na ně určené nerozdělí, nebo rozdělí jiným způsobem. Ve zvláštních případech může porota rozhodnout o jiném rozdělení celkové částky na jednotlivé ceny a odměny. Toto své rozhodnutí musí porota podrobně zdůvodnit do protokolu o průběhu soutěže, spolu se záznamem o hlasování řádných členů poroty.

Následná zakázka

Zadavatel předpokládá po ukončení soutěže jednat s vítězem soutěže o uzavření smlouvy na:

- a) dopracování soutěžního návrhu do urbanisticko-architektonické studie pro řešené území,
- b) práce design architekta (pod vedením hlavního inženýra celého projektu Nový Červeňák) ve všech fázích projektové přípravy navazujících na urbanistickou studii, tedy pro fáze:

- přípravy návrhu stavby,
- přípravy projektu pro povolení záměru,
- přípravy projektu pro provádění stavby,
- autorský dozor (dozor projektanta).

Podrobný rozsah prací bude dohodnut smluvními stranami v rámci jednání o následné zakázce.

Obecné podmínky

6.1 Jednání poroty

Porota si stanoví předsedkyni/předsedu z řad nezávislých členů poroty, která/ý bude řídit jednání poroty.

Jednání poroty budou probíhat prezenčně i s možností účasti prostřednictvím videohovoru se stejnou platností.

Ze všech zasedání poroty pořídí sekretář/ka protokol o průběhu soutěže, jehož správnost ověří a svým podpisem potvrdí všichni členové poroty a zapisující osoba.

6.2 Veřejná výstava soutěžních návrhů

Veřejná výstava soutěžních návrhů bude zahájena nejpozději do 90 dní od termínu pro odevzdání návrhů v 2. fázi soutěže.

6.3 Autorská práva

Zadavatel prohlašuje, že návrhy vzešlé ze soutěže považuje za autorská díla ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Odevzdáním návrhů a výstupů nedochází k převodu autorských práv na zadavatele soutěže nebo třetí osobu a tato práva budou i nadále náležet autorům návrhů.

Bez předchozího písemného souhlasu zadavatele soutěže však autoři nemohou tyto své návrhy a výstupy publikovat nebo použít pro jiné účely, než je účast v soutěži. Udělení souhlasu publikovat návrhy zadavatel bez vážných důvodů neodepře. Za závažný důvod je považováno zejména zveřejnění soutěžního návrhu soutěžícím před ukončením soutěže a před oficiálním zveřejněním výsledků soutěže.

Přihlášením se do soutěže uděluje účastník soutěže zadavateli výhradní licenci (dále jen licence) k užití díla následujícím způsobem:

- a** pořídít částečné nebo úplné kopie nebo reprodukce soutěžních návrhů účastníka za účelem propagace soutěže a prezentace jejích výsledků,
- b** rozhodnout o způsobu a podmínkách případného zveřejnění nebo veřejné reprodukce nebo distribuce soutěžních návrhů účastníka,
- c** zveřejnit nebo veřejně reprodukovat nebo distribuovat soutěžní návrhy účastníka nebo jejich části,

- d** použít soutěžní návrhy účastníka při jednáních a konzultacích s orgány veřejné moci, samosprávou a se třetími stranami v souvislosti s rozvojem zájmového území.

Licence se poskytuje rovněž ke všem dalším účelům potřebným k provedení soutěže a k propagaci a projednání jejích výsledků.

Odměna za poskytnutí této licence je zahrnuta v platbě dle čl. 3.8 a čl. 4.7. Účastník není oprávněn poskytnout licenci třetím osobám.

Zadavatel je oprávněn licenci postoupit nebo udělit sublicenci jakékoli s ním propojené osobě, organizátorovi soutěže, hlavnímu městu Praze, městské části Praha 6 nebo jimi zřízeným či ovládaným organizacím a dalším třetím osobám, které mají prokazatelný oprávněný zájem na rozvoji zájmového území, zejména vlastníkům nemovitostí v zájmovém území. Licence není časově omezená.

Okamžikem převzetí fyzických částí odevzdání se zadavatel stává vlastníkem těchto materiálů.

Účastník je povinen prokázat zadavateli své řádné oprávnění udělit zadavateli licenci. Oprávnění musí být prokázáno společně s odevzdáním v každé fázi:

- a** podepsaným čestným prohlášením účastníka potvrzujícím, že účastník je autorem jím odevzdaných výstupů, nebo
- b** podepsanou licenční smlouvou uzavřenou mezi autorem (autory) a účastníkem soutěže, jejímž předmětem bude mj. udělení licence účastníkovi k užití takových výstupů za účelem účasti v soutěži a k udělení licence.

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

6.4 Zrušení soutěže

Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit soutěž bez udání důvodů.

V případě zrušení soutěže před 2. soutěžním workshopem je zadavatel povinen uhradit každému z účastníků soutěžního workshopu, který byl vyzván k účasti v 1. fázi soutěže a který prokáže, že před zrušením soutěže požadavky na odevzdání v 1. fázi převážně nebo z části již splnil, odškodné ve výši odpovídající množství odvedené práce, maximálně 200 000 Kč.

V případě zrušení soutěže před 3. soutěžním workshopem je zadavatel povinen uhradit každému z účastníků soutěžního workshopu, který byl vyzván k účasti ve 2. fázi soutěže a který prokáže, že před zrušením soutěže požadavky na odevzdání ve 2. fázi převážně nebo z části již splnil, odškodné ve výši odpovídající množství odvedené práce, maximálně 300 000 Kč.

Zadavatel požádá porotu o stanovení rozsahu odvedené práce plnění jednotlivých účastníků a o stanovení poměrného podílu odškodnění odpovídajícímu množství odvedené práce.

6.5 Jazyk soutěže

Soutěž se vyhlašuje a bude probíhat v českém jazyce. Návrhy budou odevzdány v českém nebo slovenském jazyce.

6.6 Důsledky nedodržení podmínek soutěže

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

Míra a kvalita zpracování požadavků uvedených v Zadání soutěže do soutěžních návrhů bude předmětem hodnocení poroty v rámci nastavených hodnoticích kritérií.

6.7 Odměny a daně

Účastníci soutěžního workshopu nemají nárok na úhradu nákladů spojených s účastí v soutěži mimo náhrad výloh uvedených výše. Odměny uvedené v čl. 3.8 a 4.7 jsou bez DPH.

Účastníci jsou povinni odměny a ceny zdanit dle příslušných zákonných ustanovení země, jejímiž jsou daňovými rezidenty.

6.8 Řešení rozporů

V souladu se Soutěžním řádem České komory architektů může každý účastník soutěže ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení výsledků soutěže podat zadavateli zdůvodněné námitky vůči úkonům zadavatele týkajícím se předmětné soutěže a vůči formálnímu postupu poroty.

V námitkách musí být uvedeno, proti kterému postupu poroty či úkonu zadavatele námitky směřují, v čem je spatřováno porušení soutěžních podmínek a čeho se stěžovatel domáhá.

Zadavatel ve spolupráci s porotou přezkoumá podané námitky v plném rozsahu a do 10 dnů od obdržení námitek odešle stěžovateli písemné rozhodnutí, zda námitkám vyhovuje, či nikoliv.

Nevyhoví-li zadavatel námitkám, může stěžovatel, nejpozději však do 5 pracovních dnů od doručení rozhodnutí zadavatele o námitkách, podat návrh na zahájení rozhodčího řízení předsedovi Stávovského soudu České komory architektů.

Urbanisticko-architektonická soutěž: Osa Červený Vrch

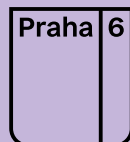
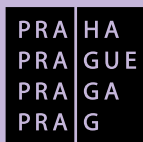
© ONplan lab, s. r. o., 2025

Ilustrace: Dana Ledl
Grafická úprava: Alex Yeloyeva, Miroslav Roubíček
Jazyková redaktorka: Nataša Macháčová

vydání 04/2025



IPR ———
PRaha



 Umění
plánovat.
Společně.