

PROTOKOL Z USTAVUJÍCÍ SCHŮZE ze dne 26. 3. 2025

NÁZEV SOUTĚŽE:

Obytný soubor Nad Kamínkou

INVESTOR:

Rezident Park 12 s.r.o., Koželužská
2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO:
11717459

Dne 26. 3. 2025 se v sídle investora, na adrese Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, uskutečnila ustavující schůze poroty soutěže s názvem „**Obytný soubor nad Kamínkou**“ („**Soutěž**“), jejímž investorem je **Rezident Park 12 s.r.o.** („**Investor**“). Z ustavující schůze poroty byl pořízen protokol („**Protokol**“), který shrnuje její průběh. Tento Protokol bude tvořit nedílnou součást protokolu o průběhu Soutěže.

13:20 – ÚVOD:

1. V 13:20 hodin byla zahájena ustavující schůze poroty Soutěže. Všichni přítomní stvrdili svoji účast na ustavující schůzi poroty podpisem prezenční listiny, která tvoří **přílohu č. 1** tohoto protokolu. Kristina Magasaniková se připojila ke schůzi v 15.00 hod. Ondřej Buršík a Petr Štyler se z jednání omluvili v 15.00 hod.
2. Úvodního slova za Investora se ujal Ing. Ondřej Buršík, generální ředitel společnosti Metrostav Development, který přítomné přivítal a seznámil je se záměrem Investora. Kristina Cuřínová zastupující městskou část Praha-Zbraslav krátce představila zájem městské části v soutěži.
3. Lukáš Houser, sekretář soutěže, následně vyzval všechny účastníky ustavující schůze, aby se představili. Dále seznámil přítomné s plánovaným průběhem schůze.
4. Další část ustavující schůze byla věnována informaci o složení poroty Soutěže a rozdělení porotců na závislou a nezávislou část poroty a řádné členy a náhradníky těchto částí poroty:

Řádní členové poroty – závislí

Ing. Ondřej Buršík

Ing. arch. Dominik Aleš, Ph.D.

Ing. arch. Kristina Cuřínová

Řádní členové poroty – nezávislí

doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

Ing. arch. Jana Moravcová

Ing. arch. Filip Tittelbach

Ing. arch. Kristina Magasaniková

(Pozn.: Členové poroty a organizátoři soutěže jsou dál v tomto protokolu uváděni bez akademických titulů.)

Náhradníci poroty se účastní diskuze, ale nikoli hlasování.

Náhradníci poroty – závislí

Ing. Petr Štyler

Bc. Tomáš Sobota

Náhradníci poroty – nezávislí

Ing. arch. Magdalena Stibralová, Ph.D.

5. Lukáš Houser následně informoval přítomné členy poroty o způsobu hlasování na schůzích poroty. Porota rozhoduje, není-li soutěžním řádem stanoveno jinak, prostou většinou hlasů řádných členů poroty. V návaznosti na přítomnost jednotlivých členů pak uvedl přehled osob, které jsou v danou chvíli oprávněny hlasovat:

Závislí členové: Ondřej Buršík, Dominik Aleš, Kristina Cuřínová;

Nezávislí členové: Boris Redčenkov, Jana Moravcová, Filip Tittelbach, Magdalena Stibralová

Porota soutěže tak byla usnášení schopná.

13:32 - HLASOVÁNÍ O PŘEDSEDOVI A MÍSTOPŘEDSEDOVI SOUTĚŽNÍ POROTY:

6. Následně bylo přistoupeno k hlasování o předsedovi či předsedkyni poroty. Na předsedu poroty byl navržen Boris Redčenkov, který nominaci přijal. Na místopředsedkyni poroty byla navržena Jana Moravcová, která nominaci přijala.

13:35 - Hlasování o jmenování předsedy / předsedkyně poroty

Dotaz Lukáše Housera: „Kdo je pro, aby byl Boris Redčenkov jmenován na předsedu poroty a Jana Moravcová na místopředsedkyni poroty?“

PRO: 7 - PROTI: 0 - ZDRŽEL SE: 0

Výsledek hlasování: **Boris Redčenkov byl jmenován předsedou poroty a Jana Moravcová místopředsedkyní poroty.**

13:37 - PROJEDNÁNÍ SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK, SOUTĚŽNÍHO ZADÁNÍ A SOUTĚŽNÍCH PODKLADŮ:

7. Ustavující schůze následně pokračovala projednáním soutěžních podmínek. Soutěžní podmínky byly předloženy před konáním ustavující schůze k předběžnému posouzení ze strany České komory architektů („ČKA“). Vzhledem k vytíženosti ČKA v posledních týdnech, neobdržel organizátor připomínky či komentáře od zástupců ČKA k soutěžním podmínkám do doby konání ustavující schůze. Vypořádání případných připomínek ze strany ČKA a připomínek vzešlých z této ustavující schůze bude porotcům zasláno v upravené verzi soutěžních podmínek e-mailem. Finální znění soutěžních podmínek bude porota schvalovat per rollam.
8. Porota diskutovala nad soutěžními podmínkami a podklady. Výsledek této diskuze bude zachycen jako upravené znění soutěžních podmínek v **příloze č. 2** tohoto protokolu.
9. Porotci diskutovali, zda má mít zadání jako celek doporučující charakter nebo zda mají být některé body závazné, tedy vtělené přímo do textu soutěžních podmínek. Při jejich porušení by byl účastník soutěže vyloučen z hodnocení. Porotci dospěli k závěru, že hlavní kapacita HPP požadovaná v zadání by měla být realizovaná v rámci Řešeného území. Ke zvážení dává porota, zda vtělit do závazných požadavků všechny body memoranda uzavřeného mezi investorem a městskou částí, tedy:
- maximální HPP projektu je 18.070 m²;
 - maximální zastavitelnost pozemků řešeného území nadzemní stavbou je 45 % plochy Řešeného území;
 - maximální podlažnost domů je 4 NP plus 2 ustupující podlaží dle PSP;
 - současně je v návrhu třeba splnit koeficient zeleně příslušný pro kód míry využití území „G“;
 - minimálně 70 % z podlahové plochy (dle vyhlášky 366/2013 Sb.) všech bytů připadlo na plochu bytů 3+kk a větších;
 - parkování pro potřeby bytových domů bude primárně řešeno v podzemních garážích s výjimkou max. 20 veřejně přístupných návštěvnických stání v ulici Nad Kamínkou;
 - zajištění průchodnosti územím.
10. Porotci se shodli, že je třeba do soutěžních podmínek doplnit požadavek na uvedení způsobu, kterým se členové týmu podíleli na referenční zakázce, kterou budou účastníci předkládat v rámci žádosti o účast.
11. Porotci se shodli, že kromě uvedení referenčních zakázek v portfoliu, požadují po účastnících i krátký textový popis profesního přístupu a motivace účastníka k účasti v soutěži doloženého na referenčních zakázkách. Text bude uvedený na úvodní dvoustraně portfolio. Zároveň je třeba hodnocení profesního přístupu zohlednit také v kategoriích hodnocení portfolio (A, B, C).
12. Porotci se shodli, že na základě prezentací předběžných návrhů připraví každému účastníkovi textovou zpětnou vazbu pro jeho konkrétní návrh a zároveň obecné požadavky, které případně vyplynou z prezentací a budou platné pro všechny účastníky. Porotci si pro formulaci zpětné vazby vyčlení čas po předběžných prezentacích účastníků.

13. Porota diskutovala požadavky na panely grafické části soutěžních návrhů a fyzický model:

- Budou požadovány 4 panely, včetně detailu charakteristických bytů v měřítku 1:50 – 1:100 na panelu 4.
- Půdorysy v měřítku 1:200-1:250 budou požadovány pouze pro typická podlaží.
- Na panelu 1 bude změněno měřítko situace na 1:1500 nebo 1:2000. Urbanistické řezy územím nejspíš nebudou v tomto měřítku dobře čitelné, takže by je bylo možné vypustit.
- Na panely bude doplněn také požadavek na zobrazení navrhovaného profilu ulice Nad Kamínkou.
- Vkládací část fyzického modelu bude připravena pro celé Zájmové území.

Organizátoři zašlou porotcům návrh na úpravu panelů grafické části a navrhovaný výřez území pro fyzický model.

14. Vzhledem k náročnosti požadavků na odevzdání doporučuje porota posun termínů soutěže, porotci se shodli na následujících termínech:

- hodnocení portfolií: pondělí 23. 6. od 9.30;
- prezentace předběžného návrhu: středa 3. 9. od 9.00;
- závěrečné hodnocení: úterý-středa, 4.-5.11. od 9.00.

15. Termín odevzdání fyzického modelu a závěrečné prezentace v elektronické podobě bude posunutý o týden tak, aby měli účastníci více času na jejich zpracování.

16. Porotci se shodli, že každý účastník, který odevzdá soutěžní návrh a bude hodnocen porotou, obdrží písemnou zpětnou vazbu poroty k jeho konkrétnímu návrhu v rámci protokolu z hodnocení.

17. Porotci se shodli na nastavení skicovného (náhrad výloh) pro účastníky, kteří odevzdají soutěžní návrh a budou hodnoceni porotou na částku 350.000 Kč. Ceny se budou pohybovat v rozmezí, které vzejde z počtu účastníků soutěže (5-7). Porotci upřednostňují více rovnoměrné rozložení cen mezi 1.-3. místem. Porotci doporučují v soutěžních podmínkách uvádět nejdříve skicovné a poté ceny a odměny tak, aby bylo zřejmé, že se sčítají.

18. Porotci vznesli požadavek na investora, aby byl mezi přizvané odborníky poroty zařazen i krajinář s odborností v tématu řešení modrozelené infrastruktury.

19. Porotcům bylo krátce představeno zadání soutěže. Vzhledem k pokročilému času se porotci dohodli se sekretářem, že další případné připomínky k soutěžnímu zadání zašlou e-mailem do 4. 4. 2025.

20. Porotci diskutovali požadavky na řešení Zájmového území, jehož pozemky jsou ve vlastnictví města / městské části. Městská část nemá v současné době požadavky na náplň zástavby v Zájmovém území. Navíc se zde nachází parkoviště pro sídliště a jednotlivé garáže, které jsou jako stavby vlastněné soukromými subjekty. Jejich zrušení v tuto chvíli není projednatelné. Proto zatím městská část nepožaduje připravit celkovou urbanistickou vizi území, ale navrhnout pouze měkké zásahy, kterými chtějí docílit větší prostupnosti a přívětivosti území, doplnění modrozelené infrastruktury a drobné stavby (například kavárny). Tento krok by se mohl stát iniciačním pro budoucí rozvoj území. Celková vize území z hlediska jeho možného budoucího zastavění je k dispozici ve zpracované integrované strategii urbanistického rozvoje, která bude účastníkům poskytnuta jako soutěžní podklad.

21. Porotci diskutovali nad požadavkem maximálně dvou ustupujících podlaží a možnosti jejich povolení dle Pražských stavebních předpisů (PSP). Investor deklaroval, že má zkušenost z již povoleného záměru, kde bylo toto umožněno. Sekretář doplnil, že mezi přizvanými odborníky bude i garantka území z Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy a zodpoví případné dotazy na soulad s PSP či územním plánem.

22. Porotci také diskutovali nad potřebou vybavenosti či služeb v parteru budov. Investor nepředpokládá, že by se v území užívaly pronajímatelné jednotky určené pro maloobchod. V parteru bude navržen společný prostor pro obyvatele domů.

16:10 – OSTATNÍ BODY A ZÁVĚR

23. Po projednání výše uvedených bodů se Lukáš Houser dotázal přítomných členů poroty, zda se kdokoliv z nich na základě průběhu ustavující schůze poroty rozhodl z poroty odstoupit. Nikdo z přítomných členů poroty takové prohlášení neučinil.
24. Porotci podepsali čestná prohlášení o neexistenci střetu zájmů, o vědomí požadavku na jejich mlčenlivost a členové nezávislé části poroty o jejich nezávislosti na Investorovi. Podepsaná čestná prohlášení tvoří **přílohu č. 3** tohoto Protokolu. Odpovídající čestné prohlášení podepíší i pomocné orgány poroty.
25. Porotci pak byli dále informováni, že jim budou v návaznosti na výsledek jejich projednání na ustavující schůzi, a po zapracování případných připomínek ČKA, zaslány upravené soutěžní podmínky a jejich další relevantní součásti, a protokol z ustavující schůze poroty.
26. Každý řádný člen i náhradník poroty provede následně vlastní prostudování upravených soutěžních podmínek a upravených soutěžních podkladů a tyto budou odsouhlaseny porotou per rollam. Souhlasy porotců s upraveným zněním soutěžních podmínek a jejich jednotlivých částí budou přiloženy k tomuto Protokolu a tvořit **přílohu č. 4** tohoto Protokolu.
27. Lukáš Houser zdůraznil, že je třeba soutěž co nejvíce zviditelnit, aby se přihlásilo dostatečné množství soutěžících.
28. Ustavující schůze poroty byla ukončena v 16.15 hod.

Přílohy Protokolu:

1. *Prezenční listina*
2. *Upravené znění soutěžních podmínek po jejich projednání na ustavující schůzi poroty*
3. *Čestná prohlášení poroty a zástupců pomocných orgánů poroty*
4. *Souhlasy s finálním zněním protokolu*

Zápis provedla: Ing. arch. Michaela Kloudová

.....

Protokol prostudovali a s jeho obsahem souhlasí (souhlas poroty proběhl po odsouhlasení protokolu per rollam a souhlasy jednotlivých porotců jsou uvedeny ve spisu):

Ing. Ondřej Buršík

Ing. Petr Štyler

Ing. arch. Kristina Cuřínová

Ing. arch. Dominik Aleš, Ph.D.

Bc. Tomáš Sobota

doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

Ing. arch. Jana Moravcová

Ing. arch. Filip Tittelbach

Ing. arch. Magdalena Havlová, Ph.D.

Ing. arch. Lukáš Houser

Ing. arch. Michaela Kloudová