



Pro:
Majetkovou komisi Rady hl.m. Prahy

Č. j.:
MHMP 888010/2021

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 1

Vyřizuje/tel.:

Ing. Renáta Šimková

236 002 145

Datum:

17.06.2021

nákup dočasné montované tribuny pro Bohemians Praha 1905, a.s.

Vážení,

na základě doporučení Výboru pro sport a volný čas ZHMP Vám předkládáme k projednání návrh na nákup dočasné montované tribuny pro Bohemians Praha 1905, a.s.

Zpracovatel: HOM MHMP

Předkládá: radní Mgr. Jan Chabr

- k uložení
- na vědomí
- k vyřízení
- ke zpracování stanoviska
- ke zpracování návrhu odpovědi

- ke zpracování materiálu
- k přepracování
- do programu
- jednání
- Termín:

Důvodová zpráva

Bohemians Praha 1905, a.s. si od Magistrátu hl. m. Prahy pronajímá městský stadion Ďolíček. NS je uzavřena na 10 let. Součástí pronájmu jsou i prostory zastavárny a bazaru v jižní části stadionu. S ohledem na tyto prostory bylo požádáno o demolici, která je v současnosti řešena na stavebním úřadě. Během léta/podzimu 2021 by pak mělo dojít k demolici těchto budov. Tím vznikne velký prostor mezi hřištěm a ulicí Vršovická.

Společnost Bohemians Praha 1905, a.s., by chtěla prostor využít k postavení dočasné montované tribuny. Tento požadavek je vysvětlen tak, že v případě rekonstrukce severní tribuny by kapacita stadionu klesla pod 4500 míst.

Společnost Bohemians Praha 1905, a.s., má předběžné nabídky, kolik by tribuna stála a nyní hledají vhodného dodavatele. Společnost uvádí hlavní důvody výše uvedené investice:

- 1) bezpečnost – stadion není ideálně řešen pro potřeby prvoligového klubu a při rizikových zápasech je situace napjatá. Nová tribuna pro 1000 fanoušků by tak řešila bezpečnost,
- 2) vzhledem k vyhlášené architektonické soutěži bude třeba postupovat v celkové rekonstrukci po etapách, tzn. začít stavbou severní tribuny. V ten moment by významně klesla kapacita Ďolíčku. Montovaná tribuna by tak tento budoucí problém řešila.

Jednalo by se o montovanou tribunu, která by se přes jednoduché betonové patky spojila se zemí. Po 5 letech by se mohla přemístit na jiné sportoviště Prahy. Společnost má nabídku za 3 390 000 Kč včetně instalace.

Tribuna by měla být pro minimálně 1000 fanoušků. I kdyby tak chyběla severní tribuna, stále by byla kapacita 4500 fanoušků. Co se vstupného týče, průměrná vstupenka by vyšla na 150 Kč/osobu, což by při plné kapacitě znamenalo zisk 150 000 Kč/zápas.

Materiál byl projednán Výborem pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP dne 14.4.2021 s tím, že výbor doporučil projednat tuto žádost Výborem pro sport a volný čas ZHMP.

Výbor pro sport a volný čas ZHMP dne 25.5.2021 projednal tuto žádost pod bodem 6 s následujícím usnesením:

Usnesení číslo T-VS-0054

Výbor pro sport a volný čas ZHMP

1. doporučuje

prověřit možnost vyhlášení výběrového řízení na nákup dočasné montované tribuny pro potřeby Bohemians Praha 1905.

Návrh usnesení MK:

Majetková komise Rady HMP doporučuje prověřit možnost vyhlášení výběrového řízení na nákup dočasné montované tribuny pro potřeby Bohemians Praha 1905.

Přílohy:

- 1) zápis z Výboru pro sport a volný čas ZHMP ze dne 25.5.2021
- 2) zápis z Výboru pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP ze dne 14.4.2021
- 3) žádost
- 4) tribuna půdorys
- 5) návrh tisku R-39498 k rozvoji lokality Vršovice - Bohemians

ZÁPIS z 6. jednání

Výboru pro sport a volný čas ZHMP konaného dne 25. 5. 2021 v 17:00 hod.

Videokonference prostřednictvím aplikace Cisco WEBEX

Přítomní členové výboru: Mgr. Petr Kubíček, PhDr. Ing. arch. Lenka Burgerová, Jiří Dohnal, PharmDr. Petr Fík, Mgr. Karel Hanzlík, Ing. Ladislav Kos, Stanislav Nekolný, MBA, Martin Tománek

Nepřítomni: Ing. Miloš Růžička, Petr Koukal, Ing. Radek Lacko

Hosté: Bc. Zdeněk Hübner, Mgr. Lenka Němcová, Mgr. Markéta Holá, Martin Kurka – Bohemians 1905, Václav Vlček – předseda Výboru pro sport Prahy 10

Zápis ověřil/a: Ing. Ladislav Kos

Schválený program:

BOD	TISK	MATERIÁL	PŘEDKLADÁ	PŘÍZVANÍ
1.		Úvod		
2.	T-VS-0050	Schválení programu jednání, volba ověřovatele zápisu	předseda Výboru pro sport a volný čas ZHMP	
3.	T-VS-0051	Zápis z 5. jednání Výboru pro sport a volný čas	předseda Výboru pro sport a volný čas ZHMP	
4.	T-VS-0053	Prezentace realizovaných investičních akcí v rámci školní sportovní infrastruktury u škol a školských zařízení zřizovaných hl. m. Prahou	Mgr. Lenka Němcová, ředitelka SML MHMP	Mgr. Lenka Němcová, ředitelka SML MHMP
5.	T-VS-0052	Informace o aktuálním stavu zásobníku investičních projektů Plánu rozvoje sportu a sportovních zařízení v hl. m. Praze 2021 - 2032 a připravovaném Akčním plánu rozvoje sportu v hl. m. Praze v letech 2021 - 2024	Mgr. Lenka Němcová, ředitelka SML MHMP, Bc. Zdeněk Hübner, vedoucí oddělení sportu	
6.	T-VS-0054	Informace o žádosti Bohemians Praha 1905, a.s. týkající se montované tribuny v Ďolíčku	předseda Výboru pro sport a volný čas ZHMP	Martin Kurka, Darek Jakubowicz - Bohemians Praha 1905, a.s., předseda Výboru pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP
7.	T-VS-0055	Informace o schválených tiscích Radou hl. m. Prahy	radní PhDr. Mgr. Vít Šimral, Ph.D. et Ph.D.	
8.		Různé		
9.		Závěr		

K jednotlivým bodům programu:

1. Úvod

Jednání zahájil v 17:00 předseda výboru Mgr. Petr Kubiček – přivítal přítomné členy výboru i hosty.

Zpočátku bylo přítomno 7 členů, v čase 17:15 se následně připojila PhDr. Ing. arch. Lenka Burgerová. Výbor je usnášeníschopný. Po celou dobu jednání chyběl Ing. Radek Lacko, Ing. Miloš Růžička a Petr Koukal. Přítomen byl také zástupce Bohemians Praha 1905, a.s., přizvaný k bodu č. 6, pan Martin Kurka, ředitelka SML MHMP Mgr. Lenka Němcová, přizvaná k bodům č. 4 a 5, a Bc. Zdeněk Hübner, přizvaný k bodu č. 5.

Z jednání výboru je pořizována audionahrávka.

2. Schválení programu jednání, volba ověřovatele zápisu

Předseda Výboru pro sport a volný čas ZHMP přednesl navrhovaný program, který byl členům výboru zaslán emailem společně s podklady. Jako ověřovatele zápisu navrhl pana Ladislava Kose. Předseda výboru dále vysvětlil organizační detaily a vyzval členy výboru k hlasování.

Usnesení číslo T-VS-0050

Výbor pro sport a volný čas ZHMP

1. schvaluje

navržený program jednání a ověřovatele, pana Ladislava Kose.

Přijato jednomyslně, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

3. Zápis z 5. jednání Výboru pro sport a volný čas

Předseda Kubíček otevřel rozpravu k tomuto bodu a vyzval výbor k uvedení případných připomínek či námitek vůči zápisu z pátého jednání výboru. Nikdo se nepřihlásil.

Usnesení číslo T-VS-0051

Výbor pro sport a volný čas ZHMP

1. schvaluje

zápis z 5. jednání Výboru pro sport a volný čas.

Přijato jednomyslně, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

4. Prezentace realizovaných investičních akcí v rámci školní sportovní infrastruktury u škol a školských zařízení zřizovaných hl. m. Prahou

Předseda Kubíček dal slovo ředitelce SML MHMP Mgr. Lence Němcové, která v prezentaci navázala na minulé jednání výboru, při němž byl bod přerušen. Uvedla, že zrekonstruovaná sportoviště jsou určena pro školní výuku, v odpoledních hodinách a o víkendech školy pronajímají prostory tělovýchovným jednotám nebo jiným sportovním organizacím pro tréninky dětí, mládeže i dospělých osob. Sportoviště jsou vhodná pro přípravnou sportovní činnost. Základem je zajištění tělesné výchovy. Ředitelka Němcová dále vyzvala členy k dotazům.

Předseda Kubíček otevřel rozpravu a předeslal, že se s členy výboru domluví na prohlídce objektů, do nichž bylo investováno. Členové výborů budou obesláni s návrhy termínů. Tento záměr ředitelka Němcová kvituje. Předseda Kubíček uvedl, že si bere za úkol přijít s několika termíny. Jiří Dohnal souhlasil, nikdo neměl připomínky.

Usnesení číslo T-VS-0053

Výbor pro sport a volný čas ZHMP

1. bere na vědomí

prezentaci realizovaných investičních akcí v rámci školní sportovní infrastruktury u škol a školských zařízení zřizovaných hl. m. Prahou.

Přijato jednomyslně, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

5. Informace o aktuálním stavu zásobníku investičních projektů Plánu rozvoje sportu a sportovních zařízení v hl. m. Praze 2021–2032 a připravovaném Akčním plánu rozvoje sportu v hl. m. Praze v letech 2021–2024

Předseda Kubíček vyzval Bc. Zdeňka Hübnera o předklad. Hübner uvedl, že naváže na předchozí informace o vznikajícím dokumentu s názvem Akční plán rozvoje sportu v hl. m. Praze v letech 2021–2024. Jde o dokument, který naváže na Radou schválený Plán rozvoje sportu a sportovních zařízení. Přílohou Plánu rozvoje bude zásobník investičních projektů v oblasti sportu a tělovýchovy na území hl. m. Prahy. Hübner sdělil, že měl jednání s radním Šimralem, který by si přál, aby se zachovalo 4leté období. Zásadní část Akčního plánu by se měla týkat dvouletého období, ale u dlouhodobých akcí většího rozsahu by se kvůli kontinuitě mělo zachovat 4leté období.

K videokonferenci se v 17:15 připojila PhDr. Ing. arch. Lenka Burgerová. Počet přítomných členů výboru se zvýšil na osm.

Hübner vyjádřil záměr pracovat na zpřesnění zásobníku tak, aby se snížil počet investičních akcí. Jsou tam požadavky městských částí za 115 miliard korun. Hübner s ředitelkou Němcovou doporučují zeštíhlení počtu investičních projektů podle 4 kritérií: 1) vlastní projekty hl. m. Prahy a projekty městských částí (vyloučení investičních akcí ze strany tělovýchovných jednot a sportovních klubů), 2) omezení

počtu projektů na jednotlivou městskou část podle klíče – max. 5 investičních projektů u velkých městských částí. U číslovaných částí Praha 1 až Praha 22 by došlo k omezení na 5 projektů, u nečíslovaných městských částí na 3 projekty, 3) seřazení projektů dle priorit, 4) zachování pouze projektů vykazujících vysokou stavební připravenost, tzn. existuje zde projektová dokumentace anebo stavební povolení.

Hübner dále uvedl, že je třeba oslovit všechny městské části, nemůžeme si dovolit projekty proškrtávat sami. Navíc ne všechny údaje, které byly poskytnuty, jsou pravdivé, např. zdali má projekt projektovou dokumentaci a jestli je k dispozici stavební povolení. Městské části by měly uvádět pravdivé údaje.

Předseda Kubíček poděkoval, řekl, že není v současnosti připraven bez podkladů řešit kritéria a vznesl dotaz, kdy je nejzazší termín schválení Akčního plánu. Zeptal se, jestli je možnost se sejít s panem radním a udělat podrobný návrh na červnovém výboru a jak časově spěcháme. Hübner odvětil, že s červnovým výborem není problém.

Předseda Kubíček otevřel rozpravu a dal slovo paní Burgerové.

Burgerová uvedla, že nemá problém se snížením počtu projektů. Nepovažuje ale za reálný požadavek na stavební povolení u projektů. Projekty jsou finančně náročné na přípravu. Když městské části nedostanou jasnou zprávu o tom, že se projekt uskuteční, tak zkrátka nebudou vyřizovat stavební povolení. Projekty by měly být v souladu se strategickým plánem města a strategickými dokumenty na rozvoj sportu.

Předseda Kubíček poděkoval a vyjádřil souhlas s paní Burgerovou. Je potřeba širší debata. Navrhl uzavřít bod pro informaci a následně zpracovat návrh toho, jaké projekty by měla Praha podporovat a jaká budou kritéria jako podklady pro debatu na příští výbor. Burgerová dodala, ať se zváží počet projektů. Je pravděpodobné, že malé městské části budou mít menší rozsah projektů. Městské části by měly umět očíslovat svoje požadavky.

Dle Burgerové by ze schůzky s panem radním měla vyplynout kritéria. Navrhla sepsat myšlenky, jež proběhly touto diskuzí. Členové výboru by mohli dodat svoje poznatky jako podklady pro jednání s panem radním.

O slovo se přihlásil Mgr. Karel Hanzlík. Vyjádřil souhlas s nutností širší debaty i s platformou kritérií a dokázal by si představit i další kritéria, např. celospolečenskou prioritizaci nějakého sportovního odvětví s ohledem na šíři jeho členské základny. Městské části by měly být schopny prioritizovat akce z hlediska sportovní infrastruktury zcela s přehledem.

Předseda Kubíček poděkoval a uvedl, že se na tomto jednání výboru tato informace vezme na vědomí a na červnovém jednání již budou ze strany radního a odboru předloženy návrhy kritérií. Rozpravu uzavřel a vyzval k hlasování.

Usnesení číslo T-VS-0052

Výbor pro sport a volný čas ZHMP

1. bere na vědomí

informaci o aktuálním stavu zásobníku investičních projektů Plánu rozvoje sportu a sportovních zařízení v hl. m. Praze 2021–2032 a připravovaném Akčním plánu rozvoje sportu v hl. m. Praze v letech 2021–2024.

Přijato jednomyslně, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

6. Informace o žádosti Bohemians Praha 1905, a.s. týkající se montované tribuny v Ďolíčku

Předseda Kubíček představil žádost. Sdělil členům, že původní materiál z Výboru pro majetek je zařazen jen pro informaci, jelikož dnes je situace jiná, a předal slovo předsedovi dozorčí rady Bohemians Praha 1905, a.s. Martinu Kurkovi.

Kurka poděkoval za pozvání a uvedl, že Bohemians si od Magistrátu hl. m. Prahy pronajímá městský stadion Ďolíček. V tuto chvíli běží 10letá nájemní smlouva. Pronájemem Bohemians získali i prostory zastavárny a bazaru v jižní části stadionu. S ohledem na tyto prostory bylo požádáno o demolici, která je v současnosti řešena na stavebním úřadě. Během léta/podzimu 2021 by pak mělo dojít k demolici těchto

budov. Tím vznikne velký prostor mezi hřištěm a ulicí Vršovická. Kurka konstatoval, že jakožto družstvo by chtěli prostor využít k postavení dočasné montované tribuny. Analýza trhu ukázala, že to je proveditelné.

Sdělil, že mají předběžné nabídky, kolik by tribuna stála a nyní hledají vhodného dodavatele. Uvedl, že hlavní důvody jsou: 1) bezpečnost – stadion není ideálně řešen pro potřeby prvoligového klubu a při rizikových zápasech je situace napjatá. Nová tribuna pro 1000 fanoušků by tak řešila bezpečnost, 2) vzhledem k vyhlášené architektonické soutěži bude třeba postupovat v celkové rekonstrukci po etapách, tzn. začít stavbou severní tribuny. V ten moment by významně klesla kapacita Ďolíčku. Montovaná tribuna by tak tento budoucí problém řešila. Kurka dále řekl, že jde rovněž o estetiku, design a zážitek. Celá akce je dílem fanoušků Bohemians.

Předseda Kubíček poděkoval, otevřel rozpravu a udělil slovo panu Kosovi.

Kos poděkoval za prezentaci a uvedl, že jelikož je stadion ve vlastnictví hl. m. Prahy, město by se k tomu mělo postavit čelem a iniciovat postupné opravy a modernizaci. Vítá celkovou rekonstrukci. Tribuny v Ďolíčku jsou velmi komplikované a bezpečnost fanoušků by se měla brát v potaz. Zeptal se, jestli bude provizorní tribuna montovaná.

Kurka potvrdil, že se vskutku jedná o montovanou tribunu, která by se přes jednoduché betonové patky spojila se zemí. Po 5 letech by se mohla přemístit na jiné sportoviště Prahy. Předseda Kubíček podpořil myšlenku a zeptal se, jaké jsou nabídky pro výrobu tribuny.

Kurka objasnil, že v první fázi poptal pronájem, firma nenabízela odprodej. V druhé fázi hledali dál a našli renomovanou společnost fungující v celé střední Evropě. Firma přišla s nabídkou za 3 390 000 Kč včetně instalace.

Předseda Kubíček na to konto uvedl, že nepodporuje pronájem, ale podporuje myšlenku, že by Praha zřídila veřejné výběrové řízení na zhotovitele tribuny, která by se následně po 5 letech mohla použít na nějakém dalším místě. Domnívá se, že jde o lepší investici než pronájem.

Slovo si vzal pan Hanzlík. Zeptal se, jestli proběhla komunikace s Fotbalovou asociací České republiky o vhodnosti pořádání prvoligových zápasů?

Kurka odpověděl, že se ve věci opírá se o dva precedenty – SK Líšeň a FC Viktoria Plzeň. Před výběrovým řízením a nákupem tribuny by se samozřejmě musela věc detailně konzultovat s Fotbalovou asociací České republiky. Tribuna by podléhala licenčnímu schválení. Projekt je na samém začátku, ale Kurka věří, že je možné jej zdárně uskutečnit. Základní podmínkou pro to je posudek policie, hasičů a statiků. Jejich požadavek zní, aby byla montovaná tribuna pevně spojená se zemí. Potom není považovaná za mobilní, ale montovanou, a tak by to mělo být v pořádku.

Předseda Kubíček poděkoval a dal slovo panu Kosovi.

Kos si vzpomněl, že do FK Viktoria Žižkov putovalo v roce 2020 25 milionů korun. Dle jeho názoru byly tyto peníze vyhozeny z okna, vzhledem k tomu, jak se situace s FK Viktoria Žižkov vyvíjí. Kos považuje investici do Bohemians za smyslupnější, jelikož klub funguje lépe.

Slovo si vzal Stanislav Nekolný, který myšlenku vyjádřil podporu. Je lepší jít cestou investice než se vydat cestou pronájmu.

Předseda Kubíček navrhl usnesení a doporučující stanovisko k prověření možnosti vyhlášení výběrového řízení na koupi montované tribuny. Šlo by o nákup movitého majetku do vlastnictví hl. m. Prahy. Myšlenka je taková, že by Praha zakoupila tribunu, která by na místě byla do té doby, než dojde k celkové přestavbě.

Předseda Kubíček se dále zeptal, jaké jsou propočty na to, kolik by měla mít tribuna diváků a kolik se vybere na vstupném? Považuje tribunu za nový zdroj k dalšímu generování prostředků.

Kurka uvedl, že tribuna by měla být pro minimálně 1000 fanoušků. I kdyby tak chyběla severní tribuna, stále by byla kapacita 4500 fanoušků. Co se vstupného týče, je to těžké odhadnout i kvůli covidu. Kdyby covid nebyl, průměrná vstupenka by vyšla na 150 Kč/osobu, což by při plné kapacitě znamenalo zisk 150 000 Kč/zápas.

Předseda Kubíček panu Kurkovi poděkoval a prezentoval členům návrh usnesení, kdy by se celá věc eventuálně zpátky řešila na Výboru pro majetek. Navíc nájemní

smlouva s Bohemians Praha 1905, a.s. je schvalována Zastupitelstvem hl. m. Prahy, takže by bylo nutné schválení ZHMP, jelikož by se měnilo znění nájemní smlouvy. Členové se zněním usnesení souhlasili a předseda vyzval k hlasování.

Usnesení číslo T-VS-0054

Výbor pro sport a volný čas ZHMP

1. doporučuje

prověřit možnost vyhlášení výběrového řízení na nákup dočasné montované tribuny pro potřeby Bohemians Praha 1905.

Přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

Paní Burgerová pravděpodobně z technických důvodů nehlasovala.

Pan Nekolný po předchozí omluvě opustil jednání v 18:01.

7. Informace o schválených tiscích Radou hl. m. Prahy

Předseda Kubíček otevřel rozpravu, nikdo neměl žádné připomínky. Předseda Kubíček rozpravu uzavřel a vyzval k hlasování.

Usnesení číslo T-VS-0055

Výbor pro sport a volný čas ZHMP

1. bere na vědomí

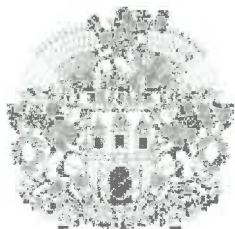
informaci o schválených tiscích Radou hl. m. Prahy.

Přijato jednomyslně, pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

8. Různé

Předseda Kubíček otevřel bod a informoval, že na červnové jednání Výboru pro sport a volný čas bude na základě vlastní žádosti pozván předseda Národní sportovní agentury Filip Neusser.

Nebyly žádné další návrhy k projednání. Předseda Kubíček všem poděkoval za účast a jednání ukončil. Jednání výboru bylo ukončeno v 18:04. Další jednání výboru se uskuteční 15. 6. 2021 od 17:00. Členům výboru budou včas rozeslány podklady i program.



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Zastupitelstvo hlavního města Prahy

PID

Výbor pro správu majetku, majetkové
podíly a podporu podnikání ZHMP

ZÁPIS z 25. jednání

Výboru pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP konaného dne 14. 4. 2021
v 15:30 hod.

on-line, formou videokonference, v prostředí Cisco Webex

Přítomni: Viktor Mahrik, Mgr. Petr Kubíček, Václav Bílek, Bc. Michaela Krausová, Ing. Kamil Vavřínek Mareš Ph.D., Radomír Nepil, PhDr. Pavel Světlík, Ing. Petr Beneš, Jiří Zajac, Ing. Jan Rak
Omluveni: Ing. Petr Hejma, Ing. Martin Sedeke
Nepřítomni:
Hosté: Mgr. Jan Chabr, Ing. Vojtěch Ruzs, Tomáš Zieschang, Martin Kurka
Jednání řídil: Viktor Mahrik, předseda Výboru pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP

Text zahájení:

Předseda Výboru pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP zahájil jednání v 15:30, přivítal přítomné členy a hosty a konstatoval, že je výbor schopen usnášení. Bylo navrženo stažení původního bodu č. 19, přeřazení bodů č. 6 a 14 jako body č. 4 a 5, dále bylo navrženo zařazení dodatečného materiálu jako bod č. 6 programu. Bylo taktéž hlasováno o zařazení dalšího dodatečného materiálu na program jednání.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Schválení programu 25. jednání 14.4.2021
2.	Informace k zápisu z 24. jednání 10.3.2021
3.	Schválení ověřovatele zápisu z 25. jednání 14.4.2021
4.	Opakované projednání návrhu na předání části pozemku parc. č. 2473 v k.ú. Hostivař o výměře 981 m ² do užívání
5.	k podnětu pana Vejsady na prošetření podnájmu stadionu Ďolíček
6.	financování pronájmu dočasné tribuny JIH v Ďolíčku
7.	k návrhu na projednání záměru prodeje pozemku parc. č. 1343/25 a části pozemku parc. č. 1343/1 k.ú. Dolní Chabry
8.	k návrhu na projednání záměru prodeje pozemku parc. č. 2591/30 o výměře 528 m ² k.ú. Kobyličky
9.	k návrhu na úplatný převod 6-ti neevidovaných hal v KN stojících na pozemcích parc. č. 2371/3, 2371/5, 2480/5, 2480/3, 2370/20, 2481/7 a 2369/8 vše v k.ú. Kunratice ve vlastnictví žadatele
10.	k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 2754/18 a 2754/21 v k.ú. Ruzyně, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví hl.m. Prahy
11.	k návrhu na odstranění duplicitního zápisu vlastnictví na LV 7035 a 15227 pro k.ú. Stodůlky a k návrhu na úplatný převod pozemku parc.č. 1080/105 k.ú. Stodůlky
12.	Úplatný převod pozemku parc.č. 1627/165 o výměře 79 m ² v k.ú. Suchdol
13.	k návrhu úplatného převodu pozemků parc. č. 221/108 a parc. č. 221/109, oba v k.ú. Černý Most

Bod	Věc
14.	k návrhu na vyhlášení výběrového řízení na prodej pozemku parc. č. 282/169 v k.ú. Hostín u Vojkovic o výměře 17,4 ha
15.	k návrhu na projednání záměru prodeje pozemků parc.č. 1156/1 o výměře 169 m ² , parc.č. 1156/2 o výměře 83 m ² a parc.č. 1156/6 o výměře 2m ² vše v k.ú. Prosek
16.	Záměr úplatného převodu pozemků parc. č. st. 83, jehož součástí je objekt bez č.p./č. evid. a pozemků parc. č. 367/6, parc. č. 367/20 a parc. č. 367/21, vše k.ú. Bořkovice, obec Zvěstov
17.	k návrhu na projednání záměru prodeje pozemků parc. č. 162/4, parc. č. 162/15, včetně stavby garáží, parc. č. 162/16 a parc. č. 162/17, vše v k.ú. Stodůlky
18.	k návrhu záměru na způsob vzájemného vypořádání pozemků mezi hl.m. Prahou a Dopravním podnikem hl.m. Prahy, akciová společnost
19.	k návrhu na úplatný převod pozemků parc. č. 2072/5, parc. č. 2072/6, parc. č. 2072/36 a části pozemků parc. č. 2072/4 a parc. č. 2072/37, vše v k.ú. Stodůlky
20.	Různé

K jednotlivým bodům programu:

1. Schválení programu 25. jednání 14.4.2021

Bylo hlasováno o zařazení dodatečného materiálu, týkajícího se dalšího využití pavilonu č. 32 v areálu Psychiatrické nemocnice Bohnice, na program jednání.

zařazení dodatečného materiálu nebylo schváleno: PRO: 1, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 6

Dále bylo navrženo stažení původního bodu č. 19, přeřazení bodů č. 6 a 14 jako body č. 4 a 5, a zařazení dodatečného materiálu jako bod č. 6 programu.

upravený program byl schválen: PRO: 8, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

2. Informace k zápisu z 24. jednání 10.3.2021

informace k zápisu z 24. jednání bude vzata na vědomí per rollam, PRO: 8, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

3. Schválení ověřovatele zápisu z 25. jednání 14.4.2021

ověřovatelem zápisu byl zvolen Václav Bílek, PRO: 7, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

4. Opakované projednání návrhu na předání části pozemku parc. č. 2473 v k.ú. Hostivař o výměře 981 m² do užívání

Předkladatel: radní Mgr. Jan Chabr

Výbor pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP souhlasí s uzavřením nájemní smlouvy na pronájem části pozemku parc. č. 2473 v k.ú. Hostivař o výměře 981 m² za účelem vybudování veřejné účelové pozemní komunikace, která zůstane ve vlastnictví a správě žadatele, s roční výpovědní lhůtou a s tím, že v případě výpovědi nájmu ze strany HMP před uplynutím 15 let nájmu, budou náklady spojené s výstavbou veřejné účelové pozemní komunikace hl. m. Prahou žadateli uhrazeny. Po uplynutí 15 let nájmu nebude žadatel povinen uvést předmětnou část pozemku do původního stavu.

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

5. k podnětu pana Vejsady na prošetření podnájmu stadionu Ďolíček

Předkladatel: radní Mgr. Jan Chabr

Usnesení č. U-VM-0138

Výbor pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP

I. bere na vědomí

stanovisko odboru HOM MHMP k podnětu pana Vejsady na prošetření podnájmu stadionu Ďolíček, dle přílohy č. 1 usnesení výboru ZHMP

přijato, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

6. financování pronájmu dočasné tribuny JIH v Ďolíčku

Předkladatel: radní Mgr. Jan Chabr

Výbor pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP

I. doporučuje

projednat žádost o financování dočasné tribuny JIH v Ďolíčku Výborem pro sport a volný čas ZHMP

přijato, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

7. k návrhu na projednání záměru prodeje pozemku parc. č. 1343/25 a části pozemku parc. č. 1343/1 k.ú. Dolní Chabry

Předkladatel: radní Mgr. Jan Chabr

Usnesení č. U-VM-0139

Výbor pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP

I. nesouhlasí

s prodejem pozemku parc. č. 1343/25 o výměře 56 m² k.ú. Dolní Chabry za cenu dle cenové mapy pro rok 2021, která stanovuje cenu ve výši 400 Kč/m², tj. celkem 22.400 Kč, pokud nebude vyšší tržní cena dle znaleckého posudku, v tom případě prodat pozemek za cenu dle znaleckého posudku, který bude součástí materiálu pro rozhodnutí RHMP a následně ZHMP

II. nesouhlasí

s prodejem části pozemku parc. č. 1343/1 o výměře cca 305 m² k.ú. Dolní Chabry

III. žádá

v případě nesouhlasu s prodejem pozemků dle bodu I. a II. tohoto usnesení, informovat žadatelku, že zůstává v platnosti nájemní smlouva

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

8. k návrhu na projednání záměru prodeje pozemku parc. č. 2591/30 o výměře 528 m² k.ú. Kobylisy

Předkladatel: radní Mgr. Jan Chabr

Výbor pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP nesouhlasí s přímým prodejem pozemku parc. č. 2591/30 o výměře 528 m² v k.ú. Kobylisy z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví Ing. arch. D. P. za cenu stanovenou dle znaleckého posudku.

Dále Výbor pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP doporučuje odboru HOM MHMP zajistit stanovisko MČ Praha 8 ve věci úplatného převodu pozemku parc. č. 2591/30 a stanovisko IPR Praha ve věci případné zastavitelnosti předmětného pozemku.

přijato, pro: 9, proti: 0, zdržel se: 0

9. k návrhu na úplatný převod 6-ti neevidovaných hal v KN stojících na pozemcích parc. č. 2371/3, 2371/5, 2480/5, 2480/3, 2370/20, 2481/7 a 2369/8 vše v k.ú. Kunratice ve vlastnictví žadatele

Předkladatel: radní Mgr. Jan Chabr

Výbor pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu, doporučuje odboru HOM MHMP zajistit zpracování právního stanoviska a pokračovat v jednání s vlastníkem předmětných pozemků ve smyslu legalizace hal hl. m. Prahou.

odložen, pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

10. k návrhu na úplatné nabytí pozemků parc.č. 2754/18 a 2754/21 v k.ú. Ruzyně, obec Praha, z vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví hl. m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Jan Chabr

Výbor pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP přerušil projednávání tohoto bodu a doporučuje odboru HOM MHMP zajistit zpracování revizního znaleckého posudku. Doplněný materiál požaduje předložit k opětovnému projednání výborem.

odložen, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

11. k návrhu na odstranění duplicitního zápisu vlastnictví na LV 7035 a 15227 pro k.ú. Stodůlky a k návrhu na úplatný převod pozemku parc.č. 1080/105 k.ú. Stodůlky

Předkladatel: radní Mgr. Jan Chabr

Usnesení č. U-VM-0140

Výbor pro správu majetku, majetkové podíly a podporu podnikání ZHMP

I. souhlasí

1. s uznáním, že výlučnými spoluvlastníky pozemku parc. č. 1080/10, zast. pl. a nádvoří, o vým. 189 m² a 1080/106, ost.pl., o vým. 101 m² k.ú. Stodůlky, jsou vlastníci byt. jednotek zapsané na LV 2138 pro k.ú. Stodůlky za podmínky, že Společenství vlastníků jednotek domu Chalabalova 1599, Praha 5, se sídlem Chalabalova 1599/29, Praha 5, IČO: 26458209 uzná, že hl.m. Praha je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1080/108, ost. pl., o vým. 88 m² a 1080/109, ost. pl. o vým. 15 m² vše k.ú. Stodůlky, a to formou dohody mezi hl.m. Praha a vlastníky byt. jednotek zapsaných na LV 2138 pro k.ú. Stodůlky a dohody mezi hl.m. Praha a Společenstvím vlastníků jednotek domu Chalabalova 1599, Praha 5, se sídlem Chalabalova 1599/29, Praha 5, IČO: 26458209

From: Martin Kurka [<mailto:martin.kurka@bohemians1905.cz>]
Sent: Tuesday, March 23, 2021 12:31 PM
To: Charvátová Lucie (MHMP, SE6) <Lucie.Charvatova@praha.eu>; RAD Šimral Vít (ZHMP) <Vit.Simral@praha.eu>
Subject: Ďolíček, Tribuna stání V_1
Importance: High

Zdravím Lucie, Víte,

bylo by možné se domluvit na konferenčním hovoru ve věci dočasné tribuny JIH v Ďolíčku.

Oslovili jsme dodavatele montovaných tribun a jsou schopni pronajmout tribunu v příloze na pět let s opcí na další roky.

Což by mělo několik výhod a vlastně to i budeme potřebovat dříve nebo později potřebovat. Vysvětlím.

Jestli se bude Ďolíček stavět na etapy, tak kapacita stadionu nesmí klesnout pod 4500 míst.

Což by kapacita Ďolíčku bez severní tribuny klesla.

Dále touto tribunou vyřešíme problém, co s prostorem po demolici zastavárny, kteřá již začala.

Cílem jednání bude vyřešit financování pronájmu.

Odhad pronájmu na 1 rok je 750.000Kč bez DPH.

Může si tu tribunu od dodavatele pronajmout MHMP? Nebo můžeme požádat o dotaci na pronájem?

Děkuji a těším se, že si zavoláme

Krásný den

Martin Kurka
Supporter Liaison Officer
Bohemians Praha 1905, a.s.
Vršovická 1489/31
101 00 Praha 10

tel.: +420 773 999 695

e-mail: martin.kurka@bohemians1905.cz

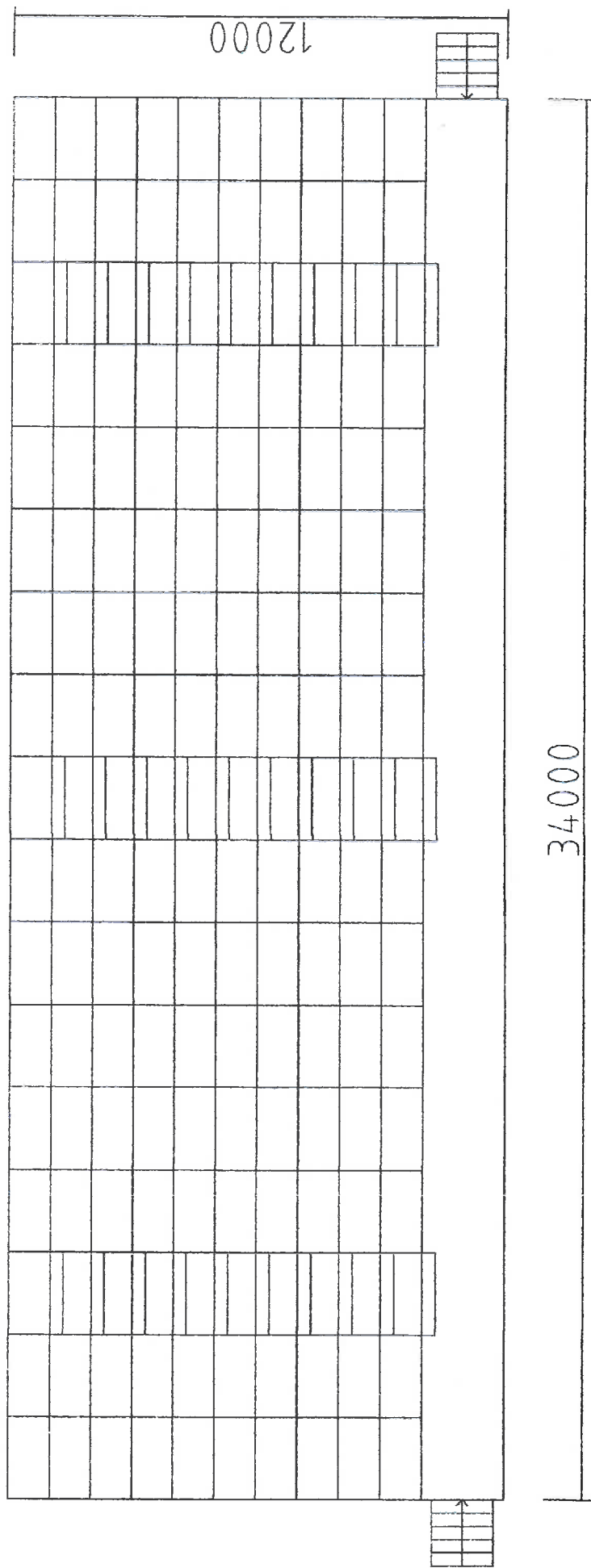
web: www.bohemians.cz



KLOKANI BOJUJÍ  **KOPANOU MILUJÍ**

Tribuna - stání - půdorys

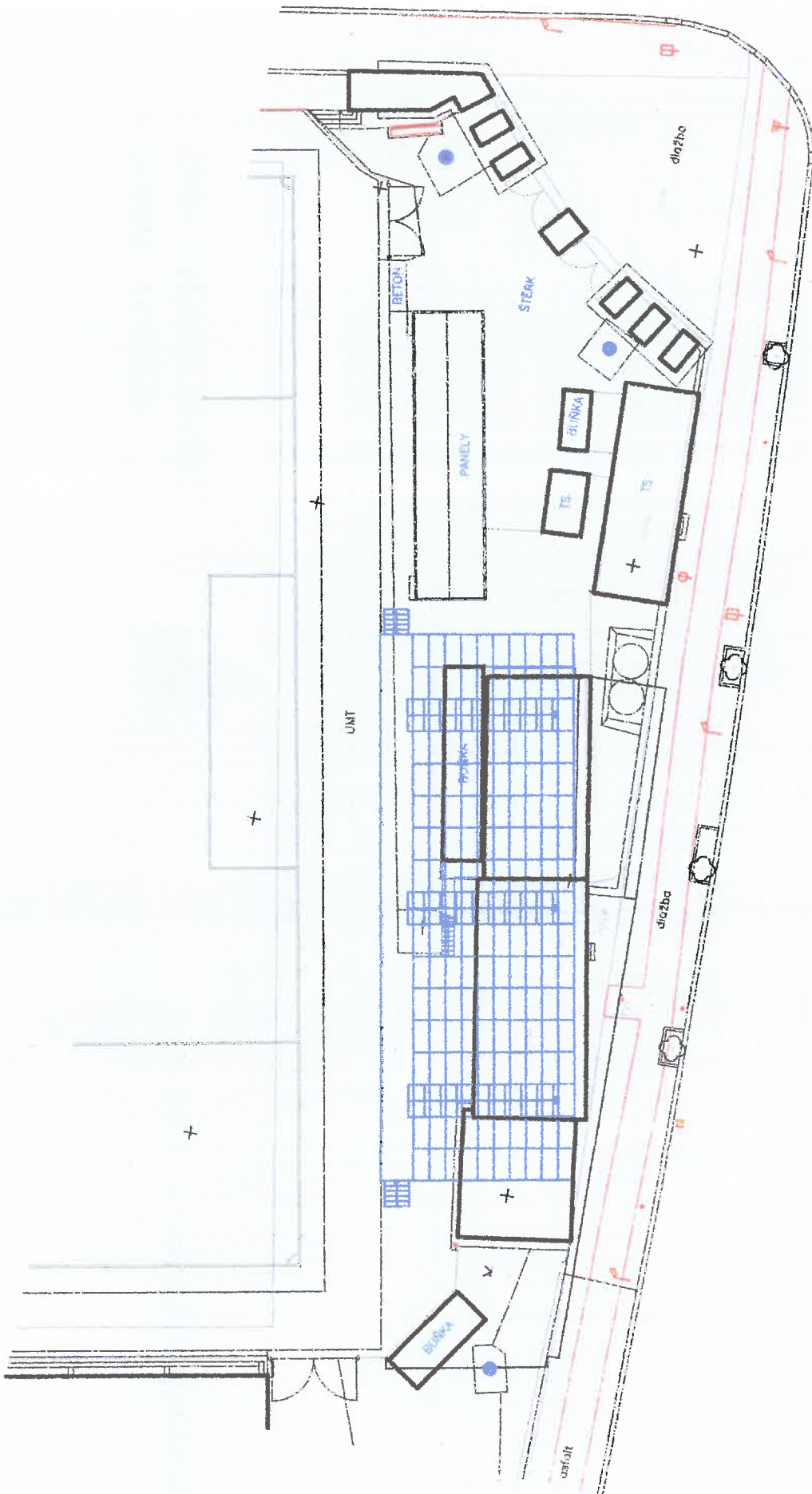
V_2

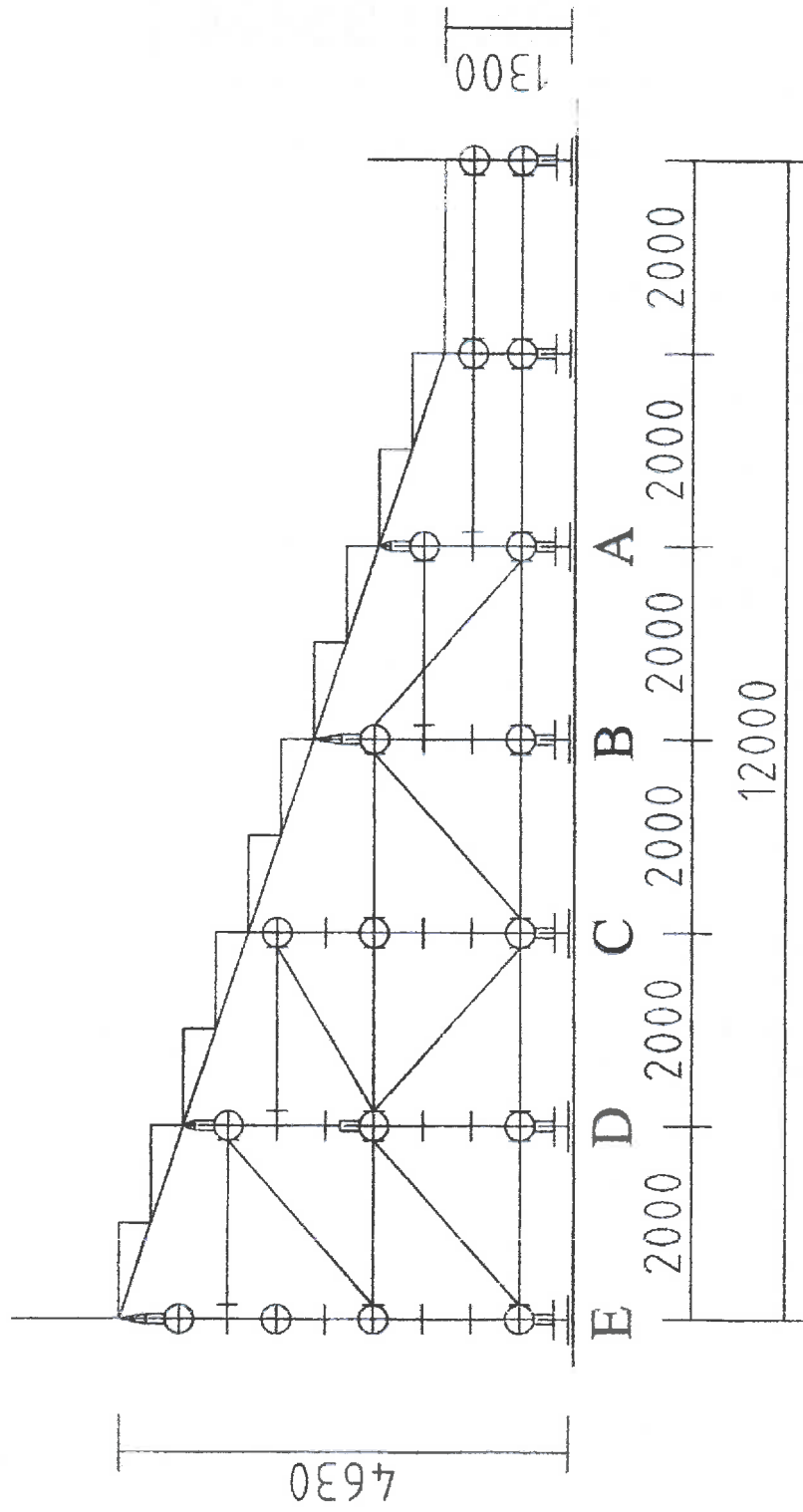


Celková kapacita tribuny - 1000 míst.



BOHEMIANS 1905
JIŽNÍ TRIBUNA







Materiál k projednání

TISK:R-39498

k rozvoji lokality Vršovice - Bohemians

Obsah materiálu:

1. Návrh usnesení
2. Příloha č.1 k usnesení Rady HMP
3. Příloha č.2 k usnesení Rady HMP
4. Důvodová zpráva
5. Příloha č.1 k důvodové zprávě

Projednáno s:

náměstkem primátora Pavlem Vyhnánkem, M.A.
radním Mgr. Janem Chabrem
radním Mgr. Adamem Zábranským
Ing. arch. Tomášem Veselým, zástupcem ředitele MHMP pro Sekci rozhodování o území
ředitelem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy
MHMP - ROZ MHMP
MHMP - LEG MHMP

Podpis:

Přizvat:

ředitele Pražské developerské společnosti

Za věcnou a právní správnost:

ředitel Pražské developerské společnosti

K připomínkám:

Před projednáním:

12.3.2021 Petr Urbánek	
------------------------	--

Zpracoval:

Václav Vorlíček, MHMP - SE/SE1 MHMP

Souhlas s předáním k připomínkování:

Podpis:

I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
radní PhDr. Mgr. Vít Šimral, Ph.D. et Ph.D.

Podpis:

15.3.2021 Ing. arch. Petr Hlaváček	
15.3.2021 PhDr. Mgr. Vít Šimral, Ph.D.	

Předkládá:

I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
radní PhDr. Mgr. Vít Šimral, Ph.D. et Ph.D.

Zpracováno dne:

10.3.2021

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo
ze dne

k rozvoji lokality Vršovice - Bohemians

Rada hlavního města Prahy

I. s o u h l a s í

1. s přípravou rozvoje lokality Vršovice - Bohemians (dále Projektový záměr) dle rámce uvedeného v příloze č. 1 tohoto usnesení
2. s konceptem zadání a harmonogramem Projektového záměru, který tvoří přílohu č. 2 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. I. náměstkovi primátora doc. Ing. arch. Petrovi Hlaváčkovi

1. informovat městskou část Praha 10 o zahájení přípravy Záměru dle tohoto usnesení
Termín: ihned
2. předložit Radě hl. m. Prahy ke schválení smlouvu o společném zadávání včetně souvisejících podkladů pro pokračování Projektového záměru
Termín: 17.5.2021

2. radnímu PhDr. Mgr. Vítu Šimralovi, Ph.D. et Ph.D.

1. projednat zejména s odborem ROZ MHMP další postup a finanční plán pro realizaci Etapy II Projektového záměru (stadion Bohemians), aby mohla být Etapa II Projektového záměru zhmotněna v následné realizační fázi

Termín: průběžně

3. řediteli Pražské developerské společnosti

1. ve spolupráci s I. náměstkem primátora doc. Ing. arch. Petrem Hlaváčkem a radním PhDr. Mgr. Vítem Šimralem, Ph.D. et Ph.D. a zajistit přípravnou fázi Projektového záměru dle příloh č. 1 a č. 2 tohoto usnesení

Termín: průběžně

4. řediteli Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy

1. poskytnout součinnost Pražské developerské společnosti, p. o. při přípravě Projektového záměru dle příloh č. 1 a 2 tohoto usnesení

Termín: průběžně

5. MHMP - ROZ MHMP

1. poskytnout součinnost Pražské developerské společnosti, p. o. při přípravě Projektového záměru dle příloh č. 1 a 2 tohoto usnesení

Termín: průběžně

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, radní PhDr. Mgr. Vít Šimral, Ph.D. et Ph.D.

Tisk: R-39498

Provede: I. náměstek primátora doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, radní PhDr. Mgr. Vít Šimral, Ph.D. et Ph.D., ředitel Pražské developerské společnosti, ředitel Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, MHMP - ROZ MHMP

Na vědomí: odborům MHMP

BOHEMIANS VRŠOVICE



RÁMEC PROJEKTOVÉHO ZÁMĚRU

únor 2021

Úvod

Pozemek při ulicích Vršovická a Petrohradská, Městský stadion Ďolíček i pozemky bývalé Vršovické tržnice v sousedství Gymnázia Přípotoční vlastní hlavní město Praha. Část pozemků je svěřena městské části Praha 10 (dále MČ Praha 10) a část byla předána k hospodaření Pražské developerské společnosti, p. o. (dále PDS).

Záměrem PDS je zrealizovat bytový dům s nájemními byty hl. m. Prahy a se službami v parteru na základě platného územního rozhodnutí na parcele číslo 1121/1 v k. ú. Vršovice. V roce 2016 byla usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy odejmuta svěřená správa pozemku městské části Praha 10. Při té příležitosti schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy svým usnesením č. 20/32 ze dne 20. 10. 2016 Memorandum o vzájemné spolupráci mezi MČ Praha 10 a hl. m. Prahou. V rámci memoranda deklarují strany „vůli vyřešit veškeré záležitosti, související s nabytím areálu Ďolíček do vlastnictví HMP“. V rámci podmínek MČ Praha 10 pro odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice, požaduje MČ Praha 10 mimo jiné:

- kvalitní dotvoření urbanistické městské blokové struktury, která je v této oblasti Vršovic typická, polyfunkční objekt – bytový dům s obchodním parterem na úrovni Vršovické a Petrohradské ulice, včetně kvalitního veřejného prostoru vzniklého v návaznosti na vodní tok Botič, jak stanovuje i Generel veřejných prostranství Prahy 10
- podél vodního toku Botiče zachovat potenciál zelené osy (lokálního biokoridoru) s využitím pro sportovní a relaxační účely obyvatel, a to v návaznosti na stávající pěší trasy a cyklostezky
- počítat s náhradou stávajících parkovacích míst na pozemcích, například formou podzemních stání v rámci budoucí výstavby, a to v kapacitě minimálně 310 stání nad rámec budoucího objektu

Návrh postupu projektu

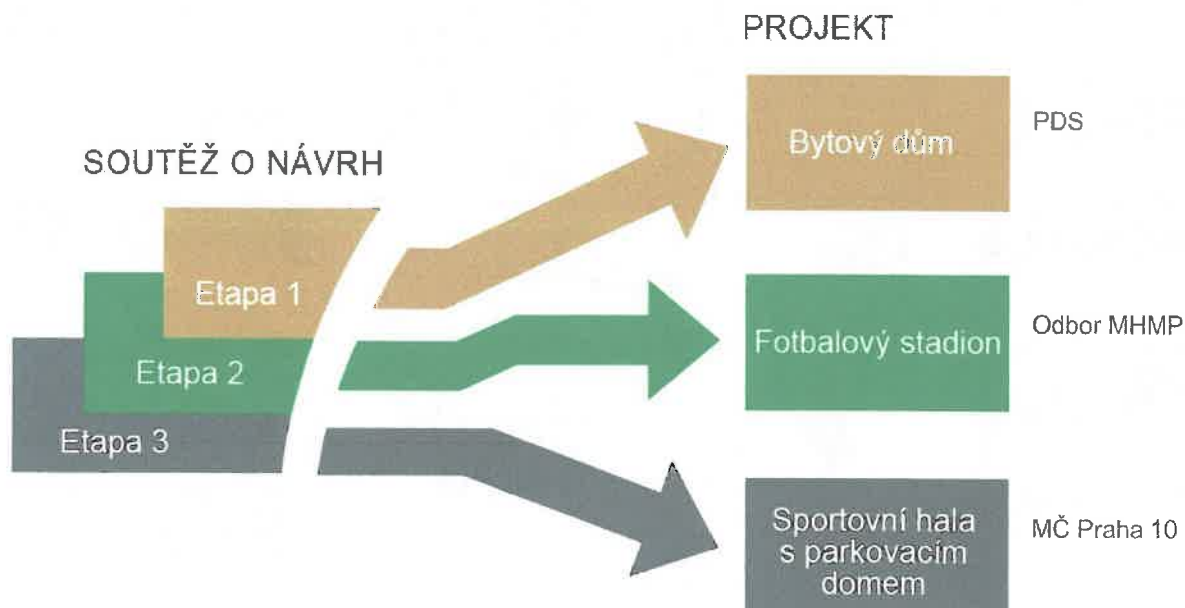
Na základě konzultací se zástupci Rady hl. m. Prahy (doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, PhDr. Mgr. Vít Šimral, Ph.D. et Ph.D., Mgr. Jan Chabr) a MČ Praha 10 (Ing. Petr Beneš, Ing. Jana Komrsková, Ing. arch. Martin Valovič) a zástupci nájemce stadionu – Fotbalového klubu Bohemians, připravila PDS koncept zadání a harmonogram projektového záměru.

Při prověření a přípravě zadání zohlednila PDS výše zmíněné požadavky. Podzemní parkoviště o kapacitě cca 140 parkovacích stání pro nový bytový dům spolu s náhradou 310 parkovacích stání pro MČ Praha 10 se však v tomto území jeví jako vysoce neekonomické a obtížně proveditelné i s ohledem na předpokládané archeologické nálezy. Jak vyplynulo z původní projektové přípravy, lze v místě staveniště také očekávat velké množství spodní vody a obtíže při budování rozsáhlého podzemí. Pro vyřešení deficitu 310 parkovacích míst bude optimální v součinnosti s Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy a MČ Praha 10 využít pozemek mezi Gymnáziem Přípotoční a ul. Vršovickou svěřený do správy MČ Praha 10. Na pozemku je možné vybudovat sportovní halu pro potřeby gymnázia i veřejnosti a v nadzemních podlažích cca 300–400 parkovacích míst.

Městský stadion Ďolíček, který je od roku 2016 v majetku hl. m. Prahy, prošel poslední významnější stavební úpravou v roce 1968. V současnosti je areál nevyhovující z hlediska provozních potřeb i stavebního stavu. Dostavbou a navýšením kapacity stadionu na 8-10 tisíc diváků by stadion vyhovoval kategorii 4 UEFA a mohl být využíván i pro mezinárodní zápasy reprezentace České republiky U2, reprezentace žen, dalších mládežnické reprezentace, tréninky dětí a pro kulturní akce. Žádný takový stadion v současné době na území hl. m. Prahy není a městský stadion by tak nabyl nadregionálního významu.

Součástí podkladových podmínek pro projekt stadionu bude zajištění možné etapizace realizace stadionu v dělení na jednotlivé sektory (západ, východ, sever, jih) se zajištěním plné funkčnosti v potřebných parametrech při postupné realizaci celého projektu. Součástí zadání stadionu bude také důraz na úspornost a efektivnost z hlediska stavebního programu a zajištění efektivního vynaložení celkových nákladů. Se zvláštním zřetelem bude pohlíženo na zadání a parametry využití tzv. jižní tribuny při ul. Vršovická, kde je potenciál využití i pro jiné účely, než je funkce stadionu, a může vzniknout polyfunkční objekt dle zadání HMP s integrováním dalších funkcí a služeb, což může z dlouhodobého hlediska pozitivně přispět k ekonomice celého záměru.

PDS navrhuje postupovat při předprojektové přípravě a zadání veřejné zakázky na architektonické řešení a projekční práce společným postupem tří zadavatelů, tedy hl. m. Prahy, městské části Praha 10 a Pražské developerské společnosti, jako centrálního zadavatele. Centrální zadavatel připraví podklady a zadávací dokumentaci a zorganizuje architektonickou soutěž o návrh na celé území v souladu se Zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále ZZVZ). Jednací řízení bez uveřejnění navazující na soutěž o návrh s cílem uzavřít smlouvu o dílo pak mohou vést jednotliví zadavatelé nebo opět pověřit PDS.



BOHEMIANS VRŠOVICE



KONCEPT ZADÁNÍ

únor 2021



Obsah

I. ÚVOD	2
II. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	4
III. POPIS LOKALITY	5
IV. PODKLADY	6
V. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ	6
Etapa 1	6
Etapa 2	7
Etapa 3	8
Veřejná prostranství	8
VI. PŘÍLOHY	8

I. ÚVOD

Pozemek dnešního parkoviště při ulicích Vršovická a Petrohradská, Městský stadion Ďolíček i pozemky bývalé Vršovické tržnice v sousedství Gymnázia Přípotoční vlastní hlavní město Praha, část je svěřena městské části Praha 10 a část byla předána k hospodaření Pražské developerské společnosti, p. o.

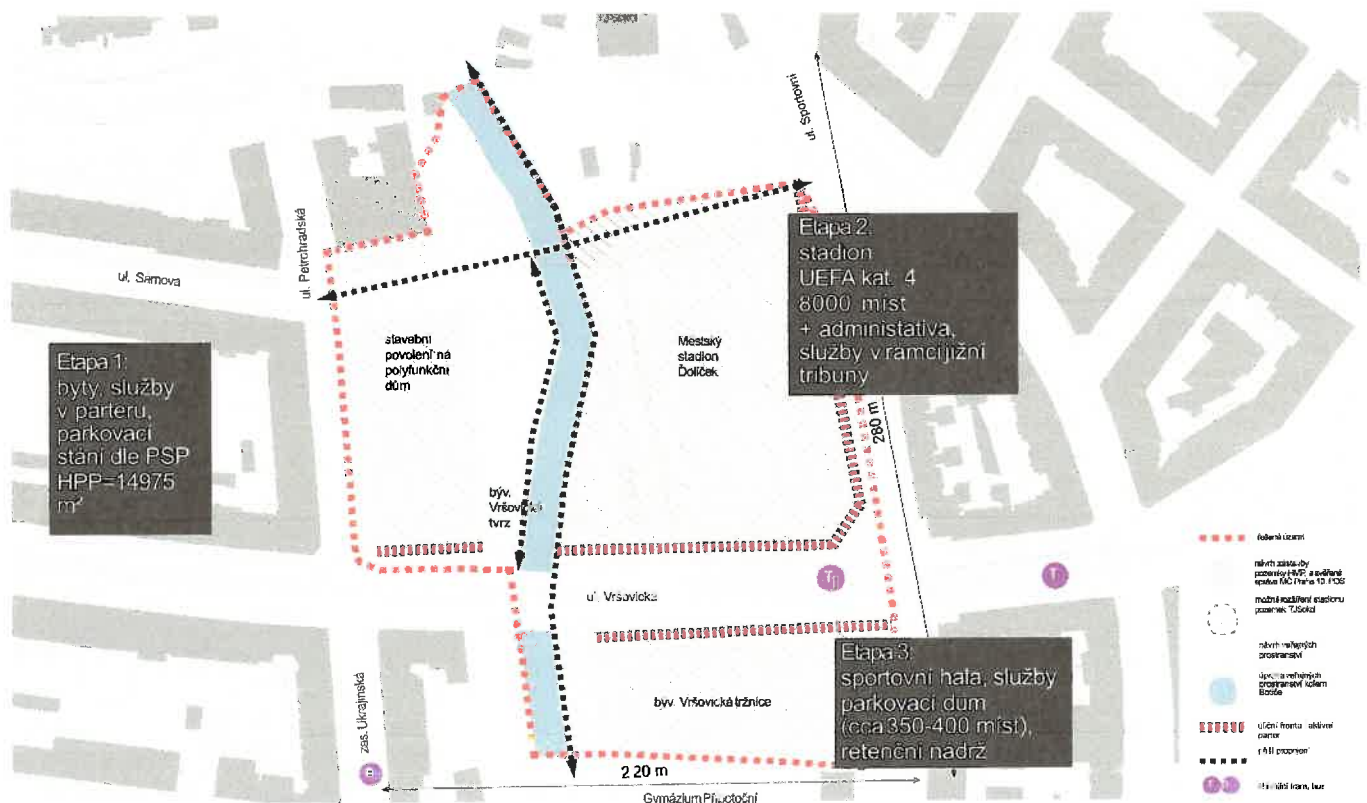
Záměrem investora je na pozemcích zrealizovat:

- bytový dům s nájemními byty hl. m. Prahy a se službami v parteru na základě platného územního rozhodnutí,
- stavební úpravy a dostavbu s rozšířením kapacity Městského fotbalového stadionu Ďolíček,
- sportovní halu se službami v parteru a parkovacími místy v nadzemních podlažích,
- úpravu přilehlých veřejných prostranství.

Stavby musí být navrženy a zrealizovány dle kvalitativních a prostorových požadavků investora, hospodárně a udržitelně, s důrazem na:

- lidské měřítko a soulad s lokalitou Vrřovic,
- hospodárnost po celou dobu životnosti projektu,
- kvalitní urbanistické a architektonické řešení vycházející ze současných potřeb v oblasti bydlení, sportovních a dopravních staveb,
- důraz na kvalitu při šetrném vynakládání veřejných prostředků.
- kvalitní krajinářské řešení a řešení veřejných prostranství, promyšlený systém sruženého parkování a obsluhy jednotlivých domů.

Etapy návrhu jsou znázorněny na schématu:



II. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území je ze severu vymezeno blokem bytových domů v ulici Petrohradská a Areálem T.J. Sokol Praha, ulicí Sportovní z východu, areálem Gymnázia Přípotoční a ulicí Vršovická z jihu a ulicí Petrohradská ze západu. Návrh se tedy bude zabývat následujícími pozemky v katastrálním území Vršovice:

etapa	parc. č.	vlastník
Etapa 1 PDS	1121/1	hl. m. Praha, svěřeno
	1124	hl. m. Praha, svěřeno
MČ Praha 10		
Etapa 2	1125/1	hl. m. Praha
	1125/5	hl. m. Praha
	1125/6	hl. m. Praha
	1125/7	hl. m. Praha
	1127/1	hl. m. Praha
	1127/2	hl. m. Praha
	1127/4	hl. m. Praha
	1127/6	hl. m. Praha
	1127/7	hl. m. Praha
	1127/8	hl. m. Praha
	1127/11	hl. m. Praha
	1127/12	hl. m. Praha
	1127/10	hl. m. Praha
	1127/9	hl. m. Praha
	část 954/4 Vršovice	T.J. Sokol Praha
	2501/1	hl. m. Praha
	Etapa 3 MČ Praha 10	1958/6
	2092/5	hl. m. Praha

Vydané stavební povolení

Pro projekt Integrovaného obchodního a bytového domu Delvita na pozemku parc. č. 1121/1 bylo v roce 1998 vydáno rozhodnutí o umístění stavby a následně r. 2001 vydáno stavební povolení. Stavbou vjezdové rampy, která zároveň slouží pro sousední bytový dům, byla v roce 2004 zahájena stavba. V roce 2018 byly pozemky odejmuty ze svěřené správy městské části Praha 10 a v současné době jsou svěřeny k hospodaření Pražské developerské společnosti, p. o.

Platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy

Etapa 1

Územní plán vymezuje všeobecně smíšené využití s kódem míry využití G (SV-G), část pozemku leží v ploše městské a krajinné zeleně (ZMK), součet hrubých podlažních ploch je tedy 9 340 m². Územní rozhodnutí pro Integrovaný obchodní a bytový dům Delvita bylo vydáno již v roce 1998 před platností územního plánu, a to na kapacitu 14 975 m², což více odpovídá okolní městské blokové struktuře o 6 nadzemních podlažích. Návrh bude vycházet z této kapacity.

Etapa 2

Fotbalový stadion leží v ploše komplexů občanské vybavenosti (ZVO) a sousedící tenisové kurty v areálu Sokola v ploše sportu (SP). Pro komplexy občanské vybavenosti je jako přípustné využití i zařízení pro administrativu, obchodní zařízení do 20 000 m², hotelová a ubytovací zařízení.

Etapa 3

Územní plán vymezuje plochu veřejné vybavenosti (VV) s plovoucí značkou pro umístění záchytné nádrže (TVV), sportovní zařízení související s hlavním využitím spadá pod přípustné využití, garáže pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím pak pod podmínečně přípustné využití. Pro tuto etapu zvažuje zadavatel změnu územního plánu.

Návrh Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) k projednání dle § 50 stavebního zákona
Metropolitní plán vymezuje v území stavební bloky s regulací výšky na 6 a 3 nadzemní podlaží. Podél Botiče je vymezen návrh cyklistického propojení. Na pozemku v etapě 2 je opět potvrzen návrh záchytné nádrže.

III. POPIS LOKALITY

Bloková struktura Vršovic je sevřena do poměrně úzkého údolí, na jehož svazích se rozkládají parky, v sousedství řešeného území jsou to hlavně Havlíčkovy sady.

Hlavní osu území tvoří ulice Vršovická, která je zároveň dopravní tepnou území s tramvajovou linkou. V rámci řešeného území leží zastávka Bohemians, v blízkosti pak zastávky autobusu v ulici Petrohradská. V pěší dostupnosti do 10 min (500 m) je vlakové nádraží Praha-Vršovice. Podél Botiče prochází páteřní cyklotrasa A23 „Botič“: Výtoň – Vršovice – Michle – Záběhllice – Hostivař – Petrovice – Křeslice – Újezd. V řešeném území je přerušen průjezd podél Botiče a cyklotrasa je odkloněna do ulic Vršovická a Ukrajinská.

Kostru aktivit v území tvoří kromě městských parků zejména místní občanská vybavenost v segmentu mezi Sámovou a Vršovickou ulicí, tedy obchodní dům, základní a mateřská škola, tenisová hala, zimní stadion a domov pro seniory. Další služby a komerční vybavenost se sdružují kolem ulic Moskevská a Krymská. Řešené území je vhodné pro doplnění vybavenosti.

Potok Botič má potenciál tvořit důležitou krajinnou a rekreační osu. V současné době je však jeho koryto v řešeném území včetně přiléhajících veřejných prostranství vysoce degradováno. Od ulice Vršovická na sever je znemožněn průchod podél potoka ploty a pozemky ve vlastnictví soukromých subjektů. Potoční prostor leží v pásmu ÚSES (územní systém ekologické stability) a je vymezen jako lokální biokoridor.

Na části pozemku mezi Botičem a Petrohradskou ulicí, stálo do roku 1971 východní křídlo Vršovické (vodní) tvrze z 16. století, poničené při bombardování Prahy roku 1945. Část přízemí se mohla zachovat v terénu při břehu potoka. Tvrz je zapsaná na seznamu kulturních památek.

Městský stadion Ďolíček, původně Dannerův stadion, byl otevřen veřejnosti v roce 1932 s návštěvou 18 000 diváků. Poslední významnější stavební úpravou byla výstavba západní tribuny pro cca 3 000 diváků a šatnové zázemí sportovců v roce 1968. Půdorysně i výškově přejímá stadion rozměry okolní blokové zástavby. Současný stav areálu je nevyhovující z hlediska provozních potřeb i stavebního stavu. Na severu se stadionem sousedí areál T.J. Sokol Praha Vršovice s budovou Sokolovny, tenisovými kurty a sportovištěm pro lukostřelbu. Hlavní město Praha jedná o odkupu části pozemku.

IV. PODKLADY

Návrh bude respektovat legislativní požadavky, technické normy, závazné na základě příslušných právních předpisů, územně plánovací a koncepční dokumenty hlavního města Prahy a zadání investora, zejména:

1. Platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, v případě etapy 1 výrokovou část rozhodnutí o umístění stavby „Integrovaný obchodní a bytový dům DELVITA“ (příloha č. 3 tohoto dokumentu).
2. Pražské stavební předpisy: Nařízení č. 10/2016 sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 sb. hl. m. Prahy s aktualizovaným odůvodněním.
3. Návrh územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) k projednání dle § 50 Stavebního zákona.
4. Zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy 10/2020 (příloha č. 1 tohoto dokumentu).
5. Stavební program Ďolíček 2020 (příloha č. 5 tohoto dokumentu).

Návrh zohlední:

1. Manuálu UEFA pro fotbalové stadiony (příloha č. 7)
2. Projekt ligové stadiony 2012 (příloha č. 8 tohoto dokumentu)
3. Urbanistickou studii Botič, Městská část Praha 10 (příloha č. 10 tohoto dokumentu)
4. Generel veřejných prostranství Prahy 10, Městská část Praha 10 (příloha č. 11 tohoto dokumentu)

V. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ

Etapa 1

Záměrem Pražské developerské společnosti je pořídit projektovou dokumentaci na změnu stavby na základě platného stavebního povolení a v rámci platného územního rozhodnutí pro dům, který bude více odpovídat současným urbanistickým, architektonickým a technickým požadavkům, nabídne pro město efektivnější využití a výhodnější funkční skladbu, tvarem se přiblíží okolní blokové zástavbě Vršovíc.

Polyfunkční dům bude obsahovat byty určené pro městské nájemní bydlení v kombinaci se službami v parteru. Parter o jednom nadzemním podlaží bude pronajímatelný pro komerční vybavení, případně v něm bude umístěna veřejná vybavenost. Celková kapacita hrubých podlažních ploch bude vycházet ze stavu navrženého v dokumentaci pro územní rozhodnutí a dokumentaci pro stavební povolení, tedy 14 975 m². Je možné přeskupit hmoty tak, aby se dům více blížil charakteru blokové zástavby a je vhodné zlepšit poměr zeleně na rostlém terénu oproti navrženému stavu.

Počet parkovacích stání bude odpovídat nově navrženým kapacitám a funkcím domu podle Pražských stavebních předpisů. I vzhledem k vysoké hladině spodní vody na pozemku je vhodné minimalizovat počet podzemních podlaží. V přízemí je důležitá bude flexibilita využití prostoru pro různé provoz. Plochy parteru mohou sloužit i pro vybrané provoz související se sousedícím fotbalovým stadionem, které mají požadavek na přístup mimo samotný stadion.

Založení objektu je třeba navrhnout s ohledem na vysokou hladinu spodní vody. Podrobnosti jsou uvedené v dokumentaci pro stavební povolení (příloha č. 2 tohoto dokumentu).

Dům bude splňovat minimální prostorové a kvalitativní standardy pro městem iniciovanou výstavbu obsažené v Zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy (příloha č. 1 tohoto dokumentu).

Požadovaná skladba bytů při minimální ploše 10 500 m² hrubých podlažních ploch pro bydlení:

standard kategorie bytu	zastoupení standardu	HPP dle standardu	velikost bytů	zastoupení velikosti	min. počet bytů	max. počet bytů
M	20 %	2 100 m ²	1+kk	20 %	8	12
			2+kk	40 %	11	55
			3+kk	40 %	8	11
B	10 %	1 050 m ²	1+kk	20 %	3	4
			2+kk	40 %	4	5
			3+kk	40 %	3	5
S	70 %	7 350 m ²	1+kk	10 %	11	18
			2+kk	20 %	14	25
			3+kk	50 %	26	40
			4+kk	20 %	9	14
					97	149

Při vyšších hrubých podlažních plochách budou počty bytů adekvátně zvýšeny v rámci daných procent zastoupení kategorie a velikosti bytů (dle Zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy).

Etapu 2

Budou navrženy stavební úpravy a dostavba stadionu tak, aby areál splňoval parametry Unie evropských fotbalových asociací UEFA pro pořádání pohárových zápasů v kategorii 4 podle Manuálu UEFA pro fotbalové stadiony (příloha č. 6 tohoto dokumentu), požadavky Fotbalové asociace České republiky (příloha č. 7 tohoto dokumentu), legislativní požadavky a technické normy, závazné na základě příslušných právních předpisů. Důležitým požadavkem je minimální kapacita 8 000 diváků. Vzhled bude odpovídat městskému stadionu a jeho umístění v blokové zástavbě Vršovic. Bude navrženo řešení přístupu diváků k jednotlivým sekcím stadionu a úprava přilehlých veřejných prostranství. Dopravní obsluha a parkovací kapacity stadionu pro běžný provoz i pořádání větších utkání budou navrženy tak, aby minimálně zatěžovaly běžnou dopravu v území. Parkovací kapacity pro hráče, rozhodčí a delegáty, média, velitele hasičů a policie je třeba řešit v rámci stadionu. Vzhledem k tomu, že jde o stadion městský s dobrou dostupností hromadnou dopravou, bude snaha zadavatele snížit počet diváckých parkovacích stání.

Předpokládá se zachování, případně dostavba západní tribuny, vybudování nového zázemí, možnost posunu trávníku severním směrem a dostavba zbývajících 3 tribun, které budou zrealizovány nově. Řešení východní tribuny vyžaduje kreativní řešení na úzkém prostoru. Na jižní straně se předpokládá integrace tribuny do budovy, která naváže na zástavbu Vršovické ulice, s možností umístění kancelářských prostor k pronájmu ve vyšších patrech a komerčních ploch v parteru.

Stavební program stadionu tvoří příloha č. 5 tohoto dokumentu.

Etapa 3

Bude navržen objekt sportovní haly se službami v parteru a parkovacími místy ve vyšších nadzemních podlažích. Na pozemku či v podzemí objektu bude navržen prostor pro retenční nádrž s rozměry 100 x 40 x 4,5 m. Dle požadavků Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. je třeba počítat s podzemní nádrží s nátokovým a odtokovým potrubím a možností obsluhy a výměny vyplachovacích klapek na čištění nádrže, případně výměnou a obsluhou čerpadel, nutné je počítat i s příjezdem těžké techniky.

Parkovací dům bude navržen s kapacitou 350-450 míst a bude sloužit pro potřeby sportovní haly, místních obyvatel a částečně při větších veřejných akcích též fotbalovému stadionu. Konstruktivní systém parkovacího domu bude řešen s ohledem na ekonomii realizace a navržen tak, aby mohl být potenciálně demontován, v případě že v budoucnu nebude tato kapacita pro parkování individuálních automobilů potřebná. Důležitý je vzhled parkovacího domu. Řešení ramp pro vjezd do garáží, střechy a fasád objektu bude navrženo s ohledem na umístění v blokové zástavbě širšího centra města a těsným sousedstvím s gymnáziem a jeho sportovišti.

Sportovní hala se zázemím a pronajímatelnými plochami pro služby bude umístěna v přízemí a bude sloužit potřebám veřejnosti i Gymnázia Přípotoční. Hala bude navržena tak, aby bylo možné její vnitřní uspořádání upravit pro pořádání různých akcí, sportovních nebo kulturně společenských. Základem bude univerzální hrací plocha o rozměrech 44 x 24 m s volnou hrací výškou 8 m, která vyhovuje různým sportům (basketbal, volejbal, florbal, házená, tenis, fitness atd.). Hrací plochu bude možné rozdělit na další dvě malá tréninková hřiště. Dále mohou budou navrženy 1-2 malé hrací plochy o rozměrech 28 x 15 m. Zázemí bude vybaveno odpovídajícími šatnami, hygienickým zázemím, skladem sportovních potřeb, recepcí a zázemím správy objektu. Pronajímatelné plochy pro služby budou přístupné z ulice Vršovická.

Veřejná prostranství

Návrh veřejných prostranství bude vycházet z Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (příloha č. 11 tohoto dokumentu) a Urbanistické studie Botič městské části Praha 10 (příloha č. 10 tohoto dokumentu). U veřejných prostranství bude kladen důraz na prostupnost a přehlednost území, snadnou udržitelnost a promyšlený systém nakládání s dešťovými vodami. Bude navrženo pěší propojení ulic Petrohradská (v prodloužení ulice Sámova) a Sportovní pěší lávkou přes Botič, které nebude v konfliktu s provozem fotbalového stadionu.

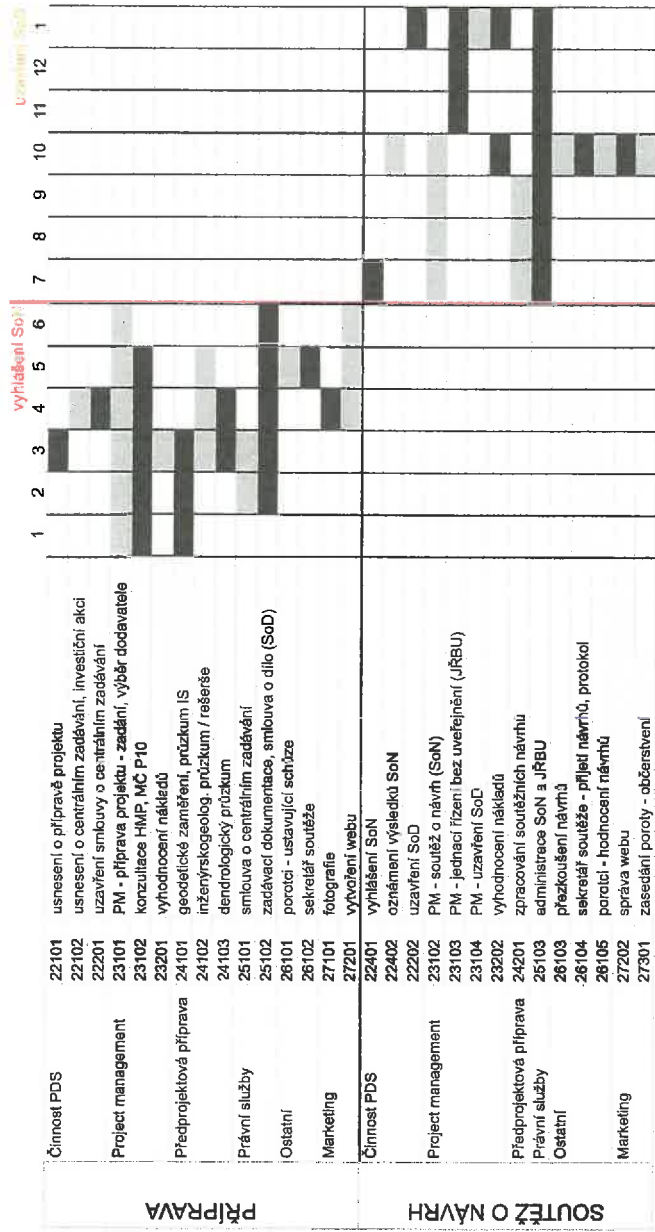
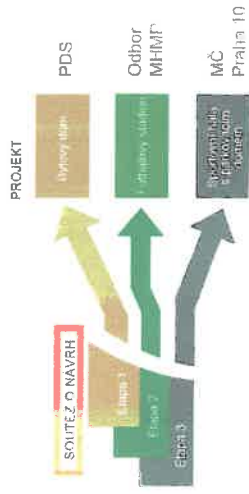
VI. PŘÍLOHY

1. Zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy 12/2020.
2. POLYFUNKČNÍ DŮM DELVITA, projekt pro stavební povolení, Architektonický ateliér Holub s.r.o. (Ing. arch. Alexander Holub, Ing. arch. Viktor Tuček, Ing. arch. Petr Irinkov, 2000).
3. Rozhodnutí o umístění stavby „Integrovaný obchodní a bytový dům DELVITA“ (Magistrát hl. m. Prahy, 25. 10. 1998).
4. Objemové ověření možnosti změny stavby Multifunkčního domu Petrohradská – Ing. arch. Martin Hajný, Atelier Hajný.
5. Stavební program Ďolíček 2020.
6. Manuálu UEFA pro fotbalové stadiony (UEFA Stadium Infrastructure Regulation, UEFA 2018).
7. Projekt ligové stadiony 2012 (Josef D R Á B, předseda komise pro bezpečnost a výstavbu stadionů ČMFS).

8. Objemová studie proveditelnosti rekonstrukce fotbalového stadionu Bohemians ve Vršovické ulici v Praze 10, Městská část Praha 10 (Ing. arch. Arnošt Navrátil architektonický ateliér, Ing. arch. Kamil Švaříček, 2011).
9. Urbanistická studie Botič, Městská část Praha 10 (2018, architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o., Archum architekti s.r.o.).
10. Generel veřejných prostranství Prahy 10, Městská část Praha 10 (UNIT architekti, s.r.o., 2016).

BOHEMIANS VRŠOVICE HARMONOGRAM PŘÍPRAVY A ORGANIZACE SOUTĚŽE O NÁVRH

V harmonogramu jsou uvedeny termíny s předpokladem efektivní spolupráce všech třít zadavatelů - Pražské developerké společnosti, H. m. Práhy a jim určeného odboru a městské části Praha 10.



SoD = smlouva o dílo, SoN = soutěž o návrh

Důvodová zpráva

Usnesením zastupitelstva hlavního města Prahy č. 17/3, ze dne 21. 5. 2020 byl Pražské developerské společnosti, p. o. svěřen k hospodaření pozemek parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice s cílem rozvíjet, iniciovat, koordinovat a následně realizovat městskou bytovou výstavbu.

Pro daný pozemek bylo v roce 1998 vydáno územní rozhodnutí na stavbu polyfunkčního domu se samoobsluhou, kancelářemi a byty. V roce 2001 dostal projekt stavební povolení, avšak nebyl realizován, pouze zahájen stavbou vjezdové rampy do podzemních garáží. V roce 2016 schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 20/32 ze dne 20. 10. 2016 uzavření Memoranda o vzájemné spolupráci mezi Městskou částí Praha 10 a hl. m. Prahou, ve kterém strany deklarují vůli vyřešit záležitosti související s nabytím areálu Ďolíček do vlastnictví hl. m. Prahy, vůli zajistit odejmutí pozemku parc. č. 1121/1 v k. ú. Vršovice ze svěřené správy městské části Praha 10 a dohodu na zřízení pracovní skupiny, která by se zabývala otázkami souvisejícími s urbanistickým rozvojem území. Pozemek byl odejmut ze svěřené správy městské části Praha 10 usnesením Zastupitelstva č. 22/10 ze dne 15. 12. 2016.

Urbanistický rozvoj území na pozemcích hl. m. Prahy je rozdělen do tří etap, které budou vzájemně koordinovány:

Etapa 1 – Bytový dům

Pozemek parc. č. 1121 byl předán k hospodaření Pražské developerské společnosti (dále PDS).

Záměrem PDS je pořídit projektovou dokumentaci na změnu stavby v rámci platného územního rozhodnutí pro dům na prac. 1121/1, který bude více odpovídat současným urbanistickým, architektonickým a technickým požadavkům, nabídne pro město efektivnější využití a výhodnější funkční skladbu, tedy převážně byty určené pro městské nájemní bydlení v kombinaci se službami v parteru.

Projekt bude koordinován se sousedním záměrem hl. m. Prahy na rekonstrukci stadionu Ďolíček a záměrem na pozemku u Gymnázia Přípotoční městské části Praha 10, který by mohl vyhovět požadavkům městské části na zřízení parkovacích míst pro obyvatele lokality. Důležitá bude také úprava veřejných prostranství včetně pěšího propojení přes Botič.

Přípravu projektu bytového domu bude zajišťovat PDS.

Etapa 2 – Fotbalový stadion Ďolíček

Městský stadion Ďolíček, který je od roku 2016 v majetku hl. m. Prahy.

Stadion prošel poslední významnější stavební úpravou v roce 1968. V současnosti je areál nevyhovující z hlediska provozních potřeb i stavebního stavu. Dostavbou a navýšením kapacity stadionu na 8-10 tisíc diváků by stadion vyhovoval kategorii 4 UEFA a mohl být využíván i pro mezinárodní zápasy reprezentace České republiky U20, reprezentace žen, dalších mládežnické reprezentace, tréninky dětí a pro kulturní akce. Žádný takový stadion v současné době na území hl. m. Prahy není a městský stadion by tak nabyl nadregionálního významu.

Součástí podkladových podmínek pro projekt stadionu bude zajištění možné etapizace realizace stadionu v dělení na jednotlivé sektory (západ, východ, sever, jih) se zajištěním plné funkčnosti v potřebných parametrech při postupné realizaci celého projektu. Součástí zadání stadionu bude také důraz na úspornost a efektivnost z hlediska stavebního programu a zajištění efektivního vynaložení celkových nákladů.

Se zvláštním zřetelem bude pohlíženo na zadání a parametry využití tzv. jižní tribuny při ul. Vršovická, kde je potenciál využití i pro jiné účely, než je funkce stadionu, a může vzniknout polyfunkční objekt dle zadání HMP s integrováním dalších funkcí a služeb, což může z dlouhodobého hlediska pozitivně přispět k ekonomice celého záměru.

Přípravu projektu fotbalového stadionu je principiálně v gesci HMP. Na straně HMP však musí být definováno, jaký odbor nebo složka bude organizačně, investorsky a projekčně následně zajišťovat přípravu a případnou realizaci projektu fotbalového stadionu.

Etapa 3 – Sportovní hala a parkovací dům

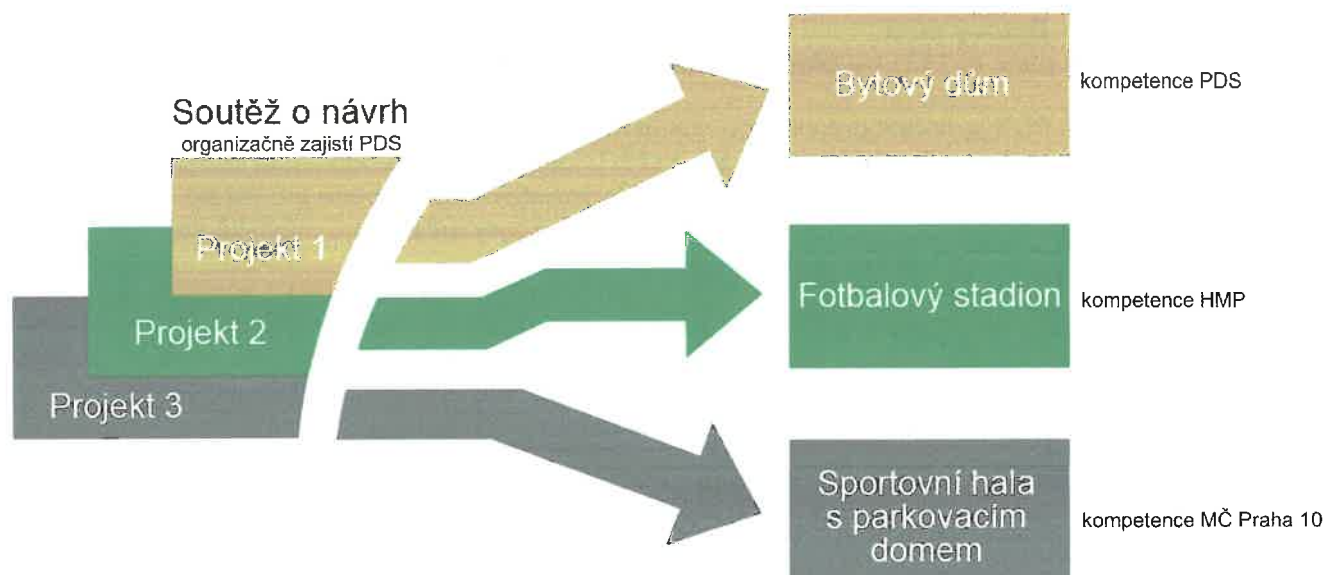
Pozemek parc. č. 1958/6, ve svěřené správě městské části Praha 10.

Pozemek je vhodný pro nahrazení parkovacích míst, která dnes městské části poskytuje parcela určená pro bytový dům. Zároveň je na parcele dlouhodobý záměr výstavby sportovní haly. Nová stavba bude navržena tak, aby vyhověla oběma záměrům a zároveň do ulice Vršovická poskytla živý parter se službami.

Přípravu projektu sportovní haly a parkovacího domu bude zajišťovat MČ Praha 10.

Společná soutěž o návrh

Na základě jednání se zástupci hl. m. Prahy a městské části Praha 10, se jako optimální jeví zadat veřejnou zakázku na architektonické řešení a projekční práce společně prostřednictvím PDS jako centrálního zadavatele. Na základě společné dohody zadavatelů, tedy hl. m. Prahy, městské části Praha 10 a PDS a uzavření smlouvy o spolčeném zadávání, může PDS dle § 9 Zákona č. 136/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek provést soutěž o návrh.



PDS zajistí koordinaci zadávací dokumentace a organizaci a administraci soutěže. Zejména pro realizaci Etapy II (stadion Bohemians) musí být však ze strany gesčního radního a příslušných odborů Magistrátu hl. m. Prahy zajištěno financování pro realizaci rekonstrukce stadionu, ať již ze zdrojů hl. m. Prahy nebo externích. Cílem společného zadávání pro různé zadavatele je umožnění následné realizace jednotlivých etap na sobě nezávisle, jak to umožní administrativní a rozpočtové faktory, avšak při zachování jednotného architektonicko-urbanistického konceptu vzešlého z arch. soutěže.

Prioritou PDS je realizace investice městské bytové výstavby na pozemku 1121/1, pro Etapy II a III záměru je PDS připravena poskytnout odbornou a expertní součinnost pro budoucího investora.

V dalším usnesení přeloží PDS Radě hl. m. Prahy smlouvu o společném zadávání a příslušné rozpočtové opatření.

Náklady na soutěž o návrh

Přílohu č. 1 této důvodové zprávy tvoří odhad nákladů na zajištění soutěže o návrh.

Přepokládané náklady na celou soutěž dle předloženého konceptu pro všechny tři etapy činí 5,9 mil Kč a vychází z výpočtu předběžného odhadu celkových nákladů na jednotlivé etapy, jak je uvedeno v příloze důvodové zprávy. Tyto prostředky bude třeba alokovat společně s předložením Smlouvy o společném zadávání do RHMP dle bodu 2.2. usnesení.

Kód	Popis	Rozpočet
24000	Projektová příprava	4 910 000
24100	Projektová příprava ostatní	
24101	Geodetické zaměření bytový dům	100 000
24102	Geodetické zaměření stadion	200 000
24103	Geodetické zaměření parkovací dům	80 000
24104	Inženýrsko-geologický průzkum	400 000
24105	Dendrologický průzkum celek	20 000
24200	Projektová příprava budova	
24201	Soutěžní návrhy_ceny a odměny bytový dům	1 830 000
24202	Soutěžní návrhy_ceny a odměny fotbalový stadion	1 400 000
24203	Soutěžní návrhy_ceny a odměny parkovací dům	860 000
24300	Projektová příprava specializace	
24301	Konzultant energetický standard	20 000
26000	Marketing	60 000
26100	Propagační nástroje	
26101	Fotografie	10 000
26200	Propagace	
26201	Reprezentace / pohoštění	10 000
26300	Internet	
26301	Registrace www domén, loga	20 000
26302	Vytvoření www stránek pro prezentaci návrhů	20 000
27000	Ostatní	650 000
27100	Právní služby	
27101	příprava smlouvy o centrálním zadávání	50 000
27102	organizace, admnistrace SoN + JŘBU	400 000
27400	Ostatní	
27401	Porotce 1	50 000
27402	Porotce 2	50 000
27403	Porotce 3	50 000
27404	Porotce 4	50 000
28000	Rozpočtová rezerva	280 000
28100	Rezerva	
28101	Rezerva PP ostatní	40 000
28102	Rezerva PP budova	200 000
28103	Rezerva marketing	10 000
28104	Rezerva ostatní	30 000

ROZPOČET CELKEM BEZ DPH	5 900 000 CZK
Etapa 1 - Bytový dům - 45 %	2 655 000 CZK
Etapa 2 - Fotbalový stadion - 34 %	2 006 000 CZK
Etapa 3 - Sportovní hala, parkovací dům - 21 %	1 239 000 CZK

Pozn.: Procentuální podíl vychází z podílu odhadovaných stavebních nákladů etap.

Výše cen a odměn v soutěži vychází z podmnek Soutěžního řádu ČKA.

V rozpočtu není započítána činnost PDS - činnost organizace, projektové řízení a odhad stavebních nákladů.