

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 409
ze dne 7.3.2022

k rozvoji lokality Vršovice - Bohemians

Rada hlavního města Prahy

I. s c h v a l u j e

základní podmínky koncepce rozvoje lokality Vršovice – Bohemians a projektů, které se této lokality bezprostředně týkají (dále "Projektový záměr") dle rámce uvedeného v příloze č. 1 tohoto usnesení s tím, že aktuální prioritou HMP je zdárná a efektivní příprava projektu městské bytové výstavby na pozemcích v majetku HMP a to v souladu se zněním Dodatku č. 1 k "Memorandu o vzájemné spolupráci" mezi hlavním městem Prahou a Městskou částí Prahy 10

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 Projektového záměru dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: ihned

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

1. ve spolupráci s odborem SML MHMP zpracovat ekonomickou analýzu nákladů, provozu a využitelnosti pro projekt sportovní haly Přípotoční (investiční akce 46192)

Termín: 30.4.2022

3. řediteli Pražské developerské společnosti

1. ve spolupráci zejména s I. náměstkem primátora doc. Ing. arch. Petrem Hlaváčkem a radním PhDr. Mgr. Vítem Šimralem, Ph.D. et Ph.D. zajistit přípravnou fázi Projektového záměru dle přílohy č. 1 tohoto usnesení a přílohy č. 1, č. 2 a č. 3 k důvodové zprávě

Termín: 30.6.2022

2. učinit nutné kroky k zahájení zadávacího řízení (architektonické soutěže) na výběr zpracovatele projektu (architektonického návrhu) pro projekt Bytový dům Vršovická (investiční akce 45898) včetně řešení širších vztahů a veřejných prostor navazujících na pozemek parc. č. 1121/1, k.ú. Vršovice dle koncepce zadání uvedeného v příloze č. 1 k důvodové zprávě

Termín: 30.6.2022

3. připravit a vypsát zadávací řízení (architektonickou soutěž) na výběr zpracovatele projektu (architektonického návrhu) pro projekt etapizovaných stavebních úprav a dostavby stadionu Bohemians – Ďolíček se zaměřením na výstavbu polyfunkčního objektu při ulici Vršovická v jižní části stadionu dle koncepce zadání uvedeného v příloze č. 2 k důvodové zprávě, přičemž nezbytnou podmínkou pro zahájení a vypsání zadávacího řízení (architektonické soutěže) je předložení a vyhodnocení ekonomické analýzy provozu a využitelnosti, ve smyslu jejího projednání Radou HMP, dle bodu II.3.6. tohoto usnesení

Termín: 31.8.2022

4. ve spolupráci s Městskou částí Praha 10 a odborem SML MHMP učinit nutné kroky k zahájení zadávacího řízení (architektonické soutěže) na výběr zpracovatele projektu (architektonického návrhu) pro projekt sportovní haly Přípotoční (investiční akce 46192) dle koncepce zadání uvedeného v příloze č. 3 k důvodové zprávě, přičemž nezbytnou podmínkou pro zahájení a vypsání zadávacího řízení (architektonické soutěže) je předložení a vyhodnocení ekonomické analýzy provozu a využitelnosti, ve smyslu jejího projednání Radou HMP, dle bodu II.2.1. tohoto usnesení

Termín: 31.8.2022

5. zajistit těsnou a efektivní koordinaci záměrů v lokalitě dle bodu I., II.3.1., II.3.2., II.3.3. a II.3.4. tohoto usnesení

Termín: průběžně

6. zpracovat ekonomickou analýzu provozu a využitelnosti stadionu Bohemians – Ďolíček ze střednědobého pohledu zejména s ohledem na možnosti využití polyfunkčního objektu v jižní části stadionu při ulici Vršovická

Termín: 15.3.2022

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

1. poskytnout součinnost Pražské developerské společnosti, p.o. při přípravě záměrů dle bodu I. a II.3. tohoto usnesení

Termín: průběžně

5. MHMP - HOM MHMP

1. poskytnout součinnost Pražské developerské společnosti, p.o. při přípravě záměrů dle bodu I. a II.3. tohoto usnesení

Termín: průběžně

6. MHMP - SML MHMP

1. poskytnout součinnost Pražské developerské společnosti, p.o. zejména s ohledem na znění bodu II.3.4. tohoto usnesení

Termín: průběžně

2. poskytnout součinnost radnímu PhDr. Mgr. Vítu Šimralovi Ph.D.et Ph.D. zejména s ohledem na znění bodu II.2.1. 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., radní Mgr. Adam Zábranský, radní Mgr. Jan Chabr

Tisk: R-42928

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 - HOM MHMP, MHMP - SML MHMP

Na vědomí: odborům MHMP

LOKALITA VRŠOVICE-BOHEMIANS



RÁMEC PROJEKTOVÉHO ZÁMĚRU

leden 2022

Úvod

Pozemek při ulicích Vršovická a Petrohradská, Městský stadion Bohemians – Ďolíček i pozemky bývalé Vršovické tržnice v sousedství Gymnázia Přípotoční vlastní hlavní město Praha. Pozemek parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice byl svěřen k hospodaření Pražské developerské společnosti, p. o. (dále PDS) a pozemek parc. č. 1958/6 byl svěřen městské části Praha 10 (dále MČ Praha 10).

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. Rada hl. m. Prahy schválila svým Usnesením č. 2258 ze dne 20. 9. 2021 další postup přípravy projektu výstavby bytového domu „Vršovická – bytový dům“ dle podkladů schválených Investičním expertním výborem Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizace.

V roce 2016 byla usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy odejmuta svěřená správa pozemku městské části Praha 10 a hl. m. Praha odkoupilo areál stadionu Bohemians – Ďolíček. 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. Memorandum bylo aktualizováno dodatkem schváleným Radou hl. m. Prahy č. 2257 ze dne 20. 0. 2021 a Zastupitelstvem MČ Praha 10 ze dne 15. 11. 201. V rámci memoranda deklarují strany:

- že prioritou je výstavba bytového domu na pozemku parc. č. 1121/1 v k.ú. Vršovice
- že budou vyvíjet veškerou součinnost a úsilí, aby příprava dalšího rozvoje území včetně uspořádání architektonické soutěže a následná realizace projektu Bytový dům Vršovická proběhla optimálně z hlediska časového, ekonomického a administrativně organizačního
- společnou vůli spolupracovat na postupné rekonstrukci a revitalizaci stadionu Bohemians – Ďolíček a s ním souvisejícího území. Proces rekonstrukce může probíhat pouze postupně s předem definovaným etatizovaným postupem, zejména s ohledem na ekonomické a rozpočtové možnosti HMP
- že budou spolupracovat na společném podrobném stanovení podmínek a zadání pro koncepční urbanistické architektonické řešení areálu fotbalového stadionu Bohemians – Ďolíček včetně následné dostavby tribuny jih s komerčními prostory orientovanými do ulice Vršovická, včetně širších vztahů
- že HMP v přiměřeném rozsahu napomůže realizaci jednotlivých revitalizačních zásahů, které se týkají toku Botiče a veřejných prostor v lokalitě
- že budou spolupracovat na přípravě a realizaci projektu Sportovní hala přípotoční, která bude sloužit jako pro využití školského zařízení, tak pro veřejnost a sportovní kluby

Pro areál fotbalového stadionu probíhá příprava odkupu části pozemku od TJ Sokol Praha Vršovice.

Pro sportovní halu Přípotoční je připravován podnět na změnu územního plánu tak, aby v rámci budovy mohly vzniknout i parkovací místa pro obyvatele Prahy 10 dle záměru městské části.

Návrh postupu projektů

Při prověření a přípravě zadání zohlednila PDS výše zmíněné požadavky a jednání se zástupci Rady hl. m. Prahy (doc. Ing. arch. Petr Hlaváček, PhDr. Mgr. Vít Šimral, Ph.D. et Ph.D., Mgr. Jan Chabr), MČ Praha 10 (Ing. Petr Beneš, Ing. Jana Komrsková, Ing. arch. Martin Valovič) a zástupci nájemce stadionu (Fotbalového klubu Bohemians) a připravila koncept zadání a harmonogram projektového záměru.

PDS navrhuje následující postup:

1/ Zpracování architektonického návrhu / projektové dokumentace pro Bytový dům Vršovická zadá PDS prostřednictvím užší architektonické soutěže o návrh a navazujícího jednacího řízení bez uveřejnění, dle postupu a rozpočtu schváleného usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2258 ze dne 20. 9. 2021.

2/ Pro etapizované stavební úpravy a dostavbu fotbalového stadionu Bohemians – Ďolíček zorganizuje PDS pro hl. m. Prahu užší architektonickou soutěž o návrh a navazující jednací řízení bez uveřejnění na zpracovatele architektonického návrhu / projektové dokumentace. Z hlediska etapizace bude v první fázi realizován polyfunkční objekt při ulici Vršovická s pronajímatelnými obchodními a kancelářskými plochami a s integrovanou jižní tribunou, posun trávníku a stavební úpravy stávající západní tribuny. Další postup je podmíněn zpracováním a vyhodnocením ekonomické analýzy provozu a využitelnosti stadionu Bohemians – Ďolíček, na základě kterého bude upřesněno zadání pro další postup projektové přípravy a nastaven parametry pro budoucí provoz stadionu /areálu z hlediska hlavního města Prahy jako vlastníka.

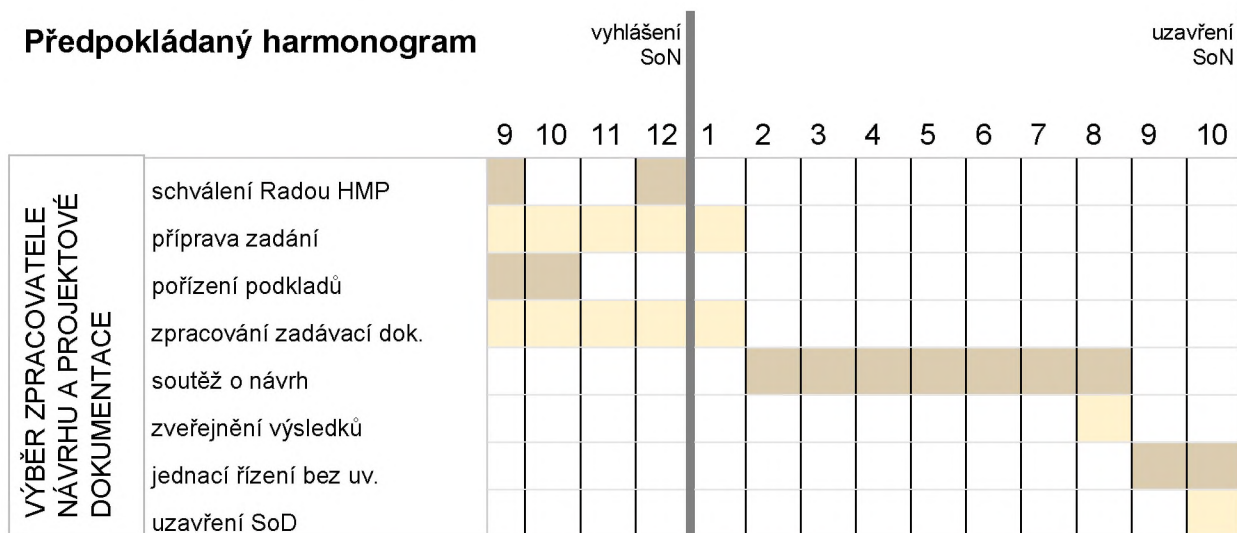
3/ Pro sportovní halu Přípotoční učiní městská část Praha 10, Odbor SML MHMP a PDS nutné kroky k zahájení zadávacího řízení (architektonické soutěže o návrh) na výběr zpracovatele architektonického návrhu / projektové dokumentace. Další postup bude podmíněn zpracováním a vyhodnocením ekonomické analýzy provozu a využitelnosti sportovní haly Přípotoční, na základě které bude upřesněno zadání pro další postup projektové přípravy a nastaveny parametry pro budoucí provoz sportovní haly z hlediska hlavního města Prahy jako subjektu, prostřednictvím kterého bude celý záměr pravděpodobně financován.

4/ Úprava souvisejících veřejných prostranství a břehů Botiče bude řešena v rámci jednotlivých projektů a následně v investiční i realizační fázi odbory INV či OCP MHMP.

Předpokládaný harmonogram, předpokládané investiční náklady a rozpočet pro přípravu zadání a zajištění soutěže o návrh

1/ BYTOVÝ DŮM VRŠOVICKÁ

Předpokládaný harmonogram



SoN = soutěž o návrh, SoD = smlouva o dílo

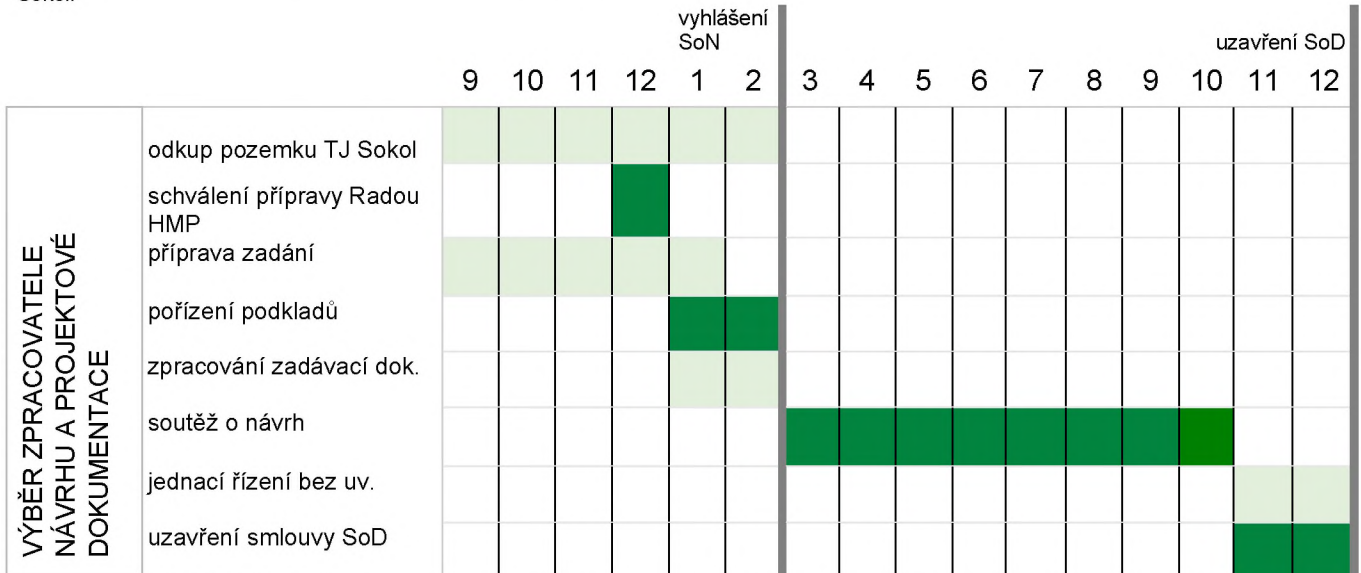
Předpokládané investiční náklady

Předpokládaný rozpočet a postup přípravy investiční akce č. 0045898 byl schválen Usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2258 ze dne 20. 9. 2021 a Investičním expertním výborem Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizace.

2/ FOTBALOVÝ STADION BOHEMIANS – ĎOLÍČEK

Předpokládaný harmonogram

V harmonogramu jsou uvedeny termíny za předpokladu včasného rozhodnutí o tom, zda bude / nebude odkoupena část pozemku TJ Sokol.



SoN = soutěž o návrh, SoD = smlouva o dílo

Předběžný odhad stavebních nákladů

Varianta 1 počítá s minimálními komerčně pronajímatelnými plochami v rámci polyfunkčního objektu při ulici Vršovická, varianta s optimálním využitím při posunu trávníku severním směrem. Odhad stavebních nákladů může být aktualizován v rámci podrobného zadání v návaznosti na vyhodnocení ekonomické analýzy provozu a využitelnosti stadionu Bohemians – Ďolíček.

2.1 Údaje o stavbě

Název akce:	Bohemians
Typ objektu:	Fotbalový stadion
Katastrální území:	Vršovice
Stupeň (podrobnost) dokumentace:	Stavební záměr
Obdržené podklady pro ocenění:	Objemová studie proveditelnosti rekonstrukce fotbalového stadionu Bohemians 2011
Stavebník:	Hlavní město Praha

2.2 Parametry stavby

Zastavěná plocha:	6 400 m ²
Počet podlaží:	6. - 7. NP, 1 PP pod tribunou jih

2.3 Odhad stavebních nákladů

Celkové stavební náklady dle etapizace a finálního zadání dle vyhodnocení analýzy provozu a využitelnosti se mohou pohybovat v rozsahu 225 mil. až 790 mil. Kč bez DPH.

Předpokládaný rozpočet přípravy zadání a soutěže o návrh

Kód	Popis	Rozpočet
22000	Development	0
22100	Činnost společnosti	
22101	Činnost PDS	
23000	Projektové řízení	0
23100	Project management	
23101	Project management	
23200	Odhady nákladů, oponentura	
23201	Vyhodnocení stavebních nákladů	
24000	Projektová příprava	4 880 000
24100	Projektová příprava ostatní	
24101	Geodetické zaměření	200 000
24102	Inženýrsko-geologická rešerše	20 000
24103	Dendrologický průzkum	10 000
24104	Analýza modelů provozu	150 000
24200	Projektová příprava budova	
24201	Soutěžní návrhy – ceny a odměny	4 000 000 - 4 700 000
24202	Administrace soutěže o návrh	300 000
24203	Soutěžní porota	200 000
26000	Marketing	115 000
26100	Propagační nástroje	
26101	Fotografie	5 000
26102	Model	100 000
26200	Marketing ostatní	
26201	Ostatní, web	10 000
27000	Ostatní	120 000
27100	Právní služby	
27101	Smlouva o společném zadávání	50 000
27102	Příprava zadávací dokumentace	50 000
27103	Smlouva o dílo	20 000
28000	Rozpočtová rezerva	260 000
28101	Rezerva PP ostatní	20 000
28102	Rezerva PP budova	220 000
28103	Rezerva marketing	10 000
28104	Rezerva ostatní	10 000

ROZPOČET CELKEM BEZ DPH

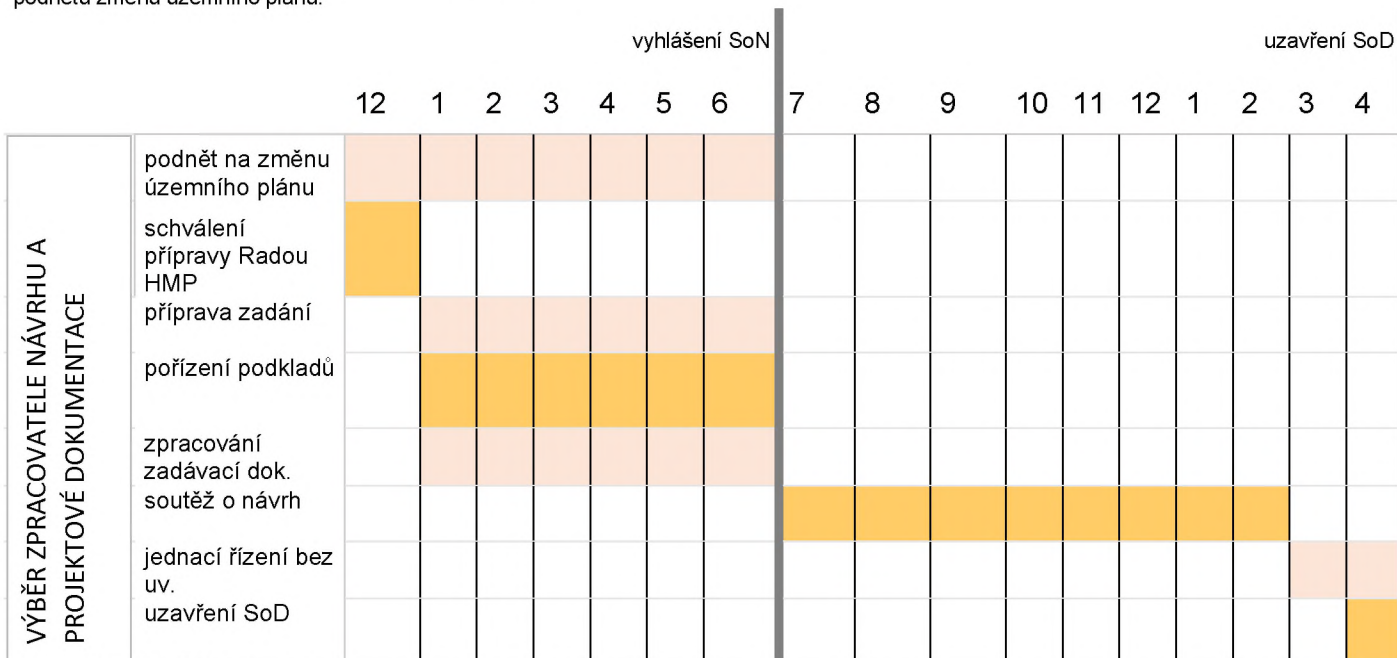
6 075 000 CZK

Pozn.: Výše cen a odměn je stanovena na základě § 12 Soutěžního řádu ČKA a vychází ze dvou variant výše stavebních nákladů.

3/ SPORTOVNÍ HALA PŘÍPOTOČNÍ

Předpokládaný harmonogram

V harmonogramu jsou uvedeny termíny za předpokladu schválení podnětu změnu územního plánu.



SoN = soutěž o návrh, SoD = smlouva o dílo

Předběžný odhad stavebních nákladů

Odhad stavebních nákladů bude aktualizován po přípravě zadání a modelu provozu.

3.1 Údaje o stavbě

Název akce:	Bohemians
Typ objektu:	Sportovní hala, parkovací dům
Katastrální území:	Vršovice
Stupeň (podrobnost) dokumentace:	Stavební záměr
Obdržené podklady pro ocenění:	Objemová rozvaha PDS
Stavebník:	Městská část Praha 10 / hlavní město Praha (dle dalšího zvoleného postupu a zdrojů financování)

3.2 Parametry stavby

Zastavěná plocha:	3 600 m ²
Počet podlaží:	5. - 6. NP, 1 PP - retenční nádrž
HPP parter:	900 m ²
HPP sport:	2 200 m ²
HPP parkování:	10 600 - 140 200 m ²
Počet parkovacích stání:	300 - 420

3.3 Odhad stavebních nákladů

Celkové stavební náklady dle etapizace a finálního zadání dle vyhodnocení analýzy provozu a využitelnosti se mohou pohybovat kolem 350 mil. Kč bez DPH, bez nákladů na případné umístění retenční nádrže.

Předpokládaný rozpočet přípravy zadání a soutěže o návrh

Kód	Popis	Rozpočet
22000	Development	0
22100	Činnost společnosti	
22101	Činnost PDS	
23000	Projektové řízení	0
23100	Project management	
23101	Project management	
23200	Odhady nákladů, oponentura	
23201	Vyhodnocení stavebních nákladů	
24000	Projektová příprava	3 470 000
24100	Projektová příprava ostatní	
24101	Geodetické zaměření	100 000
24102	Inženýrsko-geologická rešerše	10 000
24103	Dendrologický průzkum	10 000
24104	Analýza modelů provozu	150 000
24200	Projektová příprava budova	
24201	Soutěžní návrhy – ceny a odměny	2 800 000
24202	Administrace soutěže o návrh	200 000
24203	Soutěžní porota	200 000
26000	Marketing	115 000
26100	Propagační nástroje	
26101	Fotografie	5 000
26102	Model	100 000
26200	Marketing ostatní	
26201	Ostatní, web	10 000
27000	Ostatní	70 000
27100	Právní služby	
27101	Příprava zadávací dokumentace	50 000
27102	Smlouva o dílo	20 000
28000	Rozpočtová rezerva	195 000
28100	Rezerva	
28101	Rezerva PP ostatní	15 000
28102	Rezerva PP budova	160 000
28103	Rezerva marketing	10 000
28104	Rezerva ostatní	10 000

ROZPOČET CELKEM BEZ DPH

3 850 000 CZK

Důvodová zpráva

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

Prioritním záměrem Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizace (PDS) je příprava projektu městské bytové výstavby se službami v parteru na základě platného územního rozhodnutí na parcele číslo 1121/1 v k. ú. Vršovice.

Rada hl. m. Prahy schválila svým Usnesením č. 2258 ze dne 20. 9. 2021 další postup přípravy projektu výstavby bytového domu „Vršovická – bytový dům“ dle podkladů schválených Investičním expertním výborem Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizace.

V roce 2016 byla usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy odejmuta svěřená správa pozemku městské části Praha 10 a hl. m. Praha odkoupilo areál stadionu Ďolíček. V této souvislosti 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 (dále jen „Memorandum“.)

S ohledem na vývoj v čase, aspekty rozvoje území a podmínky nutné pro zdárnou další přípravu projektu byl v roce 2021 ze strany PDS iniciován a mezi HMP a městskou částí Praha 10 dojednán dodatek č.1 k Memorandu č.1, který byl schválen Radou hl. m. Prahy usnesením č. 2257 ze dne 20.9. 2021 a Zastupitelstvem MČ Praha 10 ze dne 15. 11. 2021.

Tímto dodatkem č.1 k Memorandu byly nastaveny podmínky pro další rozvoj celé lokality – pozemku pro bytový dům, pozemků stadionu Bohemians – Ďolíček, pozemků jižně pod ulicí Vršovická, které jsou vhodné pro vybudování sportovní haly a shodě na nutnosti společně s těmito záměry řešit související veřejné prostory a plochy navazující na koryto Botiče.

Tímto materiálem jsou ukládány zejména úkoly pro PDS pro zajištění dalšího postupu, které jsou podrobně definovány v příloze č.1 usnesení a v přílohách důvodové zprávy, zejména se jedná o následující úkoly:

1. Připravit a vypsát zadávací řízení – architektonickou soutěž na výběr zpracovatele projektu (architektonického návrhu) pro projekt Bytový dům Vršovická (investiční akce 45898) včetně řešení širších vztahů a veřejných prostor navazujících na pozemek parc. č. 1121/1, k.ú. Vršovice. Bytový dům by mohl městu přinést přibližně 120-140 nových bytů a rozšířit tak městský bytový fond, dále je v projektu předpokládán vznik přibližně 2.500-3.000 m² obchodních nebo administrativních ploch, které mohou být případně využity pro účely HMP nebo městské části nebo případně zlepšovat ekonomickou bilanci celého projektu adekvátním výnosem z nájmu. V projektu je dále předpokládáno, že bude vybudováno více než 100 parkovacích míst.
Součástí zadání pro projekt bytového domu bude také řešení návazných vztahů a návrhy úprav veřejných prostor – část návrhu a koncepce, která nebude bezprostředně souviset s realizací projektu bytového domu, se předpokládá, že bude následně v investiční a realizační fázi v řešení odboru INV HMP či OCP HMP.
Podrobný popis záměru a zadání pro další postup tvoří přílohu č.1 k důvodové zprávě.
2. Připravit a vypsát zadávací řízení (architektonickou soutěž) na výběr zpracovatele projektu (architektonického návrhu) pro projekt etatizovaných stavebních úprav a dostavby stadionu Bohemians – Ďolíček se zaměřením na výstavbu polyfunkčního objektu při ulici Vršovická v jižní části stadionu.
Při pečlivém zvážení lokality a je možné v rámci projektu rekonstrukce stadionu vybudovat při ulici Vršovická polyfunkční objekt, který, kromě samotné tribuny, by mohl obsahovat několik tisíc m² administrativních a obchodních ploch, které by po realizaci byly plně v majetku města a

nebudou potřebné pro funkci stadionu – město by tak tyto plochy mohlo využít pro své účely případně komerčním pronájemem zajistit lepší parametry návratnosti tohoto projektu.

Jedním z klíčových aspektů projektu rekonstrukce stadionu bude také řešení budoucího pěšího propojení podle severní hrany stadionu, tedy mezi Dannerovým parkem (ul. Sportovní) do ulice Sámova (Petrohradská)

Projekt rekonstrukce stadionu bude připraven tak, aby mohl být realizován postupně a etapizovaně a nedocházelo tak k přílišné zátěži z hlediska rozpočtů v krátkém časovém období. PDS tedy připraví podrobné zadání, připraví a vyhlásí architektonickou soutěž. Vybraný projektant/ architekt následně pak uzavře smlouvu o dílo s příslušným odborem HMP, který bude mít realizaci rekonstrukce stadionu ve své kompetenci. Jedním z klíčových kroků pro další postup tedy je, aby byl pověřen takový odbor v rámci HMP, který bude reálným nositelem investice a následně kompetentní pro realizační fázi projektu – investiční akce „Rek. stadionu Bohemians – Ďolíček – proj. příprava“.

Nezbytným krokem, který bude předcházet dalším projektovým pracím a přípravě zadávacího řízení, bude zpracování a vyhodnocení ekonomické analýzy provozu a využitelnosti stadionu Bohemians – Ďolíček, jak definuje bod II.3.3., resp. II.3.6. předkládaného usnesení. Teprve na základě vyhodnocení studie využitelnosti a provozu bude možné samotné zadání pro projekt a stavební program stadionu zpřesnit a finalizovat a zohlednit tak nastavení správných ekonomických parametrů z hlediska HMP jako vlastníka.

Podrobný popis záměru a zadání pro další postup tvoří přílohu č.2 k důvodové zprávě.

3. Ve spolupráci s městskou částí Praha 10 a odborem SML MHMP učinit nutné kroky k zahájení zadávacího řízení (architektonické soutěže) na výběr zpracovatel projektu (architektonického návrhu) pro projekt sportovní haly Přípotoční (investiční akce 46192),

PDS tedy připraví podrobné zadání, připraví a ve spolupráci s příslušným odborem HMP a městskou částí Praha 10 vyhlásí architektonickou soutěž. Vybraný projektant/ architekt následně pak uzavře smlouvu o dílo s příslušným odborem HMP nebo městské části Praha 10, který bude mít zejména realizační fázi sportovní haly ve své kompetenci.

Nezbytným krokem, který bude předcházet dalším projektovým pracím a přípravě zadávacího řízení bude zpracování a vyhodnocení ekonomické analýzy provozu a využitelnosti pro sportovní halu Přípotoční, jak definuje bod II.3.4., resp. II.2.2. předkládaného usnesení. Teprve na základě vyhodnocení studie využitelnosti a provozu bude možné samotné zadání pro projekt a stavební program sportovní haly Přípotoční zpřesnit a finalizovat.

Podrobný popis záměru a zadání pro další postup tvoří přílohu č.3 k důvodové zprávě.

Cílem je všechny tři akce koordinovat tak, aby k vyhlášení všech zadávacích řízení (architektonických soutěží) došlo, pokud to veškeré okolnosti dovolí, v podobném časovém okamžiku, neboť tyto akce spolu navzájem úzce souvisejí.

Předpokládané náklady jednotlivých akcí:

(zejména u akcí „Rekonstrukce a dostavba stadionu Bohemians – Ďolíček“ a Sportovní hala Přípotoční se jedná o předběžné odhady, kterou budou upraveny v návaznosti na výstupy z ekonomických analýz využitelnosti a provozu)

- Bytový dům Vršovická	
Předpokládané stavební náklady (bez DPH)	576.000.000,- Kč
Navazující investice – (veřejné prostory, prostupy, okolí Botiče) (bez DPH)	40.000.000,- Kč
Náklady na architektonickou soutěž (bez DPH)	4.500.000,- Kč

Projekt bude kryt z rozpočtu HMP, resp. z Fondu rozvoje dostupného bydlení. V budoucnu pro realizační fázi projektu není vyloučeno, což platí obecně pro projekty městské bytové výstavby, možnost externího financování, pokud budou splněny veškeré parametry pro dluhové zatížení HMP.

Předpokládaný rozklad celkových investičních nákladů v čase

2022	13.800.000,- Kč s DPH (Celkové investiční náklady)
2023	20.000.000,- Kč s DPH (Celkové investiční náklady)
2024	62.000.000,- Kč s DPH (Celkové investiční náklady)
2025+	684.200.000,- Kč s DPH (Celkové investiční náklady)

- **Rekonstrukce a dostavba stadionu Bohemians – Ďolíček**

Předpokládané stavební náklady – tribuny západ, sever a východ (bez DPH) 340.000.000,- Kč

Polyfunkční administrativní objekt při ulici Vršovická s integrovanou tribunou

Varianta minimální (nepreferovaná) (bez DPH) 225.000.000,-Kč

Varianta ekonomicky optimální s maximalizovaným podílem podlažních ploch umožňujících ekonomickou

využitelnost polyfunkčního objektu (bez DPH) 450.000.000,- Kč

Celkové náklady architektonickou soutěží (bez DPH) 6.110.000,- Kč

Celkové stavební náklady dle etapizace a finálního zadání dle vyhodnocení analýzy provozu a využitelnosti se mohou pohybovat v rozsahu 225 mil. až 790 mil. Kč bez DPH.

Projekt bude kryt z rozpočtu HMP

Předpokládaný rozklad celkových investičních nákladů v čase není uváděn, neboť bude definován v závislosti na upřesnění zadání pro projekt dle vyhodnocení ekonomické analýzy provozu a využitelnosti pro sportovní halu Přípotoční, jak definuje bod II.3.3., resp. II.3.6. předkládaného usnesení.

- **Sportovní hala Přípotoční**

Předpokládané stavební náklady (bez DPH) 350.000.000,- Kč

Náklady na architektonickou soutěží (bez DPH) 3.885.000,- Kč

Projekt bude kryt z rozpočtu HMP případně s využitím financování se státních dotačních programů na podporu sportu a sportu a volného času mládeže.

Stavebníkem této akce bude pravděpodobně příslušný odbor HMP (SML MHMP), protože, jak uvedeno výše, je předpokládáno financování s podporou státních programů na podporu sportu, které budou alokovány v rozpočtu HMP.

Předpokládaný rozklad celkových investičních nákladů v čase není uváděn, neboť bude definován v závislosti na upřesnění zadání pro projekt dle vyhodnocení ekonomické analýzy provozu a využitelnosti pro sportovní halu Přípotoční, jak definuje bod II.3.4., resp. II.2.2. předkládaného usnesení.

Výše uvedené náklady a jejich výhledy v čase u všech výše uvedených akcí jsou odhady vzniklé na základě nyní dostupných informací, celkové náklady investičních akcí budou dále upřesňovány zejména v souvislosti s konkrétní podobou projektové dokumentace pro jednotlivé projekty a v případě potřeby budou rozpočty a rozpočtové výhledy dále upravovány. Takové úpravy budou poté předloženy Radě HMP ke schválení.