

MŠ ČERVENÝ VRCH

ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ PŘEDMĚTU SOUTĚŽE

Otázka č. 1

Je nutné dodržet odstupovou vzdálenost od nově stanovené hranice pozemků v rámci areálu ZŠ, tedy od vnitřní hranice dvou pozemků v rámci jednoho areálu, který bude ovšem nadále ve vlastnictví MČ Praha 6? Tento požadavek se nám zdá přinejmenším velmi omezující, zejména s ohledem na již dosti zúžené možnosti umístění novostavby dané ochrannými pásmy IS a předpokládaným komplikovaným tvarem pozemku MŠ? Odstupové vzdálenosti od hran pozemků při ulicích Alžírská a Africká a odstupové vzdálenosti definované ochranným pásmem horkovodu by samozřejmě zůstaly dodrženy.

Odpověď:

Odstupová vzdálenost od budoucí hranice s areálem ZŠ je vyznačená v příloze 01 soutěžních podkladů. Není závazná v tom smyslu, že by návrhy, které jí nerespektují, byly automaticky vyřazeny z posuzování. Je na autorech návrhu, jak tuto odchylku od zadání zdůvodní a jakou architektonickou relevanci bude mít. K odstupové vzdálenosti se blíže vyjadřují Pražské stavební předpisy (§29), které by měl návrh ctít.

Otázka č. 2

Jaká je hloubka uložení horkovodu pod stávajícím terénem? V případě požadavku na samostatný vstup/vjezd na nově vymezený pozemek MŠ z ulic Alžírská či Africká, bude nutné provést terénní úpravy, které se nevyhnutelně dotknou hloubky uložení horkovodu. Aby byl uchazeč schopen respektovat ochranná pásma/krytí, případně navrhnout optimální přeložku, je nutné znát i výškovou úroveň trasy.

Odpověď:

Dle vyjádření společnosti Veolia Energie Praha, a.s. je potrubí teplovodu podél ulice Africká položené v hloubce cca 150 cm, krytí stropu šachty je cca 50 cm a celková hloubka šachty je 250 cm. Jedná se o potrubí DN300, které napájí většinu Červeného vrchu a jeho přeložení je tedy poměrně složité a nákladné.

Otázka č. 3

V podkladu „14 studie úpravy komunikace Alžírská – situace“ je úprava komunikací umístěna na pozemku 1281/340 v soukromém vlastnictví. Je tento záměr v souladu s majetkoprávními poměry (resp. projednaný s vlastníkem) a tedy realizovatelný? Pokud ano, je možné v návrhu v rámci HRANIC K IDEOVÉMU ŘEŠENÍ (v souladu s přílohou „01 vymezení zájmového území“) respektovat navržený uliční profil v ulici Africké a tedy navázat chodníkem podél severních hranic p.č. 1281/340 a 1280/275 na předložené řešení křižovatky Africká – Alžírská?

Odpověď:

Dle zjištění zadavatele je projednávání předložené přílohy č. 14 zastaveno kvůli nedohodě s vlastníkem soukromého pozemku. Vzhledem k tomuto zjištění není možné brát tuto přílohu jako závaznou a soutěžící by měli v návrhu vycházet pouze z aktuálního stavu předmětných komunikací Alžírská a Africká.

Otázka č. 4

Nerozumíme vymezení budoucí mateřské školky na území stávajícího areálu základní školy. Celý pozemek je v majetku hlavního města a tím pádem by měl být řešen jako celek, komplexně a s výhledem do budoucna. Už po velmi povrchní úvaze se nabízí přinejmenším jedno vhodnější místo pro umístění školky a tím je severozápadní cíp pozemku na hranici vilové zástavby. Přinejmenším by to umožnilo případný další rozvoj areálu školy, kdy celek zůstává a staví se v méně využitelné části. Objemem a formou je mateřská školka přesně na hranici mezi vilovou výstavbou v zahradách a volnou pavilonovou zástavbou školy či okolních obytných solitérů. Dle našeho názoru současné vymezení plochy bez širšího náhledu, poměrně nevhodným způsobem fixuje možný budoucí rozvoj místa (rozšíření základní školy, redefinování ploch určených pro sport, možná další výstavba na obvodě pozemku). Nehledě na fakt, že místo pro výstavbu je v přímém kontaktu s rohovou parcelou 1281/340, která je soukromým majetkem. Dle stávajícího územního plánu není zcela zjevné co se na tomto pozemku má nebo může odehrávat, ale je jasné, že každá stavební aktivita v jeho sousedství ho nějakým způsobem ovlivní. V soutěžních podmínkách není tato skutečnost vůbec zmíněna a není zřejmé jak se k ní postavit. Vypisovatel zároveň požaduje ideové řešení části ploch areálu, ale to je opět poměrně obtížné bez přesnějšího zadání a bez možnosti zamýšlení se nad celkem.

Je nutné striktně vymezovat budoucí místo výstavby mateřské školky? Nebylo by vhodnější nechat tuto úvahu na soutěžících a případně v tomto smyslu upravit soutěžní podmínky?

Jaký je vztah školního areálu k rohovému pozemku 1281/340 a jaká bude jeho případná náplň?

Odpověď:

Zadavatel při úvahách na umístění mateřské školy zvažoval všechny možnosti na pozemku ZŠ a dospěl k závěru, že zmíněný severozápadní cíp pozemku není z kapacitních důvodů vhodný pro umístění 4třídní MŠ a nebude jej jako variantu možného umístění přes některé klady uvažovat.

MČ Praha 6 neuspěla při pokusu o odkoupení rohového pozemku 1281/340, nicméně pokud by se situace v budoucnu změnila, lze vážně uvažovat o rozšíření zahrady MŠ o tento pozemek. Do té doby zůstává tento soukromý pozemek vzhledem k územnímu plánu a vedení inženýrských sítí v podstatě nevyužitelný.

Zadavatel také záměrně nevypsal ideovou soutěž na řešení celého areálu ZŠ, ale pouze areálu MŠ s vyřešením nejbližšího navazujícího okolí i vzhledem k mírné volnosti v jeho vymezení. Zadavatel vnímá nezahrnuté území areálu ZŠ jako dokončené.

Otázka č. 5

Rámcový stavební program nestanovuje žádné požadavky na zázemí pedagogických (učitelé, asistenti učitelů) a nepedagogických pracovníků (úklid, ostatní pomocný personál). Je stanovena pouze kancelář ředitele a zázemím kuchyně je zřejmě myšleno i zázemí kuchařů. Jak to bude s ostatním personálem? Bude využívat zázemí v sousedící Základní škole? Nebo má vzniknout např. sborovna, kancelář, šatny atp. v rámci řešeného objektu? Případně pro kolik osob?

Odpověď:

Úklidová komora je v rámcovém stavebním programu zmíněná. Zázemí kuchyňského personálu je zahrnuté v zázemí kuchyně, obvykle v minimální velikosti. Zázemí pro pedagogický personál se obvykle navrhuje v rámci samotné třídy. Řešení místností a jejich velikosti je součástí návrhu a bude hodnoceno porotou, rámcový stavební program je v tomto směru doporučující. Budova by měla být samostatná, tedy bez užívání zázemí sousedních budov.