

Mezinárodní urbanisticko-architektonická soutěž rozhodne o podobě nového bloku u ulice Kodaňská v pražských Vršovicích

9.12.2025 - | Magistrát hlavního města Prahy

Společnost Daramis ve spolupráci s hlavním městem a městskou částí Praha 10 vyhlásila mezinárodní urbanisticko-architektonickou soutěž Kodaňská 1441 na podobu nového městského bloku mezi ulicemi Kodaňská, Kavkazská a Moldavská. V místě dnešní administrativní budovy Kodaňská 4D Center, známé také pod dřívějším názvem Chemapol-Investa, vznikne převážně bytová zástavba s obchody a službami v parteru a mateřskou školou. Projekt má navázat na tradiční blokovou strukturu pražských Vršovic a přispět ke zkvalitnění veřejných prostranství v této části Prahy 10.

Základní parametry zadání soutěže vycházejí z plánovací smlouvy mezi zadavatelem soutěže, společností Daramis, a hlavním městem Praha a rovněž ze smlouvy o spolupráci s městskou částí Praha 10. Přílohou obou smluv je regulační výkres, který rámcově určuje objem i charakter nové zástavby. Menší část pozemků v rámci nového bloku je ve vlastnictví hlavního města, a proto součástí návrhu bude i jeden městský objekt. Dohodě města a investora předcházelo více než sedm let práce – včetně schválení změny územního plánu, vydání povolení k odstranění stávající stavby a vyjednání obou smluv.

„Jako architekt jsem přemýšlel, jak ztrátu hodnotného domu, který v roce 1964 vzešel z architektonické soutěže, nejlépe nahradit. Za důstojnou a jednoznačnou cestu nového využití území považuji soutěž s důrazem na kvalitu celkového urbanistického řešení. Jsem rád, že se nám v rámci plánovací smlouvy s investorem podařilo nalézt shodu na uspořádání soutěže včetně zahrnutí městských pozemků tak, aby i hlavní město Praha získalo návrh městského bytového domu. Otevřený dialog a dohoda se všemi aktéry ukazuje cestu, jak v Praze může vznikat kvalitní městská zástavba, která navíc oživí danou lokalitu,“ říká Petr Hlaváček, náměstek primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje.

„Praha roste tam, kde se dokážeme domluvit na společném postupu a vysoké kvalitě. Projekt v Kodaňské ulici je přesně takovým případem. Po letech příprav a vyjednávání máme před sebou soutěž, která může dát této části Vršovic novou energii, bydlení i služby. Oceňuji, že město, městská část i soukromý investor dokázali najít shodu na řešení, jež respektuje okolí a přinese obyvatelům skutečný užitek. Věřím, že soutěž ukáže to nejlepší z evropské architektury a otevře cestu k modernímu, živému a přívětivému místu pro život,“ sděluje primátor hl. m. Prahy Bohuslav Svoboda.

Navrhovaný blok s celkovou kapacitou přibližně 64 000 m² hrubé podlažní plochy svou hmotou doplní okolní zástavbu, zároveň však bude prostupný pro pěší a nabídne i nová veřejná prostranství. Součástí bloku bude samostatně stojící mateřská škola, která po dokončení přejde do správy městské části. Část parteru orientovaná do přilehlých ulic nabídne také obchody a služby, které zvýší atraktivitu místa a rozšíří občanskou vybavenost Vršovic.

„Vyhlášení urbanisticko-architektonické soutěže je pro nás klíčovým krokem v přípravě projektu Kodaňská 1441. Chceme, aby zde vznikl moderní, živý a udržitelný městský blok, který nabídne nejen kvalitní bydlení, ale také dobře fungující veřejné prostory přirozeně propojené s Vršovicemi. Věříme, že soutěž přinese inovativní řešení, která budou respektovat charakter lokality a zároveň reagovat na potřeby současného života ve městě,“ uvádí Omri Sivor, zakladatel společnosti Daramis.

„Projekt Kodaňská 1441 vnímáme jako zásadní příležitost pro kultivaci této části Vršovic. Návrh nového městského bloku umožní doplnit strukturu čtvrti způsobem, který respektuje její měřítko a zároveň přináší současné urbanistické standardy. Velký význam má i vznik nové mateřské školy, která posílí místní občanskou vybavenost a reaguje na skutečné potřeby rodin v Praze 10. Stejně důležité je pro nás také zkvalitnění veřejných prostranství, protože právě dobře navržené ulice a partery vytvářejí živé a bezpečné prostředí. Věříme, že soutěž přinese řešení, která budou dlouhodobě přínosná pro všechny obyvatele,“ popisuje starosta městské části Praha 10 Martin Valovič.

Architektonické týmy z celého světa se mohou do soutěže přihlásit do 12. ledna 2026. *„Porota poté vybere pět až sedm týmů, které budou mít do začátku dubna čas na přípravu konceptu městského bloku a jeho okolí. Do druhé fáze soutěže postoupí tři až čtyři nejlepší, které budou dále rozpracovány. V polovině příštího roku bude vítězný návrh představen veřejnosti,“* doplňuje Karolína Koupalová z plánovací kanceláře ONplan, která je organizátorem soutěže.

Předsedou poroty je nizozemský urbanista a architekt Kees Christiaanse, dalšími členy nezávislé části poroty jsou mimo jiné architekt a pedagog David Tichý, architekt Zdeněk Jiran nebo krajinářská architektka Martina Forejtová. Závislou část poroty tvoří zástupci hlavního města, městské části a zadavatele – společnosti Daramis.

Soutěžící mají za úkol nejen navrhnout nový blok, ale také úpravu přilehlých ulic Kodaňská, Kavkazská a Moldavská a prověřit potenciální podobu dostavby severní hrany ulice Kodaňská, která bude sloužit jako inspirativní podklad pro další možný rozvoj v území.

Místní obyvatelé se mohli do přípravy soutěže zapojit v průběhu října a listopadu letošního roku prostřednictvím různých forem participace. Na venkovní výstavě přímo před budovou Kodaňská 4D Center se mohli seznámit s průběhem soutěže, uskutečnilo se také setkání nad mapou a bylo možné vyplnit online dotazník s hodnocením současného stavu území a popsat své potřeby a návrhy, které mohou být v návrhu zohledněny.

Více informací o soutěži je k dispozici na webu kodanska1441.cz.

<https://praha.eu/w/mezinarodni-urbanisticko-architektonicka-soutez-rozhodne-o-podobe-noveho-bloku-u-ulice-kodanska-v-prazskych-vrsovicich>