

Podkladový materiál pro jednání Zastupitelstva města Český Brod dne 28.11.2022

Souhlas s přípravou vyhlášení architektonické soutěže na rekonstrukci náměstí

Předkládá: Tomáš Klinecký,

Zpracoval: Pavlína Králová,

Konzultováno: Tomáš Klinecký, Jana Marková, Marková Jana, Milan Majer, Pavel Kvasnička, Martin Sahula, Markéta Havlíčková, Evžen Pospíšil, Vladimír Jakub Mrvík, Klára Uldrichová, Šárka Jedličková, Lucie Tlamichová, Václav Hájek, Filip Ulík

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města souhlasí:

- s přípravou vyhlášení architektonické soutěže na projekt Rekonstrukce náměstí v Českém Brodě, dle pravidel České komory architektů.

Důvodová zpráva:

1) Informace o materiálu pro RM (ZM)

Úvodem. V rámci nového programového období Evropské unie (2021 - 2027) budou z Integrovaného regionálního operačního programu prostřednictvím ITI (integrované územní investice) podporovány také rekonstrukce veřejných prostranství v obcích a městech. Tato možnost v minulém programovém období vůbec nebyla. Město nedávno do ITI předložilo tři projektové záměry, a to revitalizaci Jiráskových sadů, revitalizaci deponie za jatkami a revitalizaci náměstí v Českém Brodě. Kritéria přijatelnosti projektů se postupně upřesňují, přičemž velký důraz bude kladen na zeleň a nakládání s vodami. Existuje tedy mj. možnost čerpat finanční prostředky na rekonstrukci českobrodských náměstí Arnošta z Pardubic a náměstí Husova, byť zmíněná (tzv. zelená a modrá) kritéria do jisté míry limitují výši podpory s ohledem na existenci ploch komunikací, "šedou infrastrukturu" a památkovou ochranu. Na druhou stranu je zde vysoká pravděpodobnost úspěšnosti zařazených projektových záměrů, pokud je podáme do budoucí dotační výzvy, přičemž všechny naše projektové záměry prošly formálním hodnocením i posouzením souladu se strategií ITI. Nutnou podmínkou však je připravenost projektové dokumentace, ITI zvláště požaduje participaci veřejnosti a formu architektonické studie. Posléze je nutné dovést projektovou dokumentaci do stadia stavebního povolení.

Město Český Brod sice historicky mělo zpracovanou dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení na rekonstrukci náměstí Arnošta z Pardubic a náměstí Husova - II. a III. etapa (I. etapou byla rekonstrukce části Husova náměstí), ale tato dokumentace pochází přibližně z roku 2008. Jejimi autory jsou arch. Rous a

arch. Koubek. Dokumentace je i s ohledem na dobu vzniku zastaralá, obsahuje některá nesmyslná řešení (kruhový objezd kolem pomníku Prokopa Holého, kašnu v křižovatce ulic u pošty apod.) a realizace celkové rekonstrukce podle této dokumentace není v žádném případě žádoucí, neboť dokumentace fixuje problémy a neduhy centra města namísto toho, aby našla nová moderní řešení veřejného prostoru.

Plocha obou náměstí představuje i s budovami v jeho středu cca 2,7 ha, bez budov v jeho středu přibližně 2 ha plochy. Jeho vzhled se v historii dramaticky neměnil vyjma některých bolestivých demolic během 20. století a povrchových úprav, zejména pak zřízení travnatých a keřových ploch. Jeho podobu pochopitelně ovlivnil i nárůst automobilismu. K celkové rekonstrukci náměstí dosud nedošlo. Od 90. let proběhla částečná rekonstrukce Husova náměstí, okolí kostela sv. Gotharda a chodníků po obvodu obou náměstí. Poté práce ustaly. Na přelomu let 2016 a 2017 město upravilo zeleň, odstranilo nevhodné dřeviny a vysadilo několik lip kolem budovy č. p. 1.

V nedávné době se o rekonstrukci náměstí a konkrétně o formě architektonické soutěže jako způsobu výběru architekta diskutovalo ve stavební komisi. Usnesením č. 216 / 2022 ze dne 15. 6. 2022 pak zastupitelstvo města odsouhlasilo přípravu zadání architektonické soutěže. Protože se však v mezidobí konaly komunální volby, z nichž vzešlo zastupitelstvo nové, považují za vhodné, aby tento postup potvrdilo ještě před zahájením příprav též zastupitelstvo v novém složení.

Soutěž o návrh (architektonická soutěž) je jedním ze zvláštních postupů při se kterým počítá zákon č. 134 / 2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v § 143 a násl., a který směřuje "k získání návrhu, kterým je zejména plán nebo projekt v oblasti územního plánování nebo architektonických, stavebních, technických a inspekčních služeb." Podrobná pravidla architektonické soutěže a navazujících procedur (jednací řízení bez uveřejnění) jsou vedle zákona o zadávání veřejných zakázek upravena v soutěžním řádu České komory architektů:

<https://www.cka.cz/cs/souteze/jak-na-soutez/vzory-a-pravidla-soutezi>.

Česká komora architektů poskytuje vyhledávatelům bezplatnou odbornou spolupráci při přípravě architektonických, urbanistických či jiných soutěží. Dle podrobného návodu na stránkách komory je prvním krokem promyslet si předmět soutěže a zvolit vhodný druh (architektonická, urbanistická, konstrukční / veřejná, vyzvaná, kombinovaná /jednokolová, dvoukolová / ideová, projektová), případně jej konzultovat s Českou komorou architektů. Dále je nutné zpracovat koncept soutěžních podmínek podle vzorových soutěžních podmínek, dále připravit soutěžní podklady (grafické, textové) včetně stavebního programu v papírové i digitální podobě a projednat jejich obsah a rozsah na ustavující schůzi s porotou, poté sestavit soutěžní porotu včetně jejich pomocných orgánů a seztav ustavující zasedání poroty k projednání a odsouhlasení soutěžních podmínek, dále . schválit definitivní znění soutěžních podmínek a zajistit vyhlášení soutěže ve Věstníku veřejných zakázek a na webu vyhledávatele nejpozději v den vyhlášení soutěže.

Město jako vyhledávatel rozhoduje samo o druhu soutěže, obsahu soutěžních podmínek, složení poroty, výši odměn a cen v soutěži či honorářích za činnost v odborné porotě a za další konzultace. ČKA hraje při přípravě soutěže pouze roli

Město Český Brod

poradní a konzultační a na závěr vystaví doložku regulérnosti.

Členy poroty jmenuje vyhlašovatel z řad odborníků, zejména architektů a urbanistů, případně jiných odborníků dle předmětu soutěže. Členy poroty mohou být i zástupci vyhlašovatele soutěže, budoucího uživatele a představitelé místní správy. V zájmu nezávislosti rozhodování je nadpoloviční většina členů poroty nezávislá (na vyhlašovatelích), ale i tyto členy poroty jmenuje vyhlašovatel. Porota má lichý počet členů, nejméně tři a nejvíce jedenáct (doporučený počet řádných členů poroty je 5 nebo 7).

Příprava soutěže (stanovení záměru, příprava soutěžních podmínek, stavebního programu, podkladů pro soutěžící) trvá obvykle 1–2 měsíce, následuje ustavující schůze poroty (konzultace podmínek, stavebního programu atd.): termín by měl být konzultován již při přípravě konceptu soutěžních podmínek s porotci, nejméně týden před ustavující schůzí musí dostat porotci soutěžní podmínky, aby měli čas na jejich prostudování. Následuje vyhlášení soutěže: 2 týdny po ustavující schůzi poroty, v den vyhlášení soutěže musí být k dispozici soutěžní podmínky i všechny podklady. Poté dojde ke zpracování soutěžních návrhů architektů a odevzdání vyhlašovatelům: minimálně ve lhůtě 6 týdnů, ideálně asi 2 měsíce, v případě dvoukolových soutěží musí soutěžní lhůta činit nejméně 8 týdnů na obě kola; termín podání dotazů soutěžících a odpovědi na ně by neměl překročit polovinu soutěžní lhůty. Poté je fáze přezkoušení návrhů - do 2 týdnů po odevzdání návrhů, aby mohl přezkušovatel podat porotě písemnou zprávu o kontrole úplnosti a souladu soutěžních návrhů s podmínkami soutěže. Poté dojde k posouzení (vyhodnocení) návrhů porotou a zpracování protokolu - do 1 měsíce od odevzdání soutěžních návrhů; hodnotící zasedání poroty by mělo proběhnout 2 týdny po odevzdání návrhů, přičemž zasedání samotné může trvat 1 – 3 dny podle počtu návrhů. Poté jsou oznámeny výsledky soutěže - do 7 dnů od konečného rozhodnutí poroty a následně mohou být výsledky vystaveny, případně vydán katalog apod. Na závěr jsou vyplaceny ceny, případně odměny a honoráře - do 50 dnů od rozhodnutí poroty. Dle zákona o zadávání veřejných zakázek následuje jednacím řízení bez uveřejnění, přičemž zákon nestanovuje lhůtu, ve které musí dojít k zadání navazujícího výběrového řízení, nicméně by měl být brán ohled na případné řešení rozporů (např. že účastníci mohou podat do 15 dnů od doručení oznámení o výsledku soutěže zdůvodněné námitky). Některé lhůty může vyhlašovatel soutěže upravit dle svých požadavků a přípravu soutěže tak i výrazně urychlit.

Předpokládané náklady na soutěž činí dle České komory architektů cca 2 – 2,5 % z celkových investičních nákladů na stavbu. V případě obou českobrodských náměstí vycházíme z předběžného odhadu nákladů ve výši 100 mil. Kč. V takovém případě by náklady na soutěž činily cca 2 - 2,5 mil. Kč a zahrnují:

- a) přípravu soutěže (zpracování soutěžních podmínek a podkladů, zajištění vyhlášení soutěže,
- b) ceny a odměny – obvykle přibližně 1 – 2 % předpokládaných celkových investičních nákladů (výše cen a případně odměn je plně na vůli vyhlašovatele, ale na jejich výši závisí počet přihlášených architektů),
- c) jednání poroty – činnost nezávislých členů poroty je honorována (ustavující schůze trvá obvykle 4 hodiny, hodnotící jednání 1 - 3 dny podle počtu odevzdaných návrhů),
- d) činnost sekretáře soutěže a přezkušovatele (sekretář – asi 50 - 100 hodin, přezkušovatel – asi 15 až 80 hodin, vše dle počtu návrhů).

Město Český Brod

e) případně výstava, katalog či jiné propagační materiály.
Ceny schvaluje je vždy vyhlášovatel. Způsob, jakým náklady částečně snížit, je realizovat co nejvíce kroků zcela anebo částečně vlastními silami.

Jak bylo uvedeno výše, pořízení návrhu stavby formou architektonické soutěže je v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek a vyhlášovatel může vítězi (tedy budoucímu projektantovi stavby) zadat ke zpracování všechny fáze přípravy a realizace stavby, tj. dokumentaci pro územní řízení, pro stavební povolení, projekt pro provádění stavby, tendrovou dokumentaci a autorský dozor. Soutěží o návrh se rozumí postup zadavatele směřující k získání návrhu, projektu či plánu. Na základě takto získaného plánu, projektu nebo návrhu poté zadavatel zadá vybranému účastníkovi (obvykle jednomu z oceněných týmů architektonické soutěže) veřejnou zakázku na služby, pro jejíž zadání použije jednací řízení bez uveřejnění (dle § 23 odst. 6 zákona o veřejných zakázkách). Cílem soutěže o návrh je nalezení určitého návrhu (projektu), cílem následného jednacího řízení bez uveřejnění je uzavření konkrétní smlouvy o dílo jednodušším a efektivnějším postupem. Podstatné je, že zadavatel může - pokud si to uvede v podmínkách - jednat se všemi oceněnými uchazeči.

Některé příklady architektonických soutěží ze stránek ČKA 2014 - 2022 (podoba návrhů, výše cen a odměn apod.):

Jiráskovo náměstí (na Zálabí) v Kolíně:

<https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/jiraskovo-namesti-v-koline>

Nové centrum města Jesenice <https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/nove-centrum-jesenice>

Revitalizace náměstí Praha - Uhřetěves

<https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/revitalizace-namesti-bratri-jandusu-v-uhretevesi>

Dostavba historického centra Starý Plzeň (tam nejde jenom o náměstí)

<https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/dostavba-historickeho-centra-mesta-staru-plzenec>

Náměstí v Bystřici u Benešova <https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/rekonstrukce-jesutova-namesti-a-namesti-ii-odboje-v-bystrici>

Náměstí v Uherském Brodě <https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/marianske-namesti-v-uherskem-brode>

Náměstí na Zbraslavi <https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/zbraslavske-namesti-praha>

Revitalizace náměstí v Tišnově <https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/revitalizace-namesti-miru-v-tisnove>

Náměstí v Jihlavě <https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/revitalizace-masarykova-namesti-v-jihlave>

Náměstí v Benešově <https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/namesti-mesta-benesov>

Náměstí Fráni Šrámka v Ostravě

<https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/revitalizace-verejneho-prostoru-msgre-sramka-v-ostrove>

Náměstí v městysu Lomnice <https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/revitalizace-namesti-palackeho-v-lomnici>

Husovo (dolní) náměstí v Lysé nad Labem

<https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/revitalizace-husova-namesti-v-lyse-nad-labem>

Malostranské náměstí v Praze (vyhrál Atelier Hájek, cenu dostal i arch. Pavlíček)

<https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/malostranske-namesti-v-praze>

Pěší zóna Trutnov <https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/pesi-zona-trutnov>

Park u divadla v Kolíně <https://www.cka.cz/cs/souteze/vysledky/kolin-komenskeho-park>

Návrh dalšího postupu. Jak bylo uvedeno výše, zahájení jakýchkoli prací na soutěži by mělo být potvrzeno též zastupitelstvem města v novém složení. V případě, že zastupitelstvo předchodí rozhodnutí potvrdí, začneme pracovat na zpracování zadání soutěže a dalších organizačních záležitostech, zejména sestavením pracovní skupiny složené ze zastupitelů a odborníků a oslovení potenciálního organizátora soutěže. Zadání, které definuje, co město od projektu očekává a jaké požadavky mají soutěžní návrhy splňovat, je klíčovým dokumentem. Výsledek příprav bude předložen na další jednání zastupitelstva tak, aby zastupitelstvo soutěž mohlo posléze vyhlásit.

2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

Doporučujeme schválit.

3) Dopady řešení na rozpočet města

Náklady na architektonickou soutěž budou hrazeny z rozpočtu města. V případě potvrzení souhlasu zastupitelstva města s přípravou a následným vyhlášením architektonické soutěže bude do rozpočtu města zařazena příslušná položka ve výši nákladů na realizaci soutěže a předložena ke schválení v rámci rozpočtu města na rok 2023.

4) Vazba na Strategický plán či jiné dokumenty města

Klíčová oblast 1: Vzhled města, životní prostředí, zeleň
specifický cíl 1.1.7 Realizovat návrhy na rekonstrukci a nová veřejná prostranství

5) Soulad se Směrnicí pro zadávání zakázek malého rozsahu

Není v této chvíli relevantní.