

Návrh k využití architektonické soutěže pro řešení veřejných prostranství ve Svatém Janu pod Skalou

1. Předmět soutěže

Na základě analýzy podkladů, návštěvy v obci a jednání s panem starostou doporučujeme předmět definovat jako architektonicko urbanistické řešení veřejných prostranství ve vlastnictví obce a dalších subjektů zahrnující:

- řešení veřejných prostranství s komunikační funkcí (silnice, chodníky, cesty) – jejich přesné vymezení, odlišení prostranství různého významu v površích, u cest též mobiliáře
- řešení cesty mezi klášterem a Svatojánskou skálou – povrchy, mobiliář apod.
- řešení jednotného informačního systému sdíleného všemi subjekty (obec, Arcibiskupství, Svatojánská kolej, KČT, AOPK)
- řešení vhodného mobiliáře vč. svítidel VO (jednotný nebo odlišný (ale založený na jednotícím principu) dle typů prostoru, historizující nebo soudobý s pokorou k historickým danostem místa)
- vymezení pohotovostních parkovacích stání (svatby, koncerty, obsluha) u kláštera a u obecního úřadu a řešení jejich povrchů, ozelenění, zabezpečení apod.
- vymezení ploch pro záchyt automobilů a řešení jejich povrchů, ozelenění, zabezpečení apod.
- řešení prostranství před klášterem směrem k Loděnici včetně mobiliáře a uměleckých děl
- řešení prostoru před budoucí kavárnou a starou školou vč. mobiliáře ev. další drobné architektury
- řešení prostoru před hotelem včetně zlepšení přístupu k obecnímu úřadu
- řešení koryta řeky, přístupů k vodě, apod.
- řešení prostoru nad parkem (amfiteátr) včetně jeho vybavení pro kulturní a komunitní akce obce, otázkou je řešení bezbariérového přístupu
- řešení zahrady jako prostoru s omezeným / vyhrazeným přístupem zahrnující řešení vegetační složky, vodních prvků, využití skleníku ad.
- řešení hřbitova a jeho vazeb na park

2. Účel soutěže

Jsou možné dvě verze – vyhlásit soutěž ideovou nebo projektovou.

Ideovou soutěží získá zadavatel X návrhů, z nichž tři ocení, ale pro další práci může využít kterýkoliv z návrhů. Z hlediska zadávání veřejných zakázek je omezená možnost využití výsledků soutěže pro zadání další zakázky. Z pohledu ČKA je těžko přijatelné vytrhávání nápadů na různé části z různých soutěžních návrhů. Dle nás by mělo mít řešení jeden rámeček. Ideová soutěž je vhodným řešením, využití jejích výsledků je ale omezené.

Projektovou soutěží se rozumí soutěž, kdy je vítězi nebo některému z oceněných zadána následná zakázka. V tomto případě by mohlo jít o územní studii, která by byla schválena pořizovatelem

územně plánovací dokumentace pro využití a byla by podkladem pro rozhodování v území. Tedy pro zpracování následné projektové dokumentace a vydávání územních rozhodnutí a stavebních povolení. Výhodou soutěže je následné dopracování vybraného soutěžního návrhu, v němž mohou být uplatněny připomínky zadavatele či poroty. Není to tak, že soutěžní návrh není možné upravit, pokud je zachována jeho koncepce.

Osobně doporučuji druhý postup, tedy projektovou soutěž, která garantuje větší atraktivitu soutěže a dotažení soutěže do dokumentace (územní studie) zohledňující představy obce.

Z hlediska otevřenosti doporučuji soutěž otevřenou, užší soutěž by zřejmě vyšla draž.

3. Očekávané náklady

Zpřesnil jsem řešené území (obrázek v příloze) na výměru 36700 m². Jednotková cena bez inženýrských sítí se pohybuje kolem 1000,- Kč na m², tedy investiční náklady kolem 37 milionů Kč. Je to hrubý odhad.

Pokud bude účelem územní studie, počítá se jako minimální částka na ceny a odměny polovina její ceny. Podle naší kalkulačky vychází cena ÚS pro veřejná prostranství na cca 200 – 250 tisíc, tedy na ceny a odměny by mělo být kolem 125 tisíc. To je ale podle mého názoru poněkud málo aby soutěž byla atraktivní. O tom jsme mluvili.

Je třeba počítat s penězi na honoráře poroty – cca 50 – 70 tisíc (to je také hodně hrubý odhad) a na další výdaje jako je třeba výstava soutěžních návrhů. Ta by ale mohla mít velký marketingový význam pro obec.

Od května 2021 zavedla ČKA poradenské místo k přípravě soutěží, které spočívám v mém jednodenním angažmá v kanceláři ČKA. Pokud byste měli jako obec zájem o pomoc s přípravou soutěžních podmínek či zadání, je to možné, ale už to není zdarma, jako úvodní konzultace. Bohužel sazba zatím není stanovena.

Milan Svoboda, Česká komora architektů