

## Zápis z 2. jednání komise pro rozvoj města a participaci obyvatel

dne 19. dubna 2021 formou videokonference

Přítomní členové: Vratislav Ansorge, Marek Fiala, Pavel Matyska, Miroslav Neumann, Petra Machová, Michal Brand, František Křeček, Tomáš Pitřinec

Omluveni: Petr Pacák, Vojtěch Patera, Michal Pokorák, Tomáš Matyska, Josef Vondra,

Neomluveni: -

Pověřený člen rady: Rostislav Petrák

Hosté: Lukáš Ehl, Kudrnáč Michal

### PROGRAM JEDNÁNÍ

1. Schválení programu jednání
2. Výběr postupu pro ideový návrh rozvoje středu města

#### 1. Schválení programu jednání

Předseda komise konstatoval, že je komise usnášeníschopná.

Předseda seznámil komisi s programem jednání.

přijato, pro 6, proti 0, zdržel se 0

#### 2. Výběr postupu pro ideový návrh rozvoje středu města

Toto jednání je pokračováním minulého z 22. března. Městský architekt měl za úkol na dnešní jednání připravit přesnější návrhy finanční a časové náročnosti obou zvažovaných variant. K jednání byl přizván i pan Michal Kudrnáč, jako budoucí administrátor obou možných postupů.

Úvodem pan Ehl zopakoval základní znaky obou zvažovaných postupů, představil časovou náročnost a navrhl členy odborné poroty (více příloha):

Soutěžní dialog – dovoluje pracovat se zadáním, zpřesňovat ho za pomoci odborníků – workshopem s několika koly. Zahájení je více otevřené, dochází k výměně názorů, s dalšími koly se zpřesňuje. Na konci je vybrán nejlepší návrh porotou, následuje uzavření smlouvy, bez JŘBU. Postup je vhodný při nejasné představě o zadání, postupně při něm dochází k zpřesňování rozsahu i financí. Umožňuje záměr lépe připravit – aktivním zapojením odborníků do průběhu. Délka přibližně 7 měsíců, náklady 1 mil Kč.

Architektonická soutěž – může se přihlásit každý, do druhého kola postoupí 5 soutěžících. Zadání jasně dané na začátku, méně flexibilní. Na konci vyhodnocení je JŘBU. Délka přibližně 5 měsíců, náklady 800 tis. Kč.

Městský architekt vycházel z určené plochy a investičním odhadu 60 mil Kč. Výchozí hodnota pro výpočet. I když je dialog dražší, tak ho označuje za procesně vhodnější postup. Výhoda je v lepším srovnání účastníků, nenáročná na zpracování.

Kudrnáč upozornil na zákonný limit podlimitního řízení ve výši 2 mil Kč bez DPH, když výstupem soutěže bude studie. V zákonném režimu není možná „soutěž o návrh“.

## ČERVENÝ KOSTELEČ

Neumann shrnul závěry z minulého setkání – soutěžní dialog je lepší a výhodnější v našem plánovaném časovém a finančním rámci. Náklady navíc se vyplatí.

Petrák – co bude výstupem?

Ehl – Studie, která bude naplněna etapizací projektové dokumentace.

Petrák – jak zafixovat cenu v dlouhodobém časovém horizontu, protože hledáme dlouhodobé řešení středu města, dlouhodobá projekce, jak reagovat na dlouhodobou cenu?

Ehl – Ve třetí fázi dialogu je nabídnuta i cena za PD. Upozorňuje na možnost umělého nafouknutí ceny za projekt na základě zvyšování ceny realizace. V soutěži je odhad, ten se zpřesňuje, měl by se kontrolovat rozpočtářem.

Kudrnáč – problém nastává s autorskými právy. Předem je nutné rozhodnout, kdo bude projektovat. Můžeme za stropovat cenu v procentech za PD (nyní průměr 7 %). na základě konečné ceny realizace akce. Lze v průběhu dialogu vylučovat účastníky na základě ekonomické nerealizovatelnosti. Pokud bude projektovat někdo jiný, je třeba pohlídat, aby výsledek zůstal autorský.

Petrák zdůrazňuje výhody arch. soutěže, kdy je první kolo otevřené všem zájemcům, oproti dialogu, kdy musí proběhnout předvýběr zájemců na základě referencí. Má obavy, aby ve vybraných 3 byl správný nápad.

Ehl – otevřená soutěž je výhodná, když je řešení jasné – např. knihovna pro x svazků.

Fiala – vzhledem k významu zásahu by měly před zahájením proběhnout nějaké participační aktivity pro zapojení a informování veřejnosti, jako se dělo i při minulých menších akcích a výsledek předat soutěžícím.

Petrák – Městský architekt připraví anketu, která bude rozšířena mobilním rozhlasem.

Před zahájením je třeba:

- Určit podmínky předkvalifikace na základě referencí a podkladů, doporučuje zpracovat tzv. profesní přístup k tvorbě řešení při otevřené veřejné výzvě. Je možné vybrat v předkvalifikaci min a max počet vybraných účastníků SD, rozpočet je úměrný počtu účastníků.
- Aktualizovat rozpočet – politické rozhodnutí, poté v 2. pololetí vyhlásit soutěžní dialog.
- Určit procentuální výši ceny projektové dokumentace.
- Odborná porota – 7 členů (4 nezávislí z oblastí architektura-urbanismus, doprava, sadové úpravy a 3 závislí) – viz podklady od arch. Ehla.
- Připravit podklady pro zadání – polohopis, výškopis, síť, fotodokumentace (i z dronu), místa pro zákresy, studie arch. Vlacha, směrové sčítání, dopravní studie, výsledek participace.

Závěrečné usnesení komise zůstává shodné jako při minulém jednání

U přítomných členů převažuje přesvědčení, že při takto významném záměru, který určí podobu města na mnoho příštích desetiletí, je vynaložení více času a financí dobrou investicí, pokud to povede k lepšímu výsledku. Soutěžní dialog se, i přes své nevýhody, při dobré přípravě jeví jako vhodný pro získání lepšího výsledku.

přijato, pro 7, proti 0, zdržel se 0

# ČERVENÝ KOSTELEČ

Zapsal: Pavel Matyska

Dne: 19.4. 2021

Ověřil: Marek Fiala

Příloha: Podklady od arch. Ehla.

Doporučení radě:

**Pořídít ideový záměr rozvoje středu města formou soutěžního dialogu.**