

Otevřený dopis členům rady, zastupitelům MČ Prahy 6 a členům představenstva společnosti SNEO a.s. ve věci dostavby areálu na Petynce

Vážené dámy, vážení pánové,

obracíme se na Vás jako občané Prahy 6, voliči některých z Vás a také jako zástupci odborné či aktivní veřejnosti, která dlouhodobě a pozorně sleduje vývoj projektu dostavby sportovního areálu Na Petynce.

Rádi bychom uvedli, že záměr postavit plavecký bazén v areálu vítáme a jednoznačně podporujeme. Zásadní výtky máme ovšem k procesu, kterým se MČ Praha 6 do procesu pustila. Tyto připomínky připojujeme jako přílohu tohoto dopisu.

Věříme, že uvedené podněty a argumentace poslouží jako iniciátor věcné diskuse nad zadáním pro novostavbu bazénu a nastartuje standardní a ověřený proces projektové přípravy.

V úctě

Ing. arch. Adam Halíř, Praha 6 - Veleslavin

Ing. arch. František Gattermayer, Praha 6 – Dejvice

Ing. arch. Michal Volf, Praha 6 - Břevnov (Spolek Pro Břevnov)

Michal Chylík, Praha 6 - Břevnov (Zelený Břevnov o.s.)

ing. arch. Vladan Hodek, Praha 6 - Dejvice (Spolek Šárecké údolí)

Ing. Eduard Metela, Praha 6 - Břevnov (spolek Talichova z.s.)

Marek Šálek, Praha 6 - Břevnov (Sdružení Tejnka, z.s.)

Ing. Jiří Škvor, Praha 6 - Bubeneč (iniciativa Praha 6 ztrácí tvář)

RNDr. Lenka Špičáková, Ph.D., Praha 6 - Liboc (Libocké občanské sdružení)

Mgr. akad. arch. Pavel Joba , Praha 6 - Liboc (občanské sdružení Liboc a Ruzyně z.s.)

Ing. arch. Jan Hájek, Praha 6 – Dejvice

Ing. arch. Jakub Havlas, Praha 6 - Liboc (občanské sdružení Liboc a Ruzyně z.s.)

MgA. Michal Tichý, Praha 6 - Břevnov

Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur, Praha 6 – Střešovice

Mgr. Vojtěch Peřina, Praha 6 - Hanspaulka

V Praze, 20.10.2016

Připomínky k návrhu stavby a procesu projektové přípravy na dostavbu Sportovního areálu na Petynce

1. K nalezení nejvhodnějšího řešení nebyl využit institut architektonické soutěže.

„Proč nebyla architektonická soutěž použita k nalezení projektanta a nejvhodnějšího řešení na takto významnou investici MČ Praha 6“? Na tento dotaz odpověděli zástupci společnosti SNEO a.s. s odůvodněním, že v minulosti již bylo na architektonický návrh dostavby Sportovního areálu na Petynce zpracováno 22 studií za celkem 10 milionů korun a městská část se údajně rozhodla, že už nechce nadále utrácet za další podobně neúspěšné pokusy. Proto byl zvolen postup, který nyní probíhá. Údajně byli ke zpracování zmíněných 22 studií vyzváni i renomovaní architekti a přesto tyto studie nejsou použitelné (o které renomované architektky se jednalo, uvedeno ovšem nebylo). Dále je v informační kampani ohledně dostavby areálu často zmiňována časová náročnost architektonické soutěže, která by údajně zdržela projektovou přípravu v řádu let.

K této argumentaci je nutné uvést následující:

- a) Podle dostupných informací se v žádném z těchto 22 případů nejednalo o řádnou architektonickou soutěž s nezávislou odbornou porotou a vyhodnocení studií tedy nemohlo proběhnout za účasti odborné veřejnosti. Kdo zaručí, že aktuálně probíhající proces má dostatečně fundovaný a zkušený oponentní tým?
- b) Klíčem k hodnotnému a hospodárnému návrhu stavby je kvalitní a profesionálně zpracované zadání. Jaké zadání mělo těchto 22 studií, není známo a můžeme se jen domnívat, kdo a s jakou odborností ho připravoval. Nutno podotknout, že za historii 22 neúspěšných studií není odpovědné současné vedení. O to větší záhadou je, proč se aktuální přípravný tým vydává obdobně nestandardní cestou, která zjevně nemůže vést k výrazně odlišnému výsledku než u oněch 22 studií předešlých.
- c) V porovnání s komplikovaným procesem výběru projektanta „salámovou metodou“ je architektonická soutěž s návazným JŘBU (dle § 102 a násl. zákona ZVZ) spolehlivě nejrychlejší a nejbezpečnější způsob jak vybrat projektanta společně s nejvhodnějším návrhem stavby. Celý proces arch. soutěže se dá zvládnout za 6 – 9 měsíců a zadavatel tak může získat projektanta, který nese odpovědnost kontinuálně za celý projektový proces až do uvedení stavby do provozu. Zároveň má rovnou k dispozici nejvhodnější návrh stavby vybraný odbornou porotou.

V případě výběru projektanta na jednotlivé projektové fáze postupně („salámovou metodou“), může zpracovatel projektu reálně ručit pouze za výkony, které vykonal on sám, ale nemůže poskytnout jakoukoli garanci např. za koncepční rozhodnutí pocházející z předešlých fází (v tomto případě za návrh stavby, který obdrží jako součást zadání). Čas nutný pro výběr projektanta na další fáze pak také přerušuje a zdržuje postup projektové přípravy.

Pokud se má v aktuálním stavu přípravy Petynky transparentně vybrat projektant na další projektové fáze, je nutné počkat, až bude připraveno zadání pro takové výběrové řízení. Tímto zadáním bude představená studie, do které je ovšem potřeba ještě zpracovat výsledky studentské soutěže, které

budou známy v průběhu listopadu 2016 (původní termín byl prodloužen z důvodu malého zájmu studentů – přihlášen byl 1 projekt). Vyhodnocení a zpracování výsledků studentské soutěže je tedy reálně zvládnout do konce roku 2016.

Vezmeme-li v úvahu, že regulérní arch. soutěž mohla být vyhlášena již v lednu 2016 (v době, kdy byla uveřejněna výzva k podání nabídek na zpracovatele srovnávací studie), tak dnes, bezmála o rok později, kdy budou teprve zpracovávány výsledky studentské soutěže do návrhu vybraného podle nejnižší ceny, mohl již být znám nejlepší návrh vybraný odbornou porotou a mohla být uzavřena smlouva o dílo s projektantem na všechny projektové fáze.

V probíhajícím procesu se bude výběrové řízení na projektanta teprve vypisovat. Termín uzavření SoD bude ještě záviset na nepředvídatelných odvoláních potenciálních uchazečů.

Argumentace spol. SNEO, která byla k této problematice uvedena, je tedy zavádějící a lze prokázat, že uvedená odpověď se nezakládá na znalosti procesu soutěže o návrh dle § 102 a násl. zákona ZVZ.

2. Absence řešení urbanistického zapojení dostavby do lokality

Při veřejné prezentaci projektu v hotelu Pyramida byly ze strany veřejnosti vzneseny dotazy zejména ke způsobu dopravního řešení lokality a k eliminaci negativních vlivů zvýšené dopravní zátěže v území v souvislosti s dostavbou areálu.

K tomuto tématu bylo zástupci SNEO a.s. sděleno následující:

- a) Bude vybudován parkovací dům, jehož velikost bude v projektu upravena podle dohody s dalším stavebníkem v území spol. GEOSAN. Pokud se podaří dohodnout využívání kapacity parkovacích stání v objektech vybudovaných spol. GEOSAN, mohl by být parkovací objekt pro plavecký areál zmenšen.
- b) Na další dotaz, jak je řešen parter a veřejné prostory v okolí plánované investice, bylo sděleno, že toto zadání nebylo předmětem řešení studie a projekt úpravy okolí bude teprve zpracován a následně koordinován s návrhem společnosti GEOSAN podle toho, s jakým dopravním řešením do území vstoupí se svým záměrem.

Přitom postup při plánování investice veřejným zadavatelem by měl být právě opačný. Město by mělo definovat pravidla v území jako první a institut architektonické soutěže je k tomu nanejvýš vhodný. Právě architektonická soutěž by mohla vygenerovat vizi řešení celé lokality. Podmínkou je samozřejmě profesionálně zpracované zadání s odpovídajícím rozsahem území, které má obsahovat i požadavek na urbanistickou a dopravní vazbu na okolí. Město pak výsledky soutěže ve více variantách může použít pro zpracování podkladu, kterým definuje, co od ostatních stavebníků v území očekává. Nyní aplikovaný postup je přesně takový, ze kterého vzejdou zbytkové prostory bez koncepce. Jejich zpětné zapojení do organismu města je pak téměř nemožné nebo velmi obtížné. Viz například okolí výjezdu z tunelu Blanka na Prašném prostě nebo poblíž Petynky na Malovance. Všechna pozornost je soustředěna na plynulost provozu automobilů a ostatní druhy pohybu městem jsou druhořadé. Výsledkem jsou mrtvé prostory náročné na údržbu a provoz a problematické s ohledem na sociální kontrolu.

3. Stavební program dostavby bazénu nepočítá s možností pořádání plaveckých soutěží

Prostorové a dispoziční řešení plaveckého bazénu počítá s 6 drahami bez tribuny pro soutěžící či diváky (v textové prezentaci na webu <http://dostavbapetyinky.cz/> je dokonce uveden pouze 5dráhový plavecký bazén).

Prof. Ing. arch. Arnošt Navrátil z fakulty architektury na veřejné prezentaci upozornil, že při pořádání plaveckých závodů je 8 drah nezbytných z důvodů počtu rozplaveb všech kategorií. Bez tribuny, alespoň minimální, je bazén pro jakýkoli typ soutěží takřka nepoužitelný.

Namísto aspirace na sportovní využití nového bazénu naopak vsází představené řešení na velmi diskutabilní úspěšnost a tedy udržitelnost investice do technologie surfové vlny. Provozní a investičně náročná atrakce byla také zmíněna jako jeden z klíčových prvků pro zajištění ekonomické soběstačnosti areálu. Pro rozptýlení těchto obav by ovšem bylo potřeba uveřejnit realistickou bilanci provozního modelu tohoto „lákadla“.

4. Převzetí výsledků studentské soutěže do návrhu stavby

Zpracování výsledků studentské soutěže do představené studie bude provázeno problémy, které si její organizátor možná ani neuvědomil. Studenti do návrhu stavby nic zpracovat nemohou, ani je za jejich návrhy nikdo nemůže honorovat, jelikož to nejsou osoby k této činnosti ze zákona oprávněné. Zpracování těchto výsledků tedy provede projektant, který zpracoval již uzavřenou a představenou studii nebo projektant následných fází projektu? Ten bude ale muset být vybrán výběrovým řízením a v podstatě se tedy bude jednat o další fázi návrhu stavby po výběru projektanta.

Kdo zpracuje studentské návrhy, ten také bude muset převzít záruky za studentská řešení? To se může ukázat jako patová situace. Domníváme se, že projektant profesionál by na takový postup vůbec přistoupit neměl. Další právně citlivou a možná i obtížně řešitelnou otázkou se může ukázat užití autorského díla, vytvořeného navíc v akademickém prostředí.

Kontinuita a garance jednoho zpracovatele projektu, které jsou základem pro úspěšnou realizaci a následný provoz stavby, jsou u architektonické soutěže její samozřejmou součástí. U představené přípravy investice jsou ale kontinuita a garance zpracovatele projektu v základu znemožněny a zadavatel tak už na začátku projektové přípravy vnáší do projektu nepřehlednost. Namísto jednoho projektového partnera s přehledným systémem záruk je do projektu již v počátku zapojeno mnoho subjektů s obtížně vymahatelnou odpovědností.

Obavy o záruky od více projektantů by byly liché v případě, kdy by bylo možné zajistit kontinuitu projektanta z úvodní fáze. Zde jsme ale již na pomezí spekulací a není naším záměrem vytvářet konspirační teorie.