



Liberecký kraj
odbor investic a správy nemovitého majetku

Zápis č. 3.

**ze zasedání Komise architektů a urbanistů
Rady Libereckého kraje konané Dne 8. 9. 2025 od 10:00 hod.
na Krajském úřadě Libereckého kraje**

Přítomní:

Ing. arch. Filip Horatschke

Ing. arch. Martin Hilpert

Ing. Zdeněk Dřevěný

Mgr. Jiří Ulvr (na bod č. 2)

Mgr. Petr Staněk (na bod č. 2)

Mgr. Bc. Ščerbáková Markéta (na bod č. 2)

Ing. Jakub Syrovátka

Omluveni:

Ing. arch. Jiří Jand'ourek

MgA. Jakub Chuchlík

T +420 485 226 625, E jakub.syrovatka@kraj-lbc.cz

Program:

1. Zahájení jednání
2. Vhodný způsob zadání projekčních prací v rámci projektu „OBNOVA HORSKÉHO HOTELU A TELEVIZNÍHO VYSÍLAČE JEŠTĚD“

Bod č. 1 - Zahájení jednání

Jednání komise se uskutečnilo v zasedací místnosti v 2. patře Krajského úřadu Libereckého kraje. Zasedání zahájil tajemník komise Ing. Jakub Syrovátka v 10:00 hod a po kontrole prezenze konstatoval, že komise je usnášeníschopná. Dále byl všemi přítomnými schválen program jednání komise.

Bod č. 2 – Vhodný způsob zadání projekčních prací v rámci projektu „OBNOVA HORSKÉHO HOTELU A TELEVIZNÍHO VYSÍLAČE JEŠTĚD“

Komisi byla představena vítězná architektonická studie OBNOVA HORSKÉHO HOTELU A TELEVIZNÍHO VYSÍLAČE JEŠTĚD ze září 2019, zpracovaná společností ARN STUDIO spol. s r.o. Autory studie jsou Ing. arch. Jiří Krejčík a Ing. arch. Michal Krejčík, Ph.D. Studie zvítězila ve vyzvané architektonické soutěži pořádané spolkem JEŠTĚD 73 z. s. Na základě její prezentace položili zástupci odboru investic a správy nemovitého majetku komisi tři otázky k odbornému posouzení a doporučení, a to zda je studie z hlediska obsahu a zpracování v pořádku, jaký je vhodný způsob zadání dalších stupňů projektové dokumentace a jaký finanční rámec lze předpokládat pro zpracování navazující projektové dokumentace.

Komise:

Komise se seznámila se studií a následně jednotliví členové postupně reagovali na položené otázky. K první otázce, zda je studie z hlediska obsahu a zpracování v pořádku, se všichni shodli, že návrh působí citlivě a respektuje jedinečnost stavby. Bylo zdůrazněno, že je nezbytné, aby budoucí zpracovatel dalších stupňů dokumentace nezasahoval zásadním způsobem do funkce interiéru ani do nejbližšího okolí objektu. Zásahy by měly být šetrné a v souladu s původním architektonickým záměrem autora stavby.

K druhé otázce komise uvedla, že by bylo vhodné, aby se autoři studie nějakou formou podíleli i na zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace. Zároveň si však členové komise uvědomují složitost zadávání tak rozsáhlé veřejné zakázky v rámci platné legislativy. Přesto zdůraznili, že vzhledem k historické hodnotě stavby je nezbytné vybrat kvalitní architektonické studio, které bude schopno naplnit očekávání uvedená výše, tedy navrhovat šetrně a citlivě, v souladu s původním architektonickým záměrem autora stavby. Z tohoto důvodu komise doporučila oslovit renomované právní kanceláře specializované na oblast zadávání veřejných zakázek, aby posoudily a doporučily vhodný způsob zadání, například jednací řízení bez uveřejnění (dále jen „JŘBU“) s odkazem na § 63 odst. 3 písm. c) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“), tj. z důvodu ochrany výhradních práv, včetně práv duševního vlastnictví. V případě, že by tento způsob zadání nebyl v souladu se ZZVZ, komise doporučuje uzavřít s autory studie smlouvu o tzv. „architektonickém dozoru“ nad

zpracováním dalších stupňů dokumentace a následně vypsát otevřenou veřejnou zakázku na zpracovatele projektové dokumentace.

K poslední otázce, týkající se předpokládaného finančního objemu projekčních prací, komise uvedla, že je možné vycházet buď z kalkulačky České komory architektů (dále jen „ČKA“), nebo z online nástroje „Cena za projekty“, který odhaduje cenu projekčních prací na základě výše investičního nákladu. Vzhledem k předpokládané výši investice, která by se v tomto případě mohla pohybovat okolo 800 mil. Kč bez DPH, lze předpokládat, že cena za kompletní projekční činnost zahrnující projekt pro povolení záměru, inženýrskou činnost, projektovou dokumentaci pro provádění stavby, soupis prací, dodávek a služeb, projekt interiérů, součinnost při zadávacím řízení a autorský dozor by se u takto složité a významné stavby mohla pohybovat v rozmezí 80 až 100 mil. Kč bez DPH.

Návrh usnesení č. 1

Komise architektů a urbanistů Rady Libereckého kraje

doporučuje

oslovit renomované právní kanceláře specializované na oblast zadávání veřejných zakázek, aby posoudily a doporučily vhodný a zákonný způsob zadání navazujících stupňů projektové dokumentace.

.....
Ing. arch. Filip Horatschke
Předseda Komise architektů a urbanistů Rady Libereckého kraje

Zapsal: Ing. Jakub Syrovátka,
tajemník Komise architektů a urbanistů Rady Libereckého kraje