



Liberecký kraj
odbor investic a správy nemovitého majetku

Zápis č. 4.

**ze zasedání Komise architektů a urbanistů
Rady Libereckého kraje konané dne 12. 12. 2025 od 10:00 hod.
na Krajském úřadě Libereckého kraje**

Přítomní:

Ing. arch. Filip Horatschke

Ing. arch. Martin Hilpert

Ing. Zdeněk Dřevěný

Ing. arch. Jiří Jand'ourek

Mgr. Jiří Ulvr

Mgr. Petr Staněk

Ing. Jakub Syrovátka

Omluveni:

MgA. Jakub Chuchlík

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

Program:

1. Zahájení jednání
2. Vhodný způsob určení ceny za projektové práce „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 určení ceny za projektové práce „OBNOVA HORSKÉHO HOTELU A TELEVIZNÍHO VYSÍLAČE JEŠTĚD“

Komisi bylo ústně představeno stanovisko externí právní kanceláře, které se zabývá možnými způsoby zadání veřejné zakázky na zpracovatele projektové dokumentace v rámci projektu „Obnova Horského hotelu a televizního vysílače Ještěd“, a to zejména s ohledem na využití existující architektonické studie a související autorskoprávní aspekty. Seznámení komise s obsahem tohoto právního stanoviska a jeho hlavními závěry provedli zástupci odboru investic a správy nemovitého majetku Libereckého kraje, kteří zároveň shrnuli základní varianty dalšího postupu z pohledu platné legislativy v oblasti zadávání veřejných zakázek. Stanovisko nebylo členům komise předloženo v písemné podobě ani jim nebylo zasláno, jeho obsah byl prezentován pouze v obecné rovině formou ústního shrnutí.

Komise:

Komise vzala představení právního stanoviska na vědomí a děkuje zástupcům odboru investic a správy nemovitého majetku za jeho ústní shrnutí. Členové komise konstatují, že chápou a považují za relevantní závěry právního posouzení, podle nichž v daném případě existuje možnost zadání navazující veřejné zakázky na zpracování projektové dokumentace formou jednacím řízení bez uveřejnění. Komise se ztotožňuje se závěrem právní kanceláře, že původní architektonickou soutěž nevyhlašoval Liberecký kraj, nýbrž spolek, a že způsob jejího zadání ani následné uzavření smlouvy bez zajištění licenčních práv k architektonické studii si Liberecký kraj nezpůsobil svým vlastním jednáním. Z tohoto důvodu nelze kraj považovat za subjekt, který by si stav autorskoprávního omezení zavínil, a zadání zakázky v režimu JŘBU tak může za splnění zákonných podmínek představovat legitimní a obhajitelnou cestu dalšího postupu.

Zástupci odboru investic a správy nemovitého majetku dále položili členům komise otázku, jakým způsobem vhodně stanovit předpokládanou cenu za projekční práce tak, aby byly dodrženy zásady hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti (3E) dle zákona o zadávání veřejných zakázek, a koho je vhodné k určení této ceny oslovit, aby bylo její stanovení odborně podložené a důvěryhodné. Členové komise se shodli, že v tomto případě je možné obrátit se s žádostí o odborné stanovisko na obě profesní komory, tedy Českou komoru architektů (ČKA) a Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT), které by se na

základě dostupných podkladů mohly pokusit stanovit orientační cenový rámec projekčních prací.

Dále zástupci odboru investic a správy nemovitého majetku požádali členy komise o součinnost při vymezení rozsahu činností, které by měla budoucí smlouva na projektové práce obsahovat. Zároveň uvedli, že v obdobných typech smluv je běžně sjednáván rozsah plnění zahrnující zejména dopracování architektonické studie, zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru, zajištění inženýrské činnosti, zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby, zpracování projektové dokumentace interiérů a výkon autorského dozoru. Členové komise dále doplnili, že s ohledem na rozsah, technickou náročnost a mimořádný význam dané stavby může být součástí plnění rovněž zpracování dokumentace pro tzv. odstrojení stavby a případné restaurování prvků s historickou hodnotou.

Na základě této diskuse zástupci odboru investic a správy nemovitého majetku uvedli, že připraví prvotní návrh možného vymezení předmětu plnění a tento rozešlou členům komise k připomínkám, přičemž cílem je zpřesnit rozsah plnění již v počáteční fázi tak, aby zástupci profesních komor mohli posuzovat konkrétní a ucelený rozsah činností a aby se v budoucnu minimalizovalo riziko navyšování ceny za projekční práce. Členové komise přislíbili, že své připomínky a případná doplnění k navrženému rozsahu plnění zašlou nejpozději do konce ledna 2026.

Návrh usnesení č. 1

Komise architektů a urbanistů Rady Libereckého kraje

doporučuje

pokračovat v přípravě dalšího postupu vedoucího k zadání navazujících projekčních prací v souladu se závěry právního posouzení a za účelem určení přiměřené ceny projekčních prací oslovit obě profesní komory, tedy Českou komoru architektů (ČKA) a Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT).

.....

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

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