

STATUT ARCHITEKTA MĚSTA

Město Pec pod Sněžkou Materiál pro veřejné zasedání zastupitelstva

Verze: návrh ke schválení | Datum: 13.9.2026 | Předkladatel: Mgr. František Vaněk

Architekt města je externí odborný konzultant města. Není zaměstnancem města, není úředníkem městského úřadu, není správním orgánem, nevykonává přenesenou působnost a nevydává závazná stanoviska ani rozhodnutí. Jeho výstupy slouží jako odborné podklady pro samosprávné rozhodování města, pro přípravu strategických dokumentů, nového územního plánu, plánovacích smluv, veřejných investic a pro odbornou koordinaci a dohled nad záměry s významným dopadem do území.

Pro praktickou komunikaci lze roli architekta města vymezit jako koordinační, mediační a garanční odbornou roli. Toto vymezení nezakládá samostatnou rozhodovací pravomoc nad rámec tohoto statutu, smlouvy nebo zákona.

I. Důvodová zpráva a právní rámec

Funkce architekta města není v českém právním řádu upravena jako samostatná veřejnoprávní funkce. Její zřízení je však možné opřít o samostatnou působnost obce, o povinnost obce pečovat o všestranný rozvoj svého území, o povinnost hospodařit s majetkem účelně a hospodárně a o možnost zajistit si odborné poradenské služby smluvně.

Pro Pec pod Sněžkou je role architekta města odůvodněna mimořádnou koncentrací strategických rozvojových, dopravních, krajinářských, infrastrukturních, investičních a územně plánovacích agend. Město řeší nebo bude řešit zejména nový strategický plán, nový územní plán, veřejná prostranství, dopravní a parkovací infrastrukturu, sportovní a volnočasové zázemí, aquacentrum, ČOV, kapacity kanalizace a vodních zdrojů, ochranu krajiny, plánovací smlouvy, memoranda a veřejně-soukromé projekty.

Právní rámec vychází zejména z těchto předpisů a podkladů:

Zdroj	Význam pro statut
zákon č. 128/2000 Sb., o obcích	samostatná působnost, rozvoj území, majetek obce, orgány obce, výbory a komise
zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon	cíle a úkoly územního plánování, územně plánovací dokumentace, plánovací smlouvy
zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek	veřejné zakázky na služby, veřejné zakázky malého rozsahu, zásady transparentnosti, přiměřenosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace
zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník	nepojmenovaná poradenská a konzultační smlouva, plnění třetí osoby
zákon č. 500/2004 Sb., správní řád	přiměřené standardy nestrannosti, nepodjatosti, součinnosti a ochrany práv
zákon č. 360/1992 Sb., autorizační zákon	odborná kvalifikace autorizovaných architektů, urbanistů a krajinářských architektů
zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	KRNAP, krajinný ráz, Natura 2000, přírodní a krajinné hodnoty
podklad schválený pro VZZ	pracovní návrh statutu architekta města Pec pod Sněžkou s komentáři a zapracovanými úpravami

II. Návrh usnesení Zastupitelstva města

Zastupitelstvo města Pec pod Sněžkou po projednání:

1. bere na vědomí důvodovou zprávu ke zřízení funkce architekta města Pec pod Sněžkou jako externí odborné poradenské osoby města;
2. schvaluje Statut architekta města Pec pod Sněžkou ve znění přílohy tohoto usnesení;
3. konstatuje, že architekt města není zaměstnancem města, není úředníkem městského úřadu, není správním orgánem, nevykonává přenesenou působnost a nevydává závazná stanoviska ani rozhodnutí;
4. konstatuje, že role architekta města zahrnuje koordinační, mediační a garanční odbornou složku, aniž by tím vznikala rozhodovací pravomoc nad rámec schváleného statutu;
5. ukládá starostce/starostovi zajistit smluvní zajištění činnosti architekta města v souladu s výsledkem výběrového řízení, zákonem o zadávání veřejných zakázek, vnitřními předpisy města, zásadami transparentnosti, přiměřenosti, rovného zacházení, zákazu diskriminace a hospodárnosti;
6. schvaluje základní princip, že náklady na odbornou koordinaci strategických veřejně-soukromých záměrů mohou být hrazeny městem, investorem nebo kombinací těchto zdrojů, vždy však jen na základě předem schváleného projektového listu, smlouvy, plánovací smlouvy nebo trojstranného platebního ujednání;
7. ukládá starostce/starostovi po vyhodnocení výběrového řízení předložit konečné znění smlouvy s architektem města, včetně konečného modelu odměňování, rozpočtového krytí a procesního zapojení architekta města do přípravy nového územního plánu, strategických dokumentů, plánovacích smluv a strategických projektů města, ke schválení postupem podle platné vnitřní směrnice města.

V Peci pod Sněžkou dne [●]

Usnesení č. [●]

III. Statut architekta města Pec pod Sněžkou

Čl. 1 – Úvodní ustanovení

- (1) Tento statut vymezuje účel, postavení, působnost, práva, povinnosti a základní pravidla činnosti architekta města Pec pod Sněžkou jako externí odborné poradenské osoby města.
- (2) Statut se vztahuje na odbornou činnost architekta města při ochraně a rozvoji území města Pec pod Sněžkou, zejména místních částí Pec pod Sněžkou, Velká Úpa I a Velká Úpa II, a na činnosti související se strategickými, územně plánovacími, investičními, majetkovými, infrastrukturními a regulačními zájmy města.
- (3) Účelem statutu je vytvořit předvídatelný a transparentní rámec, v němž bude město využívat odbornou architektonickou, urbanistickou, krajinářskou, strategickou a koordinační expertizu před přijetím rozhodnutí s významným dopadem do území, krajiny, veřejného prostoru, majetku města, kvality života obyvatel a dlouhodobé ekonomické udržitelnosti města.
- (4) Pro účely komunikace lze roli architekta města vymezit jako koordinační, mediační a garanční odbornou roli. Toto vymezení popisuje obsah odborné role a nezakládá samostatnou rozhodovací pravomoc.

Čl. 2 – Postavení architekta města

- (1) Architekt města je externí odborný konzultant města. Svoji činnost vykonává na základě samostatné civilní smlouvy uzavřené s městem, zejména podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku, případně podle jiného vhodného smluvního typu.
- (2) Architekt města není zaměstnancem města, není úředníkem městského úřadu, není členem orgánu města z titulu této smlouvy, není správním orgánem a nevykonává přenesenou působnost.
- (3) Architekt města nevydává rozhodnutí, opatření obecné povahy, závazná stanoviska ani jiné správní akty. Jeho písemná nebo ústní vyjádření mají povahu odborných poradenských podkladů pro rozhodování příslušných orgánů města, pro práci městského úřadu v samostatné působnosti a pro odbornou přípravu městských stanovisek.
- (4) Architekt města je odborně nezávislý. Při své činnosti dbá na veřejný zájem města, cíle a úkoly územního plánování, ochranu hodnot území, hospodárné nakládání s majetkem města a přiměřenou rovnováhu mezi rozvojem, ochranou krajiny, potřebami stálých obyvatel, rekreační funkcí území a ekonomickou udržitelností města.

(5) Architekt města je povinen vykonávat činnost s odbornou péčí, transparentně, předvídatelně a v rámci odborné nezávislosti. Ve vztahu k věcem, u nichž by mohly vzniknout pochybnosti o střetu zájmů, postupuje podle čl. 14 tohoto statutu.

Čl. 3 – Základní poslání a strategické zájmy města

(1) Základním posláním architekta města je napomáhat městu při dlouhodobé ochraně a rozvoji urbanistických, architektonických, krajinářských, kulturních, přírodních, obytných, rekreačních a ekonomických hodnot města Pec pod Sněžkou.

(2) Architekt města přispívá k tomu, aby rozhodování města o území nebylo izolovanou reakcí na jednotlivé záměry, ale součástí dlouhodobé strategie rozvoje horského města se zvláštními přírodními, krajinářskými, dopravními, rekreačními, sociálními a ekonomickými limity.

(3) Architekt města podporuje vznik stabilního a právně předvídatelného prostředí pro veřejné i soukromé investice. Tím se rozumí zejména srozumitelná pravidla, transparentní procesy, včasná koordinace záměrů, odborná argumentace a předcházení nekoncepčním rozhodnutím, která by mohla poškodit strategické možnosti města.

(4) Za strategické zájmy města se pro účely tohoto statutu považují zejména:

- ochrana krajinného rázu, siluety a obrazu horského města, jeho lučních enkláv a průhledů do krajiny;
- ochrana hodnot Krkonoš, KRNP, ochranného pásma, soustavy Natura 2000 a souvisejících přírodních a krajinných hodnot;
- kvalitní a přiměřený rozvoj veřejných prostranství, pěších tras, návazností na horskou krajinu, služeb a vybavenosti města;
- ochrana dlouhodobých podmínek pro život stálých obyvatel, dostupnost bydlení, služeb, školství, sportu, kultury, občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury;
- řízení dopadů cestovního ruchu, rekreačního bydlení, parkování, dopravy, zásobování a sezónní zátěže;
- koordinace kapacit kanalizace, ČOV, vodních zdrojů, dopravní infrastruktury, odstavných ploch, veřejné infrastruktury a energetických sítí;
- strategické projekty města, zejména projekty veřejné infrastruktury, veřejného prostoru, sportovní a volnočasové infrastruktury, náměstí, překladišť, dopravních a vodohospodářských staveb;
- předcházení nepřiměřenému zahušťování, prostorově nevhodné zástavbě, kumulaci zátěží a nevratným zásahům do veřejného prostoru a krajiny;
- hospodárné a koncepční nakládání s majetkem města, včetně včasného vyhodnocování nákupů, prodejů, směn, věcných břemen, práv stavby a strategických rezerv;
- předvídatelné, srozumitelné a rovné podmínky pro stavebníky, investory a veřejnost.

(5) Architekt města ve svých výstupech vyhodnocuje, zda posuzovaný záměr nebo dokument odpovídá strategickým zájmům města, platné územně plánovací dokumentaci, připravovaným strategickým dokumentům, cílům a úkolům územního plánování a požadavkům na kvalitní vystavěné prostředí.

Čl. 4 – Odborná působnost architekta města

(1) Architekt města se odborně vyjadřuje zejména k otázkám urbanismu, architektury, krajinářské architektury, veřejného prostoru, objemového a prostorového řešení staveb, sídelní struktury, veřejné infrastruktury, dopravních vazeb, rekreační zátěže, ochrany hodnot území a návaznosti záměrů na strategické dokumenty města.

(2) Do jeho působnosti náleží zejména odborná podpora při:

- přípravě, pořizování, změnách a vyhodnocování územně plánovací dokumentace města;
- přípravě nového územního plánu, změn územního plánu, regulačních plánů, územních studií, urbanistických a krajinářských koncepcí;
- přípravě a vyhodnocování strategických dokumentů města, zejména navazujícího strategického plánu a zásobníku prioritních projektů;
- přípravě investičních záměrů města, studií proveditelnosti, objemových a urbanistických prověření, zadávacích dokumentací, soutěží o návrh a architektonických nebo urbanistických soutěží;

- posuzování soukromých a veřejných záměrů s dopadem do území, krajiny, veřejného prostoru, dopravy, infrastruktury, kapacit města nebo kvality života;
- posuzování majetkových dispozic města, které mohou ovlivnit rozvoj území, veřejný prostor, přístupnost krajiny, dopravní vazby, kapacity infrastruktury nebo budoucí strategické možnosti města;
- přípravě a odborné kontrole memorand, plánovacích smluv, smluv o spolupráci, dohod o veřejné infrastruktuře a souvisejících podkladů;
- mediaci a odborné komunikaci mezi městem, veřejností, stavebníky, investory, projektanty, Komisí pro architekturu, urbanismus a územní plánování, dotčenými orgány, KRNAP, krajem, svazky obcí a správci infrastruktury;
- digitalizaci rozhodovacích podkladů města, zejména návrhu tematických vrstev GIS pro územní plánování, strategické projekty, limity infrastruktury, krajinné hodnoty a etapizaci rozvoje.

(3) Architekt města nenahrazuje projektanta, pořizovatele územního plánu, zástupce pořizovatele, určeného zastupitele, stavební úřad, dotčený orgán ani Komisi pro architekturu, urbanismus a územní plánování. Jeho role je poradenská, koordinační, mediační, oponentní a koncepční.

(4) Architekt města může připravovat odborné iniciační návrhy, objemové studie, oponentní varianty a studie proveditelnosti pro potřeby města. Tyto výstupy nesmí být zaměňovány za projektovou dokumentaci pro povolení záměru, ledaže by byla samostatně zadána v souladu se zákonem, pravidly veřejných zakázek a pravidly střetu zájmů.

Čl. 5 – Zapojení architekta města

(1) Odborné stanovisko nebo jiný odborný výstup architekta města se vyžádá, jestliže se připravuje nebo projednává věc s dopadem na strategické zájmy města, urbanistickou koncepci, architektonickou kvalitu, krajinný ráz, veřejný prostor, dopravní a technickou infrastrukturu, majetek města, plánovací smlouvu nebo nový územní plán.

(2) Za věci s významným nebo kumulativním dopadem se považují zejména:

- pořízení nového územního plánu, změny územního plánu, zadání regulačního plánu, územní studie nebo významného koncepčního dokumentu;
- strategický plán města, zásobník strategických projektů, etapizace rozvoje a navazující investiční plánování;
- investiční záměry města a záměry financované nebo spolufinancované z veřejných prostředků;
- majetkové dispozice města, zejména prodej, směna, nabytí, dlouhodobý pronájem, pacht, zřízení věcného břemene nebo práva stavby, pokud mohou ovlivnit rozvoj území nebo strategické možnosti města;
- záměry stavebníků, investorů nebo developerů, které mohou mít vliv na urbanistickou strukturu, dopravní zátěž, veřejnou infrastrukturu, krajinný ráz, veřejné prostory nebo kvalitu života obyvatel;
- záměry zasahující do ochranných pásem vodních zdrojů, kapacity kanalizace, ČOV, vodního režimu, lučních biotopů, ploch KRNAP nebo exponovaných pohledových lokalit;
- memoranda, plánovací smlouvy, smlouvy o spolupráci, dohody s investory a jiné dokumenty týkající se veřejné infrastruktury, náhrad, kontribucí, etapizace nebo součinnosti města;
- záměry, u nichž zapojení architekta města navrhne starostka/starosta, předseda Komise pro architekturu, urbanismus a územní plánování, zastupitelstvo města, tajemník Komise pro architekturu, urbanismus a územní plánování, pověřený zaměstnanec městského úřadu nebo architekt města.

(3) Předkladatel materiálu, tajemník Komise pro architekturu, urbanismus a územní plánování, předseda Komise pro architekturu, urbanismus a územní plánování, jím pověřený člen komise, předseda nebo člen výboru pro rozvoj, případně jiná pověřená osoba města vyhodnotí, zda materiál spadá do okruhu podle odstavců 1 a 2. Pokud ano, připojí k materiálu odborné stanovisko architekta města nebo odůvodnění, proč stanovisko nebylo možné v daném čase opatřit.

(4) Není-li zřejmé, zda je stanovisko potřebné, rozhodne o jeho vyžádání starostka/starosta, předseda Komise pro architekturu, urbanismus a územní plánování, zastupitelstvo města nebo jiná pověřená osoba města. U běžných drobných stavebních záměrů bez dopadu na strategické zájmy města lze stanovisko nevyžadovat.

Čl. 6 – Odborné stanovisko a jeho obsah

- (1) Odborné stanovisko architekta města se zpracovává písemně, není-li dohodnuto jinak. U jednoduchých konzultací lze pořídit stručný zápis.
- (2) Odborné stanovisko zpravidla obsahuje identifikaci záměru, popis podkladů, vyhodnocení souladu se strategickými zájmy města, územně plánovací dokumentací, strategickými dokumenty, limity území, vlivy na veřejný prostor, krajinu, infrastrukturu, dopravu, kapacity města, ekonomiku a majetkové zájmy města, doporučení a návrh dalšího postupu.
- (3) Stanovisko architekta města je odborným podkladem. Orgán města se může od doporučení odchýlit; u strategicky významných záměrů je vhodné v usnesení nebo v důvodové zprávě stručně uvést důvody odchylky.
- (4) Standardní lhůta pro stanovisko činí 10 pracovních dnů u běžných věcí a 20 pracovních dnů u složitých nebo strategických věcí, pokud smlouva nebo pověření nestanoví jinak.

Čl. 7 – Nový územní plán, strategický plán a kontinuita rozvoje

- (1) Při rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nového územního plánu, změny územního plánu, regulačního plánu, územní studie nebo navazujícího strategického plánu se architekt města zapojí jako odborný konzultant samosprávy a odborný oponent klíčových urbanistických, architektonických, krajinářských, infrastrukturních a strategických otázek.
- (2) Architekt města zejména spolupracuje na identifikaci hodnot, problémů, limitů, kapacit a rozvojových potřeb území, připravuje odborné podklady pro zadání nového územního plánu, vyhodnocuje varianty urbanistické koncepce, upozorňuje na kumulativní dopady záměrů, navrhuje územní studie, regulační prvky, soutěže a metodická pravidla a podporuje odbornou kontinuitu rozvoje přesahující volební cykly.
- (3) Architekt města nenahrazuje pořizovatele územního plánu ani zástupce pořizovatele. Pokud by město zamýšlelo pověřit architekta města činností zástupce pořizovatele nebo jinou územně plánovací činností ve smyslu stavebního zákona, musí být splněny zákonné kvalifikační požadavky, musí být uzavřena samostatná dohoda a musí být předem vyloučen střet zájmů.
- (4) Architekt města může navrhnout digitální datovou strukturu pro přípravu územního plánu a strategického plánu, zejména GIS vrstvy pro limity území, majetek města, veřejnou infrastrukturu, kapacity, přírodní hodnoty, dopravní režim, plánovací smlouvy a strategické projekty.

Čl. 8 – Strategické projekty, plánovací smlouvy a veřejně-soukromá koordinace

- (1) Architekt města se podílí na odborné přípravě a koordinaci strategických projektů města, zejména projektů veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, sportovní a volnočasové infrastruktury, dopravních staveb, vodohospodářských staveb, investic na obecních pozemcích a projektů vyžadujících součinnost soukromého sektoru.
- (2) Architekt města může pro město připravovat nebo koordinovat studie proveditelnosti, objemové urbanistické studie, variantní prověření a podklady pro rozhodnutí, zda má město určitou lokalitu chránit, rozvíjet, směnit, nabýt, prodat, zatížit právem stavby nebo ji využít jako strategickou rezervu.
- (3) U strategických projektů architekt města sleduje, aby dílčí záměry, majetkové dispozice nebo ad hoc rozhodnutí neohrožily budoucí veřejně prospěšné stavby, veřejnou infrastrukturu, etapizaci, kapacity ČOV, kanalizace, dopravy, parkování, vodních zdrojů, ochranu přírody a krajiny nebo jiné strategické možnosti města.
- (4) Architekt města může navrhnout využití memoranda, plánovací smlouvy, smlouvy o spolupráci nebo jiné dohody s investorem. Připravuje odborné podklady a návrhy věcného obsahu, nenahrazuje však právní zastoupení města, ekonomické posouzení ani rozhodnutí příslušného orgánu města.
- (5) Odměna architekta města nesmí být závislá na tom, zda město konkrétní soukromý záměr schválí, podpoří nebo s ním uzavře smlouvu. Pro strategické projekty lze sjednat samostatné odměňování podle rozsahu a náročnosti, nikoli však tak, aby byla ohrožena nezávislost, rovné zacházení nebo důvěra veřejnosti.

(6) Architekt města může působit jako mediátor a odborný koordinátor mezi veřejným a soukromým sektorem. Tato mediace směřuje k vyjasnění odborných, územních, infrastrukturních a majetkových otázek, nikoli k nahrazování politického rozhodování, správních řízení nebo právního zastoupení města.

Čl. 9 – Profesně náročný odborný dohled

(1) Profesně náročným odborným dohledem se rozumí soustavná, odborně zdokumentovaná kontrola záměrů, dokumentací, studií, soutěžních zadání, urbanistických koncepcí, územně plánovacích podkladů, strategických projektů a smluvních podkladů, které mají nebo mohou mít významný dopad na strategické zájmy města.

(2) Výstupem odborného dohledu může být kontrolní protokol, oponentní stanovisko, srovnání variant, metodické doporučení, návrh podmínek pro smluvní jednání města, podklad pro plánovací smlouvu nebo doporučení k vyhlášení architektonické či urbanistické soutěže.

(3) U odborného dohledu architekt města zvláště hodnotí přiměřenost měřítko a kapacity záměru, vztah k veřejnému prostoru a krajině, dopravní a parkovací dopady, nároky na infrastrukturu, vliv na bydlení a služby pro stálé obyvatele, sezónní zátěž, soulad s územním plánem, dopad na rozpočet města a riziko vzniku precedentů.

(4) Město může stanovit, že u vybraných strategických záměrů bude odborné stanovisko architekta města podmínkou pro zařazení materiálu na jednání zastupitelstva, nejde-li o věc, kde by takový postup byl v rozporu se zákonem, lhůtami řízení nebo naléhavým veřejným zájmem.

Čl. 10 – Konzultační a mediační činnost

(1) Architekt města může poskytovat konzultace občanům, stavebníkům, projektantům a investorům k záměrům na území města, a to primárně z hlediska urbanismu, architektury, krajiny, veřejného prostoru, strategických zájmů města, kapacit infrastruktury a předvídatelnosti budoucího projednání.

(2) Konzultace probíhají zpravidla prostřednictvím města nebo v konzultačních dnech. Rozsah, četnost, místo a způsob objednávání konzultací stanoví starostka/starosta po dohodě s architektem města a s ohledem na rozpočet a potřeby města.

(3) Z konzultace se pořídí stručný záznam, pokud se týká významného záměru nebo pokud o to požádá město. Záznam nenahrazuje stanovisko dotčeného orgánu, stavebního úřadu ani jiný zákonný úkon.

(4) Konzultační činnost nesmí vytvářet dojem předběžného souhlasu města se záměrem. Architekt města je povinen zřetelně rozlišit, zda sděluje vlastní odborný názor, pracovní doporučení nebo stanovisko zpracované na žádost města.

Čl. 11 – Vztah ke Komisi pro architekturu, urbanismus a územní plánování a dalším pracovním platformám

(1) Komise pro architekturu, urbanismus a územní plánování města Pec pod Sněžkou je samostatnou poradní platformou města podle svých pravidel. Architekt města její činnost nenahrazuje.

(2) Architekt města je odborným partnerem Komise pro architekturu, urbanismus a územní plánování. Na žádost předsedy komise, starostky/starosty nebo zastupitelstva může připravovat podklady pro jednání komise, účastnit se jejího jednání, prezentovat odborné závěry a navrhnout varianty řešení.

(3) Je-li architekt města současně členem Komise pro architekturu, urbanismus a územní plánování, vykonává práva člena komise podle jejího statutu. Není-li členem komise, účastní se jednání jako přizvaný odborník bez hlasovacího práva.

(4) Stanovisko architekta města a stanovisko Komise pro architekturu, urbanismus a územní plánování mohou být samostatnými podklady pro rozhodování orgánů města. Pokud se liší, je vhodné rozdíly věcně odůvodnit a předložit orgánu města obě stanoviska.

(5) Architekt města může být přizván také ke stavební komisi, pracovní skupině pro rozvoj, dopravní nebo investiční pracovní skupině, výboru zastupitelstva nebo jiné platformě, pokud je to účelné pro koordinaci strategických záměrů.

Čl. 12 – Město jako investor, veřejné zakázky a soutěže

(1) Při přípravě investičních záměrů města se architekt města zapojuje již ve fázi formulace potřeb, zadání, variant, prověřovacích studií, harmonogramu, kapacitních limitů a posouzení vlivu na strategické zájmy města.

(2) Architekt města může doporučit vhodný způsob zadání, včetně architektonické nebo urbanistické soutěže, soutěžního dialogu, předběžné tržní konzultace, zadání studie proveditelnosti, objemového prověření nebo jiného postupu, který odpovídá povaze záměru a právní úpravě veřejných zakázek.

(3) U veřejných zakázek může architekt města připravovat odborné části zadání, hodnotící kritéria, požadavky na kvalitu, oponentní posouzení nabídek nebo podklady pro porotu, pokud to odpovídá zákonu o zadávání veřejných zakázek a vnitřním předpisům města.

(4) Architekt města nesmí zvýhodnit konkrétního dodavatele, projektanta, investora ani soutěžícího. Pokud by se sám nebo osoba s ním profesně či osobně propojená měla účastnit navazující zakázky, oznámí městu předem pouze skutečný nebo konkrétně hrozící střet zájmů. Architekt města ani takto propojená osoba nesmí přijmout zakázku, k níž architekt města v rámci činnosti pro město nebo jiný orgán veřejné moci dříve vytvořil podklady v rozsahu zakázaném závaznými profesními a etickými předpisy ČKA; pouhé vyloučení z následného hodnocení tento zákaz nenahrazuje.

Čl. 13 – Digitalizace, GIS a datová koordinace

(1) Architekt města podporuje systematické využití digitálních podkladů pro rozhodování města, zejména GIS, pasportů, územně analytických podkladů, dat správců infrastruktury, dat KRNAP, dat Královéhradeckého kraje a dalších veřejně dostupných nebo smluvně poskytnutých dat.

(2) Cílem digitalizace je zvýšit transparentnost, předvídatelnost a hospodárnost rozhodování, včas identifikovat kolize záměrů, sledovat kapacity veřejné infrastruktury a propojit strategický plán, územní plán, investiční plán a majetkové záměry města.

(3) Architekt města může navrhovat strukturu datových vrstev, metodiku jejich využívání a způsob jejich zapojení do přípravy územního plánu, strategického plánu, plánovacích smluv a odborných stanovisek. Správu dat vykonává město nebo jím pověřený subjekt.

(4) Při digitalizaci a sdílení dat je nutné respektovat právní předpisy, licenční podmínky, ochranu osobních údajů, obchodního tajemství a bezpečnostní omezení.

Čl. 14 – Střet zájmů, slučitelnost rolí a mlčenlivost

(1) Architekt města je povinen předcházet střetu zájmů a bezodkladně oznámit městu pouze skutečný nebo konkrétně hrozící střet zájmů, který může ovlivnit jeho nestrannost nebo správné oddělení jeho rolí.

(2) Architekt města může po dobu výkonu funkce vykonávat odbornou, koncepční, koordinační, projektovou, konzultační nebo mediační činnost k záměrům na území města Pec pod Sněžkou, zejména jde-li o záměry města, záměry na majetku města, záměry ve strategickém zájmu města, záměry související s veřejnou infrastrukturou, územním plánováním, plánovací smlouvou, memorandumem, veřejně prospěšnou stavbou, směnou, nabytím nebo jinou majetkovou dispozicí města, anebo o spojené veřejně-soukromé projekty. Taková činnost musí být předem transparentně vymezena zadáním města, smlouvou, objednávkou, usnesením příslušného orgánu města nebo jiným průkazným pověřením a nesmí být vykonávána způsobem, který by ohrozil nezávislost architekta města, rovné zacházení, důvěru veřejnosti nebo strategické zájmy města.

(3) Architekt města nesmí jako nezávislý odborný posuzovatel hodnotit vlastní projekt, vlastní studii, vlastní návrh ani záměr, na němž se podílel on, jeho zaměstnavatel, společník, pravidelný spolupracovník, osoba blízká nebo osoba ekonomicky či profesně propojená. Tím není dotčeno jeho oprávnění podat k takovému záměru autorské vysvětlení, technické odůvodnění, koordinační stanovisko, koncepční doporučení nebo návrh dalšího postupu, pokud je jeho předchozí účast v podkladech výslovně uvedena. Vyžaduje-li povaha věci nezávislé posouzení, zajistí město přiměřené opatření k ochraně nestrannosti, zejména nezávislé oponentní stanovisko jiné odborné osoby, projednání věci Komisí pro architekturu, urbanismus a územní plánování nebo jiné transparentní oddělení autorské, koordinační a hodnotící role.

(4) Architekt města nesmí využít neveřejné informace získané při výkonu funkce ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetí osoby.

(5) U projektů, kde se prolíná veřejný a soukromý zájem, musí být vždy zřejmé, zda architekt města jedná jako odborný poradce města, jako koordinátor pověřený městem, jako autor nebo spoluautor určitého řešení, nebo v jiné smluvní roli. Tyto role nesmí být směřovány způsobem, který by ohrozil důvěru veřejnosti nebo právní stabilitu rozhodování.

(6) Soukromá služba architekta města pro investora na území města je přípustná, není-li v rozporu se strategickými zájmy města, pravidly veřejných zakázek, plánovací smlouvou nebo smlouvou s architektem města. Městu se oznamuje pouze skutečný nebo konkrétně hrozící střet zájmů podle odstavce 1.

Čl. 15 – Součinnost, evidence a transparentnost

(1) Město poskytuje architektovi města nezbytné podklady a součinnost v rozsahu potřebném pro odborné posouzení věci a slučitelném s právními předpisy, ochranou osobních údajů, obchodního tajemství a neveřejných informací.

(2) Architekt města vede přehled vyžádaných stanovisek, konzultací, mediačních jednání a výstupů. Přehled slouží ke kontrole činnosti, vyhodnocení přínosu funkce, návaznosti strategických projektů a k předcházení duplicitám nebo rozporným stanoviskům.

(3) Město může zveřejňovat statut, pravidla konzultací, konzultační dny a obecné metodické výstupy architekta města. Zveřejnění konkrétních stanovisek se posuzuje podle povahy věci, ochrany práv třetích osob a právních předpisů.

(4) U záměrů s významným veřejným dopadem se doporučuje shrnutí stanoviska zpřístupnit veřejnosti tak, aby byla zajištěna transparentnost a srozumitelnost rozhodování města.

Čl. 16 – Kvalifikační požadavky

(1) Architektem města musí být osoba s vysokoškolským vzděláním odpovídajícím předmětu služby a s aktivní autorizací České komory architektů v oboru architektura (A.1) nebo se všeobecnou působností (A.0), případně s rovnocenným oprávněním podle právních předpisů.

(2) Odborná způsobilost v územním plánování musí být doložena autorizací, praxí nebo referencemi odpovídajícími rozsahu služby a požadavkům výběrového řízení.

(3) Je-li poskytovatelem právníká osoba, ateliér, sdružení odborníků nebo jiná organizační forma, určí konkrétní hlavní odpovědnou autorizovanou fyzickou osobu pro výkon činnosti architekta města. Její změna vyžaduje předchozí souhlas města a zachování srovnatelné kvalifikace.

(4) Výhodou je zkušenost s horským nebo krajinářsky citlivým územím, územním plánováním, veřejnými zakázkami, soutěžemi o návrh, strategickými projekty, plánovacími smlouvami, GIS a komunikací s orgány ochrany přírody, správci infrastruktury a veřejností. Architekt města musí být schopen samostatné odborné argumentace, mediace a komunikace s veřejností, politickou reprezentací, projektanty, investory, pořizovatelem územního plánu, komisí, dotčenými orgány, KRNP a správci infrastruktury. Po celou dobu smlouvy musí být zachována požadovaná autorizace a profesní pojištění odpovědnosti v rozsahu sjednaném smlouvou.

Čl. 17 – Smlouva, odměna a rozsah činnosti

(1) Konkrétní rozsah činnosti, způsob zadávání úkolů, časová dostupnost, lhůty, odměna, odpovědnost, mlčenlivost, střet zájmů, pojištění, evidence výstupů a ukončení spolupráce se upraví ve smlouvě mezi městem a architektem města.

(2) Základní odměna architekta města může být sjednána jako paušální měsíční odměna zahrnující minimální rozsah dostupnosti a konzultačních hodin, jako hodinová sazba podle skutečně odvedené práce, nebo jako kombinace obou modelů.

(3) U strategických záměrů, veřejně-soukromých projektů, plánovacích smluv, studií proveditelnosti, objemových a urbanistických prověření, soutěží a mimořádně náročných odborných dohledů lze sjednat samostatné projektové zadání a samostatný projektový rozpočet. Takové zadání musí být písemné,

transparentní, předem schválené příslušným orgánem města nebo pověřenou osobou města a v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek, vnitřními předpisy města.

(4) Projektový rozpočet podle odstavce 3 může být stanoven hodinovou kalkulací, paušální částkou, rozpočtem podle jednotlivých fází nebo podpůrně procentem ze způsobilých investičních nákladů strategického záměru. Procentní metoda slouží pouze jako pomocný výpočtový mechanismus pro stanovení přiměřeného rozpočtu odborné práce a nesmí být sjednána jako odměna závislá na schválení záměru, uzavření plánovací smlouvy, výši příspěvku investora, prodeji nebo směně majetku města, změně územního plánu nebo jiném výsledku rozhodování města.

(5) Způsobilými investičními náklady strategického záměru se rozumí nezávisle ověřené náklady stavebních, technologických, infrastrukturních, veřejně prostorových a souvisejících částí záměru, které jsou předmětem odborné koordinace, koncepční přípravy nebo odborného dohledu architekta města. Do těchto nákladů se nezahrnují zejména cena pozemků, DPH, pokud není skutečným konečným nákladem, finanční náklady, úroky, bankovní poplatky, marketing, obchodní provize, interní režie investora, developerský zisk, smluvní sankce, obecné rezervy bez věcného odůvodnění a náklady nesouvisející s koordinovanou částí záměru.

(6) Výši způsobilých investičních nákladů nelze určit pouze jednostranným prohlášením investora ani pouze hodnotou uvedenou v plánovací smlouvě. Výpočtový základ musí být doložen objektovým nebo položkovým propočtem, rozpočtem, smlouvou o dílo, výsledkem zadávacího řízení nebo jiným průkazným podkladem a musí být ověřen městem nebo nezávislou odbornou osobou. Architekt města nesmí být jedinou osobou určující výpočtový základ své vlastní odměny.

(7) Pro každý strategický záměr se schvaluje projektový list, který obsahuje alespoň vymezení záměru, předpokládané způsobilé investiční náklady, použitý způsob jejich ověření, sazbu nebo jiný způsob výpočtu odměny, fáze plnění, způsob úhrady, rozdělení nákladů mezi město a investora a pravidla korekce při změně rozsahu.

(8) Pokud se skutečné nebo později ověřené způsobilé investiční náklady odchýlí od schváleného výpočtového základu nejvýše o 10 %, odměna architekta města se nemění, není-li v projektovém listu stanoveno jinak. Překročení této hranice může být důvodem k úpravě odměny pouze tehdy, pokud je způsobeno věcnou změnou rozsahu záměru nebo rozšířením rozsahu služeb architekta města, které město předem písemně schválí. Úprava odměny není automatická a vyžaduje dodatek nebo nové projektové zadání.

(9) U záměrů, na nichž se investičně nebo smluvně podílí město a soukromý investor, může být úhrada nákladů odborné koordinace rozdělena podle poměru investičních dílů, podle rozsahu vyvolaných nákladů, podle míry využití veřejné infrastruktury nebo podle jiného věcně odůvodněného klíče schváleného městem.

(10) Je-li odborná koordinace, koncepční příprava, studie proveditelnosti, objemové nebo urbanistické prověření, podklad pro plánovací smlouvu nebo odborný dohled architekta města vyvolán strategickým záměrem, na němž se podílí soukromý investor, může se investor zavázat k úhradě nebo náhradě účelně vynaložených nákladů této odborné činnosti. Taková úhrada musí být vždy předem písemně schválena městem, musí být věcně odůvodněna, musí mít stanovený maximální limit a nesmí být závislá na schválení záměru, uzavření plánovací smlouvy, změně územního plánu, prodeji nebo směně majetku města ani na výši příspěvku investora.

(11) Úhrada nákladů podle předchozího odstavce může být provedena přímo architektovi města jako plnění třetí osoby za náklad schválený městem, a to pouze na základě plánovací smlouvy, smlouvy o spolupráci, trojstranného platebního ujednání nebo jiného písemného mechanismu schváleného městem. Přímá platba investora architektovi města nezakládá právo investora určovat obsah, závěry nebo doporučení architekta města a nemění skutečnost, že odborný výstup je zpracován pro potřeby města.

(12) Přímá platba investora architektovi města je přípustná pouze tehdy, pokud jsou předem určeny alespoň identifikace záměru, rozsah odborné činnosti, platební fáze, osoba plátce, způsob doložení úhrady, příjemce odborného výstupu a prohlášení, že odměna není úspěchovou odměnou ani provizí za dosažení určitého rozhodnutí města.

(13) Přímá platba investora architektovi města nesmí být sjednána jako samostatná soukromá dohoda obcházející město, pokud výstup slouží rozhodování města nebo plnění funkce architekta města. Soukromá

smlouva mezi investorem a architektem města je přípustná pouze pro oddělené soukromé služby investora; takový výstup se však nesmí vydávat za nezávislé odborné stanovisko architekta města pro město.

(15) Hodnota přímého plnění investora architektovi města se pro účely kontroly veřejných zakázek, hospodárnosti a limitů smlouvy sleduje společně s hodnotou plnění hrazeného městem, pokud jde o plnění objednané městem nebo plnění určené pro rozhodování města.

(16) Smlouva se uzavírá na dobu určitou 48 měsíců s možností prodloužení po vyhodnocení přínosu funkce. U období pořizování nového územního plánu lze sjednat zvláštní režim dostupnosti a zvláštní rozpočet odborného dohledu. Smlouva obsahuje právo obou stran na běžnou výpověď bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou.

(17) Výběr architekta města a uzavření smlouvy musí být v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek, vnitřní směrnici města a zásadami transparentnosti, přiměřenosti, rovného zacházení, zákazu diskriminace a hospodárnosti.

Čl. 18 – Vyhodnocování činnosti

(1) Architekt města jednou ročně předloží městu zprávu o činnosti, která obsahuje přehled řešených věcí, hlavní odborná doporučení, identifikované opakující se problémy, návrhy systémových opatření, stav strategických projektů, přehled doporučení k územnímu plánování a doporučení pro další období.

(2) Zpráva o činnosti se předkládá zastupitelstvu města. Její veřejná verze může být zveřejněna na webových stránkách města po odstranění neveřejných informací.

(3) Město nejméně jednou ročně vyhodnotí přínos funkce architekta města, dodržování lhůt, kvalitu stanovisek, účinnost zapojení do strategických věcí, přínos pro nový územní plán, přínos pro digitalizaci a potřebu úpravy statutu nebo smlouvy.

Čl. 19 – Závěrečná ustanovení

(1) Tento statut nabývá účinnosti dnem schválení Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou, není-li v usnesení stanoveno pozdější datum účinnosti.

(2) Změny statutu schvaluje Zastupitelstvo města Pec pod Sněžkou.

(3) Ustanovení tohoto statutu se použijí přiměřeně na všechny záměry a dokumenty zahájené po dni jeho účinnosti. U již probíhajících věcí se architekt města zapojí v rozsahu, který je prakticky možný a účelný.

(4) Tento statut je podkladem pro uzavření smlouvy mezi městem a architektem města; smlouva nesmí být v rozporu s tímto statutem ani se zadávacími podmínkami, na jejichž základě byl poskytovatel vybrán, a v případě nejasností se vykládá tak, aby byla zachována role architekta města jako externí odborné poradenské osoby města.

IV. Příloha č. 1 – osnova odborného stanoviska

1. Identifikace záměru: název, lokalita, investor/stavebník, projektant, datum, předložené podklady.
2. Popis záměru a dotčeného území: základní kapacity, funkce, dopravní obsluha, vazby na veřejný prostor a krajinu.
3. Soulad s územním plánem a územně plánovacími podklady.
4. Soulad se strategickými zájmy města.
5. Vazba na strategický plán, nový územní plán, strategické projekty, plánovací smlouvy, memoranda a etapizaci rozvoje.
6. Urbanistické, architektonické, krajinářské, dopravní, infrastrukturní, ekonomické a majetkové posouzení.
7. Rizika a podmínky: technické, právní, majetkové, dopravní, krajinné, sociální a ekonomické dopady.
8. Doporučení: souhlas / souhlas s podmínkami / přepracování / variantní řešení / další prověření / nedoporučení.
9. Návrh dalšího postupu: konzultace, doplnění dokumentace, územní studie, soutěž, projednání v Komisi pro architekturu, urbanismus a územní plánování, právní nebo ekonomické posouzení, plánovací smlouva.
10. Prohlášení o roli architekta města, nestrannosti a případném střetu zájmů.

V. Příloha č. 2 – procesní postup

Krok	Odpovědná osoba / orgán	Výstup	Poznámka
1	Předkladatel / městský úřad / tajemník komise	Identifikace věci se strategickým nebo územním dopadem	Kontrola podle čl. 5 statutu
2	Starostka/starosta, předseda komise nebo pověřená osoba	Pověření architekta města	Stanovit rozsah, lhůtu a podklady
3	Architekt města	Stanovisko, záznam, oponentní posouzení, studie proveditelnosti nebo projektový list	Hodnocení podle územního plánu, strategických zájmů, kapacit a odborných kritérií
4	Komise pro architekturu, urbanismus a územní plánování / pracovní skupina	Stanovisko komise nebo doporučení zastupitelstvu	Architekt města může být přizvaným odborníkem
5	Zastupitelstvo / příslušný orgán města	Rozhodnutí, pokyn, smluvní postup nebo další prověření	Uvést, jak bylo naloženo s odborným stanoviskem
6	Architekt města / město	Evidence a následné vyhodnocení	Podklad pro roční zprávu, strategický plán, GIS a systémová doporučení

VI. Příloha č. 3 – vzor projektového listu strategického záměru

Položka	Doplnění
Název záměru	[●]
Investor / partneři	Město Pec pod Sněžkou + [soukromý investor]
Předpokládané způsobilé investiční náklady bez DPH	[●] Kč; doloženo [rozpočet / položkový propočet / smlouva o dílo / výsledek zadávacího řízení]
Způsob ověření nákladů	[nezávislý rozpočtář / technický poradce / projektový manažer / schválení městem]
Rozsah činnosti architekta města	[koordinace / studie / plánovací smlouva / jednání / GIS / oponentura / jiné]
Způsob výpočtu odměny	[hodinově / paušálně / fázově / procentem ze způsobilých investičních nákladů]
Sazba a horní limit	[např. 1,20 %; maximálně [●] Kč bez DPH]
Korekční pásmo	Odchylka do 10 % bez automatické změny odměny; navýšení jen při změně rozsahu schválené městem.
Rozdělení úhrady	[město / investor / poměr investičních dílů / poměr vyvolaných nákladů / jiný klíč]
Platební mechanismus	[město platí architektovi / investor platí městu / investor platí přímo architektovi jako třetí osoba podle trojstranného ujednání]
Střet zájmů	Určit, zda jde o autorskou, koordinační nebo nezávislou oponentní roli.
Výstupy	[stanovisko / studie / protokol / návrh podmínek / podklady pro plánovací smlouvu / závěrečné doporučení]