

Doporučení postupu pro samosprávy při rozvoji vystavěného prostředí jejich sídla a zadávání staveb

1. Přemýšlejte o svém sídle jako celku. Inspirujte se u jiných českých i zahraničních samospráv.

Příklady kvalitně realizovaných domů, veřejných prostranství, územních studií i územních plánů najdete mezi [projekty oceněnými nebo nominovanými na Českou cenu za architekturu](#) (od roku 2016) či v [mapě architektonických soutěží](#) (od roku 1992).

2. Úvahu o rozvoji sídla si sepište, proberte a vizualizujte na mapě ideálně s pomocí experta – městského, obecního či krajského architekta, nebo najatého architekta, popř. urbanisty obeznámeného s řešeným územím.

Jak začít pečovat o vystavěné prostředí ve vaší obci napoví přehledný text ke komunálním volbám a doporučení k rozvoji venkova – oba najdete [zde](#).

Užitečná může být i [mapa obecních, městských či krajských architektů](#), kde snadno zjistíte, kdo působí ve vašem okolí.

A pokud hledáte konkrétní radu, můžete oslovit některého z místních expertů nebo se [obrátit přímo na Českou komoru architektů](#).

3. O záměrech přemýšlejte společně s občany – otevřený dialog pomáhá najít shodu a získat podporu.

Inspirovat se můžete opět v textu ke komunálním volbám a rozvoji venkova [zde](#) nebo v doporučeních, [jak vést diskusi s občany](#) a zapojit je do rozhodování.

4. Při rozvoji obce nejde jen o jednotlivé izolované stavby, jako je nová hasičská zbrojnice, oprava návsi nebo obecní hospoda. Důležitá je i širší úvaha o urbanismu celé obce nebo její části a o krajině kolem. Základem pro tyto úvahy je stávající územní plán. Zamyslete se, nakolik je aktuální a co obci skutečně přináší. Mluvte s jeho zpracovatelem i s nezávislým odborníkem (viz výše). Diskusi můžete vést i nad případnou změnou územního plánu nebo detailnějším návrhem pro konkrétní lokality v obci či její krajině.

Pomoci mohou opět příklady domů, veřejných prostranství, územních studií i územních plánů [oceněné v České ceně za architekturu](#). Místní nebo regionální experty si můžete vyhledat [v mapě obecních, městských a krajských architektů](#).

5. Ze společné vize obce postupně vyplynou konkrétní návrhy – ať už na nové stavby, rekonstrukce, nebo na lepší správu veřejného prostoru. Ve spolupráci s odborníkem promyslete, kdy a jak jednotlivé kroky uskutečnit, aby na sebe navazovaly a dávaly smysl. Zároveň si ověřte možnosti financování a případného získání dotací.

Praktické informace k časovému plánování a koordinaci najdete v textu ke komunálním volbám a doporučeních k rozvoji venkova [zde](#).

S konkrétními kroky mohou pomoci také obecní, městští i krajské architekti – najdete je přehledně v [mapě](#). Nově se navíc rozvíjejí krajská poradenská střediska Státního fondu podpory investic, kde poradí s dotacemi a nabídnou i konzultace s experty – včetně architektů.

6. Pro stavby a urbanistické studie, které během úvah vyplynuly jako aktuální, připravte kvalitní zadání – ideálně opět ve spolupráci s odborníkem. Zadání je dobré otevřít i veřejnosti formou participace. Pomůže to upřesnit očekávání obyvatel, odhalit přínosy plánovaného záměru a zapojit místní znalosti, které se jinak těžko získávají.

S přípravou může pomoci architekt působící na úrovni obce, města nebo kraje, jehož kontakty najdete v přehledné [mapě](#), přičemž tito odborníci často znají i procesy architektonických soutěží.

Na webu České komory architektů je také zveřejněn [aktuální seznam organizátorů soutěží](#).



7. Na základě připraveného zadání si udělejte představu o finanční náročnosti projektu. Nejčastěji se vychází z odhadu výměry a času potřebného na realizaci projektu na m². Pozor – tabulky vycházejí z dat již realizovaných staveb, a bývají tedy rok i více staré.

Na webu České komory architektů je online nástroj, který vám pomůže lépe si představit [předpokládanou časovou náročnost projektů](#).

8. Zvolte vhodný způsob zadání projektu – s důrazem na kvalitu výsledného řešení. Ideální je vybírat z více návrhů od různých týmů. Jednou z možností je architektonická soutěž, která může být otevřená všem nebo určená jen vybraným týmům (například podle dosavadních zkušeností a referencí). Soutěžní podmínky je vhodné konzultovat s Českou komorou architektů. U menších zakázek lze využít tzv. paralelní zadání, tedy oslovení několika týmů s žádostí o návrh. Další variantou je výběr projekčního týmu na základě portfolií a prezentací – v tomto případě ale rozhodujete spíše podle dosavadních zkušeností, nikoli konkrétního návrhu vašeho zadání. V každém případě dbejte na přezkoumatelnost výběru a používejte ověřené typové smlouvy na projektovou dokumentaci. Výběr by měl zohledňovat také sociální, environmentální a inovační přínosy, jak vyžaduje zákon o zadávání veřejných zakázek.

Na webu České komory architektů naleznete také [vzorové soutěžní podmínky](#).

9. Při zpracování projektu buďte aktivním partnerem projektanta. Průběžná spolupráce pomáhá předejít nedorozuměním a umožňuje „ladit“ projekt už během jeho tvorby – dříve, než vzniknou zbytečné komplikace nebo vícenáklady.

10. Při výběru stavební firmy si vyžádejte reference – a skutečně je prověřte. Reference by měly být jedním z hodnotících kritérií. Vyplatí se věnovat čas jejich ověření, ideálně i návštěvě realizovaných staveb nebo konzultacím s předchozími zadavateli.

11. Dokončením stavby vše teprve začíná – o hotové dílo je potřeba dál pečovat. Mějte připravený jasný návod na obsluhu a údržbu a počítejte i s odpovídajícími finančními prostředky. Pravidelná péče prodlužuje životnost a zachovává kvalitu stavby.

Nebojte se věnovat čas a péči kvalitnímu vystavěnému prostředí – je to investice, která se vrací. Dobře navržené a udržované místo dělá radost obyvatelům i návštěvníkům, posiluje vztah k obci a přitahuje nové energie i příležitosti.

Česká komora architektů
Ing. arch. Petr Lešek, Ph.D.

květen 2025

