

Smlouva o dílo

„Obnova nátěru šindelové střechy kostela sv. Marka v Soběslavi“

I. Smluvní strany

1) Objednatel:

Město Soběslav
sídlo: náměstí Republiky 59, 392 01 Soběslav
IČO: 00252921
DIČ: CZ00252921
zastoupené: Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města
kontaktní osoba: Ing. Zdeněk Hlasivec, investiční technik MěÚ Soběslav
tel.: 
bankovní spojení: 
dále jen „objednatel“

a

2) Zhotovitel:

Vertigo Písek s.r.o.
sídlo: Mírové náměstí 1303, 397 01 Písek
IČO: 610 65 251
DIČ: CZ61065251
Zastoupené: Martinem Hlídkiem, jednatelem společnosti
tel: 
bankovní spojení: 
zapsaná v rejstříku České Budějovice, spisová značka C 11597
dále jen „zhotovitel“,

společně také „smluvní strany“,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo, dále jenom „smlouva“, dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dále jen „občanský zákoník“.

II. Předmět smlouvy

- 1) Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele, za podmínek stanovených touto smlouvou, provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo a splnit další s tím související závazky a závazek objednatele dílo převzít a zaplatit sjednanou cenu díla.
Předmětem zakázky je **Obnova nátěru šindelové střechy kostela sv. Marka v Soběslavi**. Jedná se o nemovitou kulturní památku. Předmět díla je nutné provést v souladu se Závazným stanoviskem MěÚ Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, č.j. MS/24901/2019/Cti, ze dne 28. 11. 2019 (příloha č. 2). Předmět zakázky je vymezen položkovým rozpočtem (příloha č. 1).
- 2) Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil se skutečným stavem místa plnění, vzal v úvahu veškerá rizika, souvislosti i omezení s místem plnění spojená, která by mohla mít vliv na rozsah nutných prací a cenu díla a je tedy plně seznámen s podmínkami provádění díla.

- 3) Součástí závazku zhotovitele provést dílo, jsou rovněž následující závazky:
- a) zajistit provádění bezpečnostních opatření na ochranu osob a majetku,
 - b) zajistit k předání a převzetí díla potřebné doklady, revize, atesty, certifikáty a prohlášení o shodě všech materiálů, výrobků a zařízení, které byly zpracovány při provádění díla v souladu s požadavky příslušných právních předpisů či technických norem,
 - c) předat hotové dílo bez vad a nedodělků objednateli.

III.

Cena díla a platební podmínky

- 1) Cena díla je stanovena dohodou smluvních stran na základě cenové nabídky a dalších podkladů daných zhotovitelem. Cena obsahuje veškeré nezbytné náklady k řádné realizaci díla. Zhotovitel je plátcem DPH.

Celková cena díla:

Cena díla celkem bez DPH	329 366,00 Kč
DPH 21 %	69 166,86 Kč

Cena díla celkem včetně DPH 398 532,86 Kč

- 2) Rozpis ceny je uveden v položkovém rozpočtu, který je nedílnou součástí smlouvy a zahrnuje všechny náklady související se zhotovením díla a zařízením staveniště. Cena je ve smyslu ustanovení § 2620 a § 2621 občanského zákoníku úplná a závazná, přičemž jde o nejvýše přípustnou cenu za dílo. Úplnost položkového rozpočtu je tím zaručena. Položkový rozpočet slouží pro účely fakturace a ocenění víceprací a méněprací.
- 3) Pokud zhotovitel provede práce odpovídající kvantitativní, nebo kvalitativní změně díla, případně vícepracím bez předchozího písemného souhlasu objednavatele, nevznikne na straně zhotovitele nárok na zaplacení jejich ceny.
- 4) Smluvní strany se dohodly na tom, že cena díla bude zaplacená po dokončení díla, na základě řádně vystaveného daňového dokladu (faktury), dále jen „**daňový doklad**“, se všemi zákonem požadovanými náležitostmi. Daňový doklad bude obsahovat soupis vykonaných prací s ohledem na případné více práce, nebo méně práce. Zhotovitel je povinen daňový doklad vystavit a předložit objednatelovi ve lhůtě 10 dnů od předání díla.
- 5) Fakturované částky budou v Kč a nebudou zaokrouhlovány. Daňové doklady budou vystaveny s uvedenou lhůtou splatnosti 30 dnů ode dne doručení objednateli. Režim přenesené daňové povinnosti se neuplatní.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že za uhrazenou platbu je považován den odeslání částky z účtu objednatele

IV.

Místo a čas provedení díla; předání a převzetí díla

- 1) **Místo provedení díla**

Kostel sv. Marka na pozemku města Soběslav parc. č. 884 v k.ú. Soběslav.

2) **Čas provádění díla**

Dílo provede zhotovitel v těchto termínech:

zahájení prací: květen 2025

ukončení prací: **nejpozději do 31. srpna 2025**

Práce budou provedeny v období s meteorologickou předpovědí nevýrazných srážek na proschlé šindele střechy kostela.

- 3) Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději pět dnů před zahájením prací. O předání a převzetí staveniště bude pořízen zápis s uvedením stavu a případných překážek pro možnost zahájení díla, které zhotovitel nemohl očekávat v době podání nabídky pro tuto smlouvu.

4) **Dokončení díla**

- a) Dílo je dokončeno splněním veškerých závazků z této smlouvy plynoucích, bez vad a nedodělků.
- b) Zhotovitel objednateli písemně oznámí, že splnil veškeré závazky uvedené v písm. a) tohoto odstavce smlouvy a zároveň písemně vyzve objednatele k převzetí dokončeného díla. Tato výzva musí být objednateli doručena bez zbytečných průtahů po dokončení díla, (nebude-li mezi objednatelem a zhotovitelem dohodnuto jinak).

5) **Předání a převzetí díla**

Zhotovitel se zavazuje předat dílo následovně:

- a) Zhotovitel se zavazuje předat dílo ve lhůtě uvedené v odst. 2 tohoto článku smlouvy. Nesplnění tohoto závazku bude sankcionováno smluvní pokutou dle článku VII., odst. 1 smlouvy.
- b) Místem předání a převzetí díla je místo, kde bylo dílo provedeno.
- c) O předání a převzetí díla vyhotoví zhotovitel písemný předávací protokol.

V.

Podmínky provádění díla a plnění dalších závazků

- 1) Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně, není-li ve smlouvě dohodnuto jinak.
- 2) Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržování veškerých bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy.
- 3) Zhotovitel na svoje náklady zabezpečí prostor pod místem provádění díla proti vstupu nepovolaných osob.
- 4) **Elektrická energie a voda pro provádění díla**
Zhotovitel je povinen na své náklady, zajistit dodávky elektřiny, vody a dalších služeb, které jsou nezbytné k provedení prací, k čemuž mu objednatel poskytne nutnou součinnost. Veškeré náklady a výdaje spojené s těmito dodávkami jsou zahrnuty v ceně za dílo a cenu za dílo jimi nelze navyšovat.

5) **Škody**

- a) Pokud v souvislosti s prováděním díla zhotovitelem dojde ke vzniku škody

objednateli, nebo třetím osobám, z důvodu opomenutí, nedbalosti, neplnění povinností vyplývajících z příslušných právních předpisů, technických či jiných norem, z této smlouvy, nebo i z jiných důvodů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu nahradit uvedením v předešlý stav, a není-li to možné, tak nahradit v penězích. Veškeré náklady s tím spojené, nese zhotovitel.

- b) Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí jako jeho pracovníci, poddodavatelé, nebo jinak.

6) **Odvoz a likvidace odpadů, úklid a vyklizení staveniště**

Zhotovitel se zavazuje:

- a) průběžně v průběhu provádění díla odvážet a likvidovat veškerý odpad, zejména obaly a materiály použité při provádění díla, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími právními předpisy. Doklady o likvidaci odpadů je zhotovitel povinen na požádání objednateli předložit, a to do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů po obdržení takové žádosti, nejpozději však ke dni předání dokončeného díla.
- b) průběžně v průběhu provádění díla provádět úklid staveniště.
- c) provést závěrečný úklid; závěrečným úklidem se rozumí úklid staveniště včetně uvedení zejména všech povrchů, konstrukcí a instalací dotčených prováděním díla, do původního stavu.

VI.

Záruka za jakost díla

- 1) Dílo má vadu, neodpovídá-li smlouvě.

- 2) Zhotovitel odpovídá za vady

- a) jež má dílo při jeho předání,
- b) jež má dílo v záruční době.

3) **Záruka za jakost díla**

Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla dle § 2619, resp. § 2113 občanského zákoníku, takto:

- a) Záruční doba na dílo činí 36 (slovy: třicet šest) měsíců. Záruční doba začíná běžet ode dne převzetí díla objednatelem.
- b) Je-li dílo objednatelem převzato s alespoň jednou vadou, počíná záruční doba dle písm. a) tohoto odstavce, běžet až dnem odstranění poslední vady.

4) **Reklamáce vad díla v záruční době**

Práva z vadného plnění objednatel uplatní u zhotovitele kdykoliv po zjištění vady, a to písemným oznámením, dále jen „**reklamáce**“, doručeným na adresu (i elektronickou) zhotovitele uvedené v záhlaví smlouvy. I reklamáce odeslaná objednatelem poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou. Smluvní strany sjednávají, že § 2605 odst. 2 občanského zákoníku, § 2618 občanského zákoníku a § 2629 odst. 1 občanského zákoníku, se nepoužijí.

5) **Lhůty pro odstranění vad**

- a) Zhotovitel se zavazuje, že s odstraňováním vad započne bezodkladně po jejich reklamaci.

- b) Reklamovanou vadu se zhotovitel zavazuje odstranit bezodkladně, nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne doručení reklamace, nebude-li mezi objednatelem a zhotovitelem dohodnuto jinak.

VII.

Smluvní pokuty a náhrada škody

- 1) Zhotovitel se zavazuje při nedodržení dohodnutého termínu plnění podle článku IV. odst. 2 smlouvy zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla, za každý započatý den prodlení. Uvedená sankce se uplatní rovněž v případě, že objednatel odmítne převzít dílo z důvodů zjištěných vad a nedodělků a to až do momentu předání a převzetí díla.
- 2) Objednatel se zavazuje při neuhrazení faktury ve sjednané lhůtě zaplatit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 3) Zaplacením dohodnuté smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti zhotovitele, ke které se vztahuje smluvní pokuta. To platí i tehdy, bude-li smluvní pokuta snížena rozhodnutím soudu.

VIII.

Závěrečná ujednání

- 1) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 2) Není-li v této smlouvě smluvními stranami dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, zejména práva a povinnosti touto smlouvou neupravené či výslovně nevyloučené, českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy účinnými ke dni uzavření této smlouvy.
- 3) Nedílnou součástí smlouvy jsou níže uvedené přílohy smlouvy:
- 4) Zhotovitel se za podmínek stanovených touto smlouvou v souladu s pokyny objednatele a při vynaložení veškeré potřebné péče zavazuje:
 - a) jako osoba povinná dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, spolupůsobit při výkonu finanční kontroly, mj. umožnit orgánům, které ke kontrole opravňují příslušné právní předpisy, vstup na staveniště a přístup k informacím a dokumentům vyhotoveným v souvislosti s prováděním díla. Zhotovitel je povinen poskytnout výše uvedeným orgánům součinnost při prováděných kontrolách,
 - b) strpět uveřejnění této smlouvy včetně případných dodatků objednatelem podle zákona č. 340/2015, registr smluv v platném znění.
- 5) Pokud se stane některé ustanovení smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dohodou ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného.
- 6) Případné rozpory se smluvní strany zavazují řešit dohodou. Teprve nebude-li dosažení dohody mezi nimi možné, bude věc řešena u věcně příslušného soudu dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to u místně příslušného soudu, v jehož obvodu má sídlo objednatel.

- 7) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Povinnost zveřejnit obsah smlouvy v registru smluv se ukládá objednateli.
- 8) Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.
- 9) Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své digitální podpisy.

Přílohy:

1. Položkový rozpočet
2. Závazné stanovisko MěÚ Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, č.j. MS/24901/2019/Cti, ze dne 28. 11. 2019.

V Soběslavi

V Písku

objednatel:

zhotovitel:

**Ing.
Jindřich
Bláha**

Digitálně podepsal
Ing. Jindřich Bláha
Datum: 2025.02.10
09:56:24 +01'00'

Město Soběslav
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou
starostou města

**Petr
Šindelář**

Digitálně podepsal
Petr Šindelář
Datum: 2025.02.06
06:55:30 +01'00'

Vertigo Písek s.r.o.
zastoupená Martinem Hlídkiem
jednatel společnosti

Krycí list rozpočtu

Název stavby:	hřbitovní kostel sv.Marka	Objednatel:	Město Soběslav	IČO/DIČ:	00252921/CZ00252921
Druh stavby:	Obnova nátěru šindelové střechy	Projektant:		IČO/DIČ:	
Lokalita:	Soběslav	Zhotovitel:	Vertigo Písek s.r.o.	IČO/DIČ:	61065251/CZ61065251
Začátek výstavby:		Konec výstavby:		Položek:	5
JKSO:		Zpracoval:	Vertigo Písek s.r.o.	Datum:	10.01.2025

Rozpočtové náklady v Kč

A	Základní rozpočtové náklady		B	Doplňkové náklady		C	Náklady na umístění stavby	
HSV	Dodávky			Práce přesčas			Zařízení staveniště	
	Montáž			Bez pevné podl.			Mimostav. doprava	
PSV	Dodávky			Kulturní památka			Územní vlivy	
	Montáž						Provozní vlivy	
"M"	Dodávky						Ostatní	
	Montáž						NUS z rozpočtu	
Ostatní materiál							NUS celkem	
Přesun hmot a sutí				DN celkem			NUS celkem za obj.	
ZRN celkem		329 366,00		DN celkem za obj.			ORN celkem	
							ORN celkem za obj.	

Základ 0%	0,00	Základ 12%	0,00	Základ 21%	329 366,00	Celkem bez DPH	329 366,00
		DPH 12%	0,00	DPH 21%	69 166,86	Celkem včetně DPH	398 533,00

Projektant		Objednatel		Zhotovitel	
Datum, razítko a podpis		Datum, razítko a podpis		Datum, razítko a podpis	



Stavební rozpočet - podskupiny

Název stavby: hřbitovní kostel sv.Marka	Doba výstavby:	Objednatel: Město Soběslav
Druh stavby: Obnova nátěru šindelové střechy	Začátek výstavby:	Projektant:
Lokalita: Soběslav	Konec výstavby:	Zhotovitel: Vertigo Písek s.r.o.
JKSO:	Datum zpracování: 10.01.2025	Zpracoval: Vertigo Písek s.r.o.

Objekt	Kód	Zkrácený popis	Náklady (celkem v Kč)		Náklady celkem (Kč)	Hmotnost
			Dodávka	Montáž		
	783	Nátěry				
	90	Hodinové zúčtovací sazby (HZS)				
	94	Lešení a stavební výtahy				
	0	Ostatní				

Celkové náklady:	329 366,00 Kč
------------------	----------------------

Stavební rozpočet

Název stavby: **hřbitovní kostel sv.Marka**

Doba výstavby:

Objednatel: Město Soběslav

Druh stavby: Obnova nátěru šindelové střechy

Začátek výstavby:

Projektant:

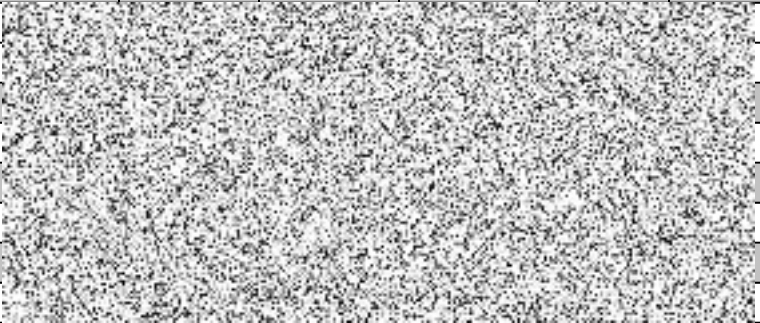
Lokalita: Soběslav

Konec výstavby:

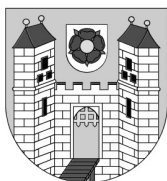
Zhotovitel: Vertigo Písek s.r.o.

JKSO:

Datum zpracování: 10.01.2025 Zpracoval: Vertigo Písek s.r.o.

Č.	Objekt	Kód	Zkrácený popis	MJ	Množství	Cena/MJ (Kč)	Náklady (celkem v Kč)		Náklady celkem (Kč)	Hmotnost (t)	
							Dodávka	Montáž		Celkem/MJ	Celková
		783	Nátěry				47 685,00	29 800,71	77 485,71		0,2083
1	01	783726700R00	Nátěr bezbarvou přírodní fermeží - dřevěný šindel	m2	425						
2	01	998765102R00	Přesun hmot pro krytiny tvrdé, výšky do 12 m	t	0,221						
		90	Hodinové zúčtovací sazby (HZS)								
3	01	908 R00	Hzs-práce výškových specialistů	h	312						
		94	Lešení a stavební výtahy								
4	01	945931101R00	Zřízení horolezeckého úvazu pro práci ve výškách	kus	4						
		0	Ostatní								
5		000000	Objektová sleva	kus	1						

Celkové náklady: 329 366,00 Kč



MĚSTSKÝ ÚŘAD SOBĚSLAV

Odbor výstavby a regionálního rozvoje

náměstí Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav

Č. j.: MS/24901/2019/Cti
Spis. zn.: MS/22508/2019/07
Vyřizuje: Ing. Ctiborová Miroslava
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]
Datum: 28. 11. 2019

Město Soběslav
Nám. Republiky 59/I
392 01 Soběslav
IČ: 002 52 921

Zastoupené na základě plné moci
Pan
Ing. Miroslav Pantoflíček [redacted]
[redacted]
392 01 Soběslav

Obnova kostela sv. Marka v Soběslavi, parc.č. 884, 885 v k.ú. Soběslav, nemovitě kulturní památky rejstř.č. 3-5043, na území MPZ Soběslav.

Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán dle § 10 a § 11 odst. 1, písm. b), zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“), rozhodujícímu dle ustanovení § 29 odst. 2, písm. b) a v přenesené působnosti podle § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění (dále jen „památkový zákon“) vydává podle § 149 odst. 1 správního řádu, na žádost ze dne 25. 10. 2019 pod čj. MS/22508/2019 žadatele, zároveň i účastníka řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, kterým je Město Soběslav, náměstí Republiky 59/I, 392 01 Soběslav, IČ: 002 52 921, zastoupeného na základě plné moci ze dne 25. 10. 2019 panem Ing. Miroslavem Pantoflíčkem, narozeným 17. 11. 1960, bytem Polní 806/III, 392 01 Soběslav, na základě písemného vyjádření odborného pracoviště Národního památkového ústavu v Českých Budějovicích (dále jen „NPÚ“) vydaného dne 12. 11. 2019 pod čj. NPÚ-331/85071/2019 a z vlastních poznatků, podle § 14 odst. 1 památkového zákona v platném znění toto

ZÁVAZNÉ STANOVISKO:

Realizace obnovy kostela sv. Marka v Soběslavi, parc.č. 884, 885 v k.ú. Soběslav, nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstř.č. 25772/3-5043, nacházející se na území Městské památkové zóny Soběslav, prohlášené vyhláškou JČKNV dne 19. 11. 1990 (dále jen „MPZ“), kde se předpokládá lokální oprava fasády s novým silikátovým nátěrem, sanace podzemního zdiva – obvodová drenáž s napojením do kanalizace, nová fólie, oprava střešní krytiny – výměna poškozených střešních šindelů a kompletní sanace a nový nátěr střešní krytiny, oprava dešťové kanalizace, rozebrání zámkové a valounové dlažby kolem objektu a její opětovné položení, dle doložené projektové dokumentace „Obnova kostela sv. Marka Soběslav, zpracované Ing. Miroslavem Pantoflíčkem, Projektová a poradenská činnost, Soběslav s datací

10/2019, ve smyslu žádosti čj. MS/22508/2019/Cti, o vydání závazného stanoviska dle § 149 odst. 1 správního řádu

se podle § 14, odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči považuje

z a p ř í p u s t n é,

po splnění následujících podmínek:

1. Nová vápenná omítka bude v charakteru stávající omítky, shodné struktury povrchu. Barevnost bude jako stávající, základní plocha lomená bílá, pásování a nároží v červené terakotové barvě. Před finálním nátěrem fasád budou provedeny vzorky barevného odstínu, které budou zhodnoceny a odsouhlaseny orgány památkové péče. V případě zásahů do sgrafitové výzdoby fasády bude opravu této části provádět restaurátor s licenci MK ČR.
2. Nopová fólie bude ukryta pod terénem, popř. pod omítkou.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 25. 10. 2019 byla podána na Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování a památkové péče žádost žadatele, kterým je Město Soběslav, náměstí Republiky 59/I, 392 01 Soběslav, IČ: 002 52 921, zastoupeného na základě plné moci ze dne 25. 10. 2019 panem Ing. Miroslavem Pantoflíčkem, narozeným 17. 11. 1960, bytem Polní 806/III, 392 01 Soběslav (dále jen „žadatele“), o závazné stanovisko obnovy kostela sv. Marka v Soběslavi, parc.č. 884, 885 v k.ú. Soběslav. Žádost byla dne 25. 10. 2019 pod čj. MS/22508/2019/Cti přijata a tímto dnem bylo ve věci zahájeno správní řízení.

Předmětný objekt je kulturní památka zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 3-5043, nachází se na území Městské památkové zóny Soběslav, prohlášené vyhláškou JČKNV dne 19. 11. 1990, a proto je nutné k jakýmkoliv stavebním změnám či úpravám si předem, ve smyslu zákona o státní památkové péči, vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

Upozorňujeme na skutečnost, že se objekt nachází na území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. Dle § 22 odst. 1 a 2 uvedeného zákona, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Informace o organizacích oprávněných provádět archeologický výzkum podá Archeologický ústav Akademie věd ČR. Termín zahájení zemních prací musí být této organizaci písemně ohlášen s dostatečným předstihem.

Vzhledem ke skutečnosti, že Městskému úřadu Soběslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování a památkové péče, jsou známy všechny podstatné

skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením.

Žádost byla zaslána dle §14 odst. 6 památkového zákona k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče NPÚ, které si správní orgán vyžádal v uvedené věci k předloženému záměru tak, aby byl naplněn účel památkového zákona a souvisejících právních předpisů. K zamýšleným pracím se písemně vyjádřil NPÚ dne 12. 11. 2019 pod čj. NPÚ-331/85071/2019. Ve svém písemném vyjádření NPÚ posoudil návrh z hlediska zájmů památkové ochrany a doporučil podmínky pro zachování památkových hodnot objektu a chráněného území.

Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování a památkové péče, ve svém rozhodování vycházel ze žádosti žadatele čj. MS/22508/2019/Cti, z písemného vyjádření odborného pracoviště NPÚ vydaného dne 12. 11. 2019 pod čj. NPÚ-331/85071/2019, z vlastních poznatků týkajících se předmětného pozemku a chráněného území. V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu vyzval správní orgán žadatele, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřil k jeho podkladům. Svého práva žadatel v daném termínu nevyužil.

Orgán státní památkové péče posoudil veškeré podklady řízení ve výše uvedené věci, přezkoumal, zda je předložený záměr v souladu s požadavky na ochranu a uchování kulturních a historických hodnot objektu a chráněného území. Doporučení NPÚ bylo z důvodu jejich opodstatněnosti respektováno. Hřbitovní kostel sv. Marka se nalézá jihovýchodně od historického centra Soběslavi za Černovickým potokem, na území MPZ Soběslav. MPZ byla prohlášena za účelem zachování kulturně historických a urbanisticko-architektonických hodnot historického jádra. K předmětům ochrany MPZ Soběslav patří mimo jiné i historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, panorama památkové zóny a hlavní dominanty v blízkých i dálkových pohledech, ale i ostatní objekty v památkové zóně. Je přitom zcela nepochybné, že okna, domovní dveře, výkladce, fasády a střechy se na kulturně--historických a urbanisticko-architektonických hodnotách chráněných území podílejí. Jsou proto předmětem ochrany, i když nejsou výslovně připomenuty. MPZ Soběslav je v souladu s čl. 1 odst. 2 Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy 73/2000 Sb.m.s. architektonickým souborem. V článku 3, této úmluvy se Česká republika zavázala zajistit prostředky specifickými pro daný stát nebo region ochranu památek, architektonických souborů a míst. Na území MPZ je nutné používat tradiční materiály a technologie. Hřbitovní kostel sv. Marka byl postaven v roce 1650 Franceskem de Carde na náklad soběslavského primátora Zachariáše Markovského. Jedná se o jednolodní kostel s trojbokým uzavěrem. Před průčelím je představená rozměrná předsíň. Sakristie byla postavena v roce 1729 a osmiboká kaple Panny Marie byla dokončena v roce 1753. Barokní kostel je spolu s dvěma raně barokními bránami a bývalým hřbitovem významným architektonickým a urbanistickým prvkem. K památkovým hodnotám objektu podle současného stupně poznání jeho historického vývoje patří hmotové uspořádání, původní materiálová skladba, architektonické ztvárnění, autenticita vzhledu, výzdoba, archeologická situace a začlenění v urbanistické struktuře města.

Navrhované práce spočívají lokální opravě fasády s novým silikátovým nátěrem, v obvodové drenáži s napojením do kanalizace, v instalaci nopové fólie, v opravě střešní krytiny (výměna poškozených střešních šindelů a kompletní sanace a nový nátěr střešní krytiny), v opravě dešťové kanalizace, v rozebrání zámkové a valounové dlažby kolem objektu a jejím opětovném položení. Orgánu státní památkové péče je znám aktuální stav objektu ze své úřední činnosti.

Fotodokumentace je součástí spisu. Polovalbová střecha kostela je vlivem postupných přístaveb poměrně členitá. Jsou zde problematická úžlabí, nároží, hřebenová krytí a napojení střešní krytiny na svislé zdivo kostela. Stávající střešní krytina ze štípaných šindelů je lokálně poškozená, dochází ke zvlnění, některé šindele jsou nevratně poškozené, místy zcela chybí. Nátěry jsou vyžilé, neplní již ochrannou funkci dřeva. Klempířské prvky jsou místy poškozené. Omítka objektu je lokálně poškozená převážně vlivem spodní vody. Prostory jsou vlhké, na stěnách se objevují mokré mapy, omítka odpadává.

Na obnovu střešní krytiny již bylo vydáno závazné stanovisko dne 09. 11. 2018 pod čj. MS/24567/2018/Cti, kde byly stanoveny podmínky, které i nadále zůstávají v platnosti. Vzhledem k tomu, že navržené práce na obnovu střešní krytiny jsou v souladu se zájmy památkové péče, nebyly k tomuto bodu stanoveny žádné další podmínky.

Předmětem žádosti je lokální oprava omítek s novým silikátovým nátěrem. Předpokládá se oprava omítek z 10%, oprava štukové vrstvy z 20% a celkový nátěr fasády. **NPÚ ve svém písemném vyjádření pro zachování památkových hodnot objektu doporučuje dodržet následující: „Nová omítka bude vápenná v charakteru stávající omítky, shodné struktury povrchu, barevnost jako stávající - základní plocha lomená bílá, pásování a nároží v červené terakotové barvě, v případě zásahů do sgrafitové výzdoby fasády bude opravu této části provádět restaurátor s licenci MK ČR.“** Správní orgán vzal v úvahu, že za kulturní památku byl kostel sv. Marka prohlášen pro své historické a architektonické hodnoty a vztahují se na něj ustanovení § 9 památkového zákona. Kostel je významným architektonickým a urbanistickým prvkem v této části města. Jedná se o významný příklad raně barokní sakrální stavby na jihu Čech. Kostel má hodnotnou výzdobu průčelí – štukové zdobení nik, sgrafitové dekorativní a iluzivní architektonické prvky. Neméně hodnotné je architektonické členění a štuková výzdoba interiéru doplněná v kapli navíc nástěnnými malbami. Pro zachování autenticity objektu by tyto hodnoty měly být zachovány i při opravách a výměně dožilých prvků. Správní orgán vzal v úvahu, že fasáda se sgrafitovou výzdobou dotváří architektonický výraz objektu a je dokladem řemeslné dovednosti v dané době. Proto je zde důležité zachovat způsob povrchové úpravy objektu. Navržené práce jsou údržbového charakteru a přispějí ke zlepšení technického stavu objektu. Oprava omítek je navržena lokálním způsobem, tzn., že bude odstraněna pouze nepřídržná omítka, proto musí být nová omítka v charakteru stávajících hladkých omítek. Při její obnově je potřeba postupovat tak, aby bylo zachováno co nejvíce původních materiálů a technologií. Omítka není natolik degradovaná, aby bylo nutné ji zcela nahradit. Při obnově je důležité dodržet materiálové složení omítek, protože nové doplňky musí být slučitelné s doplňovaným materiálem. Nová omítka musí měkce kopírovat nerovnosti zdiva, aby byla zachována kontinuita materiálu a zpracování. Kostel byl v roce 2002 zasažen povodněmi, z toho důvodu již byla omítka v soklových partiích obnovena. Pro autentický charakter památky je nutné použít tradiční materiály a technologie. V tomto případě se jedná o omítku na vápenné bázi, což je z hlediska ochrany zájmů památkové péče příznivé řešení. Navržený silikátový nátěr je navržen ve stávající barevnosti. Ponechání současného barevného řešení je z hlediska zájmů památkové péče příznivým řešením. Jelikož přesné barevné odstíny nebyly v žádosti specifikovány, je nutné před finálním nátěrem fasády odsouhlasit zkušební vzorky přímo na fasádě. Hodnotná sgrafitová výzdoba musí zůstat zachována. Podle § 14 odst. 8 památkového zákona: „Obnovu kulturních památek nebo jejich částí, které jsou díly výtvarných umění nebo uměleckořemeslnými pracemi (dále jen restaurování), mohou provádět fyzické osoby na základě povolení vydaného podle § 14a památkového zákon, přičemž restaurováním se rozumí souhrn specifických výtvarných, uměleckořemeslných a technických prací respektující

technickou a výtvarnou strukturu originálu.“ Pokud bude zasahováno i do této části fasády, je nutné, aby tyto práce prováděl restaurátor s licenci MK ČR. Z toho důvodu správní orgán zapracoval toto doporučení NPÚ do podmínek tohoto závazného stanoviska.

Předmětem žádosti je i sanace podzemního zdiva a oprava dešťové kanalizace. **NPÚ ve svém písemném vyjádření pro zachování památkových hodnot doporučuje dodržet tyto podmínku: Nopová fólie bude ukryta pod terénem popř. pod omítkou, ale její ukončení nebude kryté lištou.**“ Správní orgán vzal v úvahu, že navržené práce přispějí ke zlepšení technického stavu objektu. Obvodová drenáž zamezí vztlínání spodní vody a omítka ani zdivo nebudou narušovány vztlínající vlhkostí. Součástí sanace je i instalace nopové fólie. V tomto případě má být nopová fólie zakončena typovou ukončovací lištou. Provedení krycí izolační vrstvy z nopové fólie včetně kotvení má být provedeno dle technických podmínek výrobce. Nopová fólie umožňuje odvětrání vlhkého zdiva a zároveň zabraňuje pronikání vody do konstrukce z okolního terénu. Jelikož se jedná o novodobý prvek, je nutné, aby se tento prvek co nejméně pohledově uplatňoval. Z toho důvodu správní orgán zapracoval doporučení NPÚ do podmínek tohoto závazného stanoviska. V případě ukončovací lišty vzal správní orgán v úvahu, že ukončovací lišta slouží pro začistění a pevné uchycení nopové fólie a zabraňuje pronikání nečistot pod fólii. Výrobce nabízí více druhů ukončovacích lišt. Pokud bude nutné z technických důvodů ukončovací lištu osadit, bude nutné vybrat takovou, která se bude co nejméně pohledově uplatňovat.

NPÚ ve svém písemném vyjádření pro zachování památkových hodnot doporučuje dodržet tuto podmínku: „Stavebník podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., v platném znění oznámí zahájení výkopových prací s dostatečným předstihem na Archeologický ústav AV ČR a umožní jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.“ Správní orgán vzal v úvahu, že pokud se jedná o kulturní památku, je podmínka oznámení výkopových prací dána památkovým zákonem. Z toho důvodu byla tato podmínka písemného vyjádření NPÚ promítnuta do odůvodnění jako upozornění.

Po zhodnocení všech podkladů došel správní orgán k závěru, že navrhované práce nejsou v rozporu se zájmy památkové péče a při dodržení výše uvedených podmínek nedojde ke snížení památkové hodnoty objektu ani chráněného území MPZ.

Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem odsouhlasit s orgány státní památkové péče ve smyslu zákona o státní památkové péči.

Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování a památkové péče, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není, dle ustanovení § 149, odst. 1 správního řádu, samostatným rozhodnutím. **Následně proti**

rozhodnutí Stavebního úřadu Soběslav, je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo, v souladu s ustanovením §149, odst. 4 správního řádu, přezkoumáno i toto závazné stanovisko.

Ing. arch. Dagmar Buzu
Vedoucí oddělení územního plánování,
památkové péče, odboru výstavby a RR

Přílohy:

Upozornění na povinnosti stavebníka v souvislosti se stavbou na území s archeologickými nálezy
Seznam organizací oprávněných k archeologickým výzkumům v daném území
Nezávazný formulář „Oznámení Archeologickému ústavu AV ČR“

Oznamuje se doručenkou:

Ing. Miroslav Pantoflíček,  Soběslav

Na vědomí:

Národní památkový ústav, Senovážné náměstí 6, 370 21 České Budějovice
Městský úřad, odbor výstavby a regionálního rozvoje, náměstí Republiky 55, 392 01, Soběslav I