

Smlouva o dílo

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění:

MŠ Lužická – rekonstrukce stropu, Jaroměř

Číslo smlouvy:

objednatele: DS25000367

zhotovitele:

(dále jen „smlouva“)

Čl. I.

Smluvní strany

Zhotovitel:

Ingplan s.r.o.

Sídlo: č.p. 1, 552 24 Velká Jesenice

IČ: 63217031

DIČ: CZ63217031

Číslo účtu: 283387312/0300

Zastoupen: Ing. Zdeňkem Stolinem, jednatelem

Právní forma, registrace: Společnost s ručením omezeným, C 8250 vedená u
Krajského soudu v Hradci Králové

Telefon: [REDACTED]

Datová schránka: m4sb9m3

E-mail: [REDACTED]

(dále též jen jako „zhotovitel“)

a

Objednatel:

Město Jaroměř

Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř

IČ: 00272728

DIČ: CZ00272728

Číslo účtu: 4626131369/0800

Zastoupen: Bc. Janem Borůvkou, starostou

Datová schránka: sbwbzd5

E-mail: epodatelna@jaromer-josefov.cz

(dále též jen jako „objednatel“)

společně dále též jako „smluvní strany“

Čl. II.**Zastupování****1. V rozsahu této smlouvy zastupuje****- zhotovitele:**

ve věcech smluvních Ing. Zdeněk Stolin

ve věcech technických Ing. Zdeněk Stolin

- objednatele:

ve věcech smluvních: Bc. Jan Borůvka, starosta

ve věcech technických: Eva Machová, vedoucí OSM

Eva Neprašová, investiční referent

technický dozor stavebníka: Ing. Jiří Havrda

2. Uvedení zástupci obou smluvních stran pro věci smluvní prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není potřeba podpisu jiné osoby. Změny a doplňky smlouvy o dílo jsou oprávněni sjednávat a podepisovat pouze tito jmenovaní zástupci.

3. Zástupci obou smluvních stran pro věci technické jsou oprávněni jednat pouze ve věcech technických a v případech touto smlouvou zvlášť stanovených. Nejsou oprávněni sjednávat jiné změny.

4. Zástupci objednatele pro věci technické jsou dále oprávněni provádět rozhodnutí týkající se:

- provedení dodatečných zkoušek nebo ověření,
- pozastavení prováděných stavebních prací nebo jejich zastavení v souladu s podmínkami smlouvy,
- uplatnění požadavku na vyloučení pracovníků zhotovitele, kteří hrubým způsobem poruší předpisy a nařízení platná pro realizaci díla.

Čl. III.**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je provedení díla (stavby nebo části stavby):

MŠ Lužická – rekonstrukce stropu, Jaroměř

2. Popis díla je specifikován v dokumentaci pro provedení stavby s názvem MŠ Lužická – oprava terasy č. 4 a statické zajištění části stropní konstrukce vypracované Ing. Martinem Šauerem, společnost MK Atelier s.r.o., IČO: 09120190, statická část stropu vypracovaná projektantem Ing. Václavem Muzikářem z projekční a konstrukční kanceláře SKÁLA & VÍT, s.r.o., IČO: 252 83 243. Tato dokumentace bude předána zhotoviteli při podpisu této smlouvy.

3. Rozsah díla je dán oceněným výkazem výměr ze dne 20. 06. 2025. Obě strany prohlašují, že s obsahem výše uvedené nabídky jsou srozuměni, s jejím obsahem souhlasí a mají tuto nabídku k dispozici.

4. Součástí díla a ceny jsou rovněž práce a činnosti související s realizací stavebních prací a jejich dokladováním:

- vybudování, udržování a odstranění zařízení staveniště,
- podání žádosti o vydání rozhodnutí o povolení zvláštního užívání silnice nebo silničního pomocného pozemku pro provádění stavebních prací a dopravní značení dle tohoto rozhodnutí,
- zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
- opatření k ochraně životního prostředí a likvidaci odpadů,
- organizační a koordinační činnost,
- podrobné vytyčení stavby odpovědným geodetem nebo kvalifikovanou osobou,
- zajištění vytyčení inženýrských sítí podle platných vyjádření správců sítí předaných objednatelem,
- udržování pořádku na staveništi a veřejných prostranstvích využívaných stavbou,
- vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby v tiskové formě zakreslením změn,
- vedení veškeré administrativní agendy související s prováděním díla,
- dokladování platných certifikátů a prohlášení o shodě na materiály zabudované do stavby,
- revize na všechny dotčené části a všechna zařízení podléhající revizi,
- geodetické zaměření skutečného provedení stavby,
- pojištění na odpovědnost za škodu způsobenou zhotovitelem objednateli i třetí osobě.

5. Provedení díla bude včetně zajištění přidružených činností v rozsahu dle projektové dokumentace. Objednatel požaduje po zhotoviteli respektování drobných změn během prováděných prací.

6. Zhotovitel zodpovídá za dodržení ustanovení a norem platných v investiční výstavbě i norem souvisejících. Na dokončené dílo vydá zhotovitel prohlášení o shodě.

7. Zhotovitel potvrzuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla. Zhotovitel disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

Čl. IV.

Termín plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést veškeré práce a povinnosti uvedené v čl. III. v časovém období daném:

- termínem zahájení stavebních prací: do 3 pracovních dní od podpisu smlouvy

- termínem dokončení díla: do 20. 08. 2025 (dokončením stavebních prací a předáním celého díla).
2. Objednatel je povinen přistoupit na prodloužení termínu dokončení části stavebních prací v případě, že zhotovitel nebude moci zahájit práce nebo pokračovat plynule v pracích na tomto díle z jakéhokoliv důvodu na straně objednatele. Doba prodloužení termínu dokončení části stavebních prací bude shodná s dobou, po kterou zhotovitel nemohl zahájit práce nebo pokračovat plynule v pracích na tomto díle z jakéhokoliv důvodu na straně objednatele.
3. O skutečnostech uvedených v čl. IV. odst. 2. bude neprodleně učiněn zápis ve stavebním deníku.
4. V případě provádění víceprací uvedených v čl. V. může být, po dohodě smluvních stran prodloužena lhůta pro dokončení díla úměrně rozsahu a povaze víceprací na tomto díle.
5. Zhotovitel je oprávněn provést dílo i před sjednaným termínem dokončení, pokud to technologický postup a koordinace prováděných prací na díle dovolí. V tomto případě se objednatel zavazuje poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost a dílo provedené ve zkráceném termínu převzít.

Čl. V.

Cena díla

1. Dohodnutá smluvní cena za provedení díla činí:

Cena díla bez DPH 445 531,97 Kč
(slovy: čtyři sta čtyřicet pět tisíc pět set třicet jedna korun českých a devadesát sedm haléřů)

2. Cena díla byla stanovena:

- oceněním prací nutných k provedení díla a povinností zhotovitele v rozsahu dle čl. III. Oceněný výkaz výměr je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Jednotkové ceny uvedené v oceněném výkazu výměr jsou pevné.

3. Za vícepráce ve smyslu této smlouvy jsou považovány práce požadované objednatelem mimo předmět plnění.

4. Cenu podle této smlouvy je možné zvýšit pouze v případě provedení dodatečných prací nad rámec sjednaný touto smlouvou, a to ve výši a za podmínek stanovených v ust. § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. Zvýšení ceny lze provést přičtením veškerých nákladů na provedení těch víceprací, které objednatel nařídil provádět formou zápisu do stavebního deníku. Toto nařízení musí být podepsáno oprávněným zástupcem obou smluvních stran ve věcech technických a technickým dozorem stavebníka, případně také autorským dozorem. Veškeré vícepráce musí být písemně dohodnuty ve změnovém listu. Změnový list musí být podepsán oprávněným zástupcem obou smluvních stran ve věcech technických a technickým dozorem stavebníka, případně také autorským dozorem.

5. Vícepráce, které v průběhu realizace díla vzniknou, a zároveň nepřesáhnou v celkové hodnotě za celou dobu díla částku 600 000,- Kč bez DPH, mohou být na základě písemného souhlasu zástupce objednatele ve věcech technických započnuty před uzavřením dodatku k této

smlouvě o dílo, a to na základě podepsaného změnového listu, dle odst. 4. tohoto článku smlouvy. Na tyto vícepráce bude následně uzavřen dodatek ke smlouvě. Související méněpráce musí být písemně odsouhlaseny zástupcem objednatele ve věcech technických, pokud s nimi souhlasí, a být uvedeny ve změnovém listu společně s vícepracemi.

6. Růst cen materiálů a prací během provádění díla není považován za vícepráce, ale je rizikem zhotovitele, který jde k jeho tíži. Odmítne-li zhotovitel provést vícepráce, je povinen umožnit objednateli jejich provedení prostřednictvím subjektu odlišného od zhotovitele, a to při zachování záruk a odpovědnosti za dílo ze strany zhotovitele.

7. Změnový list vystaví zhotovitel do 4 kalendářních dnů ode dne provedení zápisu nařízení víceprací do stavebního deníku a uvede v něm původní dohodnuté plnění oceněné zhotovitelem dle položkového rozpočtu, nové objednatelem požadované plnění oceněné zhotovitelem a výslednou změnu rozsahu díla (zvlášť vícepráce, zvlášť méněpráce).

8. Jestliže dojde k řádnému podepsání změnového listu, předloží zhotovitel objednateli ke schválení předmětný písemný dodatek k této smlouvě. Písemný dodatek bude zhotovitelem předložen objednateli nejpozději ve lhůtě jednoho týdne od podepsání změnového listu. K tomuto jsou si smluvní strany povinny poskytnout nezbytnou součinnost.

9. Za méněpráce ve smyslu této smlouvy jsou považovány práce uvedené v oceněném výkazu výměr, u kterých bylo zjištěno, že nejsou pro dokončení díla nutné a které objednatel prokazatelně požaduje neprovádět. Cena díla bude snížena o neprovedené práce oceněné jednotkovými nabídkovými cenami uvedenými v příloze č. 1 této smlouvy a smluvní cena bude upravena dodatkem ke smlouvě.

10. Vícepráce a méněpráce budou oceněny jednotkovými cenami cenové nabídky. V případě, že nebudou uvedeny v jednotkových cenách, budou oceněny ve výši 90 % podle položek Katalogů popisů a směrných cen stavebních prací vydávaných ÚRS Praha, a.s. a platných v době provádění díla, popřípadě individuální kalkulací.

Čl. VI.

Platební podmínky

1. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny potřebné finanční prostředky pro řádné a plynulé financování smluvené dodávky a zavazuje se po řádném dokončení díla zaplatit smluvní cenu podle čl. V. odst. 1.

2. Cena za provedení díla bude uhrazena na základě daňového dokladu – faktury. Přílohou daňového dokladu – faktury bude soupis provedených prací a zabudovaného materiálu ke dni zdanitelného plnění, odsouhlasený zástupcem objednatele ve věcech technických a technickým dozorem stavebníka. Rozsah prací se bude zjišťovat ke dni předání staveniště zpět objednateli, tzn. ke dni dokončení a převzetí hotového díla objednatelem od zhotovitele, a ten bude považován za datum uskutečnění zdanitelného plnění. Zhotovitel předloží soupis prací nejpozději do pěti pracovních dnů od data zdanitelného plnění. Objednatel tento soupis odsouhlasí nebo připomínkuje do pěti pracovních dnů po předložení.

3. Splatnost faktury vystavené zhotovitelem je 30 dnů, faktura musí být doručena objednateli do 5 dnů od jejího vystavení, a to e-mailem na adresu: epodatelna@jaromer-josefov.cz nebo do

datové schránky objednatele: sbwbzd5. Povinnost zaplatit cenu je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.

4. Výše DPH bude stanovena dle aktuálních právních předpisů.

5. Bude-li zhotovitel ke dni poskytnutí zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátcce ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, je objednatel oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s ust. § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH. O tuto část bude ponížena cena díla a zhotovitel obdrží pouze cenu díla (části díla) bez DPH.

Čl. VII.

Závazky objednatele a zhotovitele

1. Zhotovitel po převzetí projektové dokumentace od objednatele, nejpozději pak před zahájením prací, prověří, zda projektová dokumentace, která se týká díla, nemá zřejmé nedostatky, zda neobsahuje řešení, materiály a konstrukce, které jsou vzhledem k charakteru díla nevhodné. Je rovněž povinen se přesvědčit, zda projektová dokumentace není v rozporu s technickými ukazateli ČSN. Jinak se má za to, že se zhotovitel seznámil s rozsahem díla a vyjasnil si případné nejasnosti a že mu jsou známy technické, kvalitativní a specifické podmínky, za nichž se bude dílo realizovat.
2. Zjistí-li zhotovitel vady v projektové dokumentaci a souvisejících dokumentech, upozorní na ně neprodleně objednatele a tyto vady s ním projedná (za případné účasti zpracovatele projektové dokumentace). O tomto projednání bude pořízen písemný zápis.
3. Zhotovitel odpovídá za vady díla vzniklé v přímé souvislosti s porušením jakékoliv z jeho povinností.
4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo na vlastní nebezpečí a přebírá v plném rozsahu odpovědnost za prováděné práce v požadované kvalitě a ve stanovených termínech.

Čl. VIII.

Stavební deník

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník, v rozsahu stanoveném zákonem č. 283/2021 Sb. a příslušných vyhlášek, v platném znění, do kterého je povinen zapisovat čitelně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím dokončeného díla bez vad a nedodělků.
2. Objednatel je oprávněn pravidelně vyžadovat předložení stavebního deníku a vyjadřovat se k zápisům. Stavební deník bude uložen na staveništi u zhotovitele.
3. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel PD, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
4. Součástí stavebního deníku se stávají i samostatné zápisy z kontrolních dní, pokud je technický dozor stavebníka pořizuje.

Čl. IX.**Staveniště**

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště na základě zápisu o předání a převzetí staveniště. Zápis o předání a převzetí staveniště bude podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Objednatel předá zhotoviteli veškerou dokumentaci nutnou pro řádné plnění předmětu této smlouvy o dílo, zejména rozhodnutí správních orgánů, která je nutno při organizaci výstavby a jejím provádění dodržovat.
3. Objednatel předá zhotoviteli platná vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí o jejich existenci k realizaci stavby.
4. Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou podzemních a nadzemních vedení na staveništi a zabezpečit je tak, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození.
5. Zhotovitel je povinen zajistit v rámci svých prací staveniště z hlediska bezpečnosti (oplocení, osvětlení, přechody apod.) v rozsahu stanoveném projektovou dokumentací, stavebním povolením, pokyny koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci stanoveného objednatelem a platnou legislativou. Případné škody vzniklé nedodržením tohoto ustanovení nese zhotovitel.
6. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, případně k rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje zhotovitel a nese veškeré poplatky vyplývající z užívání veřejných ploch.
7. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
8. Město Jaroměř není původcem odpadu vzniklého během realizace stavby.
9. Zhotovitel vyklidí staveniště a plochy zařízení staveniště nejpozději v do 3 dnů po skončení stavebních prací. Příslušné plochy uvede do původního stavu v co nejkratším možném termínu a protokolárně je předá objednateli.

Čl. X.**Provádění díla**

1. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré platné technické a právní předpisy, týkající se zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti technických zařízení. Zejména je povinen dodržovat příslušná ustanovení zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, v platném znění, zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, jakož i všechny ostatní zákonné i podzákoné právní normy vztahující se k provádění předmětného díla. Zhotovitel zabezpečí proškolení svých pracovníků z výše uvedených předpisů a vybaví své pracovníky ochrannými pracovními pomůckami.
2. Veškeré odborné práce musejí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelů, kteří mají příslušnou kvalifikaci. Doklady o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel povinen na požádání objednatele neprodleně předložit.

3. Objednatel upozorňuje, že práce budou prováděny během letních prázdnin, kdy je provoz MŠ uzavřen, tomu je třeba přizpůsobit technologický postup, přesun materiálu, provést bezpečnostní opatření apod. Přístupové komunikace je třeba udržovat trvale v čistotě a dále je nutné po dobu výstavby zajistit bezproblémový příjezd a přístup do všech dotčených a přilehlých ulic. V případě neplnění povinností zhotovitele uvedených v tomto odstavci, smí objednatel zajistit úklid přístupových komunikací a náklady tím způsobené započíst proti ceně díla.
4. Objednatel upozorňuje, že během provádění stavby požaduje po zhotoviteli zajistit případný přístup k jednotlivým nemovitostem pro hasičský záchranný sbor a zdravotnickou záchrannou službu. Pokud nebude dojednáno jinak a zapsán požadavek 2 dny předem ve stavebním deníku, každý den po ukončení prací nepožaduje objednatel zajištění přístupu k nemovitostem.
5. Zhotovitel je povinen dodržet veškeré podmínky dané v Rozhodnutí č. 48/ 2025 – stavební povolení ze dne 02. 06. 2025 vydaném Městským úřadem v Jaroměři, odborem výstavby a zároveň zodpovídá za splnění těchto podmínek.
6. Bez písemného souhlasu objednatele a zpracovatele projektu, nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo výrobky, než které uvádí projektová dokumentace a související doklady. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době použití známo, že je zdraví škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitou nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
7. Zhotovitel provede kompletní fotodokumentaci v průběhu celé realizace díla. Z této dokumentace bude vždy patrný stav konkrétní části díla před zahájením prací a po jejím dokončení. Zhotovitel provede fotodokumentaci samotného průběhu všech prací. Fotodokumentace bude uspořádána do alba s popisy stručně určujícími místo, čas a předmět fotografie. Fotodokumentaci předá zhotovitel objednateli nejpozději při protokolárním předání dokončeného díla. Zhotovitel na vyžádání objednatele, a to kdykoliv v průběhu provádění díla, předloží dílčí části fotodokumentace na již provedené práce objednateli. Konečná fotodokumentace bude předána na flash/SSD uložisti. Pokud zhotovitel neprovede či opomene fotodokumentaci provést, byť i částečně, má objednatel nárok požadovat po zhotoviteli sondy či posudky, které by potvrdily správnost postupu zhotovitele, a to vše na náklady zhotovitele.
8. Případný výkon činnosti technického dozoru stavebníka zajistí po celou dobu realizace díla na své náklady objednatel. Zhotovitel zajistí koordinaci a technické spolupůsobení při všech výše uvedených činnostech.
9. Náklady spotřebovaných energií a vody potřebné pro stavbu nese objednatel.
10. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům, a to úmyslným jednáním nebo nedbalostí zhotovitele, jeho zaměstnance, poddodavatele nebo dodavatele, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak nahradit vzniklou škodu v penězích.
11. Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu a odpovědnost za škody v průběhu stavby se řídí § 2599 - 2603 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
12. Na stavbě budou konány pravidelné kontrolní dny v intervalech dle požadavku objednatele, případně zhotovitele, za zhotovitele se jich bude účastnit autorizovaná osoba pověřená řízením stavby (stavbyvedoucí).

Čl. XI.**Předání díla**

1. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejpozději 5 pracovních dní předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do 5 pracovních dní od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení. Přejímací řízení musí být ukončeno do 15 pracovních dní od jeho zahájení, nejpozději však v termínu dokončení díla.
2. Zhotovitel je povinen připravit a doložit k přejímacímu řízení:
 - zápisy a osvědčení o provedených zkouškách, použitých materiálech (revize, atesty, certifikáty apod.),
 - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
 - stavební deník,
 - dokumentace skutečného provedení stavby, včetně fotodokumentace.
3. O průběhu přejímacího řízení musí být sepsán protokol o převzetí dokončeného díla. Dílo je považováno za předané po podepsání předávacího protokolu. Pokud objednatel odmítá dílo převzít, je povinen písemně uvést důvody, proč dílo nepřebírá.
4. Objednatel je oprávněn převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky nebránící užívání díla. Zhotovitel je povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla.
5. Objednatel může odmítnout dílo převzít pokud:
 - jeho provedení je v rozporu s touto smlouvou o dílo,
 - dílo vykazuje vady nebo nedodělky, které brání jeho užívání,
 - zhotovitel nepředložil k přejímacímu řízení doklady dle bodu 2. tohoto článku smlouvy.

Čl. XII.**Záruční doba**

1. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku v délce: 60 měsíců. Záruční doba týkající se díla počíná běžet dnem převzetí díla.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, které objednatel zjistil a které včas reklamoval po dobu uvedenou v čl. XII. odst. 1.
3. Objednatel je povinen zjištěné vady neprodleně oznámit zhotoviteli písemnou, případně elektronickou formou. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Zhotovitel navrhne a projedná s objednatelem způsob opravy.
4. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5 dnů po obdržení reklamace písemně, případně elektronickou formou, oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad, nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává.

5. Lhůta k odstranění vad může činit nejdéle 1 měsíc, nedohodne-li se objednatel se zhotovitelem jinak.

6. Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamáce odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

Čl. XIII.

Smluvní pokuty

1. V případě, že zhotovitel nedodrží termín předání díla dle této smlouvy, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla bez DPH za každý započatý den prodlení.

2. Bude-li v záruční lhůtě zjištěna vada díla, zavazuje se zhotovitel tuto vadu odstranit. Maximální lhůta pro odstranění vady je stanovena v čl. XII. odst. 5. Pokud tato vada nebude v této lhůtě odstraněna, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení.

3. V případě, že objednatel svoji vinou nedodrží termín úhrady faktury dle této smlouvy, má zhotovitel právo účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z hodnoty pohledávky za každý započatý den prodlení.

4. Shora uvedené smluvní pokuty se povinná smluvní strana zavazuje uhradit bezhotovostním převodem na bankovní účet určený oprávněnou stranou ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty nejpozději do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty oprávněnou smluvní stranou.

5. Ujednáním tohoto článku smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody, která jí porušením povinností povinné smluvní strany vznikla.

Čl. XIV.

Ostatní ujednání

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že zhotovitel neplní povinnosti dle této smlouvy. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy i v případech, že se zhotovitel dostane do insolvence, případně si neplní závazky vůči svým poddodavatelům. Odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. V případě, že dojde k odstoupení od realizace díla, má zhotovitel nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů na práce provedené jím ke dni účinnosti odstoupení.

2. Odstoupením od smlouvy dle kteréhokoliv bodu tohoto článku smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody, která jí porušením povinností povinné smluvní strany vznikla.

3. V souladu s § 2 písmenem e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, je zhotovitel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

4. Objednatel upozorňuje zhotovitele, že dílo bude probíhat v nemovitosti která je kulturní památkou. Zhotovitel je povinen pečovat o zachování kulturní památky, udržovat ji v dobrém stavu, užívat ji způsobem odpovídajícím jejímu kulturně politickému významu, památkové

hodnotě nebo technickému stavu, chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo zničením.

Čl. XV.

Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit oboustranným písemným potvrzeným smluvním ujednáním – dodatkem, podepsaným oprávněnými zástupci.
2. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to e-mailem, prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenu též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení.
4. Smluvní strany se zavazují řešit spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou smírně a s maximální snahou o vzájemnou dohodu. V případě, že takovým způsobem není možné spor vyřešit, rozhodne příslušný soud dle českého práva.
5. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění smlouvy objednatel bezodkladně informuje zhotovitele, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
7. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uveřejnit prostřednictvím registru smluv úplný obsah smlouvy se nevztahuje na technickou předlohu, návod, výkres, projektovou dokumentaci, model, způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet.
8. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
9. Zhotovitel souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně objednatel.
10. Je-li tato smlouva uzavírána v listinné podobě, je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží zhotovitel a dvě objednatel. V případě jejího vyhotovení v elektronické formě ve formátu .pdf, obdrží každá smluvní strana oboustranně elektronicky podepsaný datový soubor této smlouvy.
11. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
12. Tato smlouva o dílo byla schválena na jednání rady města dne 30.7.2025 pod číslem usnesení 1019-17-2025-OMM-RM.

Přílohy smlouvy:

- *Příloha č. 1 - Oceněný výkaz výměr*
- *Příloha č. 2 - Rozhodnutí č. 48_2025*
- *Příloha č. 3 - Závazné stanovisko č. 53_2023*

Ve Velké Jesenici dne

V Jaroměři dne

.....
Zhotovitel:

Ing. Zdeněk Stolin, jednatel

.....
Objednatel:

Bc. Jan Borůvka, starosta

Zdeněk
k
Stolin

Digitally signed by Zdeněk Stolin
DN: CN=Zdeněk Stolin, C=CZ,
O=Ingplan s.r.o., G=Zdeněk, SN=
Stolin, OID.2.5.4.97=NTRCZ-
63217031, SERIALNUMBER=
ICA - 1078558
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2025.08.01
07:56:37
+02'00'
Foxit PDF Reader Version:
2023.3.0

REKAPITULACE STAVBY

Kód: 2023-12
Stavba: MŠ Lužická - oprava havarijního stavu stropu

KSO:
Místo:

Zadavatel:
Město Jaroměř

Zhotovitel:
Ingplan s.r.o.

Projektant:
[REDACTED]

Zpracovatel:

Poznámka:

CC-CZ:
Datum: 20.06.2025

IČ:
DIČ:

IČ: 63217031
DIČ:

IČ: 09120190
DIČ:

Cena bez DPH			445 531,97
DPH základní snižená	Sazba daně 21,00%	Základ daně 445 531,97	Výše daně 93 561,71
	12,00%	0,00	0,00
Cena s DPH v CZK			539 093,68

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:Razítko

Datum a podpis:Razítko

Objednavatel

Zhotovitel

Datum a podpis:Razítko

Datum a podpis:Razítko

REKAPITULACE OBJEKTŮ STAVBY A SOUPISŮ PRACÍ

Kód:

2023-12

Stavba:

MŠ Lužická - oprava havarijního stavu stropu

Místo:

Datum:

20.06.2025

Zadavatel:

Město Jaroměř

Projektant:

Zhotovitel:

Ingplan s.r.o.

Zpracovatel:

Kód	Popis	Cena bez DPH [CZK]	Cena s DPH [CZK]
Náklady z rozpočtů		445 531,97	539 093,68
2023-12-01	SO 01 - Oprava havarijního stavu stropu	445 531,97	539 093,68

KRYCÍ LIST SOUPISU PRACÍ

Stavba:

MŠ Lužická - oprava havarijního stavu stropu

Objekt:

2023-12-01 - SO 01 - Oprava havarijního stavu stropu

KSO:

Místo:

Zadavatel:

Město Jaroměř

Zhotovitel:

Ingplan s.r.o.

Projektant:



Zpracovatel:

Poznámka:

CC-CZ:

Datum:

20.06.2025

IČ:

DIČ:

IČ:

63217031

DIČ:

IČ:

09120190

DIČ:

IČ:

DIČ:

Cena bez DPH

445 531,97

	Základ daně	Sazba daně	Výše daně
DPH základní	445 531,97	21,00%	93 561,71
snížená	0,00	12,00%	0,00

Cena s DPH

v CZK

539 093,68

Projektant

Zpracovatel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

Objednavatel

Zhotovitel

Datum a podpis:

Razítko

Datum a podpis:

Razítko

REKAPITULACE ČLENĚNÍ SOUPISU PRACÍ

Stavba: MŠ Lužická - oprava havarijního stavu stropu
Objekt: 2023-12-01 - SO 01 - Oprava havarijního stavu stropu
Místo:
Zadavatel: Město Jaroměř
Zhotovitel: Ingplan s.r.o.

Datum: 20.06.2025
Projektant: 
Zpracovatel:

Kód dílu - Popis Cena celkem [CZK]

Náklady ze soupisu prací		445 531,97
HSV - Práce a dodávky HSV		249 964,19
3 - Svislé a kompletní konstrukce		11 799,13
4 - Vodorovné konstrukce		144 155,00
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní		34 958,89
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání		27 372,49
997 - Přesun sutě		19 164,99
998 - Přesun hmot		12 513,69
PSV - Práce a dodávky PSV		195 567,78
741 - Elektroinstalace - silnoproud		80 000,00
763 - Konstrukce suché výstavby		75 218,89
784 - Dokončovací práce - malby a tapety		40 348,89

SOUPIS PRACÍ

Stavba: MŠ Lužická - oprava havarijního stavu stropu
Objekt: 2023-12-01 - SO 01 - Oprava havarijního stavu stropu
Místo:
Zadavatel: Město Jaroměř
Zhotovitel: Ingplan s.r.o.

Datum: 20.06.2025
Projektant:
Zpracovatel:

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
Náklady soupisu celkem							445 531,97
D HSV Práce a dodávky HSV							249 964,19
D 3 Svislé a kompletní konstrukce							11 799,13
1	K	311231135	Zdivo z cihel pálených nosné z cihel plných dl. 250 mm P 15 na maltu ze suché směsi 5 MPa	m3			3 931,20
	VV		1,16*0,25*0,5				
	VV		1,53*0,25*0,5				
	VV		Součet				
2	K	311231175	Zdivo z cihel pálených nosné z cihel plných lehčených dl. 290 mm do P40, na maltu ze suché směsi 5 MPa	m3			2 004,48
	VV		1,45*0,32*0,5				
3	K	342241151	Příčky nebo přízdívky jednoduché z cihel nebo příčkovek pálených na maltu MVC nebo MC příčně děrovaných CDm (240x115x113 mm) P10 až P25, tl. 115 mm	m2			4 165,60
	VV		(0,87+0,79+1,34+2,13+1,43)*0,5				
4	K	342241162	Příčky nebo přízdívky jednoduché z cihel nebo příčkovek pálených na maltu MVC nebo MC plných P7,5 až P15 dl. 290 mm (290x140x65 mm), tl. o tl. 140 mm	m2			1 697,85
	VV		(1,61+0,7)*0,5				
D 4 Vodorovné konstrukce							144 155,00
5	K	413232221	Zazdívká zhlaví stropních trámů nebo válcovaných nosníků pálenými cihlami válcovaných nosníků, výšky přes 150 do 300 mm	kus			11 144,00
6	K	413941123	Osazování ocelových válcovaných nosníků ve stropech I nebo IE nebo U nebo UE nebo L č. 14 až 22 nebo výšky přes 120 do 220 mm	t			22 066,00
	VV		(5,9*10)*22/1000				
	VV		(6,5*4)*22/1000				
	VV		Součet				
7	M	13010824	ocel profilová jakost S235JR (11 375) průřez U (UPN) 180	t			62 645,00
8	K	413941R1	Spoj ocelových válcovaných nosníků UPN 180 mm dle detailu 1	kus			21 000,00
	VV		14*2				
9	K	413941R2	Spojení trámů se zesilujícími nosníky dle řezů C-C a D-D	kus			27 300,00
	VV		3*14				
D 6 Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní							34 958,89
10	K	611135101	Hrubá výplň rýh maltou jakékoli šířky rýhy ve stropech	m2			4 034,10
	VV		(5,9*10)*0,07				
	VV		(6,5*4)*0,07				
	VV		Součet				
11	K	612321141	Omítka vápenocementová vnitřních ploch nanášená ručně dvouvrstvá, tloušťky jádrové omítky do 10 mm a tloušťky štuky do 3 mm štuková svislých konstrukcí stěn	m2			8 567,73
	VV		5,49*0,5*4				
	VV		(0,87+0,79+1,97+1,61+4,52+1,2+1,72+1+1,16+1,43*4+1,53)*0,5				
	VV		Součet				
12	K	619315131	Vytažení fabionů, hran a koutů při opravách vápenných omítek (s dodáním hmot) jakékoliv délky	m			22 357,06
	VV		(5,49+3,08)*2				
	VV		(5,49+3,45)*2				
	VV		(5,49+0,87+1,47+2,38+1,37+0,6)+(1,29+0,79+1,16+1,53+3,93+1,29)				
	VV		(0,77+1,43+2,2)+(2,25+0,79+1,46)				
	VV		(1,2+1,16)				
	VV		(1,72+1,43)				
	VV		(1+1,43)				
	VV		Součet				
D 9 Ostatní konstrukce a práce, bourání							27 372,49
13	K	949101111	Lešení pomocné pracovní pro objekty pozemních staveb pro zatížení do 150 kg/m2, o výšce lešehoňové podlahy do 1,9 m	m2			4 643,01
			Bourání příček nebo přízdívek z cihel pálených plných nebo dutých, tl. do 100 mm	m2			695,36

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
	VV		(0,87+0,79+1,34+2,13+1,43)*0,5		3 280		
15	K	962031133	Bourání příček nebo přizdívek z cihel pálených plných nebo dutých, tl. přes 100 do 150 mm (1,61+0,7)*0,5	m2			291,06
	VV						
16	K	962032230	Bourání zdiva nadzákladového z cihel pálených plných nebo licových nebo vápenopískových, na maltu vápennou nebo vápenocementovou, objemu do 1 m3	m3			1 391,60
	VV		1,45*0,32*0,5				
	VV		1,16*0,25*0,5				
	VV		1,53*0,25*0,5				
	VV		Součet				
17	K	973031325	Výsekání výklenků nebo kapes ve zdivu z cihel na maltu vápennou nebo vápenocementovou kapes, plochy do 0,10 m2, hl. do 300 mm	kus			9 996,00
	VV		2*14				
18	K	978012191	Otlučení vápenných nebo vápenocementových omítek vnitřních ploch stropů rákosovaných, v rozsahu přes 50 do 100 %	m2			10 355,46
	VV		67,29-18,9				
	D	997	Přesun sutě				19 164,99
19	K	997013151	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot vodorovně do 50 m s naložením s omezením mechanizace pro budovy a haly výšky do 6 m	t			4 240,74
20	K	997013501	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost do 1 km	t			1 585,67
21	K	997013509	Odvoz suti a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost Příplatek k ceně za každý další započatý 1 km přes 1 km	t			1 380,22
	VV		5,268*20 *Přepočtené koeficientem množství				
22	K	997013631	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovné) směsného stavebního a demoličního zatříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 09 04	t			11 958,36
	D	998	Přesun hmot				12 513,69
23	K	998011008	Přesun hmot pro budovy občanské výstavby, bydlení, výrobu a služby s nosnou svislou konstrukcí zděnou z cihel, tvárnic nebo kamene vodorovná dopravní vzdálenost do 100 m s omezením mechanizace pro budovy výšky do 6 m	t			12 513,69
	D	PSV	Práce a dodávky PSV				195 567,78
	D	741	Elektroinstalace - silnoproud				80 000,00
24	K	741R1	Oprava stávající elektroinstalace včetně svítidel v každé místnosti	kpl			80 000,00
	D	763	Konstrukce suché výstavby				75 218,89
25	K	763131432	Podhled ze sádkartonových desek dvouvrstvá zavěšená spodní konstrukce z ocelových profilů CD, UD jednoduše opláštěná deskou protipožární DF, tl. 15 mm, bez izolace, REI do 90	m2			70 654,50
26	K	763131714	Podhled ze sádkartonových desek ostatní práce a konstrukce na podhledech ze sádkartonových desek základní penetrační nátěr	m2			2 153,28
27	K	763131761	Podhled ze sádkartonových desek Příplatek k cenám za plochu do 3 m2 jednotlivě	m2			395,91
	VV		1,4+2,5+1,4				
28	K	998763321	Přesun hmot pro konstrukce montované z desek sádkartonových, sádrovláknitých, cementovláknitých nebo cementových stanovený z hmotnosti přesunovaného materiálu vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m s omezením mechanizace v objektech výšky do 6 m	t			2 015,20
	D	784	Dokončovací práce - malby a tapety				40 348,89
29	K	784121001	Oškrabání malby v místnostech výšky do 3,80 m	m2			15 313,36
	VV		(5,49+3,08)*2*2,8-1,2*2,4-0,84*2,2				
	VV		(5,49+3,45)*2*2,8-1,2*2,4-0,84*2,2				
	VV		(5,49+0,87+1,47+2,38+1,37+0,6)*2,8+(1,29+0,79+1,16+1,53+3,93+1,29)*2,8-1,2*2,4-0,84*2,2-0,79*2,1				
	VV		(0,77+1,43+2,2)*2,8+(2,25+0,79+1,46)*2,8-0,84*2,2				
	VV		(1,2+1,16)*2*2,8-0,84*2,2				
	VV		(1,72+1,43)*2*2,8-0,4*0,6-0,84*2,2				
	VV		(1+1,43)*2*2,8-0,4*0,6-0,8*2,2				
	VV		-(0,87+0,79+1,34+2,13+1,43)*0,5				
	VV		-(1,61+0,7)*0,5				
	VV		-(1,45+1,16+1,53)*0,5				
	VV		Součet				
30	K	784171101	Zakrytí nemalovaných ploch (materiál ve specifikaci) včetně pozdějšího odkrytí podlah	m2			2 422,44
			Zakrytí nemalovaných ploch (materiál ve specifikaci) včetně pozdějšího odkrytí svislých ploch např. stěn, oken, dveří v místnostech výšky do 3,80	m2			731,52
			"okna" 1,2*2,4*3+0,4*0,6*2				

Elektronický podpis: 31.7.2025

Certifikát autora podpisu:

Jméno: Bc. Jan Borůvka

Vydal: PostSignum Qualified CA 4

Platnost do: 10.12.2025 09:02 +01:00

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množství	J.cena [CZK]	Cena celkem [CZK]
	VV		"dveře" 0,8*2*7				
	VV		Součet				
32	M	58124842	fólie pro malířské potřeby zakrývací tl 7μ 4x5m	m2			827,92
	VV		87,61*1,05 "Přepočtené koeficientem množství				
33	K	784181101	Penetrace podkladu jednonásobná základní akrylátová bezbarvá v místnostech výšky do 3,80 m	m2			4 287,38
	VV		(5,49+3,08)*2*2,8-1,2*2,4-0,84*2,2				
	VV		(5,49+3,45)*2*2,8-1,2*2,4-0,84*2,2*2				
	VV		(5,49+0,87+1,47+2,38+1,37+0,6)*2,8+(1,29+0,79+1,16+1,53+3,93				
	VV		+1,29)*2,8-1,2*2,4-0,84*2,2*2-0,79*2,1				
	VV		(0,77+1,43+2,2)*2,8+(2,25+0,79+1,46)*2,8-0,84*2,2*2				
	VV		(1,2+1,16)*2*2,8-0,84*2,2				
	VV		(1,72+1,43)*2*2,8-0,4*0,6-0,84*2,2				
	VV		(1+1,43)*2*2,8-0,4*0,6-0,8*2,2				
	VV		Součet				
34	K	784211001	Malby z malířských směsí oděruvzdorných za mokra jednonásobné, bílé za mokra oděruvzdorné výborně v místnostech výšky do 3,80 m	m2			16 593,37
35	K	784211041	Malby z malířských směsí oděruvzdorných za mokra Příplatek k cenám jednonásobných maleb za zvýšenou pracnost při provádění malého rozsahu plochy do 5 m2	m2			172,90
	VV		1,4+2,5+1,4+3,8				



MĚSTSKÝ ÚŘAD JAROMĚŘ

Odbor výstavby, nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř



MUJAX00FGXRR

SPIS. ZN.: VÝST-12046/2023-DD-9
Č. J.: PDMUJA 28674/2025
VYŘIZUJE: Dita Ducháčková, DiS., referent odboru výstavby
TEL.: 491 847 251
E-MAIL: dita.duchackova@jaromer-josefov.cz
DATUM: 02.06.2025

ROZHODNUTÍ č. 48 / 2025

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odstavce 3 písmene a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s přechodným ustanovením § 330 odstavce 1 stavebního zákona, dle jehož znění se postup zahájený do 30.06.2024 dokončí podle dosavadních právních předpisů projednal podle § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve stavebním řízení (dále jen „stavební řízení“) a posoudil podle § 110 dosavadního stavebního zákona žádost o vydání stavebního povolení, kterou dne 31.10.2023 podalo

Město Jaroměř, IČO 00272728, nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř 1, které zastupuje MK Atelier s.r.o., IČO 09120190, Šmilovského 1142/7, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2

(dále jen „žadatel“ nebo „stavebník“),

a podle § 111 dosavadního stavebního zákona v souladu s ustanovením § 18b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“)

vydává stavební povolení,

kterým **schvaluje stavební úpravy a udržovací práce nemovité kulturní památky - objektu čp. 321** (Vila továrníka Polického), v ul. Lužická, ve městě Jaroměř, části města Pražské Předměstí na pozemku p. č. **1532 v katastrálním území Jaroměř** v rozsahu:

- provedení **udržovacích prací** terasy č. 4 (na severozápadní straně budovy) ve 3. nadzemním podlaží,
- provedení **stavebních úprav** spočívajících ve statickém zajištění části stropní konstrukce v 1.NP,

na pozemku p. č. **1532** v katastrálním území **Jaroměř** (dále jen „stavba“ nebo „stavební záměr“).

Druh a účel povolovaného záměru

Stavebním záměrem jsou stavební úpravy a udržovací práce nemovité kulturní památky – objektu občanské vybavenosti čp. 321 – Vila továrníka Polického, který je využíván jako mateřská škola.

Údaje o katastrálním území, parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba povoluje

Objekt mateřské školy čp. 321 se nachází v ul. Lužická, ve městě Jaroměř, části města Pražské Předměstí na pozemku p. č. 1532 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Jaroměř.

Umístění stavby na pozemku, popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě

Jedná se o udržovací práce terasy č. 4 (na severozápadní straně budovy) ve 3. nadzemním podlaží o velikosti 79,0 m² spočívající v odstranění stávající podlahové konstrukce, opravě stropní konstrukce, v provedení parotěsnicí vrstvy, v pokládce spádových klínů a tepelné izolace vč. hydroizolační vrstvy z fólie z měkčeného PVC a v provedení nové betonové dlažby (dlaždice 40 x 40 cm osazené na podložkách).

Dále jsou stavebním záměrem stavební úpravy spočívající ve statickém zajištění části stropní konstrukce, a to železobetonového trámového stropu nad místnostmi č. 115 - 120 v 1.NP (pod místnostmi č. 205, 206 a 212 ve 2.NP). Zesílení bude provedeno pro každý ŽB trám pomocí profilu UPN 180. Před provedením kapes pro uložení ocelových profilů v nosném zdivu budou odbourány záměrem dotčené dělicí příčky do úrovně max. 0,5 m od stropní konstrukce, profily budou osazeny v kapsách ve zdivu do maltového lože. Ocelové profily budou se stávajícími ŽB trámy sešroubovány a zhlaví ocelových prvků bude zamaltováno. Po provedení statického zesílení bude provedena dozdivka dělicích příček, doplněna elektroinstalace a sádkokartonový podhled na ocelový rošt, který bude kotven do ocelových nosníků. Podhled bude proveden s požární odolností min. REI 45, v místě kontaktu se zdivem budou provedeny zaoblené přechodové fabiony.

Obr. 1: Koordinační situační schéma



Podmínky pro provedení stavby, zejména z hlediska komplexnosti a plynulosti výstavby a ochrany životního prostředí, podmínky uvedené v závazné části závazného stanoviska dotčeného orgánu (popřípadě vyplývající z výsledku řešení rozporů), podmínky pro užívání stavby, podmínky pro napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, podmínky pro dodržení obecných požadavků na výstavbu (popřípadě technických norem), stanovení fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, uložení zpracování dokumentace pro provádění stavby, stanovení doby platnosti (má-li být delší, než stanoví dosavadní stavební zákon), stanovení lhůty pro odstranění dočasných staveb a stanovení provedení zkušebního provozu (popřípadě podmínek pro jeho provedení)

1. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele oprávněného k provádění staveb, který bude stavbu provádět.
3. Soubor staveb bude dokončen nejpozději v termínu do 31.12.2026.
4. Užívání dokončené stavby je podmíněno vydáním kolaudačního rozhodnutí v souladu s ustanovením § 230 stavebního zákona. Stavebník k žádosti o kolaudační rozhodnutí zajistí podle ustanovení § 232 stavebního zákona, vyhodnocení zkoušek a měření předepsané zvláštními právními předpisy, jež užívání stavby podmiňují.
5. Bude dodržena podmínka orgánu státní památkové péče – Městského úřadu Jaroměř vyplývající z jeho závazného stanoviska č. j. PDMUJA 52890/2023 ze dne 23.10.2023 v tomto rozsahu:
 - 5.1. Nové sádkartonové podhledy budou provedeny s malými zaoblenými přechodovými fabiony v kontaktu s obvodovými stěnami po vzoru původního řešení omítaných stropů.

Účastníci společného územního a stavebního řízení, na něž se vztahuje toto rozhodnutí

Účastníky řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, jsou podle ustanovení § 27 odstavce 1 správního řádu za použití ustanovení § 109 dosavadního stavebního zákona tyto osoby:

- Město Jaroměř, nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř 1.

Odůvodnění:

Ve výroku uvedený stavebník podal dne 31.10.2023 u stavebního úřadu ohlášení stavby pro výše uvedený záměr. Stavební úřad tuto žádost zaevidoval pod číslem jednací PDMUJA 54631/2023. Po přezkoumání žádosti dospěl stavební úřad k závěru, že pro stavební záměr nepostačí ohlášení stavby, a proto Usnesením č. 13/2024, č. j. PDMUJA 8605/2024 ze dne 19.02.2024, rozhodl o provedení stavebního řízení a současně stavebníka vyzval k doplnění projektové dokumentace, k čemuž mu určil přiměřenou lhůtu k doplnění žádosti a řízení přerušil. Ohlášení stavby se tak považuje za žádost o stavební povolení. Ke dni 24.10.2024 stavebník žádost doplnil o podání evidované pod č. j. PDMUJA 23116/2024 a ke dni 19.02.2025 o podání evidované pod č. j. PDMUJA 9893/2025, čímž byly vady žádosti zhojeny.

Stavební úřad si ověřil vlastnické poměry nahlédnutím do katastru nemovitostí dálkovým přístupem a učinil si z toho příslušný výpis (evidováno pod č. j. PDMUJA 8573/2024) a oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení v souladu s ustanovením § 112 dosavadního stavebního zákona známým účastníkům řízení vymezeným podle § 109 dosavadního stavebního zákona a dotčeným orgánům písemností evidovanou pod číslem jednací PDMUJA 23128/2025 ze dne 05.05.2025.

Protože stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a okolního území, žádost o vydání stavebního povolení poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavby, stavební úřad v souladu s ustanovením § 112 odstavce 2 dosavadního stavebního zákona upustil od ohledání na místě i ústního

a v oznámení o zahájení stavebního řízení, ve kterém tuto skutečnost uvedl, taktéž stanovil

přiměřenou lhůtu k uplatňování závazných stanovisek a námitek, popř. důkazů. Současně poskytl účastníkům řízení možnost seznámit se s podklady rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odstavce 3 správního řádu. Jelikož se v případě tohoto stavebního řízení nejedná o řízení s velkým počtem účastníků, bylo oznámení doručováno účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě podle ustanovení § 112 odstavce 1 dosavadního stavebního zákona.

V průběhu projednávání nebyly uplatněny žádné námítky účastníků řízení ani nová závazná stanoviska dotčených orgánů, ani nebylo žádnou ze stran využito možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním.

1. Posouzení obecných náležitostí žádosti

Stavební úřad přezkoumal obsahovou úplnost žádosti vyplývající z ustanovení § 37 odstavce 2 správního řádu a § 110 odstavce 1 dosavadního stavebního zákona z hledisek uvedených v těchto paragrafových zněních.

Veškeré, tímto ustanovením vyžadované údaje, s ohledem na charakter stavebního záměru, byly v žádosti v dostatečném rozsahu uvedeny.

2. Posouzení dokladů připojených k žádosti

Stavební úřad přezkoumal obsahovou úplnost žádosti vyplývající z ustanovení § 110 odstavce 2 dosavadního stavebního zákona z hledisek uvedených v tomto paragrafovém znění.

2.1. *Podle ustanovení § 110 odstavce 2 písmene a) dosavadního stavebního zákona stavebník k žádosti připojí souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona:*

Stavební úřad si pro potřeby ověřování úplnosti podané žádosti opatřil částečný výpis z katastru nemovitostí včetně kopie části katastrální mapy s využitím dálkového přístupu, jenž zaevidoval pod číslem jednacím PDMUJA 8573/2024. Stavební úřad se podrobně zabýval stanovením okruhu osob s vlastnickým právem k pozemkům a stavbám na nich podle § 184a dosavadního stavebního zákona s ohledem na zjištěné skutečnosti ve výpisu z katastru nemovitostí. Vzhledem k charakteru stavebního záměru a jeho dispozičnímu vymezení vzhledem k dotčeným pozemkům a stavbám dospěl stavební úřad k závěru, že výlučným vlastníkem pozemku, na němž je stavba umístěna, a záměrem dotčené stavby, je stavebník.

2.2. *Podle ustanovení § 110 odstavce 2 písmene b) dosavadního stavebního zákona stavebník k žádosti připojí územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvu územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas, pokud je jejich vydání tímto zákonem vyžadováno a nevydal je stavební úřad příslušný k povolení stavby:*

Podle § 79 odst. 5) dosavadního stavebního zákona stavební úpravy a udržovací práce nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas.

2.3. *Podle ustanovení § 110 odstavce 2 písmene c) dosavadního stavebního zákona žadatel k žádosti připojí závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, a jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy, nevydává-li se společné závazné stanovisko podle § 4 odstavce 7 stavebního zákona:*

K podané žádosti bylo připojeno toto závazné stanovisko:

- závazné stanovisko Městského úřadu Jaroměř, nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř (č. j. PDMUJA 10569/2024 ze dne 23.10.2024) jako prvoinstančního orgánu státní památkové péče, s podmínkou.

Podmínka stanovená dotčeným orgánem v jeho závazném stanovisku je uvedena jako součást výroku tohoto stavebního povolení.

Na základě podrobného posouzení podané žádosti se stavební úřad zabýval otázkou, zdali nejsou stavebním záměrem dotčeny i některé další veřejné zájmy chráněné dotčenými orgány podle tohoto zákona nebo podle zvláštních právních předpisů, jejichž souhlasným závazným stanoviskem či rozhodnutím by byl předmětný stavební záměr podmíněn. Vzhledem k charakteru stavebního záměru, jeho umístění v území a hledisek posuzovaných dotčenými orgány dospěl stavební úřad k závěru, že není třeba k předmětné žádosti o vydání stavebního povolení dokládat žádná další závazná stanoviska či rozhodnutí dotčených orgánů.

2.4. Podle ustanovení § 110 odstavce 2 písmene d) dosavadního stavebního zákona žadatel k žádosti připojí stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

K podané žádosti nebyla připojena tato stanoviska vlastníků technické infrastruktury, neboť provádění záměru nevyžaduje nové napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ani se nedotýká jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

2.5. Podle ustanovení § 110 odstavce 2 písmene e) dosavadního stavebního zákona žadatel k žádosti připojí projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část:

K podané žádosti o vydání stavebního povolení byla připojena projektová dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 499/2006 Sb.“). Obsahové a věcné posouzení projektové dokumentace je uvedeno dále.

2.6. Podle ustanovení § 110 odstavce 2 písmene f) dosavadního stavebního zákona žadatel k žádosti připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby:

Návrh plánu kontrolních prohlídek stavby byl k žádosti připojen jako součást projektové dokumentace v dostatečném rozsahu a v souladu s tímto ustanovením.

Z celkového podrobného posouzení podané žádosti o vydání společného povolení včetně k ní připojených dokladů podle výše uvedených ustanovení právních předpisů shledal stavební úřad tuto žádost za úplnou.

3. Účastníci stavebního řízení

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků řízení taxativně vymezených ustanovením § 109 dosavadního stavebního zákona. Přitom vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětného stavebního záměru včetně možného způsobu jeho provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou níže uvedené osoby.

3.1. Podle § 109 písmene a) dosavadního stavebního zákona stavebník:

Město Jaroměř, nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř 1.

3.2. Podle § 109 písmene b) dosavadního stavebního zákona vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem:

Stavebník je výlučným vlastníkem stavby, na níž má být proveden výše uvedený stavební záměr.

3.3. Podle § 109 písmene c) dosavadního stavebního zákona vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:

Stavebník je výlučným vlastníkem pozemku, na kterém se záměrem dotčená stavba nachází.

3.4. Podle § 109 písmene d) dosavadního stavebního zákona vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věčnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena

Na pozemku p. č. 1532 v k. ú. Jaroměř se nenachází jiná stavba, která by mohla být prováděním stavebního záměru přímo dotčena.

3.5. Podle § 109 písmene d) dosavadního stavebního zákona vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno:

Vlastníkem sousedních pozemků je stavebník.

3.6. Podle § 109 písmene e) dosavadního stavebního zákona ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věčnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno:

Na sousedních pozemcích nevážnou žádná práva odpovídající věčným břemenům, která by mohla být prováděním stavby přímo dotčena.

4. Dotčené orgány

Dotčeným orgánem, který ve stavebním řízení hájí veřejné zájmy chráněné podle stavebního zákona nebo podle zvláštních právních předpisů je:

- Městský úřad Jaroměř, jako orgán statní památkové péče, nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř 1, uplatněné závazné stanovisko č. j. PDMUJA 52890/2023 ze dne 23.10.2023, s podmínkou.

5. Posouzení a ověření stavebním úřadem podle § 111 dosavadního stavebního zákona

Podle ustanovení § 111 dosavadního stavebního zákona posoudil stavební úřad soulad stavebního záměru s následujícími požadavky, ověřil zejména následující skutečnosti a účinky budoucího užívání stavby.

Jak vyplývá z výše uvedeného, žádost podaná stavebníkem na stavební úřad, je v souladu s požadavky stanovenými v ustanovení § 111 dosavadního stavebního zákona včetně souvisejících požadavků v § 37 správního řádu a současně s přílohou č. 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. Samotný stavební záměr byl stavebním úřadem vyhodnocen v souladu s ustanovením § 2 odstavce 5 písmeno c) stavebního zákona

stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. S odkazem

na obsah projektové dokumentace, tedy zejména na navržené výrobky, materiály a konstrukce, konstatuje stavební úřad, že je stavební záměr v souladu s ustanovením § 156 dosavadního stavebního zákona.

5.1. Je-li projektová dokumentace zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací:

Stavební záměr je změnou dokončené stavby spočívající ve stavebních úpravách a udržovacích pracích, které podle § 79 odst. 5) stavebního zákona nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. U předmětného stavebního záměru se nejedná o stavební úpravy, které podmiňují změnu užívání stavby. Jedná se o stávající objekt mateřské školy a účel jeho užívání se po stavebních úpravách nemění. V daném případě úřad územního plánování není věcně příslušným orgánem k vydání závazného stanoviska podle ustanovení § 96b dosavadního stavebního zákona, neboť navrhovaným stavebním záměrem nedojde ke změně v území ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) dosavadního stavebního zákona, a to jednak proto, že stavba dotčená navrhovanou změnou bude i nadále využívána jako objekt mateřské školy, a současně proto, že bude zachováno vnější půdorysné a výškové ohraničení této stavby a do území nebudou umístovány žádné nové stavby. Závazné stanovisko orgánu územního plánování podle ustanovení § 96b dosavadního stavebního zákona nebylo vydáno.

5.2. Je-li projektová dokumentace úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

Projektová dokumentace je úplná a přehledná, její členění a obsah jednotlivých částí je v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. Obecné požadavky na výstavbu jsou obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy a dále obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání stavby. Obecné požadavky na využívání území (vyhláška č. 501/2006 Sb.) jsou prověřovány v případě, že stavba vyžaduje rozhodnutí o umístění stavby, popřípadě se změnou dokončené stavby mění její účel využití. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební úpravy a udržovací práce, jež umístění nevyžadují, posuzoval stavební úřad soulad s vyhláškou č. 501/2009 Sb. ve smyslu ustanovení § 1 odstavce 2 této vyhlášky, navržený stavební záměr (stavební úpravy a udržovací práce) je v souladu s ustanovením § 23 odstavce 4, záměrem není narušena urbanistická a architektonická hodnota stávající zástavby; dále s ustanovením § 23 odstavce 5, zařízení staveniště bude umístěno na pozemku p. č. 1532 v k. ú. Jaroměř a dále s ustanovením § 24e dosavadního stavebního zákona, staveniště je přístupné z přilehlé komunikace na pozemku p. č. 4183/1 v k. ú. Jaroměř. Stavební pozemek je vymezen v rozsahu zobrazeném zejména v koordinačním situačním výkrese.

Soulad s požadavky vyplývajícími z ustanovení § 8 až 10, § 14 až § 17, § 19 až 21, § 25, § 27, § 31, § 49 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“), je v dostatečné míře prokázán návrhem stavebního záměru v projektové dokumentaci. Navrhovaný záměr byl též posouzen stavebním úřadem podle ustanovení § 2 odstavce 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad shledal, že požadavky vyplývající z této vyhlášky se vztahují na navrhovaný stavební záměr v rozsahu obecných povinností uvedených především v § 4 odstavci 6 a týkající se zabezpečení staveniště. Při posuzování navrhovaného záměru s těmito požadavky stavební úřad dospěl k závěru, že stavební záměr je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu a že soulad s těmito požadavky je v dostatečné míře v projektové dokumentaci prokázán.

5.3. *Je-li zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem:*

Přístup ke stavbě je stávající. Napojení na odběrná místa sítí technického vybavení ve smyslu ustanovení § 111 odst. 1 písm. c) dosavadního stavebního zákona zůstává stávající. Stavební záměr nevyvolává požadavek na úpravu stávajícího příjezdu ke stavbě ani na vybudování technického či jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby. Z projektové dokumentace je patrné, že záměr nevyžaduje nové napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Stávající napojení záměrem dotčené stavby nebude dotčeno.

5.4. *Vyhovují-li předložené podklady požadavkům uplatněným dotčenými orgány:*

Rozpory řešeny nebyly. V průběhu stavebního řízení nebyly dotčeným orgánem uplatněny žádné nové požadavky. Zajištění souladu stavebního záměru s požadavky zvláštních právních předpisů je potvrzeno právě stavebníkem předloženým závazným stanoviskem dotčeného orgánu. Požadavky a podmínky kladené na stavební záměr jednotlivými dotčenými orgány jsou buď do projektové dokumentace zapracovány, tedy je nalezeno řešení vyhovující těmto požadavkům, nebo jsou pak tyto podmínky stanoveny ve výroku tohoto společného povolení. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů tak je zajištěn a navrhovaný stavební záměr je v souladu s požadavkem dotčeného orgánu ve smyslu ustanovení § 111 odst. 1 písm. d) dosavadního stavebního zákona.

6. Ověření účinků budoucího užívání stavby:

Negativní účinky budoucího užívání stavby podle § 111 odst. 2 dosavadního stavebního zákona se projektovou dokumentací nepředpokládají, ani stavební úřad nedospěl k rozdílnému názoru. Stavebními úpravami se druh a účel objektu nemění.

7. Vypořádání s námitkami účastníků řízení

Žádné námitky nebyly v průběhu řízení uplatněny.

8. Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad žádost projednal s účastníky řízení a dotčeným orgánem a konstatuje, že v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení navrhovaného záměru, proto rozhodl ve znění uvedeném ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se podle § 81 odstavce 1 správního řádu může účastník řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se v souladu s ustanovením § 86 odstavce 1 správního řádu podává u Městského úřadu Jaroměř. Podle § 88 odstavce 1 správního řádu bude odvolání postoupeno k rozhodnutí Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje. Podle ustanovení § 73 odstavce 1 správního řádu je v právní moci rozhodnutí, které bylo oznámeno a proti kterému nelze podat odvolání.

V souladu s ustanovením § 82 odstavce 1 správního řádu lze napadnout odvoláním výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Podle § 82 odstavce 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odstavce 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, iež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis

zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Ve smyslu ustanovení § 132 odstavce 1 a odstavce 3 písmene a) dosavadního stavebního zákona a § 152 odstavce 3 písmene b) a c) dosavadního stavebního zákona v souvislosti s § 115 odstavce 3 dosavadního stavebního zákona nesmí být stavba zahájena, dokud společné povolení nenabyde právní moci.

V souladu s ustanovením § 157 odstavce 1 dosavadního stavebního zákona musí být stavebním podnikatelem, popřípadě stavebníkem, veden při provádění stavby stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby.

Podle ustanovení § 160 odstavce 2 dosavadního stavebního zákona je zhotovitel stavby povinen **provádět stavbu v souladu s tímto rozhodnutím a s ověřenou projektovou dokumentací**, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Kromě povinností stanovených ve výroku tohoto rozhodnutí je při provádění stavby stavebník povinen podle ustanovení § 152 odstavce 3 dosavadního stavebního zákona:

- oznámit neprodleně stavebnímu úřadu změny ve skutečnostech, jako termín zahájení stavby nebo název a sídlo stavebního podnikatele,
- umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejím zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Ve smyslu ustanovení § 230 odstavce 1 stavebního zákona stavební úřad sděluje, že užívání dokončené stavby v rozsahu předmětného stavebního záměru podléhá vydání kolaudačního rozhodnutí. Stavebník je povinen podle ustanovení § 232 odstavce 2 stavebního zákona zajistit, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Ing. Michal Měšťan

vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Vydání tohoto rozhodnutí je od poplatku podle § 8 odst. 2 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, osvobozeno, neboť je žadatelem orgán územního samosprávného celku, jehož úřad rozhodnutí vydává.

Rozdělovník:

Zástupce stavebníka

1. MK Atelier s.r.o., Šmilovského 1142/7, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2,
IDDS: zic4zve

Další účastníci řízení

2. Město Jaroměř, nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř 1

Dotčené orgány

3. Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby, orgán státní památkové péče, nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř 1



MĚSTSKÝ ÚŘAD JAROMĚŘ

Odbor výstavby, nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř



MUJAX00C8AZF

SPIS. ZN.: VÝST-10569/2023-JS-8
Č. J.: PDMUJA 52890/2023
VYŘIZUJE: Jiří Svatoš, referent odboru výstavby
TEL.: 491 847 259
E-MAIL: svatos@jaromer-josefov.cz
DATUM: 23.10.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO č. 53/2023

Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby, jako prvoinstanční orgán státní památkové péče (dále jen „orgán státní památkové péče“) příslušný podle § 29 odstavce 1 a odstavce 2 písmena e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil žádost o vydání závazného stanoviska, kterou dne 12.09.2023 podalo

Město Jaroměř, IČO 00272728, nám. Československé armády č. p. 16, 551 01 Jaroměř 1, které zastupuje právnická osoba MK Atelier s. r. o., IČO 09120190, Šmilovského č. p. 1142/7, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2

(dále jen „žadatel“ a „zmocněnec“),

ve věci **obnovy nemovité kulturní památky „vila továrníka Polického“ – budovy číslo popisné 321 v ulici Lužická, město Jaroměř, části města Pražské Předměstí, číslo rejstříku ÚSKP ČR 41723/6-4600, která se nachází na parcele číslo 1532 v katastrálním území Jaroměř, a to v rozsahu provedení**

- 1. stavebních úprav terasy č. 4** (na severozápadní straně budovy) **ve 3. nadzemním podlaží** – odstranění podlahové konstrukce, oprava stropní konstrukce, provedení parotěsnicí vrstvy z asfaltového pásu, pokládka spádových klínů EPS, tepelné izolace PIR, hydroizolační vrstvy z fólie z měkčeného PVC a nové betonové dlažby (dlaždice rozměru 40 x 40 cm osazené na podložkách),
- 2. statické zajištění části stropní konstrukce nad místnostmi v 1. nadzemním podlaží** (podlaha místností č. 205, 206 a 212 ve 2. nadzemním podlaží) – odstranění podhledu a příček 0,5 m od stropu; provedení maltového lože s dolním lícem trámů v uložení na zdivo; postupné osazení a sešroubování zesilujících ocelových nosníků v pozici a jejich přitáhnutí svěrkou a uklínováním; provrtání trámu v betonu, přitáhnutí nosníků šrouby a jejich zamaltování shora a ve zdivu,

vše v rozsahu podle k žádosti přiložené projektové dokumentace označené „MŠ Lužická - oprava terasy č. 4 a statické zajištění části stropní konstrukce“ a vyhotovené právnickou osobou MK Atelier s. r. o., IČO 09120190, Šmilovského č. p. 1142/7, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové (projektant: Ing. Martin Šauer; ČKAIT 0602377; autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby) v srpnu 2023.

a po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Josefově (dále jen „NPÚ-ÚOP v Josefově“) ze dne 13.10.2023, č. j. NPÚ-362/85353/2023, v souladu s ustanovením § 14 odstavce 1 památkového zákona a ustanovením § 149 odstavce 1 správního řádu

vydává závazné stanovisko,

kterým vyhodnotil záměr v rozsahu výše uvedeném jako **přípustný za podmínky:**

1. Nové sádrokartonové podhledy budou provedeny s malými zaoblenými přechodovými fabiony v kontaktu s obvodovými stěnami po vzoru původního řešení omítaných stropů.

Odůvodnění

Orgán státní památkové péče obdržel dne 12.09.2023 žádost o vydání závazného stanoviska ve věci obnovy nemovité kulturní památky „vila továrníka Polického“ – budovy číslo popisné 321 v ulici Lužická, měste Jaroměř, části města Pražské Předměstí, na parcele č. 1532 v katastrálním území Jaroměř (dále jen „budova č. p. 321“). Předmětem podané žádosti jsou stavební úpravy terasy č. 4 ve 3. nadzemním podlaží a statické zajištění části stropní konstrukce nad místnostmi v 1. nadzemním podlaží, vše v rozsahu podle k žádosti přiložené projektové dokumentace označené „MŠ Lužická - oprava terasy č. 4 a statické zajištění části stropní konstrukce“ a vyhotovené zmocněncem v srpnu 2023. Bližší popis stavebního záměru je uveden v závazné části tohoto závazného stanoviska.

Podaná žádost o vydání závazného stanoviska, respektive žádost podaná dne 03.10.2023 (doplnění žádosti ze dne 12.09.2023 o údaje o zmocněnci vycházející z níže uvedené plné moci) byla elektronicky podepsána [REDAKCE] jednatelem zmocněnce, na základě níže uvedeného dokladu, tvořícího přílohu k této podané žádosti:

- plná moc vydaná v dané věci pro celé řízení (§ 33 odstavec 2 písmeno b) správního řádu) a udělená dne 10.05.2023 žadatelem, zastoupeným starostou Bc. Janem Borůvkou, pro zmocněnce, na dobu určitou (do vydání pravomocného povolení stavebního úřadu). Tato plná moc byla schválena Radou města Jaroměře dne 10.05.2023 (usnesení číslo 0520-15-2023-OMM-RM) a dodatečně zmocněncem předložena orgánu státní památkové péče dne 03.10.2023.

Vyhotovením kopie části usnesení z I. zasedání Zastupitelstva města Jaroměře konaného dne 17.10.2022 (volba starosty města a místostarostky) ověřil orgán státní památkové péče, že uvedená plná moc byla ze strany zmocnitele podepsána statutárním orgánem žadatele.

Vyhotovením výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 45741, prostřednictvím dálkového přístupu do uvedeného rejstříku ověřil orgán státní památkové péče jednak identifikační údaje zmocněnce, a dále, že podaná žádost ze dne 03.10.2023 byla podepsána statutárním orgánem zmocněnce.

Náležitosti podané žádosti o vydání závazného stanoviska orgán státní památkové péče posuzoval zejména podle ustanovení § 37 správního řádu a ustanovení § 9 odstavce 3 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „prováděcí vyhláška“). Podaná žádost obsahuje veškeré předepsané náležitosti.

Vyhotovením výpisu z katastru nemovitostí prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí ověřil orgán státní památkové péče vlastnické právo žadatele k budově číslo popisné 321 a parcele č. 1532 v katastrálním území Jaroměř.

Vyhotovením výpisu z dálkově přístupné aplikace Památkový katalog, kterou spravuje Národní památkový ústav, ověřil orgán státní památkové péče prohlášení budovy č. p. 321 za kulturní památku zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (rejstříkové číslo 41723/6-4600; vila továrníka Polického“). V památkovém katalogu je budova č. p. 321 evidována pod katalogovým číslem 1999991578_0001.

Vzhledem k tomu, že v daném případě je stavebním záměrem dotčena nemovitá kulturní památka, postupoval orgán státní památkové péče podle § 14 odstavce 1 památkového zákona, ze kterého pak mimo jiné vyplývá, že zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést obnovu či jinou úpravu kulturní památky, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

S ohledem na výše uvedené orgán státní památkové péče konstatoval, že v daném případě žadatel je oprávněným žadatelem podle § 14 odstavce 1 památkového zákona.

V souladu s ustanovením § 14 odstavce 6 památkového zákona byl dne 04.10.2023 NPÚ-ÚOP v Josefově požádán o vydání písemného vyjádření k předmětnému záměru žádostí zaevidovanou pod číslem jednací PDMUJA 49481/2023, které je nezbytným podkladem pro vydání závazného stanoviska.

Písemné vyjádření vydané pod číslem jednací NPÚ-362/85353/2023 ze dne 13.10.2023 bylo doručeno orgánu státní památkové péče dne 16.10.2023 a zaevidováno pod číslem jednací PDMUJA 51805/2023. Podle tohoto písemného vyjádření je provedení daného stavebního záměru ve výše uvedeném rozsahu podmíněčně přípustné.

V daném případě se jedná o udržovací práce na budově čp. 321 o třech nadzemních podlažích situované v zahradě, kolem které se nachází plot s dřevěnými výplněmi, kamennými nahozenými sloupky a rovně zaklenutým vstupem. Budova čp. 321 má průčelí o třech osách, vlevo několik schodů ke vstupním dveřím, kolem kamenné omítnuté zábradlí, kolem dveří štukovou ornamentální výzdobu, nahoře plné zábradlí balkonu s několika kuželkami a mříží. Okna jsou mnohotabulková. Ve 2. a 3. ose je rizalit, na nárožích u oken po celou výšku jsou lisény, nahoře je pak rovná předsazená římsa, na ní plná atika s několika mřížemi (balkon), nad tím oplechovaný plochý hranol s dvěma okny a kolem tepaná výzdoba. Levý bok je sedmioký - 1. osa vstup se schody do dvora, 4. – 6. osa předsazený vstup s balkonem, kolem oken opět stejná štika, balkon stejně zdobený, u ostatních os je stejná výzdoba, nad římsou opět 3 okna se stejnou výzdobou. Zadní průčelí je tříosé - 1. osa rizalit, výzdoba stěny stejná. Pravý bok má 11 os - před 2. – 4. osou je předsazen prosklený vchod do zahrady, nahoře balkon s plnou balustrádou; 1. – 5. osa v přízemí jsou okna půlkruhově zaklenutá, 8. – 10. osa arkýř od země až po střechu, nad 1. – 5. osou nad římsou je plná balustráda, na balkoně s několika mřížemi, nad tím opět 5 oken s tepanou výzdobou kolem, u pátého segmentový balkon. V zadním průčelí je zadní schodiště, zábradlí s betonovými sloupky, plochostropé. Střecha je plochá s měděným plechem.

Vila továrníka Polického, respektive velká továrníká vila vystavěná v letech 1912 - 1913 (J. Fňouk a O. Liska) a následně upravovaná v letech 1928 – 1929 je vynikajícím příkladem moderny, art deco a kubismu. K dané kulturní památce dále náleží tyto objekty: ohradní zeď s pilíři a mezipilířovými dílci v geometrizačním stylu, altán, brána, branka, 2 vázy s podstavci u zahradních schodů, podstavce (vázy odcizeny) u zahradních schodů a 2 cesty od těchto schodišť z prefabrikované kubistické dlažby, zahradní schody s pergolami, schodiště z dolní zahrady.

K památkovým hodnotám budovy č. p. 321 patří zejména její hmotové uspořádání, dochované historické konstrukce, dochovaná dispoziční řešení, dochovaná vnější i vnitřní výzdoba (viz předchozí dva odstavce), původní materiálová skladba jednotlivých objektů a dále pak její začlenění v urbanistické struktuře sídla.

S ohledem na uvedené se orgán státní památkové péče zabýval otázkou dopadu stavebních prací, které jsou obsaženy v podané žádosti o závazné stanovisko, na dotčené kulturně historické (památkové) hodnoty nemovité kulturní památky areálu budovy č. p. 321. Orgán státní památkové péče tuto otázku posoudil, přičemž se ztotožnil se závěrem NPÚ-ÚOP v Josefově, jako odborné organizace státní památkové péče, vysloveným v jejím písemném vyjádření, které je podkladem tohoto závazného stanoviska.

Orgán státní památkové péče souhlasí s navrženou náhradou skladby terasy č. 4, neboť její stávající skladba izolace ze 2. poloviny 20. století je dožilá. Navržené řešení nové skladby terasy č. 4 včetně typu dlažby odpovídá zbylým třem terasám na budově č. p. 321, na kterých by v loňském roce provedeny udržovací práce nebo stavební úpravy v rozsahu podle závazného stanoviska č. 42/2022 vydaného orgánem státní památkové péče dne 27.07.2022 pod spis. zn. VÝST-6275/2022-JS-8 a č. j. PDMUJA 33821/2022.

Stávající prostory v 1. nadzemním podlaží při dvorním traktu vily byly původně provozního charakteru, sloužily pro ubytování služebnictva nebo jako technické prostory a byly pojednány skromně, co se týká výzdoby. Zmíněné stávající rákosové omítané stropy nebyly pojednány zdobně ani s výmalbou a jejich

odstranění v souvislosti s navrženými stavebními pracemi tak nepovede k oslabení architektonických a kulturněhistorických hodnot dané kulturní památky. S návrhem zesílení stropní konstrukce lze souhlasit za předpokladu, že podoba interiéru předmětné části budovy č. p. 321 bude po statických pracích uvedena do původního stavu.

K podmínce č. 1 orgán státní památkové péče uvádí, že původní podhledy byly řešeny v tradiční skladbě jako omítané na rákos při obvodových stěnách s malým zaobleným přechodovým fabionem pojednaným v omítce. Náhrada původních omítaných stropů za nové ze sádkartonové konstrukce je akceptovatelná za předpokladu, že v rámci nových podhledů budou obnoveny rovněž tyto omítané zaoblené fabiony tak, aby místnosti po zmíněných stavebních úpravách působily stejným dojmem. Jedná se o drobný technický detail, který obyčejné stropní konstrukci dodává na estetické kvalitě.

Provedení obnovy budovy č. p. 321 ve výše uvedeném rozsahu a v souladu s podmínkou stanovenou v závazné části tohoto závazného stanoviska nebude mít negativní vliv na historické, architektonické, slohové, estetické a funkční hodnoty této nemovité kulturní památky, ani nemovitých kulturních památek sousedních.

Orgán státní památkové péče po posouzení všech podkladů a zjištění ve výše uvedené věci dospěl k závěru, že záměr je podmíněčně přípustný. Při posuzování se orgán státní památkové péče řídil zejména platnými právními předpisy a Úmluvou o ochraně architektonického dědictví Evropy ze dne 03.10.1985 (sdělení Ministerstva zahraničních věcí č. 73/2000 Sb. m. s.).

Poučení:

Podle ustanovení § 44a odstavce 3 památkového zákona a § 103 odstavce 1 písmene c) a d) stavebního zákona není toto závazné stanovisko samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro následné řízení vedené stavebním úřadem.

Podle ustanovení § 149 odstavce 7 správního řádu lze obsah tohoto závazného stanoviska napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu.

Po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu nebo po vydání opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující lze podle ustanovení § 149 odstavce 8 správního řádu zrušit nebo změnit nezákonné závazné stanovisko v přezkumném řízení.

Ing. Michal Měšťan
vedoucí odboru výstavby

Rozdělovník:

Zmocněnec žadatele

1. MK Atelier s. r. o., Šmilovského č. p. 1142/7, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové 2, **IDDS: zic4zve**

Ostatní

2. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Josefově, Okružní č. p. 418, 551 02 Jaroměř,
IDDS: 2cy8h6t