

Spis. zn.: MMJ/SÚ/10806/2025
Č.j.: MMJ/SÚ/79532/2025-NoL
Záměr: Z/2024/94619
Č. řízení: R/2025/27715
Vyřizuje: Ing. Milada Novotná
E-mail: Milada.Novotna@jihlava-city.cz
Telefon: 565 593 131

Jihlava, dne: 12.3.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Magistrátu města Jihlavy, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 3.2.2025 podalo

Statutární město Jihlava, IČO 00286010, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava, které zastupuje Martin Norek, IČO 19452748, Rounek č.e. 180, 588 41 Vyskytná nad Jihlavou (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

- I.** Podle § 197 a 211 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

p o v o l u j e

stavbu:

Změna stavby rodinného domu v Jihlavě, Žižkova č.p. 1935/14 spočívající v provedení výměny krovu a střešní krytiny

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4064 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Jihlava.

Stavba obsahuje:

- odstranění stávající konstrukce krovu a zřízení nové konstrukce krovu ve stejném provedení jako je stávající konstrukce
- výměna stávající vláknocementové krytiny za plechovou falcovanou, maloformátovou, čtvercovou krytinu s povrchovou úpravou na bázi matného polyuretanu min. 0,35μ, kladenou na koso, odstín RAL 7016 imitující stávající šablony a v místech plechové falcované střešní krytiny za novou plechovou falcovanou krytinu s dvojitou stojatou drážkou – tl. plechu 0,6 mm, vrstva zinkování plechu 350g/m², tloušťka povrchové úpravy min. 30μ, odstín povrchové úpravy plechu RAL 7016
- udržovací práce spočívající v obnově omítek, maleb, obroušení a natření schodiště, rozebrání podlahy a odstranění hliněného násypu v půdním prostoru, skladba podlahy nebude obnovena
- výměna klempířských výrobků z pozinkovaného plechu

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení stavby ověřené v řízení o povolení záměru, kterou vypracoval Martin Norek, Rounek č.e.180, Vyskytná nad Jihlavou, IČO 19452748 ověřená autorizačním razítkem hlavního projektanta Ing. Michala Kota, Staré Bříště 54, 396 01 Jihlava, autorizovaného inženýra pro pozemní stavby, ČKAIT 1400581
2. Při provádění stavby je potřeba dodržet požárně bezpečnostní řešení zpracované a ověřené Ing. Martinem Pospíchálem, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0102290
3. Při provádění prací je třeba si počínat tak, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků a staveb, aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků a staveb - zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků a staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k nadměrnému znečišťování okolí stavby, k poškozování majetku a ničení zeleně a k nepořádku na staveništi. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby /sousední pozemek nebo stavbu/ do původního stavu a není-li to možné nebo hospodářsky účelné, poskytnout jejímu vlastníku náhradu podle obecných předpisů o náhradě škody.
4. Při provádění prací bude zajištěna bezpečnost chodců a silničního provozu na stávajících přilehlých komunikacích. Stavebník /investor/ zajistí průběžné čištění přilehlých komunikací či jejich případné opravy při lokálním poškození. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby do původního, resp. náležitého stavu.
5. Podmínky citované ve vyjádřeních jednotlivých správců inženýrských sítí nejsou v tomto rozhodnutí uvedeny. Za splnění těchto podmínek je zodpovědný investor společně se zhotovitelem stavebních prací po celou dobu provádění stavby.
6. Při provádění stavby je podle § 160 stavebního zákona stavebník povinen:
 - oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
 - před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí nebo oznámení dokončení stavby; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
7. S odpadem vznikajícím při stavební činnosti bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. O odpadech a ostatními souvisejícími předpisy v odpadovém hospodářství. Obaly od stavebních materiálů nesmí být likvidovány spalováním na místě.
8. Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Jihlavy, odboru životního prostředí vydaného 13.1.2025 pod č.j.: MMJ/OŽP/13878/2025 – 235/24 :

II.(zákon o ochraně přírody a krajiny)

Příslušný orgán, ve smyslu § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), souhlasí s realizací záměru dle předložené PD, za předpokladu plného respektování níže uvedených podmínek:

Před zahájením stavebních prací bude proveden zoologický průzkum objektu zaměřený především na možné hnízdění zvláště chráněných živočichů (rorýs obecný a netopýr) a synantropních druhů ptáků (rorýs obecný, jiříčka obecná, vlaštovka obecná, kavka obecná, vrabec domácí aj.). Průzkum bude proveden kvalifikovanou osobou a o jeho výsledku bude neprodleně informován orgán ochrany přírody.

Pokud bude zjištěno hnízdění rorýse obecného, je nezbytné dodržet podmínky výjimky dle § 56 odst. 4 zákona o ochraně přírody ze zákazů stanovených ust. § 50 odst. 1 a 2 zákona o ochraně přírody, konkrétně ze zákazu škodlivého zasahování do přirozeného vývoje, poškozování užívaných sídel a rušení zvláště chráněného živočicha rorýse obecného (Apus, apus) při opravách a úpravách vnějšího pláště budov, vydané formou veřejné vyhlášky jako opatření obecné povahy Krajským úřadem Kraje Vysočina OŽP, ve správním obvodu ORP Jihlava, dne 5.10.2012 KUJl 66820/2012, OZP 1057/2012/VaC.

V případě zaznamenaného hnízdění netopýrů bude postupováno dle požadavků KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, jako příslušného orgánu ochrany přírody z pohledu druhové ochrany živočichů.

Pokud bude zjištěno hnízdění obecně chráněných druhů ptáků, bude postupováno dle doporučení uvedených ve zprávě z provedeného zoologického průzkumu.

Budou respektována ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – obecná ochrana rostlin a živočichů. (Fyzické a právnické osoby jsou povinny při provádění zemědělských, lesnických a stavebních prací, při vodohospodářských úpravách, v dopravě a energetice postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky. Orgán ochrany přírody uloží zajištění či použití takovýchto prostředků, neučiní-li tak povinná osoba sama).

9. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
10. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 230 odst. 3 stavebního zákon stanoví, že stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
11. Stavba bude dokončena do 1.11.2025.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava

Odůvodnění:

Dne 3.2.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace pro povolení stavby, kterou vypracoval Martin Norek, Rounek č.e.180, Vyskytná nad Jihlavou IČO 19452748, ověřená autorizačním razítkem hlavního projektanta Ing. Michala Kota, Staré Bříště 54, 396 01 Humpolec, autorizovaného inženýra pro pozemní stavby, ČKAIT 1400581
- stavebně konstrukční řešení, jehož součástí je statický výpočet, vypracovaný Ing. Michalem Kotem, Staré Bříště 54, 396 01 Humpolec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1400581
- požárně bezpečnostní řešení vypracované a ověřené Ing. Martinem Pospíchálem, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0102290
- posouzení zdravotního stavu dřevěné konstrukce krovu objektu Žižkova 1935/4 v Jihlavě, p.č. 4064, k.ú. Jihlava, okres Jihlava, Kraj Vysočina společností STORK střechy, s.r.o. , Brněnská 65, 586 01 Jihlava, IČ 29259487 z 15.7.2024

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina , závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví ze dne 3.1.2025 č.j.: R/2025/1198
- Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí , jednotné environmentální stanovisko ze dne 13.1.2025 č.j.: MMJ/OŽP/13878/2025 – 235/24
- Magistrát města Jihlavy , stavební úřad, oddělení památkové péče, závazné stanovisko ze dne 31.1.2025 č.j.: MMJ/SÚ/42302/2025 – MaD
- Gas Net, s.r.o. , vyjádření z 17.1.2025 pod značkou 5003232690

- EG.D, s.r.o. vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy z 14.1.2025 pod značkou D8626 – 27144173
- Cetin, a.s. vyjádření z 11.1.2025 pod č.j.: 8712/25
- První telefonní společnost s.r.o. vyjádření z 5.11.2024 pod značkou: PTJIH1704
- SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o. správa veřejného osvětlení vyjádření č. 278-24 MU ze dne 4.11.2024
- T-Mobile Czech Republic a.s. vyjádření z 1.11.2024 pod č.j. E61259/24
- Čepro, a.s. – vyjádření z 1.11.2024 pod č. 19598/24
- České radiokomunikace a.s. vyjádření z 4.11.2024 pod zn.: UPTS/OS/378172/2024
- ČEZ energo, s.r.o. vyjádření ze dne 6.11.2024 pod zn.: 5492/2024
- Dopravní podnik města Jihlavy, a.s. vyjádření ze dne 4.11.2024 pod zn.: 30/2024/11/04
- JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o. vyjádření ze dne 4.11.2024
- Krajský úřad Kraje Vysočina odbor informatiky ze dne 5.11.2024
- UNI Promotion s.r.o. vyjádření ze dne 28.11.2024 pod zn.: 133418762
- Krajské ředitelství policie Kraje Vysočina vyjádření ze dne 27.11.2024 pod č.j.: KRPJ – 1119 – 1244/ČJ – 2024 – 1600MN
- Vodafone Czech Republic a.s, vyjádření ze dne 1.11.2024 pod zn.: MW9910263799752701
- ČD – Telematika vyjádření ze dne 2.12.2024 pod č.j.: 3202425067
- VAS, a.s. vyjádření ze dne 15.1.2025 pod č.j.: VASJI – 8945/2025 - Dvoř
- Ministerstvo obrany sekce majetková odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru závazné stanovisko ze dne 13.1.2025 pod č.j.: MO 41158/2025 – 1332
- Ministerstvo Vnitra, odbor správy majetku vyjádření ze dne 11.12.2024 pod č.j.: MV – 179889 - 3/OSM – 2024
- M – SOFT, spol. s r.o. vyjádření ze dne 9.1.2025 pod č.: 0003/2025
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči, vyjádření ze dne 30.1.2025 pod č.j.: NPU – 372/463/2025

Stavební úřad upozorňuje na doporučení obsažené v závazném stanovisku stavebního úřadu, oddělení památkové péče z 31.1.2025 vydaného pod č.j.: MMJ/SÚ/42302/2025 – MaD , převzaté z dokumentu „Zhodnocení stavebně historického významu a stavebně-technického stavu krovu domu č.p. 1935/14 v Žižkově ulici v Jihlavě, vypracované Ing. Jiřím Bláhou, Ph.D. v lednu 2025:

Provedení nové konstrukce krovu a střechy v úvodu opravy, která bývá v jiných případech logisticky i finančně výhodnějším řešením, v tomto konkrétním případě může celkovou obnovu krovu spíše zkomplikovat a dokonce prodražit. Vzhledem k tomu, že v minulosti došlo na několika místech k většímu průniku srážkové vody do objektu, jsou částečně, nicméně významnou měrou poškozeny i dřevěné stropy patra domu. Za těchto okolností je třeba nejprve zjistit skutečný rozsah poškození stropů a tyto sanovat, nejlépe pod ochranou stávajícího krovu a střechy.

Riziko zatečení do objektu po snesení celého krovu nebo při jeho úsekové opravě, kdy se běžně provádí jen zaplachtování po pracovní směně, nebo se běžně pracuje i při jemnější dešti, je příliš velké a následné vysušení historických dřevěných a zděných konstrukcí se skrytou přítomností dřevokazných hub je dlouhodobé a náročné, někdy dokonce zcela nemožné. Řešením by sice bylo kvalitní dočasné zabezpečení celého domu proti dešti provizorní střechou, to by ale celou akci opět výrazně prodražilo.

S ohledem na výše uvedená zjištění doporučuji:

- odstranit a na suchém místě deponovat cihelnou dlažbu podlahy půdy, zcela odstranit vrstvy násypů nad dřevěnými stropy patra domu.
- zjistit rozsah skutečného poškození stropních nosníků a změřit vlhkost v místě uložení prvků do zdiva.
- opravit poškozené úseky stropů, vysušit a zajistit místa uložení dřevěných nosníků proti kondenzaci vlhkosti (zamezit promrzání zeslabeného zdiva v místě kapes)

- zkontrolovat stav římsového zdiva a provést jeho případné zpevnění
- teprve potom rozhodnout o způsobu a rozsahu obnovy krovové konstrukce včetně diskuze o případné modifikaci (zjednodušení) tvaru střechy v mansardové dvorní části domu.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Nebyly vzneseny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Nebyly vzneseny.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Irena Matějková, Josef Duben, Marie Maternová, Hana Zlatušková, Mgr. Jan Valihrach, Cyril Moravec, Helena Moravcová, Barbora Dvořáková, Lukáš Dvořák, Statutární město Jihlava, CETIN a.s., EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., PRVNÍ TELEFONNÍ,a.s., SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s r.o., Veřejné osvětlení a signalizace

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, Jihlava podáním u zdejšího správního orgánu.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Michal Jarco
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

Účastníci řízení (dodejky)

Martin Norek, IDDS: hkanwbz

místo podnikání: Rounek č.e. 180, 588 41 Vyskytná nad Jihlavou

zastoupení pro: Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava

Irena Matějková, Zborná č.p. 123, 586 01 Jihlava 1

Josef Duben, Ždírec č.p. 36, 588 13 Polná

Marie Maternová, Žižkova č.p. 1934/12, 586 01 Jihlava 1

Hana Zlatušková, Cejle č.p. 84, 588 51 Batelov

Mgr. Jan Valihrach, IDDS: rd73m6z

trvalý pobyt: Vysoké Studnice č.p. 131, 588 21 Velký Beranov

Cyril Moravec, Žižkova č.p. 1934/12, 586 01 Jihlava 1

Helena Moravcová, Žižkova č.p. 1934/12, 586 01 Jihlava 1

Barbora Dvořáková, Žižkova č.p. 1934/12, 586 01 Jihlava 1

Lukáš Dvořák, Žižkova č.p. 1934/12, 586 01 Jihlava 1

Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

PRVNÍ TELEFONNÍ,a.s., IDDS: kmhr3w3

sídlo: Českomoravská č.p. 206/35, 190 00 Praha 9-Vysočany

SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s r.o., Veřejné osvětlení a signalizace, IDDS: tm9chgd

sídlo: Havlíčkova č.p. 218/64, 586 01 Jihlava 1

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, IDDS: 4uuai3w

sídlo: Tolstého č.p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1

Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, oddělení památkové péče, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

Magistrát města Jihlavy, Odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

Ostatní

Ing. Michal Kot, IDDS: 3934tmv

místo podnikání: Staré Bříště č.p. 54, 396 01 Humpolec