

Spis.zn.: SZ-MMJ/SÚ/50866/2025/4
Č. j.: MMJ/SÚ/237872/2025-KaJ
UID: jihlvp25v027v9
Vyřizuje: Mgr. Bc. Jindřich Kadlec
Email: jindrich.kadlec@jihlava-city.cz
Telefon: 565 593 170

Jihlava 12. 8. 2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, oddělení památkové péče (dále také „správní orgán“) jako věcně příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) a místně příslušný podle ustanovení § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 21. 7. 2025 písemnou žádost od Atelier Alfa, spol. s.r.o., zastoupena Ing. Slavomírem Langmajerem, Brněnská 563/48, 586 01 Jihlava, která je na základě plné moci zplnomocněna jednat za vlastníka statutární město Jihlava, zastoupeno Ing. arch. Martinem Laštovičkou, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava o vydání závazného stanoviska **ve věci výstavby veřejného WC na ul. Židovská v Jihlavě, na pozemku parc. č. 2628/1, 2628/15, 2629/1 k.ú. Jihlava**, a to s účastníky řízení:

- statutární město Jihlava, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, IČ 002 86 010 zastoupeno Ing. Slavomírem Langmajerem, zastupující spol. Atelier Alfa, spol. s.r.o., se sídlem Brněnská 563/48, 586 01 Jihlava, IČ 181 97 621

Správní orgán tímto v y d á v á podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči, podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Telči čj. NPÚ-372/64968/2025 ze dne 4. 8. 2025 **z á v a z n é s t a n o v i s k o** a rozhodl takto:

Provedení výstavby veřejného WC na ul. Židovská v Jihlavě, na pozemku parc. č. 2628/1, 2628/15, 2629/1 k.ú. Jihlava, který se nachází na území Městské památkové rezervace Jihlava, prohlášené výnosem MK ČSR ze dne 29. 3. 1982 (dále jen „MPR Jihlava“), se považuje dle žádosti a přiložené dokumentace pro stavební povolení + DPS „*UL. ŽIDOVSKÁ, JIHLAVA – VÝSTAVBA VEŘEJNÉHO WC*“ vypracovaná Atelier Alfa, spol. s.r.o., Ing. Filip Neuwirth, Ing. Slavomír Langmajer v 3/2022, číslo zakázky P 1077/2021, z hlediska zájmů státní památkové péče za **p ř í p u s t n é**.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 21. 7. 2025 písemnou žádost o vydání závazného stanoviska **ve věci výstavby veřejného WC na ul. Židovská v Jihlavě, na pozemku parc. č. 2628/1, 2628/15, 2629/1 k.ú. Jihlava**, který se nachází na území MPR Jihlava. Dnem podání bylo podle § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno správní řízení. V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči byla žádost dne 22. 7. 2025 postoupena k písemnému vyjádření odborné organizace památkové péče Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Telči (dále jen „NPÚ ÚOP v Telči“). Toto vyjádření ze dne 4. 8. 2025 bylo správnímu orgánu doručeno dne 5. 8. 2025 pod čj. NPÚ-372/64968/2025. Vzhledem k tomu, že bylo vyhověno žádosti účastníka řízení v plném rozsahu, bylo v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, upuštěno od možnosti účastníka řízení, vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska.

Jedná se o veřejné prostranství na místě zbořených domů při hranici zaniklé uličky Stará. Domy byly zbořeny při asanačních pracích na přelomu 60. a 70. let realizovaných podle Asanačního plánu (SÚRPMO - Němec) z roku 1967. Současný průběh parcel v místě je zcela novodobý. Jedná se o historické parcely č. 2533 a 2534 odpovídající zaniklému přízemnímu domu na nároží uličky a sousednímu domu na západě, který vznikl sloučením dvou dříve oddělených domů. Nárožní objekt býv. podnikové budovy Snaha východně od řešeného místa při ulicích Židovská a Palackého je soudobý s asanačním zásahem. Vznikl na místě několika zaniklých domů, založení západní fronty odpovídá zaniklé zástavbě a průběhu zaniklé uličky Stará. Domovní blok na opačné západní straně byl dostavěn po roce 2000 ve stávajícím nehistorickém rozsahu. Výstavbou došlo k vymezení neproporčně rozsáhlého veřejné prostranství, které by mělo být při zanechání zúžené komunikace alespoň po jižní straně opět zastavěno. Vzhledem k nárožní orientaci obou staveb při řešeném místě nelze jakoukoliv jejich dostavbu v dohledné době předpokládat a patrně ani není žádoucí. Původní Asanační plán předpokládal zbudování volného prostranství s parkovacími místy, regulační plán z 80. let předpokládal doplnění budovy při Židovské ulici a vytvoření vnitrobloku, regulační plán z roku 1991 předpokládal dotvoření bloku mezi Mrštíkovicovou a Palackého zhruba v původním rozsahu. Návrh zásad památkové ochrany připravovaný na NPÚ v Brně kolem roku 2000 a neschválený regulační plán z let 2004 - 2005 předpokládal posunutí východní uliční fronty směrem k nově dotvořenému bloku. Oblast je specifická historickou diskontinuitou a problematickým prolínáním urbanistických situací: ulice, městského bulváru, zaniklé uličky, otevřené plochy – náměstí, parkovišť, dvorů, nových nároží, ale i společným výskytem nejhodnotnější historické městské zástavby a novostaveb sporné urbanistické i architektonické hodnoty. Budoucí územní regulací by v místě mohlo a asi mělo být vymezeno rozšířené prostranství či malé náměstí nesoucí patřičnou kompoziční odezvu na opačné straně ulice Židovská. Vzhledem ke složitosti, významu a historické proměně území by celkové řešení předmětné části města mělo být řešeno v rámci širší urbanistické soutěže, jejíž výsledky by měly být zapracovány do připravovaného regulačního plánu celé MPR, který bude jako celek předmětem posouzení příslušnými orgány státní památkové péče.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Sanovaný prostor ulice Palackého a Židovské se nachází uvnitř hrazeného historického jádra a svým rozsahem tvoří významnou část městské památkové rezervace, na níž navazuje původní síť ulic prostorově určených středověkou parcelací města. Na ní navazují historické domovní celky. Urbanistická osnova, půdorysná celistvost, prostorové uspořádání a profil ulic, souvislé ohraničení měšťanskými domy, komunikační vazby na historická předměstí a společenská funkce veřejných prostor páteřních (obchodních) ulic byla po více než sedm století trvajícím prostorovou, architektonickou a kulturně sociální konstantou v životě města.

Dosavadní stav projednání:

Předmětu žádosti se týkají předešlá řízení správního orgánu státní památkové péče (Magistrátu města Jihlavy, stavebního úřadu, oddělení památkové péče):

- Rozhodnutí č. j. MMJ/SÚ/242032/2021-ZáD ze dne 29. 11. 2021 s podmínkami:

o „1. *Konkrétní řešení terénních návazností a eventuální úpravy terénu a provedení dlažby, včetně specifikace materiálu, formátu a kladení dlažeb bude předmětem návazné projektové dokumentace, která bude předložena v rámci dalšího správního řízení.*

o 2. *Konstrukce zábradlí bude provedena z plného materiálu obdélného průřezu, nebude užito dutých svařovaných profilů. Konstrukce zábradlí bude vzhledem co nejúspornější, nebude užito tabulových výplní, je preferováno řešení s jediným, eventuálně dvěma (nosné a výplňové) konstrukčními profily. Konkrétní řešení zábradlí bude předmětem návazné projektové dokumentace, která bude předložena v rámci dalšího správního řízení.*

o 3. *V rámci dalšího správního řízení bude předložena skladba vnějšího pláště objektu včetně bližší specifikace obkladového materiálu a provedení krycích lamel a řešení*

jednotlivých přechodových detailů. Předloženo bude také konkrétní řešení dveří a oken.

o 4. V rámci dalšího správního řízení bude předložen detail provedení střešní atiky, včetně oplechování, které bude řešeno z materiálu vzhledem přizpůsobeného povětrnostně odolné oceli na zábradlí, dveřích a lamelách, případně bude provedena atika právě z tohoto materiálu.

o 5. Střešní zásyp bude proveden ze šedých žulových oblázků. Výběr konkrétního kameniva bude odsouhlasen zástupci státní památkové péče v rámci kontrolního dne.

o 6. Koruna opěrné zdi bude řešena na výšku kladenými ostře pálenými cihlami vhodnými pro dané použití.“

- K řízení bylo vydáno vyjádření NPU-372/84572/2021 ze dne 16. 11. 2021 s totožnými podmínkami.

- Rozhodnutí č. j. MMJ/SÚ/66380/2022-ZÁD ze dne 11. 4. 2022 s podmínkami: o „1. Jihozápadní fasáda bude provedena podle návrhu D.1.1.10 POHLED

JIHOZÁPADNÍ_alt – POHLED 2.

o 2. Přesné řešení terénních návazností a eventuální úpravy terénu a provedení dlažby, včetně výběru konkrétního materiálu, formátu a kladení dlažeb bude upřesněno na stavbě a písemně odsouhlaseno před realizací zástupci státní památkové péče.

o 3. Konkrétní výběr perforovaných kovových desek, obkladového cihelného materiálu a krycích cihel bude upřesněn na stavbě a předem písemně odsouhlasen nad předloženým vzorkem zástupci státní památkové péče. Obkladový materiál a cihly užívané na zdivu budou barevně shodné, odstínem budou přizpůsobené barevnosti povětrnostně odolné oceli na zábradlí, dveřích, deskách a oplechování.

o 4. Střešní zásyp bude proveden ze šedých žulových oblázků. Výběr konkrétního kameniva bude písemně odsouhlasen zástupci státní památkové péče v rámci kontrolního dne.

o 5. V průběhu realizace budou svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče, investora a zhotovitele.“

- K řízení bylo vydáno vyjádření NPU-372/15921/2022 ze dne 29. 3. 2022 s totožnými podmínkami 1-4.

Popis zamýšlených prací:

„SO 01 - OBJEKT VEŘEJNÉHO WC - Jedná se o novostavbu stálého charakteru. Stavba bude osazena na základový rám, který bude zhotovený z betonových tvárníc zalitých betonem. Tyto tvárnice budou osazeny na betonové pasy. Stavba bude jednoduchá o rozměrech 3x6,9m s výškou samotné konstrukce cca 3,5m. Nejvyšší výška od přilehlého upraveného terénu se pohybuje okolo 4m. Konstrukce bude tvořena s ocelového rámu opláštěného cementovláknitými deskami z exteriéru a z interiéru plastovými obkladovými deskami. Střešní konstrukce je navržena jako plochá. Vnější vzhled stavby se následně upraví novým obkladem v podobě keramických obkladových cihlíček.

SO 02- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - V současné době se v místě záměru nachází část zpevněných ploch, které bude nutné odstranit, aby bylo možné plynulé výškové napojení nových zpevněných ploch a objektu veřejného WC. Tato stávající zpevněná plocha je kamenné mozaiky na kterou se napojuje chodník jižním směrem z betonové dlažby. Jsou navrženy nové zpevněné plochy z betonové dlažby kombinované kamennou mozaikou tak, aby bylo zachován původní charakter této plochy.

SO 03 - KONTEJNEROVÉ STÁNÍ - Jedná se o novostavbu stálého charakteru. Obecně se jedná o zpevněnou plochu severovýchodně od SO 01 umístěnou přibližně o 0,5m níže než plochy SO 02. Plocha o rozměrech cca 6x2m, která bude sloužit pro kontejnery na odpad. Plocha bude provedena dle stávajícího stavu tak, aby plynule navazovala na přilehlou komunikaci.

SO 04 - PŘÍPOJKY - Jedná se o novostavbu stálého charakteru. Podrobněji v podrobnějších fázích projektové dokumentace. Připojovací místa a informace jsou patrné z výkresové dokumentace.

Architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení. Hmota stavby

SO 01 je navržena s jednoduchými obdélníkovými přímočarými tvary s plochou střechou. Materiálové a výtvarné řešení bylo pojato formou dle přilehlé zástavby. Stavba bude obložena keramickým obkladem s cihelných obkladů, výplně otvorů a klempířské prvky budou v cortenovém odstínu (zrezlý plech) a střešní plochá konstrukce bude pokryta ochrannou vrstvou z kačírku. Stavba bude založena na základovém rámu, který bude posléze také obložen obkladem tak, aby hmota stavby evokovala jednotlivý vzhled od terénu až po horní hranu. Na jihozápadní fasádě budou osazeny cortenové perforované lamely, které mají za účel zabránění násilnému vniknutí do objektu okny, tak mají také plnit funkci architektonickou. Okolní prostředí bude upraveno pomocí zpevněných ploch z betonové dlažby a kamenné mozaiky. Prostor bude doplněn o jednoduchý městský mobiliář a hrany zpevněných ploch, kde by hrozil volný pád z výšky vyšší než 0,5m, bude lemovat ocelové zábradlí taktéž v cortenovém odstínu s plnou výplní z perforovaného cortenového plechu.

Navrhované úpravy jsou z hlediska památkové péče možné a žádosti se vyhovuje v plném rozsahu.

Účelem prohlášení historického jádra města Jihlavy za památkovou rezervaci je zabezpečit tomuto celku zvýšenou ochranu jako významnému souboru památek architektury a období rané i pozdní gotiky a renesance i jako urbanistickému celku bývalého horního města s významným středověkým půdorysem a vynikajícím prostorem náměstí, které dokládají vyspělou úroveň našeho urbanismu. Historické jádro města Jihlavy zahrnuje ve své bohaté prostorové skladbě soubory monumentální architektury, městských domů i opevnění, a proto je nutné přistupovat k jakýmkoliv stavebním úpravám na objektech v dotčené lokalitě stejně jako k úpravám celého prostranství velmi citlivým způsobem za použití tradičních stavebních materiálů, technologie provedení a barevného pojetí exponovaných prvků.

Zdůvodnění: Žádost je totožná se žádostí podanou v roce 2022, opětovné zaslání je dáno obnovením stavebního povolení k uvedené stavbě. Z hlediska památkové péče nová žádost nepřináší změny, které by ovlivnily vyjádření odborné organizace. Přípomínky a podmínky realizace uvedené stavby již byly součástí písemného vyjádření NPU-372/15921/2022 ze dne 29. 3. 2022. **Upozorňujeme, že podmínky předchozích správních řízení jsou i nadále v platnosti.**

Upozornění:

Upozorňujeme, že stavba je situována na území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zák. č. 20/1987 Sb., v platném znění. Při provádění jakýchkoliv zásahů do území s archeologickými nálezy (hloubení výkopů apod.) na území Kraje Vysočina je **povinností majitele (správce, uživatele) již v době záměru oznámit stavební činnost Archeologickému ústavu AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno a případně umožnit jemu, nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu dle § 22, odst. 1 a 2 cit. zákona.** Formulář oznámení o stavebním, či jiném záměru, je dostupný na www.archeologickamapa.cz/oznameni; <https://backend.aíscr.cz/oznameni/0/> či www.amapa.cz/oznameni. **Pokud budou během prací zjištěny nepředvídané archeologické nálezy či detaily stavby mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tyto nálezy příslušnému stavebnímu úřadu, Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo a učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny a zaznamenat do stavebního deníku čas a okolnosti nálezu, datum oznámení stavebnímu úřadu a popis provedených opatření – viz § 266 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) a § 23, odst. 2 a 3 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění.** Oznámení o archeologickém nálezu je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k archeologickému nálezu, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dozvěděl. Archeologický nález i naleziště musí být ponechány beze změny až do prohlídky Archeologickým ústavem nebo muzeem, nejméně však po dobu pěti pracovních dnů po učiněném oznámení. Archeologický ústav nebo oprávněná organizace učiní na nalezišti všechna opatření

nezbytná pro okamžitou záchranu archeologického nálezů, zejména před jeho poškozením, zničením nebo odcizením.

Správní orgán po posouzení výše uvedených podkladů došel k závěru, který je obsažen ve výroku tohoto závazného stanoviska. Při posuzování věci se řídil platnými právními předpisy.

Poučení o odvolání

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu podat samostatně odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Odvolání je možné až proti rozhodnutí, které je podmíněné tímto závazným stanoviskem, přičemž pokud odvolání směřuje proti obsahu tohoto závazného stanoviska, vyžádá si podle § 149 odst. 4 správního řádu odvolací správní orgán jeho potvrzení nebo změnu od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Mgr. Jindřich Kadlec
vedoucí oddělení památkové péče

Obdrží:

Účastníci řízení

Atelier Alfa, spol. s.r.o., Ing. Slavomír Langmajer, Brněnská 563/48, 586 01 Jihlava

Správní orgán, rozhodující ve věci

Magistrát města Jihlavy, stavební úřad

Odborná organizace památkové péče

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči