



STUPEŇ		DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY		
NÁZEV AKCE				
Brána Matky Boží, ul. Matky Boží, Jihlava - Stavební úpravy interiéru				
ČÁST DOKUMENTACE		B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA		
STAVEBNÍK		HIP		
 <div>Statutární město Jihlava Masarykovo náměstí 97/1 586 01 Jihlava 1</div>		Ing. Pavel Veverka		
		PROJEKTANT		
		 <div>FAPAL s.r.o. Stará Mostecká 250/2 412 01 Litoměřice IČ 06083927</div>		
LOKALITA		ČÍSLO ZAKÁZKY	VYPRACOVAL	
Věžní 4785/1, p.č. 2443, 2442/1 k.ú. Jihlava		047-2022	Fapal s.r.o.	
DATUM PD	DATUM REVIZE	MĚŘÍTKO	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	
2/2024	-	-	Ing. Jan Vinař (ČKAIT 0000769)	
NÁZEV VÝKRESU		ČÍSLO PŘÍLOHY	ČÍSLO VÝKRESU	PARÉ
SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA		B	-	

Obsah

a) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby.....	3
b) požadavky na zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.....	3
c) podmínky realizace prací, budou-li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb	3
d) zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka na provádění stavby apod.	3
e) ochrana životního prostředí při výstavbě	3
B.1 Popis území stavby	4
a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby	4
b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem.....	4
c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby	4
d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území	5
e) informace o tom, zda a v jakých částech jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	5
f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.	5
g) ochrana území podle jiných právních předpisů	5
h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.	5
i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území	5
j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin	6
k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa	6
l) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě	6
m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice	6
n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí	6
o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo	7
B.2 Celkový popis stavby	7
a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí	7
b) účel užívání stavby	8
c) trvalá nebo dočasná stavba	8

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby	8
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů.....	8
f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů	9
g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.	9
h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.....	10
i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy	10
j) orientační náklady stavby.....	10

a) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby

Na následující součásti je požadováno zpracování dodavatelské dokumentace stavby:

- Podrobný plán elektroinstalačních rozvodů silnoproudu a slaboproudu

Na následující součásti je požadována dílenská dokumentace a její předložení odboru památkové péče k samostatnému správnímu řízení:

- Veškeré výplně okenních otvorů v budově brány (O.02 – O.16). Obsahující kótované detailní svislé a vodorovné řezy a pohledy, vyznačený způsob otevírání, osazení ve stěně, členění, popis materiálu, rozměrů, povrchové úpravy a použitého kování.
- Poklop výstupu na střešní terasu O.17

Na následující součásti je požadováno zpracovat dílenskou dokumentaci:

- Jednotlivá dřevěná schodiště (SV.1, SV.2, SV.3 SV.4)
- Jednotlivá zábradlí podest (SV.5, SV.6 SV.7)
- Dřevěná paluba ve 3.np (SK.1)
- Dveře do objektu brány (D.02)
- Veškeré zábradlí v informačním centru (Z.01 – Z.06)
- Zábradlí na střeše brány (Z.07)
- Madlo výstupu na střechu brány (Z.08)
- Veškeré truhlářské výrobky (T.01 – T.04)

b) požadavky na zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Povinnost zajistit plán BOZP má zadavatel stavby, který zajistí v případě této povinnosti koordinátora BOZP, který zpracuje plán BOZP. Povinnost určit koordinátora BOZP vyplývá ze zákona č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Pokud jsou splněna současně všechna tři hlediska – více zhotovitelů, stavební povolení, rozsah 500 dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, je nutné určit koordinátora BOZP na staveništi.

V době vzniku této dokumentace je splněna jedna ze tří podmínek, zbývají lze určit až po zpracování harmonogramu stavebních prací dodavatelem stavby.

c) podmínky realizace prací, budou-li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb

Realizace stavby nebude prováděna v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb.

d) zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka na provádění stavby apod.

Zařízení staveniště bude na parcele 5935, v majetku města Jihlavy, přístupné z místní komunikace „U Brány“. Příjezdové komunikace je nutno udržovat v čistém stavu po celou dobu výstavby. Po ukončení výstavby budou opravena případná poškození vzniklá stavbou.

e) ochrana životního prostředí při výstavbě

Stavební úpravy interiéru nebudou mít negativní vliv na životní prostředí. Při provádění stavby je nutné dodržovat všechny předpisy a vyhlášky týkající se provádění staveb a ochrany životního prostředí a dále předpisy bezpečnosti práce. V průběhu realizace budou vznikat běžné staveništní odpady, které budou odváženy na

řízené skládky k tomu určené. S odpady, které vzniknou při stavebních pracích, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn (dále jen zákon o odpadech), jeho prováděcích předpisů. Pro ochranu okolí stavby z hlediska hlukových poměrů je potřeba postupovat podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Skladový prašný materiál bude řádně zakryt a při manipulaci s ním bude kropen vodou, aby se zamezilo nadměrné prašnosti. Dopravní prostředky musí mít ložnou plochu zakrytou plachtou nebo musí být uzavřeny. Zároveň budou při odjezdu na veřejnou komunikaci očištěny

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby

Budova Brány Matky Boží a přiléhající budova turistického informačního centra se nacházejí na okraji historického centra města Jihlavy. Budova brány bývala součástí městského hradebního opevnění, které až do 19. století ohraničovalo centrum města. Jde o stabilizované zastavěné území s poměrně pravidelnou strukturou bloků, často s hlubokou středověkou parcelací, hustě zastavěných jednotlivými domy. Uprostřed historického centra je podlouhlé obdélné náměstí. Budova brány se nachází na západním okraji centra města v ose ulice Matky Boží spojující Masarykovo náměstí a okraj historického centra.

Pozemek pod budovu brány (2443) leží v ose ulice. Branou, resp. jejím průjezdem se vstupuje do města a prochází jím ulice. Pozemek pod informačním centrem (2442/1) navazuje na bránu, ale leží stranou a navazuje na uliční frontu ulice Matky Boží.

b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Charakter stavebních úprav nevyžaduje územní rozhodnutí nebo územní souhlas, nepodléhá regulačnímu plánu ani veřejnoprávní smlouvě. Prováděcímu projektu předchází projekt pro stavební povolení a vydané stavební povolení stavebním úřadem Magistrátu města Jihlavy Č.j. MMJ/SÚ/67516/2023-VoM, které nabylo právní moci 5.5.2023.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby

Způsob využití stavby se nemění. Budova brány zůstává expozičním prostorem se střešní vyhlídkou a budova informačního centra zázemím.

Pro řešenou oblast byl v roce 2022 vydán Územní plán. Pozemky parc. č. 2443 a 2442/1 se nachází v ploše smíšené obytné – v centrech (SC). Stávající způsob využití je a zůstává v souladu s přípustným využitím území:

Převažující funkcí území jsou polyfunkční stavby a soubory staveb zejména pro bydlení a obslužnou sféru místního i nadmístního významu při zachování kvality obytného prostředí.

hlavní využití území:

Smíšená zástavba v centru města pro polyfunkční stavby a soubory staveb zejména pro bydlení a obslužnou sféru místního i nadmístního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

přípustné využití území:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva);
- integrované komerční občanské vybavení (obchodní prodej, ubytování a stravování) a administrativa;
- nerušící služby*;
- dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství* a veřejná zeleň*

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Nesou výjimky z obecných požadavků na využívání území.

e) informace o tom, zda a v jakých částech jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

jsou zpracovány v kapitole B.2.e

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Závěry z provedených průzkumů jsou uvedeny v kapitole B.2.a

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Oba objekty se nachází v Městské památkové rezervaci (MPR) Jihlava.

Budova Brány Matky Boží součástí Jihlavského městského opevnění, které je nemovitou kulturní památkou zapsanou v ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem: ÚSKP 32497/7-4877 - městské opevnění a chráněna od 3.5.1958.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Dle UAP se dotčené pozemky se nenacházejí v záplavovém území.

Dle map ČGS se pozemky nenacházejí na poddolovaném území.

i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Vzhledem k charakteru stavebních prací, které se týkají pouze interiéru a střechy věže brány nebude mít výsledný stav jiný vliv na okolní stavby a pozemky, než je ten současný.

Z výše popsaných důvodů není třeba opatření pro ochranu okolí,

Vliv na odtokové poměry nebude změněn. Veškeré dešťové vody, které budou po dokončení stavebních úprav zachycovány stavbou budou odváděny stávajícím způsobem.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Vzhledem k charakteru stavebních prací, které se týkají pouze interiéru a střechy věže brány, požadavky na asanace a kácení dřevin nevznikají.

k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Vzhledem k charakteru stavebních prací, které se týkají pouze interiéru a střechy věže brány, požadavky na zábory ZPF nebo PUPFL nevznikají. Parcely nejsou vedeny v ZPF ani jako PUPFL.

l) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává beze změn. Možnost bezbariérového přístupu zůstává beze změn. Přístupné je pouze přízemí informačního centra.

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Na stavební úpravy je vydáno stavební povolení stavebním úřadem Magistrátu města Jihlavy Č.j. MMJ/SÚ/67516/2023-VoM, které nabylo právní moci 5.5.2023.

Odbor památkové péče Magistrátu města Jihlavy uvádí podmínku, že veškeré ostatní práce nad rámec nebo v rozporu se schválenou dokumentací pro stavební povolení, avšak potenciálně související, jako je např. rekonstrukce rozvodů elektroinstalace či oprava omítek cimbuří střešní atiky, budou předloženy k posouzení v samostatném správním řízení orgánu státní památkové péče.

Stavební úřad Magistrátu města Jihlavy uvádí podmínku, stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro stavební povolení ověřené ve stavebním řízení a že případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení.

Některé součásti schválené dokumentace pro stavební povolení byly na žádost investora změněny podle koncepčního návrhu expozičních prostor, zpracovaného až po nabytí právní moci stavebního povolení.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí

- | | |
|------------------------|--|
| obec: | Jihlava [586846] |
| katastrální území: | Jihlava [659673] |
| <u>Parcelní číslo:</u> | <u>2443</u> |
| - Číslo LV: | 10001 |
| - Výměra [m2]: | 72 |
| - Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| - Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Vlastník: | Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, 58601 Jihlava |
| <u>Parcelní číslo:</u> | <u>2442/1</u> |
| - Číslo LV: | 10001 |
| - Výměra [m2]: | 220 |
| - Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| - Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Vlastník: | Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1, 58601 Jihlava |

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Projektované úpravy nevyžadují vznik ochranných ani bezpečnostních pásem.

B.2 Celkový popis stavby

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Stavební úpravy interiéru Brány Matky Boží a turistického informačního centra jsou změnou dokončené stavby.

Budova brány je hranolovitá věž s volným průjezdem přes výšku dvou spodních podlaží ohraničeném dvěma portály. Věž je zakončena plochou střechou s členěnou atikou. Zdivo brány je do 2/3 výšky kamenné lomové s nárožními tesanými kvádry přibližně z konce 14. století. Průjezd je zaklenut valenou klenbou, jeho oba portály jsou však hrotité. Poslední dvě podlaží z konce 16. století jsou zděná z cihel, obsahují okna s kamenným nebo zděným ostěním. V posledním patře jsou čtyři nárožní a čtyři střední válcové arkýře zakončené cimbuřím. Fasády jsou do 4. np neomítané, 5. a 6. np je omítané, členěné kordonovými římsami. Na Východním a západním průčelí jsou umístěné hodiny.

Vnitřní prostor nad průjezdem brány je členěn na čtyři podlaží, které nesou dřevěné trámové záklopové stropy. K propojení podlaží slouží trojice dřevěných žebříkových schodnicových schodišť, jedno i dvouramenných. Pochozí střecha s terasou je přístupná posledním dřevěným schodištěm.

Těleso věže brány bylo novodobě upravováno. Ve 4., 5. a 6. np jsou vloženy zevnitř mohutné železobetonové věnce spřažené s obvodovým zdivem. Pod stropem 5. np jsou vložena ocelová táhla. Střecha věže brány je provedena také novodobě kombinací železobetonu a ocelových nosníků. Povrch terasy na střeše je ve značném spádu. Cimbuří na atice bylo alespoň v části novodobě opraveno či dostavěno z dutinových cihel CDm.

Budova informačního centra je dvoupodlažní podélná stavba s podkrovím a sedlovou střechou podélně orientovanou. Hlavní schodiště je dvouramenné železobetonové deskové. Druhy ostatních nosných konstrukcí nejsou známy.

Závěry dendrochronologického datování stropních trámů v budově Brány Matky Boží:

Datované stropní trámy byly zhotoveny ze smrků pokácených v letech 1868 - 1870.

Závěry ze stavebně technického průzkumu zpracovaného před DSP:

Doporučujeme provést revizi hydroizolace střechy, případně celkovou výměnu pochozí ploché střechy opravu omítek střešní atiky (oklepání nesoudržných částí, očištění podkladu, nanesení nové omítky), sanaci vlhkého zdiva a ošetření dřevěných konstrukcí. Ošetření dřevěných konstrukcí by mělo proběhnout následovně:

- Demontáž prkenné podlahy
- Revize odkrytých trámů za přítomnosti mykologa
- Ošetření dřevěných prvků bezbarvým přípravkem proti dřevokaznému hmyzu a houbám, případné protézování významně poškozených kusů
- Návrat ošetřené prkenné podlahy. Významně poškozená prkna budou nahrazena novými.

Návrh konkrétních ošetřujících prostředků a jejich přesný rozsah bude navržen po průzkumu v rámci stavby mykologem. V rámci našeho průzkumu nepředpokládáme nutnost výměny nebo protézování prvků, je ale nutno s touto možností počítat pro případ jiného závěru po odkrytí prkenné podlahy a detailního průzkumu uložení trámů, po přístupu z lešení.

b) účel užívání stavby

Brána Matky Boží je původní hradební brána Jihlavského městského opevnění. Slouží především jako vyhlídková věž a expoziční prostor. Navazující objekt turistického informačního centra slouží jako informační centrum pro veřejnost. Projekt stavebních úprav řeší pouze úpravy interiéru těchto dvou budov. U vlastní brány jde o celkovou rekonstrukci vnitřních prostor u informačního centra o dílčí změny dle požadavků investora. Účel objektu brány ani centra se nemění.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Budova brány i budova informačního centra je stávající trvalá stavba.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Nejsou uděleny žádné výjimky z technických požadavků na stavby. Ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb není stavba určena k užívání osobami s omezenou schopností orientace a pohybu a není navržena jako bezbariérová. Stavba je navržena v souladu s platnou legislativou - zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Stavební úřad Magistrátu města Jihlavy:

stavební povolení Č.j. MMJ/SÚ/67516/2023-VoM, které nabylo právní moci 5.5.2023 a stanovuje následující podmínky pro provedení stavby:

podmínky vydaného stavebním úřadem jsou společně se stavebním povolením přílohou č.1 této zprávy.

Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů jsou uvedené zde a jsou následující:

Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, oddělení památkové péče:

Přípustné závazné stanovisko Č.j.: MMJ/SÚ/27628/2023-ZáD z 13.2.2023 za podmínek:

1. Doplnované omítky na historických konstrukcích budou svým složením, zrnitostí a strukturou povrchu odpovídat navazujícím plochám, tzn., že budou provedeny ve vápenné technologii. Nebudou použity soudobé technologické doplňky, jako jsou výztužné síťoviny a tkaniny, rohové lišty, lepicí stěrky apod. Nátěrový systém bude na vápenné bázi.
2. Ocelobetonová stropní konstrukce bude rozebírána šetrně (především v místech uložení), aby nedošlo k poškození či nadměrné destrukci historického zdiva obvodových konstrukcí.
3. K samostatnému správnímu řízení orgánu státní památkové péče bude pro jednotlivé typy nových okenních výplní předložena jejich výrobní dokumentace, která bude obsahovat kótované detailní svislé a vodorovné řezy a pohledy, vyznačený způsob otevírání, osazení ve stěně, členění odvozené z dobových fotografií, popis materiálu, rozměrů, povrchové úpravy a použitého kování. Zasklení nebude z navrhovaného bezpečnostního skla, ale bude použito jednoduchého čirého zasklení.

4. Povrchové ošetření bioticky napadených dřevěných konstrukcí (podlah, stropních trámů) bude provedeno dle doporučeného postupu v závěru příloženého stavebně technického průzkumu. Případná sanace zasahující do hmoty prvků (např. částečné či kompletní výměny trámů) bude před vlastní realizací v předstihu projednána se zástupci státní památkové péče na kontrolním dni, a jejíž rozsah bude na základě zjištění skutečného stavu a odborného posouzení mykologa odsouhlasen v novém správním řízení orgánu státní památkové péče.
5. Před instalací střešního výlezu bude zástupcům státní památkové péče předložen vzorek konkrétního výrobku, popř. jeho dílenská dokumentace.
6. Veškeré ostatní práce nad rámec nebo v rozporu předložené projektové dokumentace, avšak potenciálně související, jako je např. rekonstrukce rozvodů elektroinstalace či oprava omítek cimbuří střešní atiky, budou předloženy k posouzení v samostatném správním řízení orgánu státní památkové péče.
7. V průběhu prací budou svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče, investora a zhotovitele.

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě:

Souhlasné závazné stanovisko Č.j.: KHSV/32260/2022/JI/HOK/Fiš z 8.1.2022 bez podmínek.

Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí:

Souhlasné vyjádření k záměru Č.j.: MMJ/OŽP/218550/2022-PIT z 12.1.2023 bez podmínek

Stavební úřad Magistrátu města Jihlavy, jako orgán územního plánování:

Přípustné závazné stanovisko Č.j.: MMJ/SÚ/10820/2023-LaT u 16.1.2023 za podmínky:

1. Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska.

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina:

Souhlasná závazná stanoviska Č.j.: HSJI- 466-2/JI-2023 z 8.2.2023 na úseku požární ochrany bez podmínek, na úseku ochrany obyvatelstva bez podmínek

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Budova Brány Matky Boží součástí Jihlavského městského opevnění, které je nemovitou kulturní památkou zapsanou v ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem: ÚSKP 32497/7-4877 - městské opevnění a chráněna od 3.5.1958.

g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

Brána Matky Boží	stávající stav	navržený stav
- zastavěná plocha	72 m ²	72 m ²
- obestavěný prostor	1713 m ³	1713 m ³
- užitná plocha	141,0 m ²	137,7 m ²
- počet funkčních jednotek	1	1

<u>Turistické informační centrum</u>	<u>stávající stav</u>	<u>navržený stav</u>
- zastavěná plocha	220 m ²	220 m ²
- obestavěný prostor	- m ³	- m ³
- užitná plocha	96,4 m ²	96,4 m ²
- počet funkčních jednotek	1	1

h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.

elektrická energie: instalovaný příkon se nemění

potřeba a spotřeba vody: nemění se

hospodaření s dešťovou vodou: nemění se, dojde pouze k výměně střešních vpustí a přiléhajících tvarovek

splašková kanalizace: nemění se

množství produkovaného odpadu a emisí: nemění se

třída energetické náročnosti: stavba je nemovitou kulturní památkou, pak platí: § 7a odst. 5 zákona 406/2000 Sb. o hospodaření energií

i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Započetí stavby bude předcházet:

- Výběrové řízení na zhotovitele
- Zpracování dílenské dokumentace
- Odsouhlasení dílenské dokumentace a ceny investorem

j) orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby bez dodavatelské marže se mohou pohybovat mezi 5,5 a 6,5 mil bez dph

v Praze, 8.2.2024
Fapal s.r.o.

Spis. zn.: MMJ/SÚ/16098/2023
Č.j.: MMJ/SÚ/67516/2023-VoM
Vyřizuje: Bc. Marie Vomlelová, DiS.
E-mail: marie.vomlelova@jihlava-city.cz
Telefon: 565 593 130

Jihlava, dne: 11.4.2023



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne: 5.5.2023
Magistrát města Jihlavy
stavební úřad
dne: 14.5.2023

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Stavební úřad Magistrátu města Jihlavy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.2.2023 podal

**Statutární město Jihlava, IČO 00286010, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava,
kterého zastupuje FAPAL s.r.o., IČO 06083927, Stará Mostecká č.p. 250/2, 412 01 Litoměřice**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

Brána Matky Boží, ul. Matky Boží, Jihlava - změna stavby spočívající v provedení stavebních úprav objektu Brány Matky Boží a udržovacích prací navazujícího objektu informačního centra Věžní 4785/1, Jihlava

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2442/1, 2443 v katastrálním území Jihlava.

Stavba obsahuje:

Vnitřní stavební úpravy v objektu Brány Matky Boží zahrnují provedení nového schodiště se zábradlím ve všech podlažích /1.-7.NP/ a provedení nové stropní konstrukce nad posledním podlažím, povrch pochozí střechy bude tvořen mrazuvzdornou pískovcovou dlažbou. Bude provedena výměna oken a úprava jejich členění.

Uvnitř objektu informačního centra budou provedeny udržovací práce spočívající v provedení výměny zábradlí, interiérových dveří, ve 3.NP bude provedena výměna keramické dlažby a výmalba stěn.

Dešťové vody budou likvidovány stávajícím způsobem.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou zpracovala spol. Fapal, s.r.o., Stará Mostecká 250/2, 412 01 Litoměřice, IČ: 06083927 a autorizoval Ing. Pavel Veverka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0000769, a která je přílohou tohoto rozhodnutí pro stavebníka. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Při stavbě je třeba dodržet požární bezpečnostní řešení objektu zpracované Jiřím Bártou a autorizované Ing. Filipem Kňákalem, Paní Zdislavy 418/8, 470 01 Česká Lípa, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, pro pozemní stavby, ČKAIT 0501163.
3. Staveniště včetně oplocení bude umístěno na pozemku parc. č. 5935, k.ú. Jihlava v souladu s koordinačním situačním výkresem – doplnění zařízení staveniště č. C 3 a bude odpovídat požadavkům ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zák. č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem a předpisů na stavbu se vztahujících.
6. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno žádat předem o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky.
7. Dojde-li při provádění staveb k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů nebo k archeologickým nálezům, jsou investor stavby a právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů provádějící stavbu povinni nález ohlásit stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě archeologickému ústavu. Zároveň jsou povinni učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, dokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče.
8. Při provádění staveb nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí. Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavby nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací.
9. 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.
10. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Stavební práce budou optimalizovány tak, aby nedocházelo ke kumulaci hlukových vlivů (souběžný provoz stavebních mechanismů) v blízkosti obytné zástavby; časové nasazení mechanismů v těchto prostorech bude minimalizováno.
11. V průběhu stavby musí být jednotlivé stavební práce prováděny tak, aby byl zajištěn bezpečný přístup a příjezd k jednotlivým pozemkům anebo stavbám, dotčeným povolenou stavbou.
12. Přilehlé místní komunikace nesmí být při stavbě poškozeny ani znečišťovány. V případě zásahu do přilehlého chodníku nebo záboru tohoto chodníku musí stavebník požádat min. 30 dní před zahájením stavby o vydání rozhodnutí o povolení zvláštního užívání místní komunikace na Magistrátu města Jihlavy, odboru dopravy.
13. 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.

14. Během stavby musí být zabezpečena likvidace dešťových vod, aby nedocházelo k jejímu stékání mimo staveniště na přilehlé komunikace a plochy.
15. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
16. Zhotovitelem stavby musí být zabezpečeno odborné vedení provádění stavby /§ 160 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon/.
17. Na stavbě musí být k dispozici projektová dokumentace stavby ověřená ve stavebním řízení, všechny doklady týkající se provádění stavby a musí být veden stavební deník.
18. Zhotovitel stavby musí podle § 156 stavebního zákona pro stavbu použít jen takové výrobky a konstrukce, které odpovídají požadavkům citovaného ustanovení.
19. Zábradlí musí být provedeno dle ust. § 27 vyhl. č. 268/2009 Sb.
20. 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.
21. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Jihlavy, stavební úřad, oddělení památkové péče ze dne 13.2.2023, č.j.: MMJ/SÚ/27628/2023-ZáD, spis.zn.: SZ-MMJ/SÚ/488/2023/7:
 1. Doplnované omítky na historických konstrukcích budou svým složením, zrnitostí a strukturou povrchu odpovídat navazujícím plochám, tzn., že budou provedeny ve vápenné technologii. Nebudou použity soudobé technologické doplňky, jako jsou výztužné síťoviny a tkaniny, rohové lišty, lepicí stěrky apod. Nátěrový systém bude na vápenné bázi.
 2. Ocelobetonová stropní konstrukce bude rozebírána šetrně (především v místech uložení), aby nedošlo k poškození či nadměrné destrukci historického zdiva obvodových konstrukcí.
 3. K samostatnému správnímu řízení orgánu státní památkové péče bude pro jednotlivé typy nových okenních výplní předložena jejich výrobní dokumentace, která bude obsahovat kótované detailní svislé a vodorovné řezy a pohledy, vyznačený způsob otevírání, osazení ve stěně, členění odvozené z dobových fotografií, popis materiálu, rozměrů, povrchové úpravy a použitého kování. Zasklení nebude z navrhovaného bezpečnostního skla, ale bude použito jednoduchého čírého zasklení.
 4. Povrchové ošetření bioticky napadených dřevěných konstrukcí (podlah, stropních trámů) bude provedeno dle doporučeného postupu v závěru přiloženého stavebně technického průzkumu. Případná sanace zasahující do hmoty prvků (např. částečné či kompletní výměny trámů) bude před vlastní realizací v předstihu projednána se zástupci státní památkové péče na kontrolním dni, a jejíž rozsah bude na základě zjištění skutečného stavu a odborného posouzení mykologa odsouhlasen v novém správním řízení orgánu státní památkové péče.
 5. Před instalací střešního výlezu bude zástupcům státní památkové péče předložen vzorek konkrétního výrobku, popř. jeho dílenská dokumentace.
 6. Veškeré ostatní práce nad rámec nebo v rozporu předložené projektové dokumentace, avšak potenciálně související, jako je např. rekonstrukce rozvodů elektroinstalace či oprava omítek cimbuří střešní atiky, budou předloženy k posouzení v samostatném správním řízení orgánu státní památkové péče.
 7. V průběhu prací budou svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče, investora a zhotovitele.
22. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, vybraným na základě výběrového řízení. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
23. Stavba bude dokončena **do 30.4.2024.**
24. V souladu s ustanovením § 115 odst. 1 stavebního zákona se stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě **kolaudačního souhlasu.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

Odůvodnění:

Dne 20.2.2023 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, závazné stanovisko ze dne 8.1.2022, č.j.: KHSV/32260/2022/JI/HOK/Fiš,
- Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Jihlava, koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva ze dne 8.2.2023, č.j.: HSJI-466-2/JI-2023
- Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, oddělení památkové péče, závazné stanovisko ze dne 13.2.2023, č.j.: MMJ/SÚ/27628/2023-ZáD, spis. zn.: SZ-MMJ/SÚ/488/2023/7,
- Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, orgán územního plánování, závazné stanovisko ze dne 16.1.2023, č.j.: MMJ/SÚ/3213/2023-LaT,
- Magistrát města Jihlavy, Odbor životního prostředí, orgán veřejné správy v odpadovém hospodářství, vyjádření ze dne 31.3.2023, č.j.: MMJ/OŽP/56463/2023 SZ-19303/2023/MMJ,
- Magistrát města Jihlavy, Odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody, vyjádření ze dne 12.1.2023, č.j.: MMJ/OŽP/218550/2022-PIT

Brána Matky Boží v ul. Matky Boží, Jihlava /kulturní památka evidovaná v ÚSKP ČR rejstř. č. 32497/7-4887/ a objekt informačního centra Věžní 4785/1, Jihlava jsou stávajícími stavbami na území Městské památkové rezervace Jihlava, které nebyly stavebně řešeny pro užívání osob s omezenou schopností orientace a pohybu ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Předmětnými stavebními úpravami nedochází ke změně.

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ing. Daniel Oppelt

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Námitky nebyly vzneseny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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



K. Z. Jarco

Ing. Michal Jarco
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

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

Obdrží:

Účastníci řízení (dodejky)

FAPAL s.r.o., IDDS: 66jirnm

sídlo: Stará Mostecká č.p. 250/2, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 1

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

Ing. Daniel Oppelt, Matky Boží č.p. 1206/41, 586 01 Jihlava 1

Dotčené orgány

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

Magistrát města Jihlavy, Odbor životního prostředí, oddělení odpadového hospodářství a ochrany ovzduší, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, IDDS: ntdaa7v

sídlo: Sokolovská č.p. 3064/2, 586 01 Jihlava 1

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 Úřadu územního plánování, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1