

Spis.zn.: SZ-MMJ/SÚ/43687/2024/6  
Č. j.: MMJ/SÚ/200013/2024-KaJ  
UID: jihlv24v01sus  
Vyřizuje: Mgr. Bc. Jindřich Kadlec  
Email: jindrich.kadlec@jihlava-city.cz  
Telefon: 565 593 170

Jihlava 5. 8. 2024

## 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 25. 6. 2024 písemnou žádost od spol. Atelier Alfa, spol. s.r.o., zastoupena Ing. Slavomírem Langmajerem, Brněnská 563/48, 586 01 Jihlava, která je na základě plné moci ze dne 24. 6. 2024 zplnomocněna od statutární město Jihlava, zastoupeno Mgr. Petrem Ryškou, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava o vydání závazného stanoviska **ve věci změny užívání části objektu a rekonstrukce rozvodů elektro, vody, topení, včetně stavebních úprav v domě Masarykovo náměstí č. 66, 67, čp. 99, 100 v Jihlavě**, a to s účastníky řízení:

- statutární město Jihlava, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, 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. 1 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-372/61756/2024 ze dne 8. 7. 2024 **z á v a z n é s t a n o v i s k o** a rozhodl takto:

**Provedení změny užívání části objektu a rekonstrukce rozvodů elektro, vody, topení, včetně stavebních úprav v domě Masarykovo náměstí č. 66, 67, čp. 99, 100 v Jihlavě**, který je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 26221/7-4877 a 45334/7-4877 a 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 projektové dokumentace pro úpravu objektu „*Rekonstrukce rozvodů elektro, vody a topení, Masarykovo nám. 100/66 a 99/67*“, vypracovaná Ateliér Alfa spol. s. r. o., vypracoval Ing. Milan Trnka, zak. č. P.1121/2024, červen 2024. z hlediska zájmů státní památkové péče za **p ř í p u s t n é** při splnění těchto podmínek:

**1. Před realizací posunu schodiště ve vstupní hale budou nejprve provedeny sondy v místech uvažovaného nového umístění ke zjištění stavu a skladby podlahových konstrukcí. Bude ověřena poloha klenby sklepa, aby posunem schodiště nedošlo ke vzájemné kolizi a jejímu poškození. Výsledky sond a následný postup budou projednány v novém správním řízení.**  
**2. Rekonstruované a nové rozvody elektroinstalace, přívody vody, rozvody plynu, kanalizace a případně topení budou vedeny ve stávajících trasách. V místech, kde budou nové instalace ukládány pod omítku mimo stávající trasování, bude v dotčených místech v předstihu proveden zjišťovací stratigrafický průzkum, jenž ověří přítomnost, druh a stáří omítek a nátěrů. Stejný postup bude proveden i v případě jiných zásahů do zdiva, např. při případné potřebě přesunu rozvaděče nebo zvětšení stávajícího otvoru kapsy. Závěry průzkumu budou před realizací instalací předloženy složkám státní památkové péče (tj. správnímu orgánu a odborné organizaci) k vyhodnocení. Při nálezů starších vrstev s kulturně historickou hodnotou bude poloha rozvodů usměrněna v novém správním řízení**

tak, aby nebyly tyto povrchy poškozeny.

3. Zapravení drážek výše uvedených instalací bude provedeno vápennou maltou. Nebude použito vápenocementového či cementového materiálu, stěrkových hmot nebo sádry.

4. Podoba, materiálové a konstrukční provedení nových interiérových dveří bude upřesněno a předložena k projednání v dalším stupni projektové dokumentace.

5. Před samotnou realizací bude odborné organizaci a správnímu orgánu státní památkové péče v předstihu předložen k odsouhlasení vzorek interiérových svítidel a případně i pohybových čidel automatického spínání osvětlení.

6. V případě provádění zemních prací bude nejprve provedena sonda ke zjištění podzemní situace. Místa plánovaných proražení budou zakreslena v dalším stupni PD.

7. V případě odstraňování novodobých obkladů v 1.PP (prostor někdejší spilky) nebo 1.NP (kuchyně), budou obklady snímány šetrně (ručním nářadím) s ohledem na historické zdivo.

## Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 25. 6. 2024 písemnou žádost o vydání závazného stanoviska ve věci **změny užívání části objektu a rekonstrukce rozvodů elektro, vody, topení, včetně stavebních úprav v domě Masarykovo náměstí č. 66, 67, čp. 99, 100 v Jihlavě**, který je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 26221/7-4877 a 45334/7-4877 a 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 2. 7. 2024 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 8. 7. 2024 bylo správnímu orgánu doručeno dne 17. 7. 2024 pod čj. NPÚ-372/61756/2024. Dne 22. 7. 2024 sdělil správní orgán účastníkovi řízení, že ukončil dokazování v řízení vedeném pod SZ-MMJ/ÚÚP/43687/2024 a že bylo ukončeno shromažďování podkladů pro vydání závazného stanoviska. Účastníkovi řízení bylo umožněno vyjádřit se k podkladům před vydáním závazného stanoviska a byla mu k tomu usnesením SZ-MMJ/ÚÚP/183200/2024/4 určena přiměřená lhůta. Účastník řízení práva vyjádřit se k podkladům využil dne 25. 7. 2024, viz níže.

Předmětný objekt se nachází na území MPR Jihlava.

Objekt na Masarykově náměstí čp. 66 a 67 se nachází ve východním bloku městských domů obepínajících náměstí.

Významný historický objekt čp. 66 je raně gotického původu z 50.-60. let 13. století. V současných dimenzích existoval patrně již v renesanci. V přízemí jsou otevřeny dvě hrotité arkády gotického loubí, které byly již kolem r. 1400 zrušeny. Při náměstí se nacházejí dvě hloubkové prostory s renesančními křížovými klenbami. Uprostřed dispozice je situováno schodiště s křížově zaklenutou podestou. Klenuté prostory s gotickými klenbami se nacházejí v zadním traktu. V patrech jsou stropy rovné, pouze při schodišti v prvním patře raně barokní zaklenutí. Patra byla upravena při přestavbě v letech 1987-1995. Suterén je sklenut gotickými klenbami. Krov je pozdně barokní. Dům byl již koncem 13. století propojen se sousedním čp. 99/67. K objektu historického domu přiléhá novodobá přístavba navazující na zadní trakt, který byl odbourán začátkem 80. let. Zadní budova byla postavena v letech 1987-1995. V roce 2018 byla u objektu zamýšlena půdní vestavba s negativním vyjádřením NPÚ.

Rovněž čp. 67 je s gotickým jádrem. Jedná se o dvoupatrový hloubkový objekt s půdním polopatrem a s neorenesanční fasádou z r. 1877. V přízemí se nacházejí dvě lomené arkády někdejšího podloubí. Dva přední prostory jsou zaklenuty křížovými klenbami s lomenými čely, střední trakt je narušen schodištěm z r. 1877, zadní trakt s čtvrtoválnou valenou klenbou a místnost se segmentově valenými klenbami. Dochovány jsou sklepy s hrotitým portálem. Při vstupní síni byly nalezeny nástěnné malby s ružicemi, malba iluzivní architektury je dochována při pozdně gotickém portálu jižní zdi. Dům byl přestavěn ve třetí čtvrtině 16. století a poté r. 1877, kdy bylo ztvárněno také historizující průčelí.

Objekt prošel přestavbou v letech 1987-1995 pro potřeby radnice zahrnující průrazy ve všech nadzemních podlažích. U objektu byla v roce 2021 vyměněna okna.

#### **Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:**

Kulturně historická hodnota památky spočívá v první řadě v ceně stáří autentické hmotné podstaty patrového obytného objektu a přítomných historických stavebních konstrukcí nosného korpusu. Hodnotné je vnější i vnitřní zdivo stěn, kleneb v přízemí a suterénu, dále např. stavební prvky jako krov či schodiště. Hodnotné jsou řemeslně zpracované truhlářské a kamenické práce, především gotické arkády, gotický portál suterénu čp. 67 apod. Historickou kontinuitu zachovávají vnější omítky, plastické prvky uliční fasády s římsami a šambránami, vrstvy vnitřních omítek a líčení a rovněž dochované nástěnné malby obou budov. Historicky vypovídající význam a současně urbanistickoarchitektonické hodnoty jsou obsaženy v individuální stavební formě domů spjatých s architektonickým jádrem ze 13. století s pozdějšími úpravami, převážně 16. a 19. století. Pojetí urbanismu ve formě rozvržení zastavěné a nezastavěné plochy, dělení prostorů vs. původně nezastavěná plocha dvora. Dále objem a tvar nadzemních částí, konkrétní půdorys, výška okapových hran a hřebenu, sklon střechy a její proporce bez dalších vystupujících objemů nebo průřezů v elementární rovině střechy a stěn. S tím souvisí také vztah proporcí, materiálů, řemeslných úprav a tvarosloví stejně jako jejich konstrukční řešení. Objekty tvoří cenné historické jádro MPR Jihlava vytvářející charakter města a exponované části náměstí již od 13. století.

Zamýšlené práce se týkají pouze přízemí (1.NP) a suterénu (1.PP). Úprava pro nové provozovny čokoládovny a kavárny v 1.NP a diskotéky v 1.PP využívá stávající podoby interiéru. Bourací práce zahrnují sejmutí zdvojené podlahy v 1.PP na původní úroveň. V 1.NP je plánováno rozebrání a posunutí stávajícího schodiště vstupní haly a následné úpravy pro zajištění bezbariérového vstupu do interiéru. *„Schodiště bude osazeno typovou schválenou šplhací plošinou pro jednoramenná přímočará*

*schodiště umožňující přepravu jednoho invalidního vozíku s nájездem kolmým na osu posuvu plošiny. Pojezdová tyč plošiny bude kotvena do stávající nosné zděné stěny vstupní haly.“* Plošina bude sklopná na stěnu. Současné schodiště bude rozebráno a uloženo pro opětovné sestavení, poté dojde k odstranění konstrukcí a násypů pro vybudování nového schodiště. Posunutí konstrukce bude o cca 600 mm směrem do interiéru.

V 1.PP v zadním salonu bude odstraněna horní vrstva dvojité podlahy, která byla vybudována pro potřeby pivovaru v r. 2011. Předpokládá se složení podlahy ze slinutých dlaždic, betonové mazaniny ztužené ocelovou sítí, vyrovnávací vrstvy podlah polystyrenem a starší dlažby. Odstraněny budou také barové pulty v prostoru parketu, které sestávají z keramické režné podezdívky a pultové desky. Při pohledu z parketu na místě pravého baru vznikne nový bar, stávající podlaha z čedičové dlažby přesahující nad podlahu parketu bude nově vyhotovena z betonové mazaniny. V prostoru druhého baru budou odstraněny přízdívky a obložení z keramické dlažby, přiléhající původní kamenné zdivo bude očištěno a opraveno.

Dále dojde k odstranění některých stávajících rozvodů instalací.

**Nové konstrukce** zahrnují dvě nové příčky do výroby čokoládovny (Ytong tl. 150 mm) na stávající betonové podlahy do ocelového profilu U160, ukončeny budou železobetonovým věncem. Dále je plánován posun schodiště ve vstupní hale: *„Nové schodiště vstupní haly bude provedeno v geometrii stávajícího schodiště 3 x 320 x 180 mm s posunutím o cca 600 mm směrem od vstupu do haly. Toto schodiště bude betonové s obkladem stávajícími snesenými a očištěnými kamennými deskami.“* *„Do příčky skladu 110 budou osazeny nové plné dveře s ocelovou zárubní. Do některých stávajících zárubní dveří budou doplněna chybějící dveřní křídla. Okna přípravny a výroby čokolády budou opatřena sítěmi proti hmyzu. Nové příčky a navazující prostory umývárny nádobí, studené kuchyně a výroby čokolády budou do výšky 2100 mm obloženy keramickými bílými obklady. Podlahy budou stávající, v prostoru hostů kavárny bude odstraněn stávající koberec a vyčištěna mramorová podlaha.“*

**Elektroinstalace** bude uložena pod omítkou v jednoduché vrstvě s napojením na hlavní rozvaděč do stávající rozvodné skříně na fasádě. Ovládání světla bude vypínačem, případně snímačem pohybu. Práce na **přívody vody** budou zahrnovat zřízení podružného měření. Od přípojky v 1.PP bude přívod požární a pitné vody přiveden pod podestu vstupu z Hluboké ulice, kde budou osazeny uzávěry a podružné vodoměry pro jednotlivé provozy, celkem 6 ks.

*„Provozy č. 1,4,5,6 - budou přepojeny na stávající rozvody. Provoz č. 2 — bude přepojen na stávající rozvody v sociálním zázemí a pro bary budou zhotoveny nové rozvody. Provoz č. 3 - vzhledem k stavebním úpravám budou provedeny kompletně nové rozvody.“*

*„Ohřev teplé vody v provozech č. 2, 3, 4, 5 budou zajišťovat nové el. ohříváče vody.“*

*„Stávající nevyužitá rozvody vody v rekonstruované části budou demontovány a zaslepeny na hlavním rozvodu.“*

*„Potrubí vedené podél zdi bude přichyceno kovovými objímkami s vruty. Potrubí vedené pod stropem bude vedeno v pozinkovaném žlabu a bude přichyceno ke stropu ocel. táhly s kovovými objímkami.“*

*„Nyní bude vzhledem k rekonstrukci kuchyně upraven stávající **rozvod plynu** pro nové spotřebiče. Na stávajícím přívodu plynu bude za obvodovou zdi osazen uzávěr s podružným membránovým plynoměrem (...). Stávající potrubí vedené do kuchyně bude zachované.“*

*„Při průchodu potrubí zdi bude potrubí uloženo v ochranné trubce z ocelového potrubí. Ocelové potrubí, které bude vedeno volně přes jednotlivé požární úseky — bude potrubí v místě prostupu požárně utěsněno.“*

V rámci prací dojde také k částečné rekonstrukci **splaškové kanalizace** svedené do stávajícího svodného potrubí. Stávající rozvody po demontovaných zařízeních budou zaslepeny.

*„Gravitační kanalizace povede ve spádu dle dokumentace. Potrubí bude ukládáno do pískového lože tl. 150 mm. Obsyp potrubí bude proveden hutněným štěrkopískem do výšky minimálně 300 mm nad vrchol trub. Poté bude proveden zhuťněný zásyp rýhy po vrstvách nesedavým vytěženým materiálem. Případně bude potrubí dle dokumentace obetonováno.“*

*„**Splaškové vody s obsahem tuku** z kuchyně budou svedeny odpadním potrubím do svodného potrubí vedeného v původní trase v násypu nad klenbami. Potrubí bude napojeno na stávající kanalizaci ve schodišťovém prostoru vstupu z Hluboké ulice. Tukové vody budou svedeny do stávajícího odlučovače tuku.“ Stávající zrušené rozvody budou zaslepeny.*

*„Gravitační kanalizace povede ve spádu dle dokumentace. Potrubí bude ukládáno do pískového lože tl. 150 mm. Obsyp potrubí bude proveden hutněným štěrkopískem do výšky, minimálně 300 mm nad vrchol trub. Poté bude proveden zhuťněný zásyp rýhy po vrstvách nesedavým vytěženým materiálem. Případně bude potrubí dle dokumentace obetonováno.“*

Rozvody i jednotka **odvětrávání** zůstane stávající. Nově bude větrán sklad m. č. 110, a to situováním axiálního ventilátoru s možností nastavení doběhu na fasádu domu, spouštějící se se spínačem osvětlení. *„Projekt vzduchotechniky bude součástí prováděcí dokumentace stavby.“*

Dále bude situováno nové **osvětlení** ve všech prostorách dle druhů činností.

Výměna či ponechání stávajících topných těles avizovaná v předmětu žádosti není v PD uvedena.

**Navrhované úpravy jsou z hlediska památkové péče možné za dodržení výše uvedených podmínek, které vycházejí z citovaného odborného vyjádření, z posouzení na místě a ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat.** V zájmu památkové péče je zachovat historicky věrohodný vzhled památkově chráněného území, případně další nevhodné zásahy v rámci úprav rehabilitovat a práce provést kvalitně, odborně kvalifikovaným způsobem, s důrazem na kvalitu architektonicko-estetické. Práce na uvedeném objektu nejsou za dodržení výše uvedených podmínek v rozporu s podmínkami ochrany, stanovenými v citovaném dokumentu výnosu o MPR Jihlava, ani se současnými principy památkové péče. Uvedené práce nenaruší charakter a hodnoty MPR Jihlava, již je dům nedílnou součástí. Řešené úpravy objektu negativně neovlivní blízké ani dálkové pohledy v rámci navazujícího stavebního fondu, a zároveň zůstanou zachovány hodnoty samotného objektu.

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.

Vyřádění účastníka ze dne 22. 7. 2024.:

1. Před realizací posunu schodiště ve vstupní hale budou nejprve provedeny sondy v místech uvažovaného nového umístění ke zjištění stavu a skladby podlahových konstrukcí. Bude ověřena poloha klenby sklepa, aby posunem schodiště nedošlo ke vzájemné kolizi a jejímu poškození. Výsledky sond a následný postup budou projednány v novém správním řízení.

**Ano, souhlasíme, bude zapracováno do PD**

2. Rekonstruované a nové rozvody elektroinstalace, přívody vody, rozvody plynu, kanalizace a případně topení budou vedeny ve stávajících trasách. V místech, kde budou nové instalace ukládány pod omítku mimo stávající trasování, bude v dotčených místech v předstihu proveden zjišťovací stratigrafický průzkum, jenž ověří přítomnost, druh a stáří omítek a nátěrů. Stejný postup bude proveden i v případě jiných zásahů do zdiva, např. při případné potřebě přesunu rozvaděče nebo zvětšení stávajícího otvoru kapsy. Závěry průzkumu budou před realizací instalací předloženy složkám státní památkové péče (tj. správnímu orgánu a odborné organizaci) k vyhodnocení. Při nálezů starších vrstev s kulturně historickou hodnotou bude poloha rozvodů usměrněna v novém správním řízení tak, aby nebyly tyto povrchy poškozeny.

**Ano, souhlasíme, bude zapracováno do PD. Předpokládám, že stratigrafický průzkum byl proveden již dříve, tak případně použijeme existující průzkum.**

3. Zapravení drážek výše uvedených instalací bude provedeno vápennou maltou. Nebude použito vápenocementového či cementového materiálu, stěrkových hmot nebo sádry.

**Ano, souhlasíme, bude zapracováno do PD.**

4. Podoba, materiálové a konstrukční provedení nových interiérových dveří bude upřesněno a předloženo k projednání v dalším stupni projektové dokumentace.

**Ano, souhlasíme, bude zapracováno do PD.**

5. Před samotnou realizací bude odborné organizaci a správnímu orgánu státní památkové péče V předstihu předložen k odsouhlasení vzorek interiérových svítidel a případně i pohybových čidel automatického spínání osvětlení.

**Ano, souhlasíme, bude zapracováno do PD.**

6. V případě provádění zemních prací bude nejprve provedena sonda ke zjištění podzemní situace. Místa plánovaných proražení budou zakreslena v dalším stupni PD.

**Zemní práce nejsou v PD navrženy, ale „v případě provádění zemních prací“ zmíníme v PD že je potřeba provést sondu.**

7. V případě odstraňování novodobých obkladů v 1.PP (prostor někdejší spilky) nebo 1.NP (kuchyně), budou obklady snímány šetrně (ručním náradím) s ohledem na historické zdivo.

**Ano, souhlasíme, bude zapracováno do PD.**

Žádost se týká úpravy interiérů 1.PP a 1.NP pro potřeby situování nových provozoven, tj. kavárny, čokoládovny a diskotéky. Předmětné práce zahrnují především rekonstrukci elektroinstalace, vody, kanalizace a plynu. V předmětu žádosti je uvedena také rekonstrukce topení, v dokumentaci blíže nespecifikovaná. Zároveň dojde k odstranění jedné novodobé příčky v prostoru kuchyně 1.NP a vystavění dvou nových. Největším zásahem je plánovaný posun schodiště vstupní haly, u kterého není známo ani jeho stáří, ani hmotová situace vyvýšené části. V rámci prací je plánováno doplnění některých, blíže nespecifikovaných, dveřních výplní. Uvedené práce jsou převážně udržovacího



charakteru a ve své podstatě zachovávají při dodržení výše uvedených podmínek hodnoty kulturní památky.

**Ad. 1.** Provedení sond před realizací prací je nezbytné pro zjištění skutečného stavu a skladby vrstev pod současným pochozím povrchem, kdy jeho zvýšení může reagovat na vzdutí klenby sklepa. Neznámé je také stáří uvedeného schodiště, i když předpoklad jeho stáří je spíše novodobý. V místech posunu schodiště se v 1.PP nachází valená klenba, která by se mohla v předmětných partiích schodiště propisovat do budoucí pochozí plochy, případně do prostor plánovaného posunu schodiště. Uvažované práce by v tomto případě mohly negativně ovlivnit její stav či samotnou existenci. Projednání výsledků sond je nezbytné ke stanovení dalšího postupu prací a případnému přizpůsobení projektu nově zjištěným skutečnostem.

**Ad. 2.** Proveditelnost nových drážek a jejich poloha ve vnitřních omítkách stěn a kleneb se zakládá na výsledcích v předstihu provedeného stratigrafického průzkumu, jehož smyslem je v místech plánovaných zásahů ověřit přítomnost, druh, skladbu a stáří jednotlivých omítkových a nátěrových vrstev a zajistit jejich dokumentaci. Na základě aktuálního stavu poznání nelze v podkladu vyloučit existenci vrstev s kulturně historickou hodnotou danou jejich stářím, uměleckořemeslnou, výtvarnou nebo dokumentární kvalitou. Na základě závěrů zjišťovacího stratigrafického průzkumu, jehož provedení a doložení před vlastní realizací, je odbornou organizací vyžadováno výhradně v momentě, kdy se trasy odchýlí ze stávajících linií nebo jsou budovány nové. Na základě výsledků průzkumu a povahy nálezů je nutné nové větve vedení usměrnit tak, aby nepoškodily hodnotné historické malby, omítkové plochy a architektonické detaily, které lze v interiéru památky předpokládat. Drážky budou prováděny v minimální možné šíři a rozsahu.

**Ad 3.** Vymezení výhradně vápenné technologie malt pro zapravení drážek spojuje ideové předpoklady zachování historické materiálové formy při údržbě památky a technické předpoklady doplňků kompatibilních se stávajícími parametry omítek a nátěrů. Vápenné omítky korespondují s technologií vzniku povrchů a vývoje stavby a jsou cíleny k zapravení těchto drobných zásahů proto, aby bylo zajištěno maximální splynutí doplňovaných částí s celkem omítaných ploch. Nevhodné do daných prostor z hlediska ztížených vlhkostních poměrů jsou omítkoviny s vyšším podílem cementových složek nebo sádrového pojiva pro své hygroskopické vlastnosti, které mají škodlivé účinky na fyzický originál podkladních či okolních vrstev. Použití omítek s vyšší pevností a difúzním odporem by mohlo vést ke kumulaci vlhkosti či nemožnosti snadného oddělení při dalších opravách.

**Ad. 4.** Projekt uvádí situování nových dveří do stávajících zárubní, jejich materiál ani forma nejsou uvedeny. Dveře budou součástí kulturní památky, je proto vhodné, aby byly jejím vhodným, třebaže moderním, doplňkem. Doporučit lze především materiál dřevo, případně provedení kopie stávajících historických dveří, jsou-li v budově dochovány.

**Ad. 5.** Nově vkládané prvky svítidel by se měly památce přizpůsobit rozměry, barevností a lapidárním designem, který nemá konkurovat architektuře vnitřního prostředí nadměrným množstvím, nevhodným rozmístěním či vysokou mírou světelné intenzity. Odborná organizace doporučuje jakožto neutrální doplněk interiéru strohou minimalistickou formu

svítidel s přidanou kvalitou v kultivovaném materiálu, tvaru a umístění, přičemž jejich osazení nebude podmíněno zánikem historicky hodnotných prvků a vrstev či změnou vnitřní kompozice. Smyslem připomínky je tak v dostatečném předstihu před samotnou realizací předložení specifikace a vzorku konkrétního typu výrobku a nezbytnosti jeho odsouhlasení složkami státní památkové péče, kdy bude prověřena také vhodnost způsob kotvení a umístění. Shodný přístup očekáváme i pro předložení vzorku zamýšlených pohybových čidel. Mělo by se jednat o výrazově a tvarově neutrální výrobky. Moderní podstata pohybových čidel může být nevhodná z důvodu vizuální kolize s architektonickou formou nejvytíženějších společných prostor domu a přinést do historického interiéru cizorodé detaily.

**Ad. 6.** Z obsahu PD vyplývá předpoklad zemních prací pro výstavbu kanalizace, bez uvedení míst plánovaných průrazů. Před realizací prací je nutné v novém stupni PD předložit zakres předpokládaných prací, před samotným zásahem do historických konstrukcí je nutné nejprve provést sondu, aby nedošlo ke zničení cenných historických vrstev a jejich nenávratné ztrátě. V případě nalezení cenných konstrukcí je nutné zvážit průraz v jiném místě.

**Ad. 7.** Podmínka o šetrném snímání novodobých obkladů souvisí s hodnotným historickým zdívem, na kterém jsou obklady situovány. Jedná se o zdivo středověké (1. PP) a renesanční (1. NP). Hodnotné historické souvrství omítek nebo nátěrů se pod obložením nepředpokládá, při jeho případném nález je nutné jeho zachování.

#### **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](http://www.archeologickamapa.cz/oznameni); <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/> či [www.amapa.cz/oznameni](http://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 nález 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 nález je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k archeologickému nález, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nález nebo potom, kdy se o archeologickém nález 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 nálezu, 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

spol. 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