

Spis.zn.: SZ-MMJ/SÚ/248/2025/5
Č. j.: MMJ/SÚ/42302/2025-MaD
UID: jihlvp25v00ff2
Vyřizuje: Mgr. Bc. Dita Machová
Email: dita.machova@jihlava-city.cz
Telefon: 565 593 172

Jihlava 31. 01. 2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, odd. památkové péče (dále jen „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 02. 01. 2025 písemnou žádost od Martina Norka, Rounek 180, 588 41 Vyskytná nad Jihlavou, který na základě plné moci ze dne 09. 12. 2024 zastupuje Statutární město Jihlava, zodpovědná osoba Josef Volfšic, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, o vydání závazného stanoviska ve věci výměny konstrukce krovu a krytiny na bytovém domě Žižkova 14, č. p. 1935 v Jihlavě, na pozemku s parc. č. 4064, k.ú. Jihlava, a to s účastníky řízení:

- Statutární město Jihlava, zodpovědná osoba Josef Volfšic, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, IČO 002 86 010, zastupující Martin Norek, Rounek 180, 588 41 Vyskytná nad Jihlavou, IČO 194 52 748.

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-372/463/2025 ze dne 08. 01. 2024 **z á v a z n é s t a n o v i s k o** a rozhodl takto:

Výměna konstrukce krovu a krytiny na bytovém domě Žižkova 14, č. p. 1935 v Jihlavě, na pozemku s parc. č. 4064, k.ú. Jihlava, který se nachází na území Ochranného pásma určeného rozhodnutím ONV v Jihlavě dne 28. 3. 1985 pod čj. Kult/41/85 Městské památkové rezervace Jihlava prohlášené Ministerstvem kultury ČSR, č. j. 7. 292/82-II/2 ze dne 29. 3. 1982 (dále jen „OP MPR Jihlava“) se považuje dle žádosti a přiložené projektové dokumentace „*Souhrnná technická zpráva*“, vypracované Ing. Michalem Kotem a Martinem Norkem v prosinci 2025, z hlediska zájmů státní památkové péče za **p ř í p u s t n o u**.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 02. 01. 2025 písemnou žádost od Martina Norka, Rounek 180, 588 41 Vyskytná nad Jihlavou, který na základě plné moci ze dne 09. 12. 2024 zastupuje Statutární město Jihlava, zodpovědná osoba Josef Volfšic, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, o vydání závazného stanoviska ve věci výměny konstrukce krovu a krytiny na bytovém domě Žižkova 14, č. p. 1935 v Jihlavě, na pozemku s parc. č. 4064, k.ú. Jihlava. Dnem podání bylo podle § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno správní řízení. V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona státní památkové péči byla žádost dne 02. 01. 2025 postoupena k písemnému vyjádření odborné organizace památkové péče Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Telči (dále též NPÚ ÚOP v Telči). Dne 27. 01. 2025 požádal NPÚ ÚOP v Telči o prodloužení lhůty pro vyjádření, žádosti bylo vyhověno a lhůta byla téhož dne prodloužena o 7 dní, tzn. na 27 dní. Vyjádření NPÚ ÚOP v Telči do dnešního dne nepřišlo. 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 náhradu krovu v částečně havarijním stavu, napadeného jak dřevokaznými houbami, tak dřevokazným hmyzem, a výměnu jeho krytiny, která je v plně havarijním stavu, na dvojpodlažním objektu se sedlovou střechou s mansardovým překrytím. Dům je jedním z nejstarších objektů v jeho okolí, v přízemí je opatřen u vstupů bohatě zdobenými kamennými ostěnými barokních forem, již dříve obnovenou uliční fasádu zdobí okolo oken druhotné plastické prvky ze štuky imitující původní barokní dekor.

Kulturně historická hodnota vymezená rolí ochranného pásma spočívá především v urbanisticko-architektonických aspektech zdejší zástavby a pohledových vazbách vůči území městské památkové rezervace, které zahrnují mimo jiné dochovanou stabilizovanou hmotovou a výškovou konfiguraci zástavby, prostorové uspořádání budov či charakter tradiční střešní krajiny ve své kompaktnosti, materiálové skladbě, barevnosti atp. Hodnota předmětného domu ve smyslu podmínek ochranného pásma tkví zejména v historické urbanistické vazbě k památkové rezervaci, konkrétně ve vztahu půdorysu, objemu a hmoty, které odráží individualitu stavebního vývoje lokality. K ní přispívá rovněž detailní architektonické pojetí vnějšího pláště budovy (tvarosloví stavebních prvků, kompoziční a osově rozvržení, tradiční materiály, barevnost, apod.) ve vizuálním kontaktu (blízkými pohledy a průhledy) se siluetami dominant památkové rezervace.

Záměrem stavebníka je:

„...Předmětem této PD je rekonstrukce krovu včetně výměny stávající vláknocementové krytiny a plechové falcované krytiny za novou plechovou krytinu imitující stávající vláknocementovou krytinu a novou plechovou falcovanou krytinu – viz výkresová část PD. Použití nových střešních krytin respektuje požadavky dotčených orgánů a jejich použití nijak nezmění vzhled objektu. Dále je v rámci této PD navržena rekonstrukce (výměna) konstrukce krovu v totožném provedení jako je stávající konstrukce krovu – viz výkresová část PD. Stanovení dimenze jednotlivých prvků konstrukce krovu je uvedeno v příloze č.1 technické zprávy části stavebněkonstrukční D.1.2 této PD.“

Skladbu krytiny střešního pláště navrhuje PD ve výkresové části a dodatku technické zprávy takto:

- *Plechová maloformátová čtvercová krytina o rozměrech 345x345mm z pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou na bázi matného polyuretanu min. 35 µm, kladena na koso – imitace eternitové krytiny, odstín RAL 7016*

Plechová krytina z pozinkovaného ocelového plechu s dvojitou stojatou drážkou - tl. plechu 0,6mm, vrstva pozinkování plechu 350 g/m², tloušťka povrchové úpravy min. 30 µm, odstín povrchové úpravy plechu RAL 7016.“

Projektová dokumentace řeší výměnu stávající konstrukce krovu a střešní krytiny za novou střešní krytinu a novou konstrukci krovu. Konstrukční řešení nového krovu je navrženo tak aby dodržovalo parametry stávající konstrukce krovu. Rovněž stávající střešní vláknocementová krytina má být vyměněna za novou plechovou maloformátovou čtvercovou krytinu imitující stávající šablony a plechovou falcovanou krytinu pro místa se stávající krytinou falcovaným plechem. Architektonické a urbanistické řešení objektu tedy zůstává, i přes navržené zásahy, v plném rozsahu zachováno, členění objektu je rovněž zachováno beze změn. Navrhované stavební úpravy jsou v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Dle informací investora se předpokládají obecně výhradně výše uvedené zásahy popsané v předložené dokumentaci a nezasahující významně do nynější podoby jejího vnějšího pláště.

Doporučení převzato z dokumentu: „Zhodnocení stavebně historického významu a stavebně-technického stavu krovu domu čp. 1935/1 v Žižkově ulici v Jihlavě., vypracované Ing. Jiřím Bláhou, Ph.D. v lednu 2025:

„Provedení nové konstrukce krovu a střechy v úvodu opravy, které 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.“

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. Žádné jiné úpravy, které nebyly předmětem tohoto řízení, nebudou prováděny bez předchozího souhlasného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče.

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. Bc. Jindřich Kadlec
vedoucí oddělení památkové péče

Obdrží:

Účastníci řízení

Martin Norek, Rounek 180, 588 41 Vyskytná nad Jihlavou

Správní orgán, rozhodující ve věci

MMJ, stavební úřad

Odborná organizace památkové péče

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči