

<b>Magistrát města Jihlavy</b> <sup>1</sup>	
Majetkový odbor	
došlo dne:	- 4 -08- 2025
UID:	jihlvp25j02049
č.j.:	MMJ/MO/233015/2025
	počet listů příloh:

Spis.zn.: SZ-MMJ/SÚ/45429/2025/8  
Č. j.: MMJ/SÚ/229728/2025-KaJ  
UID: jihlvp25v023o1  
Vyřizuje: Mgr. Bc. Jindřich Kadlec  
Email: jindrich.kadlec@jihlava-city.cz  
Telefon: 565 593 170

Jihlava 28. 7. 2025

## ROZHODNUTÍ

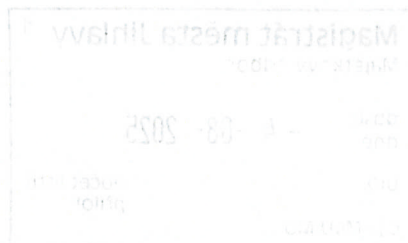
Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, oddělení památkové péče (dále také „správní orgán“) jako věcně příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) a místně příslušný podle ustanovení § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 26. 6. 2025 písemnou žádost od statutární město Jihlava, zastoupeno Ing. Petrem Piáčkem, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, o vydání rozhodnutí **ve věci obnovy fasády na domě Masarykovo náměstí č. 9, čp. 79 v Jihlavě, na pozemku parc. č. 116 k.ú. Jihlava**, v níž je žadatel statutární město Jihlava, zastoupeno Ing. Petrem Piáčkem, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, IČ 002 86 010, jediným účastníkem řízení.

Správní orgán tímto v y d á v á podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči, podle § 67 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. NPU-372/58046/2025 ze dne 17. 7. 2025 **r o z h o d n u t í** a rozhodl takto:

**Provedení obnovy fasády na domě Masarykovo náměstí č. 9, čp. 79 v Jihlavě, na pozemku parc. č. 116 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 projektové dokumentace pdps „Masarykovo náměstí 9, Jihlava – oprava uliční fasády“ vypracované Ing. Petr Kristýnek, č. zak. 03-25, 06/2025, z hlediska zájmů státní památkové péče za **p ř í p u s t n é** při splnění těchto podmínek:

- Po realizaci stratigrafických sond na fasádě bude svolán kontrolní den za účasti orgánu a odborné organizace státní památkové péče a dohodnuta výsledná povrchová úprava fasády na základě odkrytých vrstev. Vybraný odstín/odstíny budou před realizací namístě vyvzorkovány a odsouhlaseny písemným zápisem.**
- Před realizací štukových prvků bude svolán kontrolní den za účasti odborné organizace a orgánu státní památkové péče, na kterém bude prezentována vzorová profilace jednotlivých plastických prvků.**
- Možnost realizace helikálních výztuží bude podložena posouzením statika po sejmutí omítek v dotčených místech. Posouzení stavu a následný postup bude projednán na svolaném kontrolním dni, o výsledku jednání bude vyhotoven písemný zápis.**
- Realizace hlavních vstupních dveří bude zohledňovat následující parametry:**
  - Zasklení bude čiré bez reflexních úprav, distanční rámečky budou provedeny v barvě rámu. Dveřní nadsvětlík bude obsahovat horizontální obloukovitou příčli.**
  - Spoje jednotlivých dílů budou bez přiznaného okosení konstrukčních spár.**
  - Práh bude dřevěný, ne hliníkový.**





- d. Dveře budou opatřeny neutrální hnědou barevností s matnou povrchovou úpravou krycího nátěru, jejíž konkrétní odstín bude před realizací specifikován dle vzorníku RAL a vyvzorkován.
- e. Dveřní křídlo bude opatřeno pouze klikou, ne koulí. Prosklená kazeta ve středové části dveřního křídla bude ve vrchní polovině zaoblená, viz historická dokumentace.
- f. Kování (závěsy) budou historizujícího typu, tj. s půlkulovým nebo kuželkovým ukončením.
5. Realizace výlohových oken bude zohledňovat následující parametry:
- a. Zasklení bude čiré bez reflexních úprav, distanční rámečky budou provedeny v barvě rámu.
- b. Spoje jednotlivých dílů budou bez přiznaného okosení konstrukčních spár.
- c. Okapnice bude osazena na křídle sklopného okna a bude pevnou součástí spodního profilu. Okapnice bude subtilní dřevěná (nikoli hliníková nebo hliníková s dřevěným překrytím). Shodné provedení bude mít i případně použitá okapnice na spodním profilu rámu fixní části okna.
- d. Zasklívací lišty izolačního zasklení budou kónicky seříznuté.
- e. Okna budou opatřena neutrální hnědou barevností s matnou povrchovou úpravou krycího nátěru, jejíž konkrétní odstín bude před realizací specifikován dle vzorníku RAL a vyvzorkován.

## Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 26. 6. 2025 písemnou žádost o vydání rozhodnutí ve věci **obnovy fasády na domě Masarykovo náměstí č. 9, čp. 79 v Jihlavě, na pozemku parc. č. 116 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 27. 6. 2025 postoupena k písemnému vyjádření odborné organizace památkové péče Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Telči (dále jen „NPÚ ÚOP v Telči“). Dne 4. 7. 2025 obdržel správní orgán upřesnění žádosti ve formě doplnění projektové dokumentace. Dne 15. 7. 2025 přeposlal správní orgán upřesnění žádosti na NPÚ v Telči. Vyjádření NPÚ v Telči ze dne 17. 7. 2025 bylo správnímu orgánu doručeno dne 22. 7. 2025 pod čj. NPÚ-372/58046/2025. Dne 24. 7. 2025 sdělil správní orgán účastníkovi řízení, že ukončil dokazování v řízení vedeném pod SZ-MMJ/SÚ/45429/2025 a že bylo ukončeno shromažďování podkladů pro vydání rozhodnutí. Účastníkovi řízení bylo umožněno vyjádřit se k podkladům před vydáním rozhodnutí a byla mu k tomu usnesením SZ-MMJ/SÚ/45429/2025/4 určena přiměřená lhůta. Účastník řízení práva vyjádřit se k podkladům využil dne 25. 7. 2025, kde uvedl, že s podmínkami souhlasí.

### Popis zamýšlených prací:

*„Udržovací práce – Oprava uliční fasády spočívající v otlučení části degradovaných omítek, vyztužení trhlín na fasádě, vytvoření nových šambrán a podokenních a nadokenních říms dle původního vzhledu fasády, zúžení šířky stávajících šambrán, reprofilace kordonové a korunové římsy – zjemnění profilace, bosáž v parteru zachována dle současného stavu, provedení profilace oblouku nad dveřním nadsvětlíkem dle kamenného ostění (není ve výkresu zobrazeno), nové vnější omítky včetně nátěru fasády fasádní barvou KEIM, očištění soklu, výměna vchodových dvoukřídlových dveří a dvou výkladců (materiál dub), výkladce s horním větracím křídlem, ovládání pákou zevnitř. Vchodové dveře s pevným obloukovým nadsvětlíkem (horní 2/3 dveří prosklené), výměna vnitřních parapetů u výkladců (dub), výměna klempířských prvků (svody, parapety z Pz plechu včetně nátěru), výměna rozvodné elektro skříňe na fasádě (kovové provedení) včetně nátěru, oprava propadlé kamenné dlažby chodníku u vstupu, výměna reklamních panelů a další doprovodné stavební práce.“*



**Omítky**

Omítky a šambrány budou provedeny z vápenných omítek, barevnost bude vybrána v průběhu prací dle provedených sond. Oprava omítek je předpokládána do 20 % plochy, v místě statických prasklin jsou plánovány helikální výztuže. Omítky parteru jsou do výšky 1,5 m plánovány zcela osekát a nahodit nově ve vápenné trasové omítce s povrchovou vápennou štukovou vrstvou.

**Fasáda**

Úprava štuků dle historických fotografií, profilace přiložena na samostatném výkrese (viz příloha). Kamenný sokl a vstupní schody budou očištěny opískováním. V rámci opravy fasády bude realizován nový jednotný držák na označení provozoven. Stávající plastový lapač střešních splavenin bude vyměněn za litinový. Technicistní prvky fasády budou přetřeny fasádní barvou (uzávěr HUP, rozvaděč).

**Výplně**

Provedení nových výplní vstupních dveří a dvou výkladců bude provedeno ze dřeva dubu. Dveře budou provedeny z europrofilu 88 mm, plánován je hliníkový práh v barvě mosazi. Kování mosazné s černou povrchovou úpravou. Nové výkladce budou z europrofilu 68 mm s pevnou spodní částí a výklopným nadsvětlíkem opatřeným dvojsklem. Stávající parapet z dlaždic bude nahrazen parapetem z dubového dřeva s nátěrem z tvrdovoskového oleje.

**Charakteristika věci / objektu / území:** Objekt se nachází v historickém centru města a městské památkové rezervaci při východní frontě domů tvořících linii náměstí. Objekt se nachází na gotické parcele, gotické jsou rovněž prostorné sklepy. Nadzemní části jsou novější, asi pozdně barokní, v podstatě plochostropé, v 1. nadzemním podlaží se nacházejí plackové klenby s pasy. Schodiště je pozdně klasicistní, vřetenové s kamennými stupni s litinovým zábradlím. Všechny prostory interiéru jsou plochostropé, zmodernizované, např. všechny dveře a další interiérové prvky. Stávající fasáda sestává ze tří okenních os a čtyřech nadzemních podlaží. Parter domu zdobí pásová bosáž a široké šambrány kolem otvorů, ukončen je průběžnou profilovanou římsou. Fasáda pater je hladká s jednoduchými plochými šambránami okolo oken, zakončena mohutnou korunní římsou s ostrými rysy, hmota římsy nevhodně přiléhá přímo na šambrány oken posledního patra.

**Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:** Kulturně historická hodnota budovy spočívá především v historické podstatě stavebních konstrukcí z období gotiky (sklepy) a navazujících mladších úprav, především pozdně barokní úpravy. Dále v urbanistické vazbě k okolní historické městské zástavbě, která tvoří MPR Jihlava. Objekt se nachází v historickém centru města, které tvoří jádro MPR Jihlava. Výška objektu koresponduje s okolní zástavbou. Objekt disponuje vypovídací hodnotou vrstevnaté architektonické formy sahající od středověku do 20. století. Půdorys, tvar, objem, prostorové uspořádání a proporce budovy spoluurčují historickou urbanistickou strukturu památkové rezervace.

**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.



**Zdůvodnění:**

Žádost se vztahuje na opravu a úpravu stávající fasády, která bude v 1. a 2. patře rehabilitována dle historických fotografií. Jedná se především o doplnění nadokenních a podokenních říms, o doplnění průběžné římsy pod okny 1. patra, zmenšení kordonové římsy a vytvoření profilace hlavního vstupu navazující na profilaci ostění. Dále budou vyhotoveny nové dveře a výkladce. Práce byly v předstihu konzultovány s pracovníky památkové péče a dle odkazů na historické fotografie byly upraveny štukové prvky návrhu a nová výplň dveří. Nové výplně nejsou pojaty jako kopie historických prvků, avšak především dveřní výplň se snaží zachovávat principy historického členění křídel a nadsvětlíku tak, aby zároveň splnily současné požadavky na prosvětlení tmavé vstupní chodby. Uvedené práce na úpravě fasády lze považovat vzhledem k rehabilitaci architektonických článků doložených na historických fotografiích za žádoucí a vedoucí ke zlepšení vizuálního obrazu chráněného historického prostředí MPR Jihlava.

**Ad. 1.** Účelem svolání kontrolního dne je výběr vhodné barevnosti fasády na základě doložených nátěrových vrstev, jsou-li pod současnou omítkou dochovány. V případě nedochování je nutné zvolit variantní vhodné řešení. Vybraná barevnost bude následně vyvzorkována pro ověření jejího celistvého a pro historické prostředí vhodného řešení.

**Ad. 2.** Smyslem kontrolního dne je upřesnění detailů profilace štukové výzdoby, kterou je třeba před vyhotovením prezentovat na vzorcích pro umožnění kontroly jejich vizuální podoby a proporcí vhodné korespondujících s historickými analogiemi. Je tak sledováno ověření vhodné zvolených profilací předložených v PD.

**Ad. 3.** Helikální výztuže se používají pro zajištění konstrukcí v případě statických poruch. Užití výztuží nezachytí tahové či smykové síly a únosnost zdiva nezvyšuje. Její užití s sebou nese riziko potencionálního vzniku nových trhlin v případě nestabilizovaných (stále aktivních) statických poruch. V případě trhlin ve zdivu lze doporučit hloubkové vyspárování a injektáž trhlin pro obnovení homogenity zdiva.<sup>1</sup>

**Ad. 4 a 5.** Žádost v otázce nových dveří a výlohových oken předkládá jejich vizualizaci z uličního pohledu. Připomínka stanovuje další parametry sledované památkovou péčí, které z návrhu nevyplývají a týkají se především detailů zasklení, tvarování profilů, upevnění a formy okapnice, podoby použitého kování, popisu povrchové úpravy apod. Hliníkový práh je jako novodobý technicistní prvek do historického prostředí zcela nevhodný, rovněž okosené spoje jsou pro zvýraznění konstrukčních prvků zcela nevhodné měnící celkový výraz výrobku. Požadavek na neutrální hnědou barevnost s matnou povrchovou úpravou je dán potřebou zapojení nového prvku do historického kontextu fasády a prostředí MPR Jihlava, do které by se měl přirozeně zapojit. Osazení vchodových dveří panty historizujícího typu je vhodné pro věrohodnost a citlivé zapojení nového prvku do objektu v MPR Jihlava. Vhodně doplní historizující pojetí fasády i interiér umocněný klasicistním litinovým zábradlím hlavního schodiště. Rámové okapnice patří k produkci současné konvenční výroby, to se týká zejména hliníkových (eloxovaných) rámových lišt či jejich falešné skrývání dřevěnou lištou značných dimenzí. Proto je žádoucí užití tradičního truhlářského postupu, jakým je subtilní okapnice z jednoho kusu dřeva, která je pevně spojená se spodním vlysem křídla.

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.

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

## Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Kraje Vysočina prostřednictvím Magistrátu města Jihlavy, stavebního úřadu, oddělení památkové péče. První den lhůty je následující po dni oznámení. Podle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu musí být z odvolání patrné, kdo jej činí a které věci (výrokové části) se týká. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis a jeden zůstal správnímu orgánu.



Mgr. Jindřich Kadlec  
vedoucí oddělení památkové péče



**Obdrží:**

**Účastníci řízení**

MMJ, majetkový odbor, Romana Metelková, Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava

**Odborná organizace památkové péče**

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči

