

Spisová značka: SZ-MMJ/SÚ/11782/2024/6  
Číslo jednací: MMJ/SÚ/85061/2024-KaJ  
UID: jihlvp24v00qk4  
Vyřizuje: Mgr. Jindřich Kadlec / 565 593 170

Jihlava 11. 4. 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 21. 2. 2024 písemnou žádost od ATELIER ALFA, spol. s r.o., zastoupena Ing. Slavomírem Langmajerem, Brněnská 563/48, 586 01 Jihlava, IČ: 181 97 621, který zastupuje na základě plné moci ze dne 23. 2. 2024 Statutární město Jihlava, zastoupené Ing. Arch. Martinem Laštovičkou, Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava, IČ: 002 86 010, o vydání závazného stanoviska **ve věci obnovy vstupu v uliční fasádě u objektu Divadelní č. 4, čp. 1365 v Jihlavě**, a to s účastníkem řízení:

- ATELIER ALFA, spol. s r.o., zastoupena Ing. Slavomírem Langmajerem, Brněnská 563/48, 586 01 Jihlava, IČ: 181 97 621, který zastupuje na základě plné moci ze dne 23. 2. 2024 Statutární město Jihlava, zastoupené Ing. Arch. Martinem Laštovičkou, Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava, IČ: 002 86 010

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. NPU-372/17950/2024 ze dne 18. 3. 2024 **z á v a z n é s t a n o v i s k o** a rozhodl takto:

**Obnova vstupu v uliční fasádě u objektu Divadelní č. 4, čp. 1365 v Jihlavě**, na pozemku parc. č. 2820, k.ú. Jihlava, který se nachází na území Městské památkové rezervace Jihlava prohlášené Ministerstvem kultury ČR, č. j. 7. 292/82-II/2 ze dne 29. 3. 1982 (dále jen „MPR Jihlava“), se považuje dle žádosti a přiložené projektové dokumentace pro ohlášení stavby „*Obnova vstupu v uliční fasádě na objektu č.p. 4 v ulici Divadelní v Jihlavě*“ vypracovaná Atelier Alfa spol. s r.o., v 2/2024 (upřesněná dne 6. 3. 2024) se považuje, z hlediska zájmů státní památkové péče za **p ř í p u s t n é**, při splnění těchto podmínek:

- Průraz vstupu bude proveden výhradně v intencích stávajícího otvoru vymezeného zevnitř kamenným ostěním v půdorysně rovnoběžné špaletě se segmentovým záklenkem, tzn. že nebude rozšiřován ani zvyšován.**
- Pokud při realizaci prací nebude nalezena druhá stojka ostění, pak bude vyhotovena nově dle stávající původní, tzn. kamenicky opracovaný prvek ze shodného materiálu (barevnost, zrnitost horniny) v identických proporcích a profilování.**
- V místě uvažovaného zásahu do podlahy bude před zahájením prací provedena sonda do podlahové konstrukce pro zjištění stávající skladby a podpodlahové situace, která bude následně vyhodnocena na KD pracovníky obou složek státní památkové péče se stanovením případného dalšího postupu dle povahy nálezu.**

## Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 21. 2. 2024 písemnou žádost od ATELIER ALFA, spol. s.r.o., zastoupena Ing. Slavomírem Langmajerem, Brněnská 563/48, 586 01 Jihlava, IČ: 181 97 621, který zastupuje na základě plné moci ze dne 23. 2. 2024 Statutární město Jihlava, zastoupené Ing. Arch. Martinem Laštovičkou, Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava, IČ: 002 86 010, o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 2, zákona o státní památkové péči, **ve věci obnovy vstupu v uliční fasádě u objektu Divadelní 4, čp. 1365 v Jihlavě**, na pozemku parc. č. 2820, k.ú. Jihlava. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o žádosti dle ustanovení § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Správní orgán žádost postoupil dne 26. 2. 2024 odborné organizaci památkové péče Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Telči (dále též NPÚ ÚOP v Telči) k vyjádření dle ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Toto vyjádření ze dne 18. 3. 2024 bylo MMJ SÚ OPP doručeno dne 27. 3. 2024 pod čj. NPU-372/17950/2024. Dne 10. 4. 2024 zaslal správní orgán účastníkovi řízení výzvu k seznámení se s podklady správního řízení. Účastník se správnímu orgánu vyjádřil dne 10. 4. 2024, kde uvedl, že s podmínkami NPÚ v Telči souhlasí.

Záměrem žadatele je nové zřízení vstupních dveří místo okna, požadavek HZS pro další využití prostor pro venkovní scénu HDJ.

Předmětný dům se nachází na území Městské památkové rezervace Jihlava, proto je nutné postupovat podle ustanovení zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v aktuálním znění.

Dům čp. 1365/4 se nachází při vnější severní části MPR Jihlava, poblíž které se dříve rozprostíral hradební systém. Torzo někdejšího opevnění je dodnes patrné např. na opačném konci Divadelní ulice. Dům vznikl patrně ve druhé polovině 19. století, na jeho místě je k r. 1835 ve Stabílním katastru zachycena zelená plocha.

Žádost se týká situování nového vstupního otvoru na místě historického vstupu, kde se nyní nachází třetí okenní osa (v projektu uváděno také jako čtvrté okno od vjezdových vrat). Práce spočívají ve vybourání okna s parapetem na roveň chodníku, dále v obnažení původního kamenného překladu se stojkami a z odbourání podlahy 0,5 m pod úroveň její současné roviny pro vložení vyrovnávacích stupňů. V současné době jsou části původního ostění patrné při pohledu z interiéru, jedná se o vodorovný překlad a pravou stojku.

Pokud bude při realizaci nalezen původní portál, je zamýšleno jeho očištění a přiznání. Pokud portál nalezen nebude, budou vyhotoveny nová ostění ve stejném provedení jako u oken. Do prolomeného otvoru budou osazeny dřevěné dveře s horním nadsvětlíkem tak, aby bylo zachováno nadpraží stávajících oken. Dveře budou rozměrově přizpůsobeny historickému portálu. Ostění a šambrány kolem vchodu budou zapraveny v barevnosti fasády.

Stávající podlaha bude částečně odbourána a budou vybudovány dva schodišťové betonové stupně navazující na podestu. Nová podlaha bude položena na štěrkodrt s písčítým podkladem, geotextilií a hydroizolační fólií, na níž bude provedena betonáž s kari sítí a vyztužením z oceli.

Pro realizaci dveří jsou vytvořeny dva návrhy. První z nich předkládá dřevěné dveře, jejichž provedení vychází ze stávajících výplní vrat včetně odstínu, členění a vzhledu. Druhá varianta vychází z dobové archivní dokumentace s původními prosklenými dveřmi se secesním dekorem.

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

Dům se nachází v historickém jádru města chráněné MPR Jihlava, pochází z druhé čtvrtiny 19. století, kdy byl postaven na dříve nezastavěném pozemku. Kulturně historická hodnota domu spočívá především v ceně stáří autentických stavebních konstrukcí (zdivo, klenby), užitých povrchů (omítky, dřevěné podlahy) a truhlářských a kamenických článků (dřevěná špaletová dvojí okna, tesaná kamenná ostění), vnitřním členěním s užitím plackových kleneb, v dobové architektonické formě, proporcí a řemeslném zpracování (zděná omítaná stavba s hladkou omítkou, proporce a způsob otvírání oken...). Půdorys, tvar, objem a prostorové uspořádání budovy spoluurčuje historickou urbanistickou strukturu památkové rezervace. Objekt svým tvarem, objemem a půdorysným

uspořádáním upomíná na změnu urbanistické situace ve městě po proražení hradebního systému a dokládá stav městské zástavby na přelomu 19. a 20. století.

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).

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

Žádost zahrnuje probourání třetího přízemního okna v 1.NP, u kterého je doložen vstupní otvor. Tento vstup má být obnoven včetně zárubní, pokud budou nalezeny. Nové dveře mají členěním vycházet buď z pojetí novodobých vrat, které byly odsouhlaseny ve správním řízení r. 2017, nebo z historické podoby původních dveří doložených na archivní dokumentaci. Uvedené historické skutečnosti a záměr obnovy odstraňující výhradně novodobé vrstvy zachovávají chráněné hodnoty objektu a MPR Jihlava.

Navrhované variantní ztvárnění dveří je z hlediska památkové péče přijatelné v obou předložených návrzích. První z nich navazuje na současné pojetí vrat a dotváří ho jednotným stylem, formou a barvou, sjednocuje tak výraz budovy a předkládá věrohodné pojetí fasády. Druhý zpracovává historickou podobu původních dveří doloženou dobovou plánovou dokumentací z poč. 20. století, jež zachycuje secesní úpravu fasády. Tento záměr sleduje historický doklad o podobě původních dveří

a snaží se o jeho věrohodné ztvárnění, které by budovu dokreslilo v její přibližné podobě z počátku 20. století. Tato varianta lépe odpovídá snahám o věrohodný historický výraz budovy. Z hlediska památkové péče jsou vzhledem k uvedeným skutečnostem možné obě varianty, preferována je však ta, která je podložena historickými prameny a replikuje v minulosti na objektu přítomné autentické tvarosloví.

**Ad. 1.** Z hlediska památkové ochrany je nezbytné, aby nový prostup vznikl výhradně v místě novodobého okna a druhotných zadržek (jedna strana špalety, parapet), tzn. že je limitován pozicí a velikostí doloženého kamenného ostění dřívějšího vstupu. Vložení dveří do obrysu stávající niky uzavřené shora segmentovým nadpražím musí být provedeno tak, aniž by došlo k destrukci vlastní špalety, vyjmutí či posunu kamenných článků ostění či vybourání okolního historického zdiva.

**Ad. 2.** Podmínka o vyhotovení nové stojky podle dochované původní, pokud nebude nalezen druhý originál, má za cíl autentickou podobu nové části ostění. Vyhotovení sleduje nejen materiálové vlastnosti a rozměry, ale i profilaci originálu, umožní tak její věrohodné začlenění k dochovaným částem původního ostění a přispěje tak ke sjednocení vstupního otvoru i fasády.

**Ad. 3.** Podmínka o provedení sondy je spjata s potřebou zjištění historických vrstev pod současnou podlahovou krytinou, které mohou skrývat hodnotné historické konstrukce či neméně významné archeologické situace.

**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 nálezu došlo a učinit opatření**

**nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny a zaznamenat do stavebního deníku**

**čas a okolnosti nálezu, datum oznámení stavebnímu úřadu a popis provedených opatření – viz §**

**266 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) a § 23, odst. 2 a 3 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění.** Oznámení o archeologickém nálezu je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k archeologickému nálezu, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dozvěděl. Archeologický nález i naleziště musí být ponechány beze změny až do prohlídky Archeologickým ústavem nebo muzeem, nejméně však po dobu pěti pracovních dnů po učiněném oznámení. Archeologický ústav nebo oprávněná organizace učiní na nalezišti všechna opatření nezbytná pro okamžitou záchranu archeologického 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:

#### Účastník řízení

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

#### Správní orgán, rozhodující ve věci

MMJ, stavební úřad

#### Odborná organizace památkové péče

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči