

Spisová značka: SZ-MMJ/SÚ/44622/2024/6
Číslo jednací: MMJ/SÚ/199554/2024-MaD
UID: jihlvp24v01soh
Vyřizuje: Mgr. Dita Machová
Email: dita.machova@jihlava-city.cz
Telefon: 565 593 172

Jihlava 05. 08. 2024

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 25. 06. 2024 písemnou žádost od spol. ATELIER ALFA s.r.o., zastoupena Ing. Slavomírem Langmajerem, Brněnská 563/48, 586 01 Jihlava, která je na základě plné moci ze dne 19. 06. 2024 zplnomocněna od vlastníka OA, VOŠZ a SZŠ, SOŠS Jihlava, zastoupeno Mgr. Liborem Fasorou, Karolíny Světlé 2, 586 01 Jihlava, o vydání rozhodnutí ve věci **celkové opravy fasády, výměny oken a dveří ve dvorní části na objektu OA, VOŠZ a SZŠ, SOŠS na náměstí Svobody 1, č. p. 1421 v Jihlavě, na pozemku parc. č. 201 k.ú. Jihlava**, a to s účastníky řízení:

- OA, VOŠZ a SZŠ, SOŠS Jihlava, zastoupeno Mgr. Liborem Fasorou, Karolíny Světlé 2, 586 01 Jihlava, IČ 008 365 91, zastupující spol. ATELIER ALFA s.r.o., zastoupen Ing. Slavomírem Langmajerem, Brněnská 563/48, 586 01 Jihlava, IČ 18 197 621.

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. NPÚ-372/62600/2024 ze dne 23. 07. 2024 **r o z h o d n u t í** a rozhodl takto:

Celková oprava fasády, výměna oken a dveří ve dvorní části na objektu OA, VOŠZ a SZŠ, SOŠS na náměstí Svobody 1, č. p. 1421 v Jihlavě, na pozemku parc. č. 201 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 dle žádosti a přiložené studie záměru „Oprava fasády budovy OA Jihlava, náměstí Svobody 1“ vypracované Ing. Slavomírem Langmajerem a Ing. Filipem Neuwirthem z června 2024, se považuje z hlediska zájmů státní památkové péče za **p ř í p u s t n o u** při splnění těchto podmínek:

- Barevnost fasády bude zachována ve stávající bílé barvě, příp. provedena v odstínech, které by před realizací nátěru byly zástupcům orgánu a organizace státní památkové péče doloženy na základě zjištění barev odhalených ve spodních vrstvách nátěru fasády.
- Plastické štukatérské prvky na čelní a boční fasádě budou, pokud to bude možné, rekonstruovány do historicky doloženého stavu. Před samotnou realizací štukatérských prvků bude zástupcům památkové péče předložen k odsouhlasení plán obnovy, který popíše podobu současných a nových prvků, které budou vycházet z podoby zachycené na historických fotografiích.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 25. 06. 2024 písemnou žádost od spol. ATELIER ALFA s.r.o., zastoupena Ing. Slavomírem Langmajerem, Brněnská 563/48, 586 01 Jihlava, která je na základě plné moci ze dne 19. 06. 2024 zplnomocněna od vlastníka OA, VOŠZ a SZŠ, SOŠS Jihlava, zastoupeno Mgr. Liborem Fasorou, Karolíny Světlé 2, 586 01 Jihlava, o vydání rozhodnutí ve věci **celkové opravy fasády, výměny oken a dveří ve dvorní části na objektu OA, VOŠZ a SZŠ, SOŠS na náměstí Svobody 1, č. p. 1421 v Jihlavě, na pozemku parc. č. 201 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 04. 07. 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. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Toto vyjádření ze dne 23. 07. 2024 bylo správnímu orgánu doručeno dne 29. 07. 2024 pod čj. NPU-372/62600/2024. Dne 05. 08. 2024 sdělil správní orgán účastníkovi řízení, že ukončil dokazování v řízení vedeném pod SZ-MMJ/SÚ/44622/2024 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 určena přiměřená lhůta. Účastník řízení práva vyjádřit se k podkladům využil dne 05. 08. 2024, kde uvedl, že s podmínkou NPÚ v Telči souhlasí.

Původní stavba byla v letech 1860 – 1862 postavena podle plánů architekta Konrada Rechtbergera. Jednalo se o dvoupatrovou klasicistní budovu nižší reálky. V roce 1865 sloužila jako lazaret pro pruské vojáky. Pro velký zájem došlo k povýšení školy na vyšší reálku a v letech 1870 – 1871, byla přistavěna dvojice bočních křídel. Zároveň došlo k pseudobarokním úpravám průčelí podle plánů zdejšího profesora Antonína (Antona) Anděla. K dalším úpravám došlo v roce 1880 a především pak v letech 1930 – 1939. K roku 1886 je uvedena jako Realschule a k roku 1926 jako Německé státní referenční reální gymnázium. Po roce 1945 budova přešla pod Obchodní akademii. Další úpravy pocházejí z let 1952 (kdy zde fungovala Vyšší hospodářská škola), 1962 – 1965 (uváděna Střední průmyslová škola stavební). V roce 1967 byla budova v majetku Střední ekonomické školy a prošla generální rekonstrukcí.

Jedná se o budovu se 3 nadzemními podlažními a podkrovím. Půdorysně se jedná o pravidelnou budovu s hlavním průčelním traktem a dvěma bočními křídly. Budova je tedy půdorysu do „U“. Obvodové nosné stěny jsou tvořeny převážně z cihelných a kamenných materiálů, nebo jde o zdivo smíšené. Tloušťky zdiva dle předložené PD v přízemí dosahují v některých částech až 1,25m. Budova je zastřešena střešou valbovou.

Zamýšlené práce:

„- Původní omítka a štukatérské prvky, které jsou ve špatném stavu, budou odstraněny a bude provedeno nové vyrovnání stěn, souvrství omítky, štukatérských prvků a nanesení nové barvy dle výběru investora. Detaily výzdoby na základě přiložených fotografií.

- Výplně otvorů budou obroušeny a případně zrestaurovány. Bude provedeno nové souvrství základního nátěru a finálního povrchového nátěru v odstínu hnědém, např. ořech.

- Stávající klempířské prvky parapetů, oplechování atp. budou v rámci renovace fasády objektu odstraněny. Při kompletačních a finálních pracích na fasádě bude osazeno nové oplechování z měděného plechu.

- Stávající svody vč. kotlíků budou v rámci renovace fasády objektu odstraněny. Při kompletačních a finálních pracích na fasádě budou osazeny nové z měděného plechu. Cca 2m nad úroveň U. T. bude svod proveden z litiny.

- Stávající žlaby budou v rámci renovace fasády objektu odstraněny. Při kompletačních a finálních pracích na fasádě budou osazeny nové z měděného plechu.

- Výměna stávajících krycích dvířek hlavních uzávěrů, měřidel, atp. za nová, svým vzhledem vyhovujícím k budoucímu vzhledu budovy. Například řemeslná kovářská výroba.

- Stávající klempířské prvky, oplechování říms budou v rámci renovace fasády objektu odstraněny. Při kompletačních a finálních pracích na fasádě bude osazeno nové oplechování z měděného plechu.

- Stávající neúplné zhlaví znaku města Jihlava bude dozděno a zrenovováno do původních hodnot na základě dobových fotografií.

- Původní okna, případně dveře budou vybourána a osazena nová, dřevěná s izolačním zasklením pomocí trojskla. Barva hnědá, např. ořech nebo dle výběru investora. Okna budou opatřena novými měděnými parapety.

- Stávající čistící kusy (gajgry) bude nutné zkontrolovat a vyčistit.

- Soklové kamenné zdivo bude očištěno například pískováním a nově vyspárováno. V případě soklu, kde se nachází cementová omítka, tak tam bude omítka odstraněna a provedena vhodná nová soklová povrchová úprava. V případě, že se pod omítkou bude nacházet též kamenný sokl, bude sokl přiznán a zrenovován.

- Dvorní zídka kolem nádvoří bude opravena v podobě nové omítkoviny. Lokální trhliny budou případně sešity / stehovány helikální výztuží a cementovou nebo pryskyřičnou záplavkou. Bude provedena vodorovná izolace proti vztlínající vlhkosti, bude použita tlaková injektáž zdiva, která vytvoří tzv. "infuzní clonu" ze vnitřní strany z úrovně terénu.

- V úrovni stávající čisté podlahy bude provedeno opatření proti vztlínající vlhkosti a následné degradaci konstrukce a omítek. Opatření je navrženo v podobě vrážení nerezových plechů do ložné spáry obvodového zdiva. Toto opatření je možné aplikovat pouze do maximální tl. zdiva 1,0m. V místech, kde se bude nacházet větší tloušťka obvodového zdiva, bude použita tlaková injektáž zdiva, která vytvoří tzv. "infuzní clonu".

Kulturně historická hodnota vymezená rolí ochranného pásma spočívá především v urbanistickoarchitektonických 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 osový rozvržení, tradiční materiály, barevnost, apod.) ve vizuálním kontaktu (blízkými pohledy a průhledy) se siluetami dominant památkové rezervace.

Dotčená stavba je výrazným příkladem dobové architektury v historizujícím stylu, přímo utváří vizuální charakter místa - náměstí, mezi prvky její vysoké památkové hodnoty se dá řadit i zbytek prvky štukové výzdoby průčelí, doklad úrovně uměleckého řemesla 19. století.

Navrhované úpravy jsou z hlediska památkové péče možné a žádosti se vyhovuje při dodržení výše zmiňované podmínky.

Fasáda uvedené budovy nese mimo jiné plastické prvky výzdoby, které jsou dílem uměleckého řemesla a jsou vytvořeny částečně jako prefabrikované odlitky, částečně doplněné modelačně po osazení. Jejich materiálem je štuk případně tzv. kurovina nebo obecně maltovina s obsahem románského cementu. Část těchto prvků byla při minulých obnovách snesena z důvodu degradace materiálu, menší část však dosud fasádu zdobí. V záměru popisujícím v rámci PD obnovu fasády uvedená formulace nedefinuje rozsah náhrad a z toho vyplývajícího plánovanou míru odstraňování originálu z důvodu degradace materiálu. Z pohledu zájmů státní památkové péče jde o významné prvky, jejichž zachování a obnova restaurátorským způsobem je nutná, nemá-li objekt pozbyť další část své autenticity. Vzhledem k platné legislativě je možno na projekt popsany v předložené PD pohlížet jako přípustný, z hlediska zájmů památkové péče však hrozí nekvalifikovaným přístupem k obnově těchto prvků jejich znehodnocení či zánik. Z hlediska památkové ochrany však chybí k nařízení, vedoucím k minimalizaci ztrát vzniklých neodborným postupem, legislativní nástroj - forma ochrany, neboť objekt je chráněn pouze v rámci ochranného pásma MPR, což s sebou nese nemožnost nařídit obnovu těchto prvků výzdoby v restaurátorském režimu, což by v případě prohlášení za nemovitou kulturní památku bylo jednoznačně uplatněno. Dle informací z PD a ústního jednání ve věci však má dojít k zachování a repasi těchto prvků, tedy k přístupu odborně řemeslnému. Také ostatní plánované úkony obnovy stavby nezmění vzhled či proporce, ani vazby s okolní zástavbou, proto zamýšlené úkony dle názoru odborné organizace státní památkové péče neovlivní negativně charakter ochranného pásma MPR Jihlava.

Jelikož předložená PD uvádí pro prezentaci pláště budovy „nanesení nové barvy dle výběru investora“, považuje odborná organizace státní památkové péče za nutné nechat schválit výsledný odstín před jeho nanesením. Nemá-li dojít ke kolizi výrazu s ostatními okolními stavbami ochranného pásma MPR v přímém kontaktu s budovami a prostředím blízké MPR, je třeba užít historicky věrohodné barvy pro prezentaci fasády, jako vhodné se jeví vybrat ji dle případných zbytků dodatečným průzkumem nalezené historické barevnosti, případně v odstínu lomené bílé barvy.

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 či zásahy, které nebyly předmětem tohoto řízení, nebudou prováděny bez předchozího souhlasného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání podle ustanovení § 81 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Kraje Vysočina prostřednictvím Magistrátu města Jihlavy, stavebnímu 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. Bc. Jindřich Kadlec
vedoucí oddělení památkové péče

Obdrží:

Účastník řízení

ATELIER ALFA s.r.o., Brněnská 563/48, 586 01 Jihlava

Odborná organizace památkové péče

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči