

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 85593/2024

Spis. zn.: KSÚ/5870/2024

Vyřizuje:

E-mail:

Telefon:

Cheb, dne: 09.09.2024

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí (dále jen "správní orgán"), jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče podle § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o státní památkové péči"), ve správním řízení podle § 14 odst. 1 a odst. 8 zákona o státní památkové péči přezkoumal žádost o závazné stanovisko, kterou dne 26.07.2024 podal

Státní oblastní archiv v Plzni, IČO 70979090, Sedláčkova č.p. 22/44, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1, (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči:

I. Vydává

závazné stanovisko

k záměru

Cheb č.p. 19 a 31, Františkánské náměstí 7 a 16 - oprava komínů a střechy

Františkánské náměstí č.p. 19/7, Cheb - nemovitá kulturní památka Klášter klarisek s bývalým kostelem sv. Kláry, rejstříkové číslo 37952/4-3621 (dále jen "památka"), ve kterém vyjadřuje stanovisko, že z hlediska zájmů státní památkové péče

záměr je přípustný.

II. Stanoví základní podmínky:

1. Při opravě střechy nebude měněn její tvar, sklon, přesahy, výška hřebene, počet a velikost komínových těles, prosvětlovacích a výlezových otvorů ani ostatní detaily.
2. Krytina na atikách a hřebenáče budou dle stávajícího stavu kladeny do neprobarvované malty.
3. Při související výměně klempířských prvků nebude zvětšován jejich počet ani jejich rozsah. Jednotlivé prvky budou zatřeny do vhodné barevnosti (žlaby do barvy krytiny, svody do barvy fasády). Vyústění vzduchotechnických zařízení, různých antén, satelitů apod. je nutno soustředit a umístit do pohledově neexponovaných částí střechy či do dvorní části.
4. V případě, že bude nutné provést úpravy krovu, bude nejprve detailní postup určen po plném zpřístupnění krovu a na základě výsledků této kontroly bude určen konkrétní postup jeho oprav (zpracování projektové dokumentace, zjednodušené dokumentace, určení postupu formou zápisu do stavebního deníku atp.). K případné rozsáhlejší opravě krovu bude vydáno samostatné závazné stanovisko správního orgánu státní památkové péče. Případné opravy krovu budou provedeny tradiční tesařskou technologií, tj. protézováním pomocí šikmých zámkových plátů dle certifikované metodiky. Výměna poškozených nebo doplnění chybějících prvků bude provedena z hoblovaných nebo tesaných prvků shodných rozměrů a profilace. Při opravě krovu bude brán maximální ohled na dochované prvky krovové konstrukce. Doplněvané nové prvky budou zajištěny původním způsobem, tj. dřevěnými kolíky (hřeby).

5. Bude-li třeba aplikovat přípravky proti dřevokazným škůdcům, budou tyto čiré, neprobarvované, a to i na latích.
6. Budou zachována stávající komínová tělesa. Omítka bude nejlépe bez nátěru probarvená ve hmotě a hrubě stržená zednickou lžící.
7. Na povrchovou úpravu omítek nebude užito akrylátových barev, ale jen vápenných.
8. Před zahájením prací i v průběhu samotné realizace stavby budou investorem svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče, na kterých bude upřesněn postup prací.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Státní oblastní archiv v Plzni, Sedláčkova č.p. 22/44, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

Odůvodnění

Dne 26.07.2024 podal žadatel žádost o vydání závazného stanoviska k záměru. Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení podle § 14 odst. 1 a odst. 8 zákona o státní památkové péči.

Klášter klarisek byl založen ke konci 13. století. V letech 1707 1709 byl zbourán a nově vystavěn dle plánů Christopha Dientzenhofera. Skládá se z konventu, jihovýchodního křídla konventu, barokního kostela sv. Kláry, hospodářského dvora a špýcharu..

Dne 30.07.2024 pod č.j. MUCH 73096/2024 byla zaslána žádost o vydání písemného odborného vyjádření z hlediska státní památkové péče NPÚ (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, IČO 75032333, Kostelní č.p. 81/25, 357 33 Loket). Odborná organizace NPÚ ÚOP v Lokti zaslala písemné odborné vyjádření pod č.j. NPÚ-342/70282/2024 ze dne 28.08.2024. Koncept odborného vyjádření zaslal zástupce NPÚ elektronickou poštou dne 28.08.2024. Toto odborné vyjádření bylo doručeno dne 02.09.2024 pod č.j. MUCH 83514/2024 (obsahově shodné s konceptem). Dne 29.08.2024 bylo žadateli zasláno Oznámení o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí č.j. MUCH 82277/2024. Výše uvedené dokumenty byly podkladem pro vydání závazného stanoviska.

Popis záměru

Záměrem investora je oprava střech a komínů. V položkovém soupisu prací s výkazem výměr je počítáno jako s krytinou s keramickou taškou bobrovkou. S pojistnou hydroizolační fólií není počítáno. Na obnovu omítek je počítáno s vápennou maltou. Na následnou povrchovou úpravu omítek je počítáno s akrylátovými nátěry. Krytí říms je navrženo z bobrovky do malty, krytí atik a hřebene nikoliv.

Charakteristika území

Předmětné řešené území se nachází na území památkové rezervace Cheb, která je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 1042, památkově chráněno od 01.10.1981. Proto je nutné k jakékoliv zamýšlené stavbě, stavební změně či udržovacím pracím si předem, ve smyslu zákona o státní památkové péči, vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

Komplex bývalého kláštera klarisek tvoří důležitou památkovou i urbanistickou složku historického jádra města a podstatu památkové rezervace.

Charakteristika objektu

Posuzovaný objekt je součástí komplexu bývalého kláštera klarisek, tvořící důležitou památkovou a urbanistickou složku historického jádra města a podstatu památkové rezervace. Klášter byl založen kolem roku 1260 a znovu postaven po požáru v roce 1270, konkrétně v roce 1288. Budova byla barokně upravena v 18. století a klášter byl zrušen roku 1782. Budova je východním traktem bývalého kláštera klarisek.

Celý areál je zastřešen složenými valbovými a sedlovými střechami, které jsou kryté pálenou keramickou krytinou bobrovkou. Střechy celého areálu jsou prosvětlené volskými oky. Komíny jsou omítané hladkou neprobarvenou omítkou.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot

Předmětná stavba je z hlediska památkové péče chráněnou nemovitou kulturní památkou a rovněž hodnotnou součástí MPR Cheb. Jedná se o historický barokní objekt. Objekt svou hmotou a architektonickým výrazem spoluurčuje charakter památkové rezervace. Zájem státní památkové péče se v daném případě orientuje na celkové hmotové a architektonické řešení stavby, na její zasazení do urbanismu města, na vnitřní dispoziční řešení a na všechny dochované historické prvky a konstrukce. Dům se rovněž zásadně podílí na utváření unikátní chebské střešní krajiny.

Odborné vyjádření NPÚ v Lokti

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že **zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany sledovaných a chráněných kulturně-historických hodnot objektu a jeho prostředí (městská památková rezervace) za těchto podmínek:**

1. Při opravě střechy nebude měněn její tvar, sklon, přesahy, výška hřebene, počet a velikost komínových těles, prosvětlovacích a výlezových otvorů ani ostatní detaily.

Řešení střechy (tvar, střešní krytina) odpovídá kontextu okolní zástavby a doplňuje střešní krajinu sídla. Při jeho opravě je proto nutné postupovat tak, aby nebyl narušen celkový výraz domu. To znamená zachovat stávající tvar a detaily střechy.

2. Krytina na atikách a hřebenáče budou dle stávajícího stavu kladeny do neprobarvované malty.

Osazování hřebenáčů do neprobarvované malty je tradiční technologický postup aplikovaný po celou dobu používání pálených typů střešní krytiny, není proto vhodné a opodstatněné tento obvyklý postup měnit, neboť jedním z podstatných aspektů státní památkové péče je rovněž uchování znalosti tradičních řemeslných postupů. V daném případě jsou hřebenáče položeny do malty, jde tedy „pouze“ o zopakování stávajícího stavu.

3. Při související výměně klempířských prvků nebude zvětšován jejich počet ani jejich rozsah. Jednotlivé prvky budou zatřeny do vhodné barevnosti (žlaby do barvy krytiny, svody do barvy fasády). Vyústění vzduchotechnických zařízení, různých antén, satelitů apod. je nutno soustředit a umístit do pohledově neexponovaných částí střechy či do dvorní části.

Rozsah oplechování nebude zvětšován, aby nenarušilo výraz střechy a odpovídalo kontextu okolní zástavby. Bude pohledově minimalizováno. Moderní vývody, antény a satelity narušují vzhled střešní krajiny MPR Cheb, proto musí být minimalizovány a soustředěny zejména do dvorních částí střech či na jejich nepříliš exponovaná místa. Všeobecně by se pak vývody měly soustředit do již existujících komínů, které mohou tomuto účelu vyhovět, a přitom nenarušovat historický vzhled střech.

4. V případě, že bude nutné provést úpravy krovu, bude nejprve detailní postup určen po plném zpřístupnění krovu a na základě výsledků této kontroly bude určen konkrétní postup jeho oprav (zpracování projektové dokumentace, zjednodušené dokumentace, určení postupu formou zápisu do stavebního deníku atp.). K případné rozsáhlejší opravě krovu bude vydáno samostatné závazné stanovisko správního orgánu státní památkové péče. Případné opravy krovu budou provedeny tradiční tesařskou technologií, tj. protézováním pomocí šikmých zámkových plátů dle certifikované metodiky. Výměna poškozených nebo doplnění chybějících prvků bude provedena z hoblovaných nebo tesaných prvků shodných rozměrů a profilace. Při opravě krovu bude brán maximální ohled na dochované prvky krovové konstrukce. Doplněvané nové prvky budou zajištěny původním způsobem, tj. dřevěnými kolíky (hřeby).

Při výměně či přeložení střešní krytiny jsou nejlépe zpřístupněny i ty části krovu, které lze jinak kontrolovat velmi obtížně. Je proto třeba při této příležitosti provést kontrolu krovu z hlediska napadení biotickými škůdci a v případě zjištění poškození také jeho opravu. To považujeme za nutné, protože případné následné opravy poškozených prvků krovu, při již položené střešní krytině jsou výrazně komplikovanější, dražší, v řadě případů zcela nemožné. Navíc ponechání krovu bez nutných oprav má také vliv na životnost a stabilitu střešní krytiny (v důsledku pohybu narušených dřevěných konstrukcí může docházet k vypadávání tašek ze střešní roviny, podfukování sněhu do podkrovní v zimním období atp.). Pouze na základě detailního poznání lze stanovit rozsah, a především způsob následných nutných oprav, a to vč. případného stanovení typu dokumentace nutné pro zahájení vlastních opravných prací. V případě většího rozsahu nutných sanačních prací krovu by bylo nutno vydat nové závazné stanovisko správního orgánu státní památkové péče. Stanovit v rámci stávajícího správního řízení, a především za

současného stavu poznání detailnější pokyny pro případnou opravu krovu nad výše formulovaný obecný rámec není možné.

5. Bude-li třeba aplikovat přípravky proti dřevokazným škůdcům, budou tyto čiré, neprobarvované, a to i na latích.

Pro optimální průběh patinace nově vložených prvků krovu je důležité, aby tyto nebyly kontaminovány jinými než čirými přípravky proti dřevokazným škůdcům. Případnou aplikaci uměle probarvovaných přípravků proti dřevokazným škůdcům na původní části krovu pak lze charakterizovat jako závažné porušení autenticity celého objektu.

6. Budou zachována stávající komínová tělesa. Omítka bude nejlépe bez nátěru probarvená ve hmotě a hrubě stržená zednickou lžící.

Komínová tělesa jsou tradičním prvkem, který se výrazným způsobem podílí na celkovém výrazu střechy objektů. Zároveň je možné využít je kromě odkouření kotlů pro vyvedení vzduchotechniky apod. Proto zůstanou stávající komíny zachovány a budou opraveny výše uvedeným způsobem.

7. Na povrchovou úpravu omítek nebude užito akrylátových barev, ale jen vápenných.

Při opravách památkově hodnotných objektů je potřeba postupovat v souladu se zájmy státní památkové péče. Tzn. při provádění stavebních úprav používat nejen tradiční stavební materiály z doby jeho výstavby či zásadní přestavby, ale také tradičním způsobem řešit četné detaily, které se podílí na jejich vyznění. Z tohoto důvodu je nutné na opravu omítek užít vápenný nátěr, neboť se jedná o tradiční materiál, který svými pohledovými vlastnostmi (vzhled, barevná škála, způsob stárnutí) podtrhuje autentický výraz historických objektů. Zároveň má pozitivní technické vlastnosti, jako je prodyšnost, možnost nátěry opakovat, mechanická odstranitelnost či konzervační účinky.

8. Před zahájením prací i v průběhu samotné realizace stavby budou investorem svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče, na kterých bude upřesněn postup prací.

Vzhledem k možnému vlivu navržených prací na podobu a hodnotu objektu je nezbytně nutný pravidelný dohled a projednání všech nově nastalých skutečností či i drobných změn oproti schválenému postupu. Požadavek pravidelných kontrolních dnů zohledňuje rovněž danou míru podrobnosti žádosti. Celá řada otázek může být dořešena až v návaznosti na zpřístupnění dnes nepřístupných situací, podrobném posouzení situace a s ohledem na faktický průběh stavebních prací.

Vyjádření žadatele k podkladům

Žadatel se ve stanovené lhůtě k podkladům nevyjádřil.

Památkové zhodnocení

Záměr byl posouzen zástupcem odborné organizace a správního orgánu. Byly stanoveny podmínky v souladu s vyjádřením NPÚ pro realizaci záměru, které správní orgán zapracoval do vydaného závazného stanoviska.

Posuzovaný objekt je hodnotná historická stavba, která dokládá stavební vývoj města Chebu. Při její opravě je třeba postupovat v souladu se zájmy státní památkové péče, aby nebyly poškozeny památkové hodnoty stavby. Navržené opravy domu za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek povedou ke zlepšení stávajícího technického stavu a vzhledu předmětné stavby bez újmy na jejích hodnotách.

Při respektování výše uvedených podmínek by provedení zamýšlených prací mělo mít pozitivní dopad na působení předmětné kulturní památky v pohledově exponovaném místě v nejcennějším prostředí městské památkové rezervace. Obnova bude v souladu s veřejným zájmem ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot dané památky a památkově chráněného prostředí. Záměr není v rozporu se zájmy státní památkové péče.

Vzhledem k dopadu navržených prací na hodnotu objektu je nezbytný pravidelný dohled a projednání všech nově nastalých skutečností či i drobných změn oproti schválenému postupu. Celá řada otázek může být dořešena až v návaznosti na zpřístupnění dnes nepřístupných situací či s ohledem na faktický průběh stavebních prací. Z těchto důvodů je nezbytné konání pravidelných kontrolních dnů na stavbě za účasti zástupců obou složek státní památkové péče.

Na obnovu památek je potřeba použít takové materiály a postupy, které byly obvyklé v minulosti, aby památková hodnota stavby nebyla narušena nevhodnou technologií či materiálem.

Správní orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, které je podle § 14 odst. 8 zákona o státní památkové péči samostatným rozhodnutím ve správním řízení o vydání závazného stanoviska. Správní orgán při svém rozhodování vycházel ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.



Obdrží:

účastníci (dodejky)

Státní oblastní archiv v Plzni, IDDS: b9xaiw4

sídlo: Sedláčkova č.p. 22/44, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

ostatní

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení stavebního řádu, IDDS: a8gbnyc

sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 02 Cheb 2

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, IDDS: 2cy8h6t

sídlo: Kostelní č.p. 81/25, 357 33 Loket