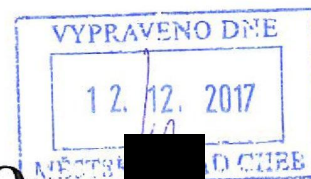


Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 92611/2017/Sni
Spis. zn.: KSÚ 1695/2016
Vyřizuje: Slávka Snížková
E-mail: snizkova@cheb.cz
Telefon: 354 440 175

Cheb, dne: 9.11.2017



ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Vydání závazného stanoviska z hlediska státní památkové péče k záměru provedení: **„Opravy fasády, vchodových uličních dveří, výměny střešní krytiny a s tím související práce v domě č.p. 478, Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 33, na stav.p.č. 84/1 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský“**

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí a jako dotčený orgán státní správy na úseku památkové péče příslušný podle ustanovení § 29, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, (dále jen zákona o státní památkové péči),

vydává

podle ustanovení § 14 odst. 1 tohoto zákona, na základě žádosti ze dne 26.02.2016 účastníka řízení města Cheb, IČ 00253979, se sídlem Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb, které je vlastníkem domu č.p. 478, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 26, na stav.p.č. 108/1, v k.ú. Cheb, zastoupené Milanem Rousem, referentem správy majetku Městského úřadu v Chebu, podané k záměru **„Opravy fasády, vchodových uličních dveří, výměny střešní krytiny a s tím související práce v domě č.p. 478, Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 33, na stav.p.č. 84/1 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský“**, po písemném odborném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti ze dne 17.03.2016 doručené zdejšímu odboru dne 04.04.2016, podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen správní řád)

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

k záměru provedení **„Opravy fasády, vchodových uličních dveří, výměny střešní krytiny a s tím související práce v domě č.p. 478, Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 33, na stav.p.č. 84/1 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský“**, které je ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči je z hlediska státní památkové péče

přípustné za podmínek:

Oprava střechy

1. Při opravě střechy nebude měněn její tvar, sklon, přesahy, výška hřebene, počet a velikost komínových těles ani ostatní detaily.
2. Nová krytina bude tvořena opět pálenými taškami typu bobrovka se segmentovým řezem. Dožilé tašky mohou být nahrazeny i staršími zachovalými taškami shodného typu a materiálu. Pokládka krytiny bude provedena tradičním způsobem, bude zachován stávající styl kladení jednotlivých tašek, rozteč laťování a skladba střechy. Do krovu nebudou vkládány novodobé prvky. Tašky budou kladeny pouze na latě (kontra latě nebudou užity, neboť mění proporce střechy). Nebudou používány novodobé tvarovky ani krajní zakončovací tašky či ukončovací hřebenáče. Hřebenáče budou kladeny do neprobarvené malty.
3. **Oplechování:** V případě opravy či výměně jednotlivých klempířských prvků nebude zvětšován jejich počet ani rozsah. Jednotlivé prvky budou zatřeny do vhodné barevnosti (žlaby do barvy krytiny, svody do barvy fasády).
4. **Komíny:** Stávající komínová tělesa budou zachována.

Oprava fasády

5. **Omítky:** Stávající omítková souvrství včetně tektonického členění nebudou plošně otloukána a zůstanou při opravě fasády zachována. Pouze novodobé úseky z nevhodných materiálů (cementové omítky) a výrazně poškozené omítky bude možné odstranit. Konkrétní rozsah bude před jejich odstraněním určen za přítomnosti zástupců obou složek státní památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti; Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí). Na opravu poškozených míst budou použity vápenné, mírně nastavené omítky. Hydraulická pojiva bude tvořit max. 10 – 15 %. Může se jednat o cement či trasové vápno, popř. lze kvalitu omítky vylepšit přidáním metakaolinových příměsí.
6. **Materiál nátěru:** Konečný povrchový nátěr bude realizován vápennými barvami, maximální podíl příměsí bude 3 - 5 %. Upozorňujeme na nutnost dodržení správného technologického postupu při práci s vápennými barvami.
7. **Barevnost:** Ve spolupráci se zástupci obou složek státní památkové péče budou vybrány konkrétní barevné odstíny dle stávající barevnosti fasády, jejichž vzorky budou v dostatečném rozsahu (1 x 1m) nanесeny na fasádu. Teprve na jejich základě bude zástupci státní památkové péče písemně (formou zápisu) odsouhlasen konečný odstín.

Oprava vchodových dveří

8. Barevnost bude provedena ve stávajícím odstínu. Levé dveřní křídlo (při pohledu z náměstí) má výrazný dlab. Opravu takových poškození doporučujeme provést protézou (doplněním stejného druhu dřeva), zabroušením, ztmelením a následným zatřením do barevnosti prvku.

Odůvodnění:

Účastník řízení město Cheb, IČ 00253979, se sídlem, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb, které je vlastníkem domu č.p. 478, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 33, na stav.p.č. 84/1 v k.ú. Cheb, zastoupené Milanem Rousem, referentem odboru správy majetku, Městského úřadu v Chebu, podal dne 26.02.2016 žádost z hlediska státní památkové péče k záměru provedení „Opravy fasády, vchodových uličních dveří, výměny střešní krytiny a s tím související práce v domě č.p. 478, Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 33, na stav.p.č. 84/1 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský“.

Městský dům č.p. 478, náměstí Krále Jiřího Poděbrad 33, Cheb je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 15454/4-3592 a nachází se v Městské památkové rezervaci Cheb, která byla prohlášena výnosem č. 11 Ministerstva kultury České socialistické republiky s účinností dne 1. října 1981, pod č.j. 16429/84-VI/1.

Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči obdržel zdejší odbor ve věci kladné písemné odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti s podmínkami, ze dne 17.03.2016 vydané pod číslem jednacím NPÚ -342/18467/2016 doručené zdejšímu odboru dne 04.04.2017.

Podle památkového ústavu se jedná o historický řadový dům na náměstí Krále Jiřího z Poděbrad v centru MPR. Na jeho místě stával již v době románské objekt, po kterém je v dnešním suterénu zachován románský portál. Stávající dům má renesanční jádro ze 16. století. Dalšími úpravami prošel objekt v době baroka a v 19. století. Jedná se o dvoupatrový dům zastřešený strmou sedlovou střechou s třemi řadami malých pultových vikýřů. Uliční průčelí je prolomeno čtyřmi osami, přičemž druhá osa zleva je tvořena sdrúženými okny. V přízemí je kamenný půlkruhový portál rámovaný pilastry s iónskými hlavicemi, které nesou architráv se segmentovou římsou. Uprostřed je umístěna kartuš v rozvilinovém rámu s mušlí a erbem. V kartuši je letopočet 1713. Fasáda v přízemí je hladká, pouze kolem výkladců jsou jednoduché šambrány. Patro je odděleno kordónovou římsou. Okenní otvory v 1. patře jsou spojené průběžnou podokenní římsou, jsou lemovány šambránami s uchy a mají nadokenní obloučkové římsy s mušlemi a zdobené parapety. Okna ve 2. patře mají také průběžnou podokenní římsu, šambrány s uchy a zdobené parapety. Uliční průčelí je zakončeno mohutnou profilovanou římsou. Dvorní průčelí je hladké, pouze kolem okenních otvorů jsou profilované šambrány, v přízemí je situován zadní vchod do domu, který je půlkruhově zakončen.

Předmětný dům představuje v rámci MPR Cheb významný historický objekt, který dokládá postupný vývoj městského domu.

Odůvodnění památkového ústavu

AD 1) Dům č.p. 478/33 je součástí řadové zástavby na náměstí Krále Jiřího z Poděbrad a podílí se na urbanismu města. Řešení střechy (tvar, střešní krytina) odpovídá kontextu okolní zástavby a doplňuje střešní krajinu sídla. Při opravě střešní krytiny je nutné postupovat tak, aby nebyl narušen celkový výraz domu. To znamená zachovat stávající tvar a detaily střechy. Současný stav střešní krytiny není dobrý, krytina se v plochách drolí a praská, její výměna je tedy vhodná.

AD 2) Pro zachování podoby střechy, která vhodně doplňuje střešní krajinu sídla je nutné, aby byl zachován rovněž stávající typ krytiny. Je akceptovatelné užití starších použitelných tašek, není nutné užití nové krytiny. Přirozená patina krytiny se podílí na věrohodném vzhledu střech v historickém prostředí. Odlišný odstín jednotlivých tašek, ploch či pruhů staré a nové krytiny není závadou. Na výrazu střechy se zásadním způsobem podílí i způsob jejich pokládky, stejně jako tradiční provedení různých detailů a styků, které by nemělo být nahrazováno klempířskými prvky. Použití novodobých tvarovek je při opravě střechy domu v historické zástavbě města zcela nepřijatelné.

AD 3) Oplechování nebude zvětšováno, aby nenarušilo výraz střechy. Důležitý je kontext okolní zástavby, proto bude pohledově minimalizováno.

AD 4) Komínová tělesa jsou tradičním prvkem, který se výrazným způsobem podílí na celkovém výrazu střechy objektů. Zároveň je možné využít je pro vyvedení vzduchotechniky, odkouření kotlů apod. Proto zůstanou stávající komíny zachovány.

AD 5) Vzhledem ke skutečnosti, že se požadované úpravy týkají památkově chráněného objektu, je zapotřebí chránit dochované vrstvy, části i celky předmětného domu jakožto součásti kulturního dědictví. Při opravách je proto potřeba postupovat v souladu se zájmy státní památkové péče. Tzn. při provádění stavebních úprav zachovat stávající omítková souvrství včetně tektonických prvků a používat nejen tradiční stavební materiály z doby její výstavby či zásadní přestavby, ale také tradičním způsobem řešit četné detaily, které se podílí na vyznění fasád. Z tohoto důvodu je nutné na opravu fasády užít vápenné, mírně nastavené omítky.

AD 6) Konečný barevný nátěr bude tvořen vápennými barvami, které jsou při obnově památek optimálním řešením. Jedná se 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.

AD 7) Vzhledem ke skutečnosti, že bude realizována jen dílčí oprava fasády, tj. pouze jejího přízemí, bude obnovena stávající barevnost. Ovšem s ohledem k použití odlišného materiálu a jeho stárnutí, nebude pravděpodobně dosaženo stejného odstínu, jako je stávající. Jelikož se jedná o dům zapsaný v rejstříku nemovitých kulturních památek, bude konkrétní odstín odsouhlasen zástupci státní památkové péče na místě.

AD 8) Posuzované vstupní dveře jsou vyrobené tradičně ze dřeva. Dveřní křídla jsou historická, pouze vrchní půlkruhový segment (v pohledu z průjezdu) je prosklený novodobý. Dveře mají lehce poškozené spodní partie křídel, novodobé kování a jejich povrch nese stopy stárnutí. Navržen je následující postup opravy: oprava povrchu a aplikace nátěru, tento postup je z hlediska památkové péče vhodný.

MUCH 92611/2017
KSÚ 1695/2016

Oprava provedená protézováním prvku patří mezi tradiční postupy. Nový nátěr dveří musí být především prodyšný a při následující opravě odstranitelný bez poškození dřeva. V rámci ucelení celkového výrazu domu a jednotlivých prvků na objektu, budou dveře opatřeny povrchovou úpravou ve stávající barevnosti. Podstatné bude v tomto případě použít takový materiál, který nepoškodí dřevěnou konstrukci prvku.

Vzhledem k tomu, že se předmětný objekt nachází v památkově chráněném území, je při jeho stavebních úpravách potřeba postupovat tak, aby nebyl narušen jeho výraz, čímž by mohlo být negativně ovlivněno jeho působení nejen v rámci zástavby náměstí Krále Jiřího z Poděbrad, ale i MPR Cheb.

Při opravě střechy doporučujeme zkontrolovat stav krovové konstrukce, i z hlediska napadení biotickými škůdci. Případná oprava krovu by byla v předstihu projednána se zástupci obou složek státní památkové péče a probíhala by tradiční tesařskou technologií tj. protézováním a výměnou poškozených prvků za nové řezivo shodných rozměrů s maximálním respektováním stávající konstrukce. Nově vkládané řezivo by mělo povrchovou úpravu přizpůsobenou historické konstrukci. Detailní způsob provedení by měl být v předstihu upřesněn v rámci kontrolního dne na místě stavby za účasti zástupce odborné organizace státní památkové péče.

Účastník řízení byl s podklady pro vydání tohoto závazného stanoviska seznámen dne 11.11.2016. K podmínkám stanoveným v odborném vyjádření neměl připomínky.

Při zpracování tohoto závazného stanoviska zdejší odbor posuzoval žádost, vycházel odborného vyjádření památkového ústavu, z vyjádření účastníka řízení a z obecně platných principů státní památkové péče.

Toto závazné stanovisko je vydáno podle ust. § 149 odst. 1 správního řádu, jako podklad pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Jeho obsah je v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu (stavební povolení ani ohlášení).

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHEB
odbor stavební
a životního prostředí 2

ot

Ing. Jaroslav Šinka v. r.
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

Rozdělovník

Účastník

Doručení jednotlivě:

Město Cheb, zast. Milanem Rousem, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

Na vědomí

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, Kostelní 81, 357 33 Loket