

# Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 80640/2017/Heg  
Spis. zn.: KSÚ 2058/2017  
Vyřizuje: Ing. Jelena Hegerová  
E-mail: hegerova@cheb.cz  
Telefon: 354 440 141

Cheb, dne: 4.10.2017



## STAVEBNÍ POVOLENÍ

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání stavebního povolení pro stavbu: *Obnova Chebského hradu na st.p.č. 471, 779/1 a p.p.č. 3, 12, 2273/10 k.ú. Cheb, obec Cheb*, kterou podal stavebník: Město Cheb (IČO - 00253979), náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb 1, kterého na základě plné moci zastupuje Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby spol. s r.o. (IČO - 45308616), Bělehradská 70/199, 120 00 Praha 2 takto:

**Stavba: Obnova Chebského hradu na st.p.č. 471, 779/1 a p.p.č. 3, 12, 2273/10 k.ú. Cheb, obec Cheb** se podle § 115 stavebního zákona a § 18c odst. 1 a 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### povoluje

v rozsahu projektové dokumentace, ověřené při stavebním řízení, ze které vyplývají hlavní technické detaily provedení a umístění stavby, členění na objekty, užívání jednotlivých prostor, ale i rozsah záboru staveniště, organizace výstavby, splnění požadavků daných zvláštními předpisy.

Stavba obsahuje:

#### A. JV kasemata – nové zastřešení

*Při průzkumných pracích byl z rubu klenby odstraněn násyp. Většina materiálu byla soustředěna na hromadách podél věže. Tento materiál bude stejnoměrně rozhrnut. Projekt v plné míře zachovává odkryté historické zděné konstrukce. Při úpravě prostoru budou respektovány veškeré dochované historické prvky a konstrukce (kamenné žlaby, historické okenní otvory, atd.). Bude zde vytvořen nový dřevěný krov nové pultové střechy, respektující nádvorní cihelnou zeď. Vstup do podkrovní bude zachován ze střechy nad hygienickým zařízením.*

#### B. JZ kasemata - nové zastřešení

*V rámci plánovaného využití vnitřních prostor JZ kasemat byla doplněna i jílová izolace zastřešujícího valu. Úprava nezajistila plánovanou vodotěsnost konstrukce, a proto byla následně doplněna nad val pultová tesařská konstrukce krovu, provizorně překrytá asfaltovou lepenkou. Zvolený typ zastřešení se osvědčil. Tesařská konstrukce se doplní a provizorní střešní krytina se nahradí definitivní skladbou zakončenou keramickými bobrovkami.*

#### C. JV bastion – nové zastřešení

*Stávající krov jihovýchodního bastionu je složen z různých kusů nekvalitního řeziva a vyžaduje zásadní opravu, výměnu za krov z nového dřeva, který však bude zachovávat tvar střechy krovu stávajícího. Krov je dnes stolicemi usazen na jílovém valu, který překrývá klenbu místnosti archeologické expozice jihovýchodního bastionu. Nový krov bude osazen na patky. Po obvodu střechy, kryté keramickou krytinou bude zachován stávající odvod dešťové vody.*

#### D. JV bastion – úprava výstavní síně

*Omítky průjezdu budou zbaveny nevhodných vysprávek a opraveny pomocí vápenné malty. V místech opakovaného zatékání, kde se vyskytuje biologické napadení, budou ošetřeny vhodným přípravkem po opravě budou barevně*

*sjednoceny pomocí tónovaného vápenného nátěru. na střechu vestavby se po úpravě spádu položí cihelná dlažba. V prostoru původní komory bastionu bude zřízen víceúčelový výstavní salonek. Bude nově zpřístupněn historický prostor. Stávající podlaha z šedých mramorových desek byla rozebrána. Pod novodobou skladbou je částečně zachována historická cihelná dlažba. Ta se renovuje a chybějící plochy se doplní starými cihlami. pro ochranu cenného povrchu se nad dlažbou instaluje dřevěná pochozí plošina.*

*Stávající kovová okna a mříže ve střílnách budou opraveny. Před opravou bude provedena jejich detailní prohlídka a stanoven přesný postup oprav. Odborné ošetření kamenných ostění bude součástí opravy vnějšího pláště, přičemž veškeré pozůstatky dobového kování budou zachovány a konzervovány. Stávající prezentované barokní odvětrávací zařízení bude opět zakomponováno do nového interiéru. Stávající prezentované historizující dveře budou nahrazeny novými.*

E. Obnova hradebního opevnění od vstupní brány po hradní palác.

*Oprava zahrnuje výměnu poškozeného líce zdiva, doplnění koruny o kamenné krycí desky a stavbu kopie věžičky nad hlavní vstup. Součástí opravy je i obnova výplní otvorů a doplnění chrličů. Pro snížení vlhkosti jsou důležité i projektované úpravy u paty hradební, zajišťující odvedení vody. Součástí plánovaných prací je i zelená plocha historického příkopu.*

F. Obnova hradebního opevnění na západní straně.

*Oprava hradeb postupovala od nejvíce poškozených ploch na jižní straně k severním průčelím. Navrhovanou opravou západního průčelí bude obnova hradeb dokončena. Oprava zahrnuje výměnu poškozeného líce a opravu kamenných prvků.*

#### **Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou zpracoval Ing. Arch. Tomáš Šantavý ČKA – 00 079. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Změny stavby nebo její části, popřípadě odchylky od projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, nesmí být prováděny bez předchozího souhlasu Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního.
3. Stavebník oznámí odboru stavebnímu Městského úřadu v Chebu stavebního podnikatele a jeho oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona doloží před zahájením stavby. Vedením prací bude pověřen pracovník oprávněný odborným vedením provádění stavby ve smyslu ustanovení § 160 odst. 1 stavebního zákona, který má pro tuto činnost oprávnění dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, doklad o pověření stavbyvedoucího bude doložen odboru stavebnímu Městského úřadu v Chebu archivaci před zahájením stavby.
4. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu státní památkové péče ze dne 17.8.2017 pod č.j. MUCH 69020/2017/Sní, které zní:
  - stávající stavebně historický průzkum bude v rámci rekonstrukce aktualizován metodou operativního průzkumu a dokumentace vybraných nálezových situací odkrytých stavbou. Rozsah a způsob dokumentace bude konzultován s pověřeným zástupcem odborné organizace státní památkové péče. Průzkum bude zpracován dle platné metodiky Národního památkového ústavu. Výsledky průzkumu by měly vycházet ze stávajícího stavu poznání a zahrnout výsledky veškerých dosavadních průzkumů. Aktualizované paré stavebně historického průzkumu bude předáno pověřeným zástupcům státní památkové péče k posouzení a archivaci.
  - Bude zpracována výrobní dokumentace výplní stavebních otvorů. Tato výrobní dokumentace bude prokazatelným způsobem konzultována s pověřenými zástupci odborné organizace státní památkové péče a poté předložena ke schválení příslušným orgánům.
  - V rámci celé střechy bude užita prejzová krytina – tedy včetně západní části, kde projekt předpokládá použití bobrovky. Detaily pokládky budou shodné s návrhem střechy nad severní částí.
  - Na místě stavby bude posouzeno pohledové uplatnění novodobé skladby pultové střechy na hraně střechy (ukončovací prkno, mřížka proti hmyzu apod.). V případě že se tyto detaily budou nevhodně uplatňovat, dojde ke změně řešení tohoto detailu (například posunutím těchto prvků do hloubky střešního pláště
  - Při stavebních pracích je třeba důsledně zohlednit skutečnost, že opravovaná stavba je součástí nemovité kulturní památky. Dodavatel stavby, tedy musí být na tuto skutečnost upozorněn a musí zohlednit, že při jeho opravě bude použito odlišného charakteru materiálů a technologií oproti běžné

výstavbě. Vždy musí být preferovány stavební materiály a postupy užívané v době vzniku či určující úpravy předmětné konstrukce. Dodavatel tedy musí mít dostatečné zkušenosti s obnovou historických staveb a schopnost prokázat se dostatečným počtem a kvalitou referenčních prací.

5. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru KK ze dne 5.5.2017 pod č.j. HSKV-1203-2/2017-CH, které zní:
  - klíčový trezor požární ochrany bude vybaven zámekem pro univerzální klíč č. 25
  - čidla EPS budou osazena i do prostoru krovu (místnost č. 2.01).
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se požární ochrany, bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na místě stavby.
7. Dojde-li při provádění stavebních prací k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nalezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a práce v místě nálezu přerušit.
8. V průběhu stavebních prací nesmí být okolí touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru. Stavebník zajistí, aby stavební podnikatel v maximálně možné míře vhodnou organizací práce omezil negativní vliv prováděných prací na životní prostředí v prostoru objektu a též provedl vhodným způsobem ochranu okolního veřejného prostranství a soukromého majetku. Nesmí být zamezen přístup k přilehlým stavbám a pozemkům. Stavební činností nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace a prostranství. Navazující komunikace budou udržovány v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek. Stavbou a jejím provozem nesmí být narušena dopravní a technická infrastruktura a veřejně prospěšná zařízení.
9. Pro stavbu musí být použity pouze schválené výrobky odpovídajících vlastností v souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona, zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nařízením vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů, a nařízením vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění pozdějších předpisů. Příslušné doklady budou doloženy k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
10. Stavební podnikatel je povinen na stavbě vést stavební deník v souladu s ustanovením § 157 stavebního zákona a dle ustanovení § 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
11. Při provádění stavby je stavebník povinen v souladu s ustanovením § 152 stavebního zákona dbát na řádné provádění stavby a dále je odboru stavebnímu Městského úřadu v Chebu povinen:
  - oznámit předem termín zahájení stavby,
  - umožnit kontrolní prohlídky (i v jiných případech, kdy je to pro plnění úkolů stavebního řádu potřebné dle ustanovení § 132 a § 133 odst. 1 stavebního zákona),
  - neprodleně ohlásit závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby,
  - zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby.
12. Stavebník zajistí vždy účast stavbyvedoucího na kontrolní prohlídce stavby.
13. Stavebník písemně oznámí odboru stavebnímu Městského úřadu v Chebu odstranění zjištěných závad a splnění požadavků vyplývajících z kontrolních prohlídek.
14. Při provádění prací je třeba si počínat tak, aby nevznikaly škody na majetku, aby nedocházelo k ohrožení života a zdraví osob, k nadměrnému hluku, prašnosti a znečišťování okolí stavby.
15. Stavbou dotčené části veřejných pozemků budou ihned po dokončení prací uvedeny do původního stavu.
16. Ostatní dotčené pozemky (prostory) stavbou budou uvedeny do původního stavu, nejpozději při předání stavebního díla stavebníkovi.
17. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek Stavba povolena, který stavebník obdrží od stavebního úřadu po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy až do kolaudace stavby.
18. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
19. Stavba se povoluje jako trvalá a bude dokončena do 31. 12. 2019.
20. S odpady z výstavby bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech č.185/2001 Sb. a s jeho prováděcími právními předpisy v posledním znění; odpady budou přednostně nabídnuty k využití a

předány pouze osobám oprávněným k převzetí předávaných odpadů podle §12 odst. 3 uvedeného zákona.

Městský úřad Cheb, odbor stavební v souladu s ustanovením § 115 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:  
- *dokončení stavby*

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Město Cheb (IČO - 00253979), náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb 1

## Odůvodnění

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí obdržel dne 21.2.2017 žádost o vydání stavebního povolení.

Dne 6.3.2017 pod č.j. MUCH 19675/2017/Heg bylo podle § 111 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu vydáno usnesení o přerušení řízení a podle § 39 odst. 1 správního řádu určení lhůty k doplnění podkladů podání do 25.5.2017. Podklady byly doplněny dne 20.9.2017.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí opatřením ze dne 20.9.2017 oznámil v souladu s ustanovením § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení a vzhledem k tomu, že mu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil v souladu s ustanovením § 112 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů do 10 kalendářních dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

### Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

### Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle stavebníka, vlastníka pozemku a vlastníka stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, anebo toho, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu a jejich práva mohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena) pouze vlastníkům anebo správcům stávajících vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stanoviska sdělili:

- *Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Cheb – závazné stanovisko ze dne 5.5.2017 pod č.j. HSKV-1203-2/2017-CH*
- *Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, územní pracoviště Cheb – závazné stanovisko ze dne 20.2.2017 pod č.j. KHSKV 01897/2017/HOK/Gal*
- *Městský úřad Cheb - odbor stavební a životního prostředí, úsek památkové péče – závazné stanovisko ze dne 17.8.2017 pod č.j. MUCH 69020/2017/Sni*
- *Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - oddělení životního prostředí – souhrnné stanovisko ze dne 1.3.2017 pod č.j. MUCH 15482/2017*

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí v průběhu stavebního řízení posoudil žádost o vydání stavebního povolení z hledisek uvedených § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

### Seznam všech účastníků řízení:

Město Cheb

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor stavební úřad, Karlovy Vary - Dvory.

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 odvolatele.

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.



otisk úředního razítka

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

## Rozdělovník

### Účastníci řízení

Doručení jednotlivě:

Město Cheb – zast. Projektový atelier pro architekturu a pozemní stavby spol. s r.o., Bělehradská 70/199,  
120 00 Praha 2

### Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Cheb, 17. listopadu 686/30, 350 02 Cheb 2  
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, územní pracoviště Cheb, Hradební 16, 350 02 Cheb 2  
Městský úřad Cheb - odbor stavební a životního prostředí, úsek památkové péče, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 00 Cheb 2  
Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - oddělení životního prostředí, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb 2

*Rozhodnutí je osvobozeno od správního poplatku dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.*

100