

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

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



MUCHP00M02Q0

Č.j: MUCH 102098/2019/Sni

Spis. zn.: KSÚ 7192/2019

Vyřizuje: Slávka Snížková

E-mail: snizkova@cheb.cz

Telefon: 354 440 175

Cheb, dne: 25.02.2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Vydání závazného stanoviska z hlediska státní památkové péče k provedení „Výměny střešní krytiny a další související práce na domě č.p. 474, Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 29, Cheb, na stav.p.č. 105, 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 22.07.2019 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. 474, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 29, na stav.p.č. 105, v k.ú. Cheb, zastoupené Ing. Jiřím Trojánkem, referentem správy majetku Městského úřadu v Chebu, podané k provedení „Výměny střešní krytiny a další související práce na domě č.p. 474, Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 29, Cheb, na stav.p.č. 105, v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský, po písemném odborném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti ze dne 19.11.2019 doručené zdejšímu odboru dne 26.11.2019, 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 provedení „Výměny střešní krytiny a další související práce na domě č.p. 474, Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 29, Cheb, na stav.p.č. 105, v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský“.

Městský dům č.p. 474, náměstí Krále Jiřího Poděbrad 29, Cheb je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 34481/4-3643 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.

Tento záměr je ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči z hlediska státní památkové péče

přípustný za podmíněk:

1. Nová krytina bude tvořena opět pálenými taškami typu bobrovka se segmentovým řezem. Pokládka krytiny bude provedena tradičním způsobem, bude zachován stávající styl kladení jednotlivých tašek, rozteč laťování a skladba střechy
2. Nebude použita tzv. pojistná hydroizolační fólie, v úsecích s půdní vestavbou bude zopakován stávající stav.

3. Hřebenáče budou dle stávajícího stavu kladeny do neprobarvované malty.
4. 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.
5. Budou zachována stávající komínová tělesa. Omítka bude nejlépe bez nátěru hrubě stržená zednickou lžící.
6. Bude provedena detailní kontrola a průzkum krovu po jeho plném zpřístupnění za účasti pověřených pracovníků obou složek státní památkové péče. Na základě výsledků této kontroly bude určen konkrétní postup případných oprav krovu (zpracování projektové dokumentace, zjednodušené dokumentace, určení postupu formou zápisu do stavebního deníku atp.). K případné rozsáhlejší opravě krovu bude vydáno nové závazné stanovisko správního orgánu státní památkové péče. Případné opravy krovu budou provedeny tradiční tesařskou technologií, tj. protěžováním pomocí šikmých zámkových plátů dle certifikované metodiky, výměnou poškozených nebo doplněním chybějících prvků za hoblované nebo tesané 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).
7. Bude-li třeba aplikovat přípravky proti dřevokazným škůdcům, budou tyto čiré, neprobarvované, to i na latích.

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. 474, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 29, na stav.p.č. 105 v k.ú. Cheb, zastoupené Ing. Jiřím Trojánkem, referentem odboru správy majetku, Městského úřadu v Chebu, podal dne 22.07.2019 žádost z hlediska státní památkové péče k záměru provedení „Výměny střešní krytiny a další související práce na domě č.p. 474, Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 29, Cheb, na stav.p.č. 105, v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský“.

Městský dům č.p. 474, náměstí Krále Jiřího Poděbrad 29, Cheb je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 34481/4-3643 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 19.11.2019 vydané pod číslem jednacího NPÚ-342/59642/2019 doručené zdejšímu odboru dne 26.11.2019.

Charakteristika:

Posuzovaný objekt se nachází v centru MPR Cheb, na náměstí krále Jiřího z Poděbrad a je součástí řadové zástavby západní fronty náměstí. Jedná se o historický městský dům známý pod názvem Minetti. Objekt během let své existence prošel poměrně složitým stavebním vývojem. Původně patřil do komplexu tří domů na tzv. Ostrém rohu, který vlastnila významná chebská patricijská rodina Junckerů. Později objekt koupil italský majitel Minetti, po kterém stavba nese jméno. Budova roku 1604 v interiéru vyhořela. Roku 1715 pak proběhla výrazná barokní přestavba, jejíž základní podoba je dodnes zachována. Jádru objektu pochází z renesančního období, dále jsou dochovány raně barokní konstrukce z přestavby v roce 1715, hlavní průčelí pak pochází z klasicistní přestavby. Mohutná třípatrová stavba s polopatrem je zastřešena sedlovou střechou s valbou. Krovová konstrukce je raně barokní. Krov je hambalkový dvouúrovňový podélně vázaný ležatými stolicemi ve dvou úrovních. Trámy jsou ručně tesané, spoje jsou čepované. Střešní krytina je keramická pálená bobrovka segmentově zakončená, kladená na šupinové krytí, pocházející pravděpodobně z 90. let 20. století.

Památkové hodnocení stavby

Předmětná stavba je z hlediska památkové péče velmi významnou součástí MPR Cheb. Jedná se o historický městský dům majetkově spojený s chebskou rodinou Junckerů. Stávající podoba domu vznikla barokní přestavbou v roce 1715. 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 ztvárnění vnějšího pláště, na vnitřní dispoziční řešení a na všechny dochované historické prvky a konstrukce. Předmětná střecha se řadí mezi tyto velice hodnotné stavební konstrukce. Krov je unikátním příkladem řemeslného provedení ranně barokní konstrukce, která je hodnotná nejen svým provedením, ale i svým stářím. Střešní krytina pocházející z 90. let 20. století již získala patinu a výrazným způsobem se podílí na malebnosti střešní krajiny MPR Cheb.

Odůvodnění památkového ústavu:

AD 1) Pro zachování podoby střechy, která vhodně doplňuje střešní krajinu sídla, je nutné, aby byl zachován 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 nevhodné a tudíž nepřípustné. Tento postup je plně v souladu s odbornou metodikou NPÚ Péče o střechy historických budov: *„Oprava stávající krytiny, příp. její přeložení nebo použití na části střechy, je většinou hospodárnějším řešením než celková výměna. Jde-li o vhodnou krytinu, je oprava výhodnější i z hlediska památkové péče a je třeba toto řešení podpořit. Přirozená patina krytiny se velmi příznivě podílí na věrohodném vzhledu střech historických staveb. ... Odlišný odstín jednotlivých tašek, ploch nebo pruhů staré a nové krytiny naprosto není závadou. Různé zbarvení jednotlivých kusů pálené krytiny může naopak vzhled historické stavby obohatit a přispět k malebnosti souborů staveb. Závadou zpravidla není použití dvou druhů tradiční krytiny na jedné střeše, zejména jde-li o krytiny s přirozenou patinou.“*

AD 2) Pojistné hydroizolační folie jsou novodobý prvek, který narušuje interiér krovu. Hydroizolační fólie také brání kontrole krytiny při zatékání a případné méně složité výměně poškozené či chybějící tašky z interiéru. V případě zatékání fólie naopak svádí vodu do nejvíce rizikových částí krovu, tj. k jeho patě, styku se zdí, k pozednicím.

AD 3) 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.

AD 4) Oplechování nebude zvětšováno, 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 soustředovány zejména do dvorních částí střech či na jejich nepřiliš exponovaná místa. Všeobecně by se pak vývody měly soustředit do již existujících komínů, které mohou tomuto účelu vyhovět a přitom nenarušovat historický vzhled střech.

AD 5) Komínová tělesa jsou tradičním prvkem, který se výrazným způsobem podílí na celkovém výrazu střechy objektů. Zároveň je možné využít je kromě odkouření kotlů také pro vyvedení vzduchotechniky, apod. Proto zůstanou stávající komíny zachovány a budou opraveny výše uvedeným způsobem.

AD 6) 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 podkroví 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.

AD 7) 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.

Vyjádření zdejšího odboru:

Účastník řízení byl s podklady pro vydání tohoto závazného stanoviska seznámen dne 30.01.2020. K podmínkám stanoveným v odborném vyjádření se vyjádřil s tím, že souhlasí se všemi podmínkami, vyjma podmínky č. 1. V této podmínce nesouhlasí památkový ústav s celoplošnou výměnou střešní krytiny a doporučuje pouze přeložení stávající střešní krytiny. Účastník řízení svůj požadavek nijak neodůvodnil. Zdejšímu odboru je však stav střešní krytiny na domě znám. Krytina pochází zřejmě ze sedmdesátých let minulého století. V poslední době dochází neustále k častějším výměnám jednotlivých tašek z důvodu jejich degradace. S ohledem na špatný stav většiny krytiny, souhlasí zdejší odbor s celoplošnou výměnou a v bodě jedna ve výroku tohoto závazného stanoviska rozhodl odlišně od odborného vyjádření z důvodu zajištění dobrého dlouhodobého technického stavu střechy, která se nachází na exponovaném místě chebského náměstí, navíc ve velkém sklonu. Pro výraz patiny střechy památkového objektu by bylo vhodnější střechu přeložit s doplněním nových tašek, ale nelze zaručit její stavební technický stav. Tašky používané při obnově městské památkové rezervace Cheb v době asanace a po ní nebyly často v dobré kvalitě, jak se ukazuje na mnohých objektech, proto zdejší odbor rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku v bodě č. 1 tohoto závazného stanoviska.

Ostatní podmínky byly ponechány dle vydaného odborného vyjádření. Podmínky byly stanoveny v souladu s platnými odbornými památkovými metodikami.

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

otisk razítka

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

Rozdělovník

Účastník řízení

Město Cheb, zastoupené Ing. Jiřím Trojánkem, 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 00 Cheb
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, Kostelní 81, 357 33 Loket