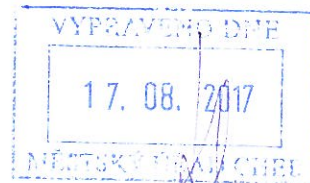


Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

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

Č.j: MUCH 69020/2017/Sni
Spis. zn.: KSÚ 5785/2017
Vyřizuje: Slávka Snížková
E-mail: snizkova@cheb.cz
Telefon: 354 440 175

Cheb, dne: 17.8.2017



Vydání závazného stanoviska z hlediska státní památkové péče k záměru provedení „**Obnovy Chebského hradu č.p. 2062, Dobrovského 21, na stav.p.č. 471, dále na poz.p.č. 2, poz.p.č. 12, poz.p.č. 2273/10 a stav.p.č. 779/1 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský, podle předložené dopracované projektové dokumentace**“

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 27.06.2017 účastníka řízení města Cheb, IČ 00253979, se sídlem Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb, které je vlastníkem areálu Chebského hradu, č.p. 2062, Dobrovského 21, na stav.p.č. 471, dále na poz.p.č. 2, poz.p.č. 12, poz.p.č. 2273/10 a stav.p.č. 779/1 v k.ú. Cheb zastoupené na základě plné moci Ing. Petrem Kuklou, referentem odboru investičního, Městského úřadu v Chebu, po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti ze dne 23.07.2017, vydané pod č.j. NPÚ-342/51672/2017, doručené zdejšímu odboru dne 27.07.2017, 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 „**Obnovy Chebského hradu č.p. 2062, Dobrovského 21, na stav.p.č. 471, dále na poz.p.č. 2, poz.p.č. 12, poz.p.č. 2273/10 a stav.p.č. 779/1 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský, podle předložené projektové dokumentace zpracované Projektovým atelierem pro architekturu a pozemní stavby, zodpovědným projektantem Ing. arch. Tomášem Šantavým, spol. s r. o., Bělehradská 199/70, 120 00 Praha**“, v únoru 2017, č. zakázky 0890881600, doplněné 06/2017, které je ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči je z hlediska státní památkové péče

přípustné za podmínek:

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) V rámci celé střechy bude užitá prejzová krytina - tedy včetně západní části, kde projekt předpokládá použití bobrovky – detaily pokládky budou shodné s návrhem střechy nad severní částí.
- 4) 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).

- 5) 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.

O d ů v o d n ě n í :

Účastník řízení město Cheb, IČ 00253979, se sídlem Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb, které je vlastníkem areálu Chebského hradu, č.p. 2062, Dobrovského 21, na stav.p.č. 471, dále na poz.p.č. 2, poz.p.č. 12, poz.p.č. 2273/10 a stav.p.č. 779/1 v k.ú. Cheb zastoupené na základě plné moci Ing. Petrem Kuklou, referentem odboru investičního, podal dne 27.06.2017 žádost o vydání závazného stanoviska z hlediska státní památkové péče k záměru provedení „Obnovy Chebského hradu č.p. 2062, Dobrovského 21, na stav.p.č. 471, dále na poz.p.č. 2, poz.p.č. 12, poz.p.č. 2273/10 a stav.p.č. 779/1 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský, podle předložené projektové dokumentace zpracované Projektovým atelierem pro architekturu a pozemní stavby, zodpovědným projektantem Ing. arch. Tomášem Šantavým, spol. s r. o., Bělehradská 199/70, 120 00 Praha 2, v únoru 2017, pod č. zakázky 0890881600, doplněné 06/2017.

K obnově Chebského hradu bylo vydáno závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, zdejšího odboru dne 21.3.2017 pod č.j. MUCH 25022/2017 KSÚ 1678/2017. Závazné stanovisko obsahovalo 39 podmínek, ze kterých byla žádost k obnově přípustná.

Vzhledem k tomu byla svolána schůzka mezi investorem, projektantem, zástupci státní památkové péče a správy objektu, byl učiněn zápis, doplněný posléze projektantem o komentář ve věci zapracování připomínek odborné organizace státní památkové péče do doplněné projektové dokumentace. Tento zápis tvoří součást stávajícího spisu. Posuzovaná dokumentace je tedy koncipována pouze jako doplnění či dílčí přepracování vybraných detailů na základě výše zmíněného vyjádření, jehož podmínky, nebyly-li splněny či výslovně změněny stávajícím vyjádřením zůstávají i nadále v platnosti.

Byla zpracován záměr na restaurování vstupního portálu, erbu a zaatikového žlabu a k tomu bylo vydáno samostatné závazné stanovisko vydané zdejším odborem dne 1.8.2017 pod č.j. MUCH 65393/2017 KSÚ 4563/2017.

Byl zpracován dendrochronologický průzkum dřevěných konstrukčních prvků z krovu jihovýchodního bastionu, jehož výsledkem Výzkumná zpráva č. 042-17, T. Kyncl) je nemožnost zjištění datování vyhodnocovaných prvků. Na základě tohoto zjištění zůstalo v projektu navržené provedení nového krovu s případným užitím stávajících vytyřiděných a technicky nezávadných prvků konstrukce.

Areál Chebského hradu je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 23220/4-3626 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 písemné kladné písemné odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti s podmínkami, vydané pod č.j. NPÚ-342/16009/2017 ze dne 23.07. 2017, doručené zdejšímu úřadu dne 27.07.2017.

Podle památkového ústavu lze počátky hradního areálu spatřovat ve slovanském hradišti, které snad navázalo na pozůstatky staršího osídlení. Předpokládána akropole byla v průběhu 12. století využita hrabaty z Vohburku ke stavbě románského hradu, který zabral západní část areálu. Následně přešel Cheb do držení dynastie Štaufů, za níž zde byla realizována stavba císařské falce. Ta se soustředila na někdejší východním předhradí. Dochované pozůstatky této etapy se skládají z paláce, dvoupatrové hradní kaple a tzv. Černé věže.

V období vrcholného středověku byl areál obohacen o tzv. Gordonův dům. Výraznou proměnou pak prošel v období baroka, kdy byl Cheb vyhlášen zemskou pevností. Z hradu byla tehdy vytvořena citadela. Součástí jejího řešení je systém kasemat, tedy klenutých prostor sloužících k obranným účelům. Na stavbě barokního opevnění se podíleli přední stavitelé své doby. V polovině 17. století to byl Francesco Pieroni de Galliano a Jan de Capauli. Výstavba, probíhající v letech 1655 – 1740, akcelerovala v mezidobí 1673 – 1699 v souvislosti s návštěvou císaře Leopolda I. Po smrti de Capauliho zde působil Giovanni Domenico de Orsi.

Jeho nástupci se roku 1680 stali Abraham Leuthner a Baltazar Schwarzbauer. Po smrti Leuthnera nastoupili (Johann) Dientzenhofer a Ignác Bayer. V průběhu 18. století pak Giovanni Alliprandi a Tomáš Haffenecker. Barokní opevnění chebského hradu je posledním kompaktněji dochovaným úsekem městské fortifikace. Ostatní části barokního opevnění města vesměs zanikly.

Jižní kurtina

Cihelné zdivo jižní kurtiny je ukončeno římsou, jejíž spodní profil je vytvarován z cihel. Na pásu vystupujících cihel spočívá obloun, ukončený kamenným pásem. Nad ním je cihelný zešíkmený parapet, původně krytý šikmou kamennou římsou, která se zachovala jen v pravé části od vchodu. Eskarpu prolamují po západní straně čtyři okénka, na východní straně dvě. Tato okna odpovídají kasematům, lemována jsou jednoduchým kamenným ostěním. Ostění je charakterizováno na dostředné straně zářezem pro okenici, která byla pouze jednokřídlá, nesená dvojicí závěsů v levé stojce ostění. Asymetricky prolamuje jižní kurtinu hlavní brána. Ta je složena z otesaných kamenných kvádrů. Nad vjezdem byla původně umístěna strážnice, dnes zaniklá. Ve cviklech brány jsou viditelné výřezy pro kladky zvedacího můstku. V eskarpě jižní kurtiny se dochovaly nepravidelně rozmístěné kamenné chrliče, propojené kamenným zaatikovým žlabem. Chrliče byly vybaveny kovovými rourami, které vyváděly vodu před zešíkmenou zeď eskarpy. Původně nebyl prostor nad kasematy zastřešen, ale byla zde pouze izolace a hliněný val s odtokem vody do zmíněných chrličů.

Až koncem 18. století došlo k zastřešení skladiště prachu, zřízeném v kasematech, včetně jihovýchodního bastionu. Použitá pultová střecha kopírovala vyšší výšku vnitřní nádvorní steny kasemat a nižší parapetní zeď eskarpy. Prostor nad průjezdem sloužil k obytným účelům, sousední jihovýchodní bastion pak jako prachárna.

Jihovýchodní bastion

Tento bastion vznikl později než protější, jihozápadní. Protože se obrací k městu, nemá tradiční podobu a jeho půdorysné schéma je podmíněné terénní situací. Bastion tak má nepravidelně utvářené boky, které jsou pravoúhle situované ke kurtinám. Bok v severní části je menší než bok k západu, který ale nedosahuje délky protějšího jihozápadního bastionu. Východní líc je podstatně delší než jižní. Stěny jsou od určité výšky rovné a nesouvisí s profilem fortifikačních zdí. Nejspíš velmi záhy po výstavbě zde bylo vytvořeno skladiště střelného prachu. Větrací otvory totiž vedou i pod podlahu a jsou utvářeny s ohledem na vytvoření co nejsuššího prostředí. Na hradě to navíc bylo jistě místo nejlépe chráněné před nepřáteli, respektive před bombardováním. Poněkud proti smyslu prachárny je novodobá střecha vytvořena ze zcela nevhodných šindelů. Pod touto střechou jsou dochovány zbytky původního valu. Vnější fasády bastionu jsou opět provedeny z režných cihel s tím, že spodní část má běžný tvar eskarpní zdi s charakteristickým sklonem. Tuto spodní část odděluje kamenná římsa jednoduchého profilu (čtvrt obloun) a následuje rovná část zdiva, odpovídající vnitřnímu prostoru. Tuto část ukončuje obvyklá oblounová korunní římsa, která na rozdíl od dolní římsy, má návaznost i s vedlejšími fortifikačními zdmi. Bastion ukončuje parapetní zídka, která je opět skloněna v charakteristickém úhlu jako ostatní zídka citadely.

Účastník řízení byl s podklady pro vydání tohoto závazného stanoviska seznámen dne 03.08.2017. Ve stanovené lhůtě se k podmínkám nevyjádřil.

Odůvodnění památkového ústavu:

Ad 1) Daný objekt představuje cenný historický pramen. Je tedy třeba využít analytického rozkrytí stavby v rámci plánovaných stavebních úprav a tento pramen informačně vytěžít. Koncepčně pak tento požadavek vychází z příslušných metodik Národního památkového ústavu coby odborné organizace státní památkové péče - Viz: MACEK, P., *Standardní nedestruktivní stavebně historický průzkum*, Praha 2001. RAZÍM, V. a kolektiv, *Operativní průzkum a dokumentace historických staveb*.

Ad 2) Se zpracování výrobní dokumentace předložený projekt počítá. V této souvislosti je nutné upozornit pouze na dílčí nesrovnalosti (například okenní výplň OK/2 má vnitřní křídla řešená za pomoci izolačního dvojskla, ačkoliv byl akceptován požadavek na jednoduché zasklení a samotná konstrukce špaletového okna, ani uvažovaný provoz použití izolačního dvojskla nevyžaduje apod.). Navrženou podobu výplní stavebních otvorů je nutné posuzovat s ohledem na míru podrobnosti předložené dokumentace. Některé detaily (např. síla či profil dřevěných částí okenní výplně, druh použitého kování apod.) nejsou z přiložené dokumentace patrné. Není tak dořešena řada detailů, které budou mít zásadní dopad na celkový vzhled objektu. Okenní výplně by měly být řešeny jako tradičně zpracované řemeslné výrobky dle relevantních historických analogií. Z tohoto důvodu je nutné zpracování výrobní dokumentace, která bude v rozpracovanosti konzultována a následně odsouhlasena pověřenými zástupci státní památkové péče. Projektant si je této skutečnosti vědom a proto se zpracováním výrobní dokumentace počítá. Jejím odsouhlasení by však měla předcházet podrobná konzultace v míře podrobnosti odpovídající danému stupni projektové dokumentace.

Ad 3) Je vysoce pravděpodobné, že obě části střechy byly řešeny jednotně. Prejzová krytina malého formátu odpovídá jak adekvátním historickým archeologickým analogiím, tak nálezovým situacím v objektu. Z tohoto důvodu byla již v minulosti opakovaně schválena. Stávající návrh na použití bobrovky, tak lze vnímat spíše jako chybu v zápisu, která následně ovlivnila podobu této části projektu.

Ad 4) Z hlediska udržení autenticity historického výrazu památkově chráněných staveb je při jejich rekonstrukci nezbytné preferovat materiály a technologické postupy užívané v době jejich vzniku, respektive jejich určující přestavby. Vzhledem k tomu, že nebyl akceptován požadavek na zjednodušení střešního pláště je třeba vyvarovat se možného negativního dopadu na autenticitu historického výrazu dané konstrukce. V úvahu je přitom třeba vzít nejen pohledy z protilehlé strany hradebního příkopu a přístupového mostu, ale i z přilehlého prostoru barokního opevnění (především jihozápadní bastion), ze kterého bude hrana střecha pohledově značně exponovaná.

Ad 5) Z hlediska zachování historické autenticity je třeba v rámci stavební obnovy dané kulturní památky preferovat materiály a stavební postupy užívané v době jejího vzniku (potažmo následných památkově hodnotných úprav). Z tohoto důvodu je nutné zajistit poučeného a zkušeného zhotovitele orientujícího se v problematice obnovy historických staveb.

Podmínky týkající se kontrolních dnů a archeologie, vyplývající ze zákonných ustanovení, jsou v tomto v závazném stanovisku zmíněny jako „upozornění“.

Záměr byl opakovaně posuzován pověřenými zástupci státní památkové péče. K poslední verzi projektové dokumentace jsme se podrobně vyjadřovali v rámci výše zmíněného vyjádření z tohoto roku. Předložená dokumentace pak představuje pouze dílčí úpravu reagující na připomínky v tomto vyjádření obsaženém. Z přiloženého zápisu, který je součástí tohoto vyjádření, je patrné, že projektant absolutní většinu těchto připomínek akceptoval a upravil podle nich vybrané části projektu. Zbývající otázky je tedy nutné dořešit v rámci stavby v návaznosti na její faktický průběh, či zpřístupnění dosud nepřístupných partií.

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

Toto závazné stanovisko je vydáno dle 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).

Upozornění:

- I. Vzhledem k tomu, že jedná o území s možnými archeologickými nálezy, proto upozorňujeme na povinnosti vyplývající z § 21, 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

1. **Oznámit stavební akci** minimálně v době přípravy stavby **Archeologickému ústavu** Akademie věd České republiky. Oznámení se podává v podobě formuláře, <http://www.arup.cas.cz/?cat=684> a to v elektronické podobě na e-mail: oznameni@arup.cas.cz nebo poštou na adresu: ARÚ AV ČR, Praha, v.v.i. Oddělení památkové péče, Hana Trnková, Letenská 4, 118 01 Praha 1.
 2. **Pokud to bude nutné umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu** Archeologickému Ústavu nebo vybrané oprávněné organizaci, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací podle § 21–22 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
 3. **Informovat o nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu**, Archeologický ústav v Praze nebo nejbližší muzeum. Učiní tak nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací, podle § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Archeologickým nálezem je věc (soubor věcí), která je dokladem nebo pozůstatkem života člověka, jeho činnosti od počátku jeho vývoje do novověku a zachovala se zpravidla pod zemí. Je míněn nález movitý, tj. keramické zlomky nádob, kovové předměty, zbraně, ozdoby, ale i mince, zlomky stavebního materiálu, kosti zvířecí i lidské apod., vzácně i dochované organické látky jako textil a dřevo. Také nález nemovitý, tj. kulturní vrstvy včetně zásypů kleneb, pozůstatky zděných a jiných konstrukcí staveb, objekty v určitém kontextu informací, tj. valy, mohyly, hroby apod.
- II. Před započítím prací je nutné svolat kontrolní den za účasti všech zainteresovaných stran tj. zástupce výkonného orgánu státní památkové péče, zástupce NPÚ, zástupce investora, projektanta a realizátora stavby, kde bude podrobně konzultován průběh a rozsah uvažovaných prací. Kontrolní dny by měly být pravidelně svolávány i v průběhu vlastní realizace. V rámci těchto kontrolních dnů budou odsouhlaseny provedené práce a určen další postup.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením §149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Odvolání je možné podat až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ve věci. V rámci odvolacího řízení v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu dojde k přezkoumání tohoto závazného stanoviska.

otisk razítka

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHEB
odbor stavební
a životního prostředí

v z. Ing. Jelena Hegerová v. r.
referentka

Ing. Jaroslav Šinka
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

Rozdělovník

Účastník řízení zastoupen

Doručení jednotlivě:

Město Cheb, zastoupené Ing. Petrem Kuklou, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Na vědomí

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

DS 17/8 17

