

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

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

MUCH X 01IVO F7

Č.j: MUCH 7545/2022
Spis. zn.: KSÚ/10747/2021
Vyřizuje: Slávka Snížková
E-mail: snizkova@cheb.cz
Telefon: 354 440 175

Cheb, dne: 24.01.2022

INV

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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 § 44a odst. 3 zákona o státní památkové péči přezkoumal žádost o závazné stanovisko, kterou dne 08. 12. 2021 podalo město Cheb, IČO 00253979, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č. p. 1/14, 350 20 Cheb, zastoupené Ing. Ondřejem Beránkem, IČO 75999005, Antala Staška č. p. 26/40, Háje, 350 02 Cheb, (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči a § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vydává

závazné stanovisko

k provedení "Demolice domu č.p. 656, Kamenná 40, na stav. p. č. 2774, spolu s poz. p. č. 59 v k. ú. Cheb, podle předložené projektové dokumentace, kterou v červnu 2021 vypracovala Projekční kancelář Beránek a Hradil,“.

Dům č.p. 656, Kamenná 40, na stav.p.č. 2774, spolu s poz. p. č. 59 v k.ú. Cheb, se nachází 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-V1/1.

Tento záměr je z hlediska státní památkové péče přípustný.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Město Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb.

Odůvodnění:

Dne 08.12.2021 podal účastník řízení, město Cheb, IČO 00253979, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č. p. 1/14, 350 20 Cheb, vlastník domu č.p. 646 na stav.p.č. 2774 a poz.p.č. 59 v k.ú. Cheb, zastoupený Ing. Ondřejem Beránkem, IČO 75999005, Antala Staška č. p. 26/40, Háje, 350 02 Cheb, žádost o vydání závazného stanoviska k "Demolici domu č.p. 656, Kamenná 40, na stav. p. č. 2774, spolu s poz. p. č. 59 v k. ú. Cheb, podle předložené projektové dokumentace, kterou v červnu 2021 vypracovala Projekční kancelář Beránek a Hradil,“.

Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení podle § 14 odst. 1 a § 44a odst. 3 zákona o státní památkové péči.

Vzhledem ke skutečnosti, že orgánu státní památkové péče jsou známy všechny podstatné skutečnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, bylo upuštěno od ústního jednání spojeného s místním šetřením.

Dům č.p. 656, Kamenná 40, na stav.p.č. 2774, spolu s poz. p. č. 59 v k.ú. Cheb, se nachází 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-V1/1.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči neobdržel zdejší odbor písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti, ale zdejší odbor vycházel z konzultace s příslušným odborným pracovníkem památkového ústavu Mgr. Jiřím Konečným.

Popis záměru:

Předmětem žádosti je odstranění panelového domu z roku 1963 v rámci Městské památkové rezervace Cheb (v bloku C11).

Charakteristika území podle památkového ústavu:

Posuzovaný objekt se nachází v jižní části městské památkové rezervace, na jejím okraji v blízkosti mostu přes řeku Ohři. Stavba leží v blízkosti křížení ulic Kamenná, Křížovnická a Smetanova. Objekt je umístěný kolmo k řadové zástavbě Smetanovy ulice, na kterou navazuje Daná lokalita, ačkoliv se nachází na okraji MPR, je velmi podstatná pro dané památkově chráněné území a z hlediska státní památkové péče významná, neboť se zde nachází cenná kulturní památka, kostel sv. Bartoloměje. Tato budova je v přímém pohledovém kontaktu s posuzovaným objektem.

Budova s č.p. 656 představuje novodobý bytový objekt sloužící v současné době jako dům s pečovatelskou službou. Objekt byl postaven ve druhé polovině 20. století jako panelová stavba s plochou střechou. Čtyřpodlažní budova je postavena na půdorysu písmene L a obrací se hlavním vstupním průčelím do Kamenné ulice. Druhé křídlo je situováno směrem k řece. Toto křídlo se již z prostoru MPR pohledově příliš neuplatňuje, neboť je pouze jednopodlažní. Hlavní průčelí domu je prolomeno devíti okenními osami. Vstup je umístěný v prostřední ose. Fasáda je rytmizována balkony osazenými v krajních osách a zapuštěnými lodžii v ose prostřední. Obvodové zdivo stavby bylo zatepleno polystyrenem. Barevná povrchová úprava je řešena v základním světle okrovém odstínu bílým orámováním okenních otvorů, pouze poslední podlaží má základní plochu v cihlově červené. Střecha stavby je plochá, uplatňuje se na ní dojezd výtahu, který je napojen na zadní průčelí.

Současný stav poznání dotčených kulturně – historických hodnot podle památkového ústavu:

Objekt je situovaný v prostoru, kde byla dříve historická zástavba. Ta byla odstraněna po roce 1945. Vzhledem k odstranění starší zástavby se daný objekt v této části města velmi výrazně pohledově uplatňuje. Je to také dáno tím, že budova nedodržuje historické urbanistické uspořádání této lokality. Jeho dominantnost podtrhuje také fakt, že se jedná o stavbu se čtyřmi nadzemními podlažními. V těsném sousedství této stavby se však nacházejí převážně dvou či třípodlažní objekty. Předmětný objekt se svým objemem i tvaroslovím zcela nekontextuálně vymyká okolní zástavbě, architektonická kvalita i urbanistická role v konfrontaci s okolní tradiční zástavbou jsou velmi rušivé.

Odůvodnění památkového ústavu:

Předmětný objekt nahradil v daném území historickou zástavbu bez jakéhokoliv respektu k historické parcelaci a kontextu místa. Jedná se o čtyřpodlažní panelový dům s plochou střechou na půdorysu písmene L. Svým objemem i tvaroslovím se zcela vymyká okolní zástavbě, architektonická kvalita i urbanistická role v konfrontaci s okolní tradiční zástavbou působí velmi rušivě. Objekt tedy nevykazuje z hlediska památkové péče žádné hodnoty, proto jeho odstranění nebude mít negativní dopad na památkové hodnoty daného území městské památkové rezervace Cheb a záměr je tedy akceptovatelný.

Vyjádření správního orgánu:

Zdejší odbor zcela akceptuje odborné vyjádření památkového ústavu.

Dotčená lokalita se nachází v historickém jádru města u řeky Ohře, v severní části města, mezi ulicemi Kamenná, Smetanova a Křížovnická. Nachází se v přímém pohledovém kontaktu s řadou významných kulturních památek. Objekt byl postaven v roce 1963 jako panelový dům (svobodárna). V současné době byl využíván jako dům s pečovatelskou službou, ale již by vyžadoval nákladnou obnovu. V Programu regenerace městské památkové rezervace pro léta 2020 – 2025 schváleného zastupitelstvem města, se o části bloku C 11, v němž se objekt nachází, hovoří o jeho porušené urbánní struktuře vinou výstavby

dvou panelových domů, na místo původní historické zástavby. Z hlediska památkové péče je odstranění tohoto objektu žádoucí.

Upozornění:

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://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/> nebo poštou na adresu: ARÚ AV ČR, Praha, v.v.i. Referát archeologické památkové péče, 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. Seznam oprávněných archeologických pracovišť Karlovarského kraje se nachází na stránkách www.arup.cas.cz.
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.

Poučení:

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci samé. Veškeré změny a další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem odsouhlasit s orgány státní památkové péče podle zákona o státní památkové péči.

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHEB
odbor stavební
a životního prostředí

Ing. Jaroslav Šínka

vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

Obdrží:

Účastník:

Ondřej Beránek, Antala Staška č.p. 26/40, Háje, 350 02 Cheb

zastoupení pro: Město Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 20 Cheb

Ostatní na vědomí:

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

Město Cheb, odbor investiční, IDDS: a8gbnyc

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