

# Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 122410/2023  
Spis. zn.: KSÚ/8090/2023  
Vyřizuje: Ing. Monika Šimečková  
E-mail: simeckova@cheb.cz  
Telefon: 354 440 177

Cheb, dne: 04.12.2023

## 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. 2 a § 44a odst. 3 zákona o státní památkové péči přezkoumal žádost o závazné stanovisko, kterou dne 04.10.2023 podal

**Město Cheb, odbor investiční Ing. Marcela Nečekalová, IČO 00253979, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 02 Cheb 2,**  
**které zastupuje Atelier Stoeckl s.r.o., IČO 02099624, Mikulášská č.p. 455/9, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26,**

(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:

### I. Vydává

**závazné stanovisko**

k záměru

### **Cheb - vnitroblok Dlouhá x Hradební**

na pozemcích st.p.č. 246/2, 252/1, 252/2, 252/3, 252/5, 242/2, 242/3, 242/4 a p.p.č. 3783, 2359/9 v katastrálním území Cheb, které jsou součástí Městské památkové rezervace Cheb, která je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 1042,

ve kterém vyjadřuje stanovisko, že z hlediska zájmů státní památkové péče

**záměr je přípustný.**

### II. Stanoví základní podmínky:

1. Návrh podoby mobiliáře (lavičky, věšák na prádlo ...), bude v předstihu posouzen a odsouhlasen pověřenými pracovníky obou složek státní památkové péče.
2. Návrh podoby nových lamp veřejného osvětlení, bude v předstihu posouzen a odsouhlasen pověřenými pracovníky obou složek státní památkové péče.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Cheb, odbor investiční, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 02 Cheb 2

## Odůvodnění

Dne 04.10.2023 podal žadatel žádost o vydání závazného stanoviska k záměru. Součástí žádosti byla projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením (dále jen PD), Cheb – vnitroblok Hradební – Dlouhá, Atelier Stoeckl s. r. o., nám. Krále Jiřího z Poděbrad 6, Cheb, Ing. David Kojan, únor 2023, č. zak. 2018\_001). Obsah dokumentace: A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, C. Situační výkresy – C.1 Situace širších vztahů, C.2 Situace koordinační, C.3 Situace katastrální, C.4 Situace sadových úprav. Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení podle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči.

Dne 09.10.2023 pod č.j. MUCH 102441/2023 byla zaslána žádost o vydání písemného odborného vyjádření z hlediska státní památkové péče NPÚ (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, IČO 75032333, Kostelní č.p. 81/25, 357 33 Loket). Vzhledem k tomu, že se NPÚ v zákonem stanovené lhůtě nevyjádřil, správní orgán vydal usnesení o prodloužení lhůty dne 31.10.2023 č.j. MUCH 110226/2023. K záměru se zástupce NPU vyjádřil dne 29.11.2023 pod č.j. NPU-342/87028/2023. Písemné vyjádření bylo doručeno dne 1.12.2023 pod č.j. MUCH 121838/2023. Správní orgán stanovil podmínky v souladu s písemným vyjádřením NPÚ.

### Popis záměru

Záměrem investora je rekonstrukce a rekultivace ploch vnitrobloku Hradební – Dlouhá v Chebu, ve fázi změna stavby před dokončením. Dle PD se jedná o úsek vnitrobloku, kde došlo v rámci archeologického průzkumu k odhalení historických sklepů. Původně zde PD navrhovala parkovací plochy, změna spočívá ve využití tohoto prostoru, PD v současnosti navrhuje využití jako plochy k odpočinku. Prostor by měl být upraven, měly by zde vzniknout zelené plochy a měly by být osazeny lavičky.

### Charakteristika území

Předmětné řešené území se nachází na území památkové rezervace Cheb, která je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 1042, památkově chráněno od 01.10.1981. Proto je nutné k jakékoliv zamýšlené stavbě, stavební změně či udržovacím pracím si předem, ve smyslu zákona o státní památkové péči, vyžádat závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče.

Jedná se rozsáhlý vnitroblok nepravidelného půdorysu za domy na severních koncích ulic Dlouhé a Hradební. Z jihu vnitroblok ohraničuje blok budov bývalé městské zbrojnice a sýpky. Uprostřed plochy se nachází přízemní objekt garáží stojící na protáhlém obdélném půdorysu a rozdělující vnitroblok na dvě relativně samostatné části. Plocha jižně od garáží (při objektu zbrojnice) je bez dalšího rozčlenění, s asfaltovým a betonovým povrchem. Plocha severně od garáží je členěná na komunikační a parkovací plochy s nezpevněným povrchem a na plochy se zelení. V této části se rovněž nachází prvky bytové infrastruktury, např. sušáky na prádlo, klepače kobereců atp.

### Současný stav poznání dotčených kulturně-historických hodnot

Plocha je součástí středověkého jádra města založeného v 1. polovině 13. století. Na místě dnešních garáží se nacházela velká zděná stavba, velmi pravděpodobně gotická. Některé domy v Dlouhé ulici měly dvorní křídla. Všechny tyto stavby byly zlikvidovány v průběhu tzv. chebské asanace v 50. či 60. letech 20. století. Vznikl tak velký vnitroblok, který měl sloužit jako odpočinkový prostor pro obyvatele okolních domů. Vnitroblok je veřejně přístupný komunikací z Hradební ulice, zejména objekty městské zbrojnice i s plochou před nimi jsou atraktivní součástí městského jádra s vysokou historickou, architektonickou kvalitou.

Z rozboru historických map a další ikonografie je zřejmé, že celá plocha je důležitou archeologickou lokalitou, důvodně lze předpokládat, že se v ploše vnitrobloku nacházejí cenné suterénní prostory a na druhou stranu plochy, kde nikdy zástavba nebyla.

### Odborné vyjádření NPÚ v Lokti

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že realizace prací dle záměru není v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturněhistorických hodnot daného území MPR Cheb, při dodržení následujících podmínek:

1. Návrh podoby mobiliáře (lavičky, věšák na prádlo ...), bude v předstihu posouzen a odsouhlasen pověřenými pracovníky obou složek státní památkové péče.
2. Návrh podoby nových lamp veřejného osvětlení, bude v předstihu posouzen a odsouhlasen pověřenými pracovníky obou složek státní památkové péče.

Vzhledem k dané míře podrobnosti posuzované projektové dokumentace, může být konkrétní řešení mobiliáře posouzeno až na základě předložených. Nízká míra podrobnosti, neumožňuje zaujmout jednoznačné stanovisko. Proto musí být postup prací i materiál upřesněn a následně posouzen oběma složkami SPP.

### **Památkové zhodnocení správního orgánu**

Předložená dokumentace řeší vnitroblok v městské památkové rezervaci, který v rámci asanace prošel velkým stavebním zásahem. Z původní zástavby se dochovala jen menší část původní zástavby. Zpracovatelé předem několikrát konzultovali s městem Cheb i s orgány státní památkové péče změny, které byly zpracovány na základě archeologického průzkumu. Dokumentace je zpracována citlivě ke stávajícímu prostředí, vzhledem k dochovaným hodnotám a v souladu s požadavky investora. Zdejší správní orgán se zcela ztotožňuje s podmínkami navržené v odborném vyjádření památkového ústavu.

Záměr není v rozporu se zájmy státní památkové péče. Správní orgán stanovil podmínky pro realizaci v souladu s vyjádřením NPÚ a na základě podobných správních řízení týkajících se obnovy fasád v MPR Cheb.

Správní orgán při svém konání vycházel ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy.

### **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.

Ing. Jaroslav Šinka  
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Město Cheb, odbor investiční, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 02 Cheb 2 prostřednictvím zástupce: Atelier Stoeckl s.r.o., IDDS: jgfz7pa

sídlo: Mikulášská č.p. 455/9, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

ostatní

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