

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

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

Č.j: MUCH 392/2018/Sni
Spis. zn.: KSÚ 7634/2017
Vyřizuje: Slávka Snížková
E-mail: snizkova@cheb.cz
Telefon: 354 440 175

Cheb, dne: 3.1.2018

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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. 2 tohoto zákona, na základě žádosti ze dne 29.08.2017 účastníka řízení, města Cheb, IČ 00253979, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb, zastoupeného MgA. Hanou Fischerovou, ARTMODUL s.r.o., se sídlem Valdštejnova 682/20, 350 02 Cheb, vlastník objektu školy č.p. 52, Hradební 14, na stav.p.č. 254, v k.ú. Cheb, k záměru provedení: „**Vestavby výtahu do zrcadla vnitřního schodiště v budově školy v č.p. 52, Cheb, Hradební 14, na stav.p.č. 254, v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský**“, po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti ze dne 10.11.2017, vydané pod č.j. NPÚ-342/76536/2017, převzaté zdejšími odborem dne 09.11.2017, 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: „**Vestavby výtahu do zrcadla vnitřního schodiště v budově školy v č.p. 52, Cheb, Hradební 14, na stav.p.č. 254, v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský**“, podle předložené projektové dokumentace, zpracované MgA. Hanou Fischerovou, ARTMODUL s.r.o., se sídlem Valdštejnova 682/20, 350 02 Cheb, v srpnu 2017.

Budova školy v č.p. 52, Hradební 14, na stav.p.č. 254, v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský, není nemovitou kulturní památkou, ale 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.

Toto závazné stanovisko, je ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči je z hlediska státní památkové péče

přípustné.

O d ů v o d n ě n í :

Účastník řízení město Cheb, IČ 00253979, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb, zastoupený MgA. Hanou Fischerovou, ARTMODUL s.r.o., se sídlem Valdštejnova 682/20, 350 02 Cheb, vlastník objektu školy č.p. 52, Hradební 14, na stav.p.č. 254, v k.ú. Cheb, podal dne 29.08.2017 žádost z hlediska státní památkové péče k záměru provedení „**Vestavby výtahu do zrcadla vnitřního schodiště v budově školy v č.p. 52, Cheb, Hradební 14, na stav.p.č. 254, v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský**“, podle předložené projektové dokumentace, zpracované MgA. Hanou Fischerovou, ARTMODUL s.r.o., se sídlem Valdštejnova 682/20, 350 02 Cheb, v srpnu 2017.

Budova školy v č.p. 52, Hradební 14, na stav.p.č. 254, v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský 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-VI/1.

Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči obdržel zdejší odbor ve věci písemné nepřípustné odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti vydané pod č.j. NPU-342/76536/2017 ze dne 10.11. 2017, převzaté zdejším úřadem dne 09.11.2017.

Popis záměru v odborném vyjádření:

Zamýšlený záměr je motivován snahou o modernizaci komunikačních tras pro tělesně hendikepované žáky a umožnit jim bezbariérový pohyb po škole a mezi učebnami v jednotlivých patrech. Stávající komunikační uzel v podobě vnitřního schodiště by měl být zachován, uvnitř něho je zamýšlena vestavba výtahové šachty s výtahem. Další stavební úpravy mají proběhnout před budovou školy, kde má vzniknout bezbariérový vstup. Předložená projektová dokumentace charakterizuje zamýšlený záměr následovně:

„Jedinou vnější úpravou bude stávající vstup do objektu, kdy přístupový chodník je snížen pod úroveň vstupu o 8 cm. Napojení bude upraveno nově, pouze před vstupem přizvednutím plochy zámkové dlažby.

Výtah je navržen o velikosti kabiny 1,1 x 1,4 m, s posuvnými dveřmi o šířce 900 mm. Je navrženo provést pro výtah samostatný nosný systém, nezávisle na opláštění - kotvení konstrukce je možné do zděných sloupů schodiště. Opláštění je navrženo samostatné výplňové ze skla. Je navrženo sklo bezpečnostní lepené, průhledné. Skleněný plášť bude vsazen po obvodu vnitřního zrcadla schodiště za stávající zábradlí, které bude zachováno.

Pro umístění výtahu je nutné provést bourání části stropu nad 1. PP, vybourat podlahu a provést vyhloubení pod podlahou 1. PP, pro výtahovou šachtu - (hloubka 1,3 m, nebo dle pokynů dodavatele výtahu - dle zvolené technologie). Soudy do konstrukcí nebyly provedeny, nejsou známy základové poměry v místě pro hloubení šachty.

Dále budou odstraněny části zábradlí v jednotlivých patrech 2-3. NP, pro umístění vstupních dveří do výtahu z jednotlivých podlaží. Vzhledem k nejasné situaci navazujících konstrukcí - stěn nad sebou - bude nutné částečně upravit ti. zdíva pro zasunutí dveří. VI. PP bude ve stávající stěně vybourán vstupní otvor pro osazení dveří výtahu z úrovně 1. PP.

Výtah je navržen lanový se strojem umístěným ve 4. NP ve výtahové šachtě pod stropem 4. NP. Strojovna je součástí nosné ocelové konstrukce výtahu. Navržen je skleněný plášť výtahové šachty - staticky nezávislý na konstrukci výtahu.

Výtah bude napojen samostatným elektrokabelem přes nový vlastní elektrorozvaděč -situovaný v 4. NP., kabel bude veden z hlavního RE budovy pod omítkou do strojovny 4. NP.

Strojovna a šachta výtahu bude odvětrávána do volného prostoru stávajících dvorních světlíků a nad střechu - dle konkrétního dodavatele výtahové technologie.

V zádveři bude instalována elektrická plošina pro bezbariérový přístup ze snížené úrovně vstupu do 1. NP. Plošina bude instalována na levé straně stěny ve směru vstupu do budovy. Na stávající dveře vchodové dřevěné a plastové v zádveři budou osazeny madla pro obsluhu vozíčkářů. K elektrické plošině bude přiveden samostatný elektrokabel s napětím z chodbového RE - dle požadavků dodavatele plošin."

Dále se předložená projektová dokumentace věnuje bouracím pracím. V jejich rámci by měly být provedeny následující zásahy do konstrukcí - do konstrukcí stropu nad 1. PP, do podlahy pod výtahem 1. PP by měly být provedeny sondy, přičemž se udává, že by to mělo být provedeno zároveň se stavebně-historickým průzkumem. Dále je uvedeno následující: „Vybourání stropu na 1. PP - DLE STATICKÉHO ŘEŠENÍ. Konstrukce bude bourána shora. Předpokládá se bourání mělké cihelné klenby-stropu a vrstev podlahy 1. NP. Podlaha 1. NP je provedena z žulových desek - v místě bourání podlahy budou desky ručně opatrně vyjmuty a vyříznuty v potřebném tvaru - bez poškození je nutné zachovat podlahu (povrch) až po okraj výtahové šachty a to i v 2-3 NP. Vyjmuté desky pak budou využity ve 4. NP, kde kamenná dlažba není provedena až k nově budovanému vstupu do výtahu. Přesná skladba konstrukce není známa.

Vybourání vstupu do výtahu v 1. PP a 4. - NP. Do cihelné stěny budou vybourány rýhy pro uložení nosníků z jedné strany, po uložení nosníku a jeho statického zajištění bude ubourán a vložen ocelový nosník překladu druhé strany. Po celkovém statickém zajištění konstrukce překladu bude vybourán otvor pro dveře a stavebně upraven.

Rozebrání a vybourání stávajících schodů ze 4. NP do půdního prostoru (škola využívá převážně druhé schodiště, proto toto schodiště bude nahrazeno pouze půdními sklápěcími schody).

Vybourání dřevěných a heraklitových příček v 4. NP a dozdvíky příčky na oddělení stávající komory do chodbové části.

Vybourání části podlahy 4. NP před vstupem do výtahu - pro doložení podlahy z kamenných desek dlažby, získané z 1. NP (tl. 30-40 mm - dle tl. dlažby a pro srovnání podkladu samonivelační stěrkou).

Vybourání a vyhloubení podlahy 1. PP pro prohloubení dna výtahové šachty - předpokládá se odstranění betonové podlahy a podkladního betonu - stav základové části není blíže znám. Hloubka výkopu pro výtahovou šachtu je navržena cca 1,5 m pro úroveň podlahy 1. PP - je možné hloubku upravit dle požadavků dodavatele výtahu, kdy čistá obvyklá hloubka se pohybuje v rozmezí 1,2 - 1,4 m) - výkop bude řešen s ohledem na možný výskyt původních základů objektu - nutno řešit na místě dle skutečnosti.

Ve 4. NP jsou dva sloupy schodiště ukončené cca 1,8 m nad přilehlými podestami a nevedou až po úroveň stropu 4. NP. Sloupy jsou ukončeny sádrovými hlavicemi. Úprava hlavic sloupů nebo případné dozdění bude závislé na kotevních prvcích technologie výtahu. PD předpokládá spíše řešení pouze úpravy hlavic."

Další stavební úpravy mají zahrnovat úpravy stavební jámy pro výtah, stavební začistištění nových otvorů pro vstupy a dveře, dozdění špalet a osazení dveří do šachty 1. PP a výstavbu dělicí příčky 4. NP. Tato dělicí příčka by měla být vystavěna z lehčených cihel nebo pórobetonových tvárnic, oboustranně omítaná a napojená na stávající dřevěnou heraklitovou příčku úklidové komory. Dále mají stavební úpravy zahrnovat opravy stěn 1. PP. Záměrem je použití sanačních minerálních omítek, a to zhruba na 50% plochy dotčených stěn. Dalším krokem by měla být výmalba a začistišťovací práce před provedením výtahové šachty. Schodiště do 4. NP má být odstraněno, jeho místo mají zaujmout půdní schody shrnovací se zatepleným sklápěcím poklopem. V místě bouraných zábradlí a vstupů mají být vyčištěny podlahy. Materiál má být odebrán, a to v závislosti na tloušťce nově doplňovaných vrstev. Podklad má být srovnán samonivelační stěrkou. Při pokládce dlažby má být použita původní kamenná dlažba (do 2. - 4. NP), položena má být bez spár do flexi lepidla. Obdobně mají být řešeny pochozí plochy v 1. PP, zde mají být položeny dlaždice dle původních. Taktéž do flexi lepidla.

Charakteristika objektu podle odborného vyjádření národního památkového ústavu:

Posuzovaným objektem je budova 4. základní školy v dnešní Hradební ulici, dříve známé jako Fleischergasse či Gschierstrasse situované na západním okraji města. Tradice školství v této městské části sahá již do druhé poloviny 19. století a souvisí s působením řádu Milosrdných sester sv. Kříže. Na místě stávající školy stála starší zástavba v podobě měšťanských domů. Během jejich postupných přestaveb a slučování vznikl komplex klášterních a školních budov stavebně propojených po roce 1914. Slohově byly tyto budovy pojednány převážně v historizujícím novogotickém slohu. Výška školské budovy odpovídala od počátku jejímu významu a využití, resp. počtu žáků. Oproti protější straně ulice, kde jsou dochovány v jádře gotické měšťanské domy starší zástavby, se vymyká výškovými parametry. Budova školy prošla v osmdesátých a devadesátých letech 20. století rozsáhlou rekonstrukcí.

Jde o zděnou dvoupatrovou stavbu, uliční (jihovýchodní) křídlo má obdélný půdorys, dvorní křídlo je vůči hlavnímu kolmé, situované zhruba mezi druhou až šestou osu od jihu, rovněž obdélného půdorysu. Střecha hlavního křídla je sedlová, střecha dvorního křídla má valbu na západní straně. Krov je dřevěný, vaznicový, s dvojitou stojatou stolicí. Sloupky stojaté stolice jsou příčně ztuženy dvěma zadrápnutými šikmými vzpěrami, podélně pásky. Mezi sloupky jsou v příčném směru rozepřeny rozpěrou. Uliční fasáda domu č. p. 52 má 14 okenních os, plynule na něj navazuje shodně řešené průčelí domu č. p. 54, domy tak nemají jasně patrnou dělicí hranici. Průčelí je řešeno přísně symetricky, hlavní vstup se nachází v mírně vysazeném rizalitu v šíři dvou středních os (tj. 7. a 8.). Hlavní vstup je tvaru gotického lomeného ústupkového portálu. Rizalit byl původně zakončen v úrovni střechy atikovým štítem, odstraněn byl až ve druhé polovině 20. století. Fasádu horizontálně člení sokl s žulovými deskami, pásová bosáž v úrovni přízemí, mezipatrová římsa mezi přízemím a 1. patrem a profilovaná korunní římsa podložená zubořezem, který tvoří horní část lizénových rámců oddělujících nejprve 4 osy (od nároží), u rizalitu 2 osy. Zubořez chybí v rizalitu, mezipatrová římsa se trojúhelně lomí nad vstupním portálem. Okenní otvory v přízemí mají segmentový záklenek, okenní otvory v patrech jsou na výšku obdélné. Kolem obdélných okenních otvorů ve vyšších patrech jsou šambrány a ve štuce provedené segmentové oblouky s rytými klenáky. Okna jsou dřevěná, dvojí, čtyřkřídlá, s poutcem v polovině, dovnitř otevíravá, osazená ve špaletě. Okna mají půlkruhové klapačky s patkou a hlavicí.

Navržené řešení by znamenalo negativní zásah do prostoru, který je nositelem kulturně historických hodnot předmětného historického objektu. Takový postup je z hlediska památkové péče neakceptovatelný a je v rozporu se základními principy ochrany historických objektů v plošně památkově chráněných územích. Uchování schodiště v původní podobě vzniklé ze základních geometrických tvarů je důležité s ohledem na vypovídací schopnost objektu i na celkové vnímání interiéru budovy.

Naopak vybudování bezbariérového přístupu z hlavního vstupu do přízemí, kde je nutno pomocí elektrické plošiny třeba překonat výškovou úroveň danou sedmi schodišťovými stupni lze akceptovat, neboť stavební zásahy nebudou znamenat zásadní zásah do dochovaných konstrukcí a míra pohledového poškození vstupního vestibulu novodobou konstrukcí neohrozí jeho dochované památkové hodnoty.

Doporučení památkového ústavu:

V této věci lze doporučit zvážení alternativní možnosti umístění výtahové šachty na vnější fasádě dvorní strany budovy školy. Ačkoliv by se jednalo o nově umístěnou soudobou konstrukci, lze ji v těchto místech akceptovat, a to za předpokladu, že budou minimalizovány stavební zásahy do původního zdiva. V některých částech dvorní fasády se šachta nebude výrazněji uplatňovat v důležitých dálkových a panoramatických pohledech na městskou památkovou rezervaci. Poškození autentických hodnot objektu by tak v tomto případě bylo výrazně menší vč. rizika negativních dopadů na architektonické hodnoty objektu. Dílčí proměnu obrazu objektu v jeho dvorní, málo pohledové části, lze v odůvodněném případě u veřejné budovy přijmout. Návrh výtahu osazeného do dvorní části fasády je zapotřebí v předstihu, ve formě studie, předložit organizaci státní památkové péče k posouzení.

Účastník řízení byl s podklady pro vydání tohoto závazného stanoviska seznámen dne 20.11.2017, k nepřipustnému odbornému vyjádření měl tyto připomínky:

Vyjádření se k podkladům závazného stanoviska

Na základě možnosti vyjádřit se k podkladům závazného stanoviska „Vestavby výtahu do zrcadla vnitřního schodiště v budově školy v č.p. 52, Cheb, Hradební 14, na stav.p.č. 254, v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský“ vydaného Národním památkovým ústavem, územní odborné pracoviště v Lokti a v zastoupení investora a majitele zasíláme toto vyjádření:

Nesouhlasíme s výrokem a odůvodněním NPÚ v Lokti. Vestavba výtahu do prostoru vnitřního schodiště nebude mít tak zásadní negativní dopad na konstrukci vlastního schodiště a zábradlí. Vestavba výtahu bude sice vyžadovat bourací práce v suterénu objektu školy a podlahy mezi suterénem a přízemím, ale všechny práce budou prováděny tak, aby památková hodnota objektu byla minimálně znehodnocována. K provádění bouracích prací v suterénu bude přizván archeolog. Pro vstup do kabiny výtahu budou demontovány části zábradlí v 2. a 3. nadzemním podlaží za účasti pracovníka památkové péče. Demontované zábradlí bude uchováno a uloženo na zabezpečeném místě v prostoru školy. Také musíme uvést, že zábradlí bude z převážné části zachováno a s dalším odstraněním neuvažujeme. Stávající konstrukce budou ošetřeny před poškozením instalací pevných zábran z dřevotřískových desek.

Dále nesouhlasíme s tím, že by estetické vnímání a přirozené „cítění“ architektonické kvality bylo narušeno při výchově mladé generace. Naopak si myslíme, že propojení klasické a moderní architektury podporuje vnímavost kontrastů dvou napohled odlišných architektonických stylů. Výtahová šachta z těchto důvodů byla navržena skleněná, prosklená čirým sklem, aby byl umožněn prostorový průhled schodišťovým zrcadlem v celé výšce šachty.

Doporučované umístění na venkovní fasádě má dle našeho názoru daleko větší estetický dopad na budovu než umístění ve schodišťové šachtě, proto nesouhlasíme s doporučením NPÚ v Lokti s umístěním výtahové šachty na vnější fasádě dvorní strany budovy školy. Tato trasa byla rovněž zvažována a konzultována s vedením školy a výchovnými poradci. Z hlediska dotace je tato příjezdová trasa komplikovaná, která vede přes sousedící pozemky.

Z pohledu svazu hendikepovaných osob je tato trasa nevyhovující z hlediska komfortu a bezpečnosti. Dále je nevyhovující z hlediska technického provedení samotného výtahu vzhledem k možnému promrzání konstrukce a celkové údržby a přístupu v zimních měsících.

S umístěním výtahu uvnitř budovy je navázána bezbariérová trasa, která je zcela transparentní, bezpečná a využívána jak uživateli 4. základní školy, tak i uživateli sousedící Střední zdravotnické školy. Vstupní vestibul je zabezpečen kamerovým systémem a je 24 hodin denně hlídán.

Dále je uvažováno s kompletní rekonstrukcí dvorního traktu v roce 2019 po dobu cca 10 měsíců a po tuto dobu by byl znemožněn přístup pro hendikepované osoby do objektu školy zadním vchodem.

Vyjádření zdejšího odboru:

Zdejší odbor vyhověl námitkám účastníka řízení a vestavbu výtahu považuje za přípustnou. Dle našeho názoru je vestavba výtahu do zrcadla vnitřního schodiště méně invazivní než výstavba výtahu z vnější části do dvorního traktu.

Výstavba výtahu z dvorního traktu by znamenala velký zásah do vnějšího pláště budovy ve všech patrech budovy, místech, kde byla před lety vyměněna okna novodobá vyklápecí okna ze šedesátých let za historizující okna.

Zároveň by tak vznikl precedent pro celou městskou památkovou rezervaci Cheb, společně s již povoleným venkovním výtahem výstavní galerie G4 na Františkánském náměstí bychom se již těžko bránili výstavbě dalších výtahů vně budov. V minulosti zdejší úřad zamítl řadu záměrů vestaveb výtahů to dvorních traktů v Chebu, např. u budovy nové radnice nebo v Grünerově domě na náměstí.

Z hlediska provozu je vnitřní výtah pro uživatele i provozovatele výtahu vhodnější už proto, že výtah bude sloužit především dětem. Navržená trasa pro bezbariérový vstup předním vchodem je přímější a bezpečnější, než objíždění a obcházení celého areálu do dvorního traktu školy.

I když není objekt školy zapsanou kulturní památkou, je investorovi, městu Cheb, historická hodnota objektu známa a jak sděluje ve svém vyjádření, při vestavbě dojde k ochraně hodnotných prvků schodiště.

Na závěr bychom chtěli připomenout zrealizované výtahy v památkových objektech např. v Plzeňské radnici, v knihovně v Soběslavi, v Plaském klášteře nebo na Staroměstské radnici.

Proto zdejší odbor rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

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.

Poučení

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.

MUCH 392/2018
KSÚ 7634/2017

Toto závazné stanovisko orgánu státní památkové péče nenahrazuje opatření nebo rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, které musí být podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona před realizací vydáno.

otisk razítka

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

Rozdělovník

Účastník řízení zastoupen

Doručení jednotlivě:

ARTMODUL s.r.o., MgA. Hana Fischerová, Valdštejnova 682/20, 350 02 Cheb

Na vědomí

Městský úřad Cheb, odbor investiční, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, 350 20 Cheb

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, Kostelní 81, 357 33 Loket