

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

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

Č.j: MUCH 65710/2020/Sni
Spis. zn.: KSÚ 4626/2020
Vyřizuje: Slávka Snížková
E-mail: snizkova@cheb.cz
Telefon: 354 440 175

Cheb, dne: 12.8.2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Vydání závazného stanoviska z hlediska státní památkové péče k provedení „**Rekonstrukce vnitrobloku Dlouhá - Hradební, Cheb na pozemcích stavebních parcel číslo 242/4, 242/3, 242/2, 246/2, 252/3, 252/5, 252/1, 252/2, 6165 a pozemkové parcely parcelní číslo 2359/9 v katastrálním území Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský, podle projektové dokumentace ke stavebnímu řízení**“

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí 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 25.05.2020 účastníka řízení města Cheb, IČ 00253979, se sídlem Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb, který je vlastníkem stav.p.č. 242/2; 242/4; 252/1; 252/2; 252/3; 252/5; 6165 a poz.p.č. 2359 v k.ú. Cheb, zastoupeného Atelierem Stoeckl s.r.o. IČO 02099624, Ing. Davidem Kojanem, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 507/6, 350 02 Cheb, k provedení „**Rekonstrukce vnitrobloku Dlouhá - Hradební, Cheb na pozemcích stavebních parcel číslo 242/4, 242/3, 242/2, 246/2, 252/3, 252/5, 252/1, 252/2, 6165 a pozemkové parcely parcelní číslo 2359/9 v katastrálním území Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský, podle projektové dokumentace ke stavebnímu řízení**“, po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti ze dne 09.07. 2020, vydané pod č.j. NPU-342/42400/2020, doručené zdejšímu odboru dne 16.07. 2020, 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 „**Rekonstrukce vnitrobloku Dlouhá - Hradební, Cheb na pozemcích stavebních parcel číslo 242/4, 242/3, 242/2, 246/2, 252/3, 252/5, 252/1, 252/2, 6165 a pozemkové parcely 2359/9 v katastrálním území Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský, podle projektové dokumentace ke stavebnímu řízení, zpracované Atelierem Stoeckl s.r.o. IČO 02099624, zodpovědný projektant Ing. David Kojan, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 507/6, 350 02 Cheb, v dubnu 2020**“.

Stav.p.č. 242/4, 242/3, 242/2, 246/2, 252/3, 252/5, 252/1, 252/2, 6165 a pozemkové parcely parcelní číslo 2359/9 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-VI/1.

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

přípustný za podmínky:

1. Veškerý nový kamenný materiál - dlažební kostky, obrubníky i způsob jejich kladení, dále i návrh podoby kovaných prvků bude před započítím prací vyvzorkován a teprve po konstatování orgánu památkové péče, Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí, že předložené vzorky odpovídají technologickým a vzhledovým požadavkům z hlediska státní památkové péče, lze tyto práce provést jako celek.

Odůvodnění:

Účastník řízení město Cheb, IČ 00253979, se sídlem Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb, který je vlastníkem stav.p.č. 242/4, 242/3, 242/2, 246/2, 252/3, 252/5, 252/1, 252/2, 6165 a pozemkové parcely parcelní číslo 2359/9 v k.ú. Cheb, zastoupený Atelierem Stoeckl s.r.o. IČO 02099624, Ing. Davidem Kojanem, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 507/6, 350 02 Cheb, podal dne 25.05.2020 žádost z hlediska státní památkové péče k provedení „Rekonstrukce vnitrobloku Dlouhá - Hradební, Cheb na pozemcích stavebních parcel číslo 242/4, 242/3, 242/2, 246/2, 252/3, 252/5, 252/1, 252/2, 6165 a pozemkové parcely 2359/9 v katastrálním území Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský, podle projektové dokumentace ke stavebnímu řízení, zpracované Atelierem Stoeckl s.r.o. IČO 02099624, zodpovědný projektant Ing. David Kojan, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 507/6, 350 02 Cheb, v dubnu 2020“.

Popis záměru:

Podle předložené žádosti řeší projektová dokumentace rekonstrukci ploch ve vnitrobloku Hradební - Dlouhá v Chebu. Snahou je řešit nevyhovující stav zpevněných ploch, zvýšení počtu parkovacích stání, osvětlení a odvodnění, teplovod."

Projektová dokumentace obsahuje:

- A – Průvodní zpráva
- B – Souhrnná technická zpráva
- C – situační výkresy
- D.1 – Dopravní řešení
- D.2 - Objekty vodohospodářské
- D.3 - Objekty veřejného osvětlení
- D.4 - Oplocení
- D.5 - Demolice objektu garáží
- D.6 - Úprava stávající historické zdi
- D.7 - Teplovod Terea Cheb

citace z průvodní a souhrnné technické zprávy:

Jedná se o zřízení nového parkoviště a úpravu přilehlých zpevněných ploch. Na základě požadavků investora je stavba řešena jako rekonstrukce a rekultivace ploch. Příjezdová dokumentace bude navazovat na stávající komunikaci v ul. Hradební. Plochy střech jednotlivých objektů v řešeném vnitrobloku odvodňovaných stávajícími dešťovými svody. Dešťové svody jsou napojeny do stávajících objektových přípojek. Napojení bude zachováno. Zpevněné plochy u zadních vchodů do jednotlivých objektů, které jsou odvodněny přes stávající dvorní vpusti do stávajících objektových přípojek. V rámci rekonstrukce se uvažuje pouze s výměnou stávajících vpustí za nové a jejich přepojení na stávající objektové přípojky. Plochy částí střech sýpek (cca 1/2i) odvodňovaných stávajícími dešťovými svody vyústěnými směrem do řešeného vnitrobloku. Dešťové svody jsou v současnosti ukončeny vyústěním na stávající zpevněnou plochu dvora před sýpkou. V rámci projektu budou dešťové svody napojeny na nový systém dešťové kanalizace s retenční nádrží.

Plocha části střechy františkánského kláštera odvodňovaná stávajícím dešťovým svodem vyústěným směrem do řešeného vnitrobloku. Dešťové svody jsou v současnosti ukončeny vyústěním na stávající plochu před objektem. V rámci projektu bude dešťový svod napojen na nový systém dešťové kanalizace s retenční nádrží.

Zpevněné plochy nových komunikací a parkovacích míst včetně přilehlých zelených ploch, které budou odvodněny přes nové uliční vpusti a svedeny přes odlučovač lehkých kapalin do retenční nádrže, kde budou dešťové vody zachytávány v retenčním objemu z voštinových bloků a následně regulovaně vypouštěny do městské jednotné kanalizace. Zpevněná plocha vjezdu do dvora, kterou nelze technicky napojit do retenční dešťové nádrže. Jedná se o plochu v prostoru vjezdu, která bude odvodněna přes nový liniový žlab ukončený vpustí napojenou do přepadu z retenční nádrže, který bude napojen do stávající jednotné kanalizace. Zelené plochy a chodníky - dešťové vody z těchto ploch budou zasakovány v plném rozsahu.

Veřejné osvětlení: bude upraveno a doplněno. Pro nové světelné body budou použita historizující svítidla a stožáry dle výběru hlavního projektanta s celkovou výškou 4,9. Nástěnný výložník bude rovněž historizující s délkou vyložení 0,6 m. svítidla budou opatřena difuzorem s rotačně symetrickou vyzařující charakteristikou.

Dopravní řešení: Jedná se o zřízení nového parkoviště s příjezdovou komunikací a stávajícím sjezdem z ulice Hradební. Nové parkoviště je navrženo v počtu 44 nových venkovních parkovacích míst. Dále se jedná o zřízení nových chodníkových ploch, výsadbu zeleně, výměnu asfaltového povrchu za kamenné kostky, odvodnění a umístění podzemních kontejnerů.

Oplocení: Nový plot bude oddělovat parkoviště budované ve vnitrobloku navazujícím na Hradební ulici a zpevněnou plochu přiléhající k městskému archivu. Konstrukce plotu je navržena jako zděná plotová zeď se sloupky v části s kovanou plotovou výplní. Plot kopíruje novou úroveň terénu a je postupně výškově uskočen vždy o 150 mm. Základové zdivo bude provedeno z probetonovaných bednicích dílců, samotný plot bude z omítnutých plných pálených cihel. Plotové pilíře jsou většinou rozmístěny v osové vzdálenosti 2,86 m. Výplně jsou navrženy zděné, doplněné o několik výplní kovaných z torzírovaných prvků a ozdobných špic. Přístup na plochu archivu je zajištěn dvoukřídlými kovanými vraty obdobného provedení jako kovové výplně. Zděné části plotu jsou ukončeny betonovými krycími hlavicemi.

Úprava stávající historické zdi na st. p. č. 242/2: Stávající historická zeď ve vnitrobloku, v těsné blízkosti demolovaného objektu garáží na st. p. č. 6165, zůstane zachována. Z čela směrem od objektu č. p. 515 je značně poškozená, a proto dojde k jejímu zpevnění. Nesoudržná malta bude ve spárách vyškrábnuta. Následně budou spáry znovu vymazány VPC maltou. Širší spáry a prázdná místa po vypadnutých kamenech budou doplněna původním kamenem, popřípadě novým obdobných tvarů a struktury. Plocha zpevnění je při tloušťce stěny 1 m cca 3,5 m². Boky zdi jsou v dobrém stavu, na nich k žádným stavebním úpravám nedojde. Břečtan, který zeď obrůstá, zůstane zachován."

Charakteristika:

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.

Památkové zhodnocení podle památkového ústavu:

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 měla 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 a emoční 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.

Dosavadní projednání záměrů v daném území z hlediska státní památkové péče:

1. Závazné stanovisko orgánu památkové péče Městského úřadu v Chebu, odboru školství, tělovýchovy a kultury č.j. MUCH 41505/2009-4419 ze dne 08.02.2010 k úpravě části vnitrobloku Dlouhá - Hradební
2. Závazné stanovisko orgánu památkové péče Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí, č.j. MUCH 54553/2014 KSÚ 3748/2014 ze dne 10.07.2014 k úpravě parkoviště za č.p. 515, Dlouhá 14, Cheb
3. Závazné stanovisko orgánu památkové péče Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí, č.j. MUCH 55077/2014 KSÚ 3936/2014 ze dne 16.07.2014 k demolici stávajících garáží
4. Závazné stanovisko orgánu památkové péče Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí, č.j. MUCH 10870/2020 KSÚ 10813/2018 ze dne 31.01.2020 k rekonstrukci celého vnitrobloku Dlouhá – Hradební

Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči obdržel zdejší odbor ve věci písemné odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti vydané pod č.j. NPU-342/42400/2020 ze dne 09.07.2020, doručené zdejšímu odboru dne 16.07.2020.

Odborné vyjádření obsahovalo tyto podmínky:

1. Veškerý nový kamenný materiál dlažební kostky, obrubníky, i způsob kladení bude před započítáním prací vyvzorkován a odsouhlasen pověřenými pracovníky obou složek státní památkové péče.
2. Detailní návrh podoby kovaných prvků bude před započítáním výroby vyvzorkován a odsouhlasen pověřenými pracovníky obou složek státní památkové péče.
3. Povrch finální vrstvy sloupků a zděných polí plotu, bude řešený jako hladký. K ukončení zdiva nebudou použity betonové krycí hlavice. Zdivo bude zakryto keramickou pálenou taškou.

Odůvodnění památkového ústavu stanovených podmínek v odborném vyjádření:

AD 1, 2) Vzhledem k dané míře podrobnosti posuzované projektové dokumentace, může být konkrétní stavební řešení (způsob pokládky, konkrétní typy dlažeb apod.) posouzeno až na základě předložených vzorků dlažeb či návrhu podoby mříže. Nízká míra podrobnosti, neumožňuje zaujmout jednoznačné stanovisko. Proto musí být postup prací i materiál upřesněn a následně posouzen oběma složkami SPP.

AD 3) Hladká finální úprava povrchu představuje v daném historickém prostředí tradiční řešení. Stavbou plotu ve dvoře sice vznikne novotvar, ale i ten by měl být řešen jak konstrukčně, tak materiálově ve shodě s postupy a materiály, které se v daném historickém prostředí vyskytují. Z tohoto pohledu není vhodné ani ukončení zdiva betonovými krycími hlavici, které rovněž představuje novotvar. Pro danou lokalitu je charakteristické překrytí zdiva keramickými taškami, toto je použito např. v uličce Zavražděných, viz příloha.

Vyjádření zdejšího odboru:

Odborné vyjádření památkového ústavu stanovilo celkem tři podmínky pro přípustnost uvedeného záměru. Dvě podmínky jsou uvedeny ve výroku tohoto závazného stanoviska a sloučené v jednu. Ve věci odsouhlasení detailů kamenných nebo kovaných, bude nutné provést ověření na vzorcích, vzhledem k malé podrobnosti projektu ke stavebnímu povolení.

Ve věci nového oplocení musíme konstatovat, že oplocení již bylo odsouhlaseno závaznými stanovisky zdejšího odboru a to

1. Závazným stanoviskem orgánu památkové péče Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí, č.j. MUCH 54553/2014 KSÚ 3748/2014 ze dne 10.07.2014 k úpravě parkoviště za č.p. 515, Dlouhá 14, Cheb
2. Závazným stanoviskem orgánu památkové péče Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí, č.j. MUCH 10870/2020 KSÚ 10813/2018 ze dne 31.01.2020 k rekonstrukci celého vnitrobloku Dlouhá – Hradební.

Z tohoto důvodu nebyla podmínka do výroku tohoto závazného stanoviska použita. Finální podoba plotu bude řešena v rámci svolávaných kontrolních dnů na stavbě.

Vzhledem k tomu, že projekt upozorňuje na zákonná ustanovení týkající se archeologie, není toto upozornění do závazného stanoviska uvedeno.

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).

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

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

Ing. Jaroslav Šinka
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

Rozdělovník

Účastník řízení zastoupen

Atelier Stoeckl s.r.o., Ing. David Kojan, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 507/6, 350 02 Cheb

Na vědomí

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

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

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