

# Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č. j.: MUCH 25730/2024  
Spis. zn.: KSÚ/1129/2024  
Vyřizuje: Mgr. Věra Konopásková  
E-mail: konopaskova@cheb.cz  
Telefon: 354 440 175

Cheb, dne: 03.04.2024

## 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 06.02.2024 podal

**Město Cheb, odbor investiční, IČO 00253979, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 02 Cheb 2, kterého 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

### **Chebský hrad – úprava šancí a vstupu do kasemat, p. p. č. 36/1 a 2273/36, k. ú. Cheb – dokumentace pro stavební povolení**

– nemovitá kulturní památka městské opevnění, rejstříkové číslo 16667/4-3637 (dále jen "památka"), ve kterém vyjadřuje stanovisko, že z hlediska zájmů státní památkové péče

**záměr je přípustný.**

### II. Stanoví základní podmínky:

1. Bude proveden stavebněhistorický průzkum tohoto úseku hradby, a to dle certifikované metodiky NPÚ<sup>1</sup>.
2. Materiál pro dozvění líce kaveren bude určen až na základě poznatků vzešlých ze stavebněhistorického průzkumu. Rovněž až po určení materiálu pro dozvění líců bude stanoven technologický postup jeho aplikace.
3. Otisk pultového zastřešení po dnes již neexistujícím objektu na západní části hradební zdi a jižní části bašty zůstane zachován a konzervován. V průběhu stavebních prací bude ochráněn před případnou destrukcí.

<sup>1</sup> BERÁNEK, Jan; MACEK, Petr (edd.): Metodika stavebněhistorického průzkumu. Odborné a metodické publikace, 70. Národní památkový ústav, Praha 2015. 176 s. ISBN 978-80-7480-037-5.

Certifikovaná metodika. Osvědčení č. 56 Ministerstva kultury ČR, odboru výzkumu a vývoje, čj. MK 62059/2015 OVV, Sp. Zn. MK-S 11816/2015 OVV, ze dne 16. 10. 2015.

4. Navrhovaná antracitová barevnost žlabů a svodů ani povrchová úprava formou poplastování nejsou akceptovatelné. Užity budou plechové klempířské prvky, které budou zatřeny krycím nátěrem do barvy svého okolí. Konkrétní řešení bude specifikováno v rámci vstupního kontrolního dne a v průběhu realizace pak písemně odsouhlaseno zástupci obou složek (MěÚ Cheb i NPÚ) státní památkové péče.
5. Zelené plochy a záhony budou redukovány. Návrh úprav těchto ploch bude předložen zástupcům státní památkové péče k odsouhlasení v novém správním řízení.
6. Kamenná dlažba bude kladena na stříh, nikoli do vějíře. Konkrétní řešení a způsob pokládky bude odsouhlaseno zástupci obou složek (MěÚ Cheb i NPÚ) státní památkové péče na základě předloženého kladecího výkresu či posouzení referenčního vzorku (v rozloze plochy alespoň 1x1 m).
7. Nové kamenné prvky budou před započítím prací vyvzorkovány a předloženy k odsouhlasení zástupcům obou složek (MěÚ Cheb i NPÚ) státní památkové péče.
8. Při provádění prací umožní vlastník zpracování průběžné operativní dokumentace. Operativní průzkum bude zaměřen zejména na zanikající nálezové situace a konstrukce.
9. Před zahájením prací bude v dostatečném předstihu investorem svoláno vstupní jednání za účasti odborné i výkonné složky státní památkové péče, projektanta a zhotovitele.

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 06.02.2024 podal žadatel žádost o vydání závazného stanoviska k záměru. Přílohou žádosti byla projektová dokumentace „*Chebský hrad – vstup do kasemat*“<sup>2</sup>, kterou zpracoval Atelier Stoeckl s. r. o., zodpovědný projektant Ing. David Kojan, ČKAIT 0301349 (IČO 020 99 624, sídlo Mikulášská 455/9, 326 00 Plzeň – Východní předměstí; pobočka Jánské náměstí 267/7, 350 02 Cheb), zak. č. 2022\_002, datum srpen 2023, stupeň DSP. Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení podle § 14 odst. 1 a § 44a odst. 3 zákona o státní památkové péči.

Podle ustanovení § 14 odst. 6 zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 12. února 2024 pod č. j. MUCH 14271/2024 zaslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti (dále NPÚ ÚOP v Lokti) žádost o vydání písemného odborného vyjádření z hlediska státní památkové péče. Součástí příloh žádosti o vydání písemného odborného vyjádření byla kopie žádosti o závazné stanovisko a plný rozsah výše jmenované projektové dokumentace.

Dne 6. března 2024 bylo pod č. j. MUCH 22232/2024 ze dne 5. března 2023 žadateli zasláno usnesení o prodloužení lhůty k vydání závazného stanoviska, a to na 60 dnů od podání bezvadné žádosti o závazné stanovisko, tj. do 6. dubna 2024. Důvodem pro prodloužení lhůty byla skutečnost, že NPÚ ÚOP v Lokti se nevyjádřil ve své zákonem stanovené dvacetidenní lhůtě a správní orgán si tedy podklady zajišťuje sám. Jedná se tak dle § 71 odst. 3a) správního řádu o zvlášť složitý případ.

<sup>2</sup> Součástí předložené projektové dokumentace byly tyto podklady:

- A – Průvodní zpráva (rozsah 4 strany)
- B – Souhrnná technická zpráva (rozsah 16 stran)
- C.2 – Koordinační situační výkres
- D – Technická zpráva (rozsah 10 stran)
- D.02 – SO 01 – Půdorys
- D.03 – SO 01 – Řezy
- D.04 – SO 01 – Pohledy
- D.06 – SO 01 – Východní vstup
- D.9 – SO 02 – hradební zeď – návrh rekonstrukce

Písemné vyjádření zástupce Národního památkového ústavu bylo správnímu orgánu doručeno dne 21. března 2024 pod č. jednací NPU-342/13478/2024. Tento dokument evidujeme pod č. j. MUCH 29195/2024 a při posuzování důkazů bylo k tomuto podkladu přihlédnuto.

Vzhledem ke skutečnosti, že správnímu orgánu nebyly známy všechny podstatné skutečnosti zamýšleného záměru a skutečný stav objektu, bylo na základě telefonického hovoru s žadatelem domluveno ústní jednání a ohledání věci v rámci řízení o závazné stanovisko, termín byl po dohodě stanoven na 22. února 2024.

### **Popis záměru**

Žadatel ve své žádosti o vydání závazného stanoviska uvádí následující: „*Žádáme Vás o stanovisko z hlediska památkové péče k přiložené dokumentaci pro stavební povolení na akci „Chebský hrad – vstup do kasemat“, k. ú. Cheb [650919]. Záměrem investora je vybudování krytého vstupu do kasemat v místě bývalého občerstvení, dále bude opravena a zakonzervována hradební zeď v délce cca 75 m z obou stran. Přilehlé okolí bude řešeno v rámci sadových úprav – vyčištění území na Šancích odstraněním vysokých odvětrávacích objektů.*“

Předložená projektová dokumentace předpokládá provedení následujících prací:

- Drobný objekt SO 01:
  - Má se jednat o jednopodlažní objekt, který navazuje na bastion a hradební zeď. Objekt má v půdorysných rozměrech, tvaru a sklonu zastřešení, ve výšce uložení pozednice duplikovat starší objekt (zastřešení vstupu s občerstvením a terasou).
  - Bourací práce: Odstraněna má být dočasná dřevěná konstrukce včetně opláštění a nosných trámů, dřevěná vrata a zábradlí do kasemat. Dále pak zbytek novodobých omítek na západní části hradební zdi a na jižní části věže, betonová mazanina včetně vrstev podlahy (kamenné žulové bloky, drcené kamenivo).
  - Založení na základových pasech (v. 900 mm, š. 600 mm a pod portálem 1500 mm) v nezámrzé hloubce -1,195 m. Pod základy má být proveden podkladní beton. Základy i betonový věnec mají být provázány se základy hradební zdi pomocí trnů z betonářské výztuže, vlepenými do vrtaných kanálků.
  - Stěny z plných lícových cihel Klinker 65 x 140 x 290 mm českého formátu na VC maltu, spáry mají být vyplněny mrazuvzdornou flexibilní spárovací maltou. Zdivo a spárování má být v odstínu cihelného zdiva hradeb. Vazba zdiva má duplikovat vazbu na hradbách (2 vazáky, 2 běhouny, 2 vazáky, 3 běhouny).
  - Střecha pultová ve stejném spádu jako u původní stavby, krytina – pálená keramická taška bobrovka na šupinové krytí, kladená z důvodu nízkého sklonu na bednění s asfaltovým pásem a kontralatěmi. Nosná konstrukce je tvořena dřevěnými krokviemi uloženými na pozednicích. Dřevěné prvky mají být z pohledového dřeva, ohraněného, s nátěrem proti dřevokazným škůdcům, povrchová úprava lazurou.
  - Vstup do objektu je navržen skrze široký betonový portál s ustupujícími hranami. Druhý vstup má být proveden skrze hradební zeď valeně zaklenutým portálem vyzděného z plných cihel. Nad schodištěm má být pro přenesení tíhy zdiva a zastřešení osazen překlad ze 3 ocelových I profilů uložených nad stávající stropní konstrukci, na nosníky má být navařena síť a provedeno obetonování.
  - Terénní nerovnost má být řešena schodištěm ze žulových kvádrů lemovaným opěrnou stěnou z lícových cihel. Otvory mají být vyplněny pouze kovanými mřížemi v odstínu kovářská čerň. Hlavní vstup má být vyplněn dvoukřídlou mříží s ozdobným reliéfem dle stávajících mříží.
  - Vstup do kasemat má být opatřen původními dřevěnými dvoukřídlými plnými dveřmi, tyto mají být opatřeny zpěňující páskou.

- Schodiště a povrchy:
  - Pochozí vrstvou jsou žulové bloky tl. 110-160 mm, tyto mají být položeny tak, aby se omezila úprava rozměrů. Mají být položeny pod portálem a mají procházet až do exteriéru. Hrana pochozí vrstvy kolem schodiště má být olemována žulovými kvádry osazenými na původní zdivo do malty nebo na ocel. V rozích mají být kamenné bloky svázaný ocelovými pláty.
  - V místnosti skladu mají být položeny žulové bloky, popřípadě má být pochozí vrstva vydlážděna žulovou kamennou dlažbou 90 x 100 mm.
  - Venkovní schodiště má mít nástupní schod posunutý kvůli výšce klenby, podesta má být předlážděná (žulové kostky se mají odstranit a plocha má být doplněna celými kamennými žulovými bloky). Žulové schodišťové stupně mají být položeny na betonovou desku. U vnějšího schodiště má být předlážděn povrch (použity mají být pouze žulové bloky až ke hraně posunutého schodiště).
  - Vnitřní žulové schodiště má být očištěno. Stěny a strop u vstupu do kasemat mají být místně oškrábané a nově vyštukované.
  - Zídky kolem schodiště mají být rozebrány, kamenné stupně demontovány a uchovány pro případné zpětné zabudování. Demontováno má být též zábradlí na schodišti. Rozebrána a předlážděna má být i část žulového chodníku, aby licoval s umístěním opěrných zídek. Vydlážděn má být žulovými kostkami do vějíře.
  - Vnitřní zábradlí má být též kované v podobě stávajícího vnějšího zábradlí (madlo provlékané okem na sloupku). Kotvení sloupků zábradlí má být provedeno z vrchu do žulových kvádrů, do kterých mají být sloupky zábradlí zalaty cementovou montážní maltou.
- Odvodnění střechy – srážky mají být odvedeny do stávajícího drenážního systému, okapový žlab je navržen čtyřhranný z poplastovaného plechu v antracitové barvě. Dešťové vody ze střechy a okolních ploch mají být odvedeny k okraji hradeb do chrliče.
- Hradební zeď SO 02:
  - Zeď má být vyspravena a omítnuta. V technické zprávě D je dále uvedeno odstranění stávající omítky a uvolnění nebo narušení částí zdiva.
  - Z hradební zdi má být odstraněna dřevěná konstrukce zastřešení ze strany od řeky (včetně šindelové krytiny) a objekt zajišťující odvětrání kasemat v blízkosti jižní brány. Nahrazen má být odvětráním ve vizuálu navržených laviček (viz SO 03).
  - Stěny prostupu hradební zdi mají být očištěny od stávající omítky a zeď má být vyspravena a omítnuta vápennou omítkou. Zděné nadpraží nad mříží má být vybouráno, odstraněn dřevěný rám a zeď začištěna.
  - Zeď má být v celé ploše obou stran v délce od věže po objekt č. p. 70 vyspraven vápennou hydraulickou maltou. Větší plochy mají být doplněny kamennými nebo cihelnými úlomky a následně doplněny opět maltou, stěna má být omítnuta vápennou omítkou uhlazenou lžící.
  - Koruna zdi má být rozebrána a nově vyzděna tak, aby spádování horní hrany bylo západním směrem (tj. k řece). Koruna má být krytá pálenou bobrovkou na šupinové krytí, kladení do malty. Pomocí bobrovek mají být rovněž zakryty všechny odskoky na zdi. Kamenný portál u objektu č. p. 70 má být ponechán kamenný.

- **Sadové úpravy SO 03:**

- Bourací práce mají zahrnovat objekt altánu a přístavbu odvětrání při hradební zdi.
- Na nových základech nad stávajícím větracím otvorem z kasemat má být vybudována lavička. Na lavičkách, které zůstanou zachované, se vymění dřevěné konstrukce za nové dubové (tzn. nové podložky, svlaky a trámy se sraženými hranami s nátěrem v odstínu RAL 3009 v max. délkách 4 m). Lavičky umístěné v záhonech zůstanou zachované bez dřevěných konstrukcí.
- Pochozí plochy uvnitř areálu mají být mlatové, některá místa budou nahrazena záhony. Stávající záhony u hradeb budou zachovány a zúženy. Všechny záhony mají být lemovány žulovými obrubníky usazenými do betonového lože.
- Z východní strany (k ul. Dobrovského) dojde k úpravě pěšího chodníku ze žulových kostek a vznikne dlážděný prostor pro automobilové stání. Dále zde bude vydlážděna nová pěšina š. 2 m z kostek 9/10 cm, lemovaná žulovými kostkami 16/16 cm. Stejně řešení se předpokládá i pro prostor u brány pro pojezd automobilů.
- Vstup do areálu má být skrze kovanou mříž (var. A, B) o šíři 2,5 m a výšce 2 m, plot má být ze zabetonovaných sloupků z jácklu 60 x 60 mm do nezamrzlé hloubky, výplň z hladké tyčoviny ø 15 mm, spodní i horní vodorovný ocelový pásek 40/2 mm, nátěr v odstínu kovářské černi.
- Podél hradební zdi mají být vysázeny keřové růže, naproti hradeb bylinkové záhony s trvalkami, naproti vstupu do kasemat pak trvalkové záhony a nízkými keři, nejvzdálenější část areálu má být pokryta travinami s trvalkami.

### ***Charakteristika objektu***

Opevnění města bylo budováno od poloviny 13. století. Konečnou středověkou podobu pak získalo ve 14. století, kdy se skládalo z opevnění hradu a města. Hlavní linie městského opevnění navázala na chebský hrad a skládala se z hradební zdi, pod kterou vedl parkán s hlubokým příkopem. Vstup do města původně zajišťovaly tři brány: Mlýnská, Lodní a Horní. Výrazné rozšíření městského opevnění proběhlo za vlády Václava II., kdy byla hradba zesílena velkým počtem vysokých hranolových věží. Trend jeho zesilování pokračoval i za vlády Lucemburků, kdy patřilo k nejrozsáhlejším v českých zemích. Během husitských válek byla opevněna i předměstí. Do roku 1426 se podařilo vybudovat druhou linii hradeb, která se skládala z příkopu, valu s palisádami a hranolovými branami na přístupových cestách do města. Město tak mělo dvojí linii hradeb. I v následujících stoletích se městské opevnění rozšiřovalo. Na počátku 17. století byly kolem města budovány především raveliny s příkopy. K dalším změnám se přistoupilo během třicetileté války, kdy vzhledem k válečným okolnostem, pokračovaly práce na zdokonalování opevnění. V této době, kdy rostl význam Chebu jako přihraniční pevnosti, bylo roku 1649 rozhodnuto o jeho zásadní přestavbě. Významným mezníkem ve vývoji se pak stal rok 1652. Zkušenost třicetileté války vedla k vydání císařské rezoluce Ferdinanda III., kterou došlo k proměně středověkého královského města v zemskou pevnost. Vlastní realizační práce probíhaly v letech 1655 až 1740 s tím, že vrchol stavebních prací se odehrál mezi roky 1673 až 1699. Plán přestavby vypracoval stavitel František Pieroni de Galliano, který pak ze začátku vedl vlastní stavbu spolu se stavitelem Janem de Capauli. Během desítek let realizace se na ní podílela celá řada stavitelů, např. Giovanni Domenico Orsi, Abraham Leuthner, Baltazar Schwartzbauer či K. Dientzenhofer. Od roku 1701 byl chebským pevnostním stavitelem Ignác Bayer. Jako vrchní pevnostní stavitel v království českém dohlížel tehdy na stavební práce také Giovanni Battista Alliprandi. Od roku 1717 pak Tomáš Haffenecker. Při stavbě vzniklo sedm nových velkých pětiúhelných bastionů, které byly spojeny kurtinami. Zároveň došlo k přeměně hradu na citadelu a jeho obezdění hradbou s kasematy. Mohl tak být hájen i proti městu. Stávající městské hradby včetně bran byly zachovány. S touto úpravou souviselo i zboření předměstí a částečně i středověkého valu po jejich obvodu. Monumentální stavba se však ukázala již při svém dokončování jako zastaralá, takže neodolala

obléhání francouzským vojskem v roce 1742. Roku 1743 proběhlo zpětné dobytí pevnosti vojskem Marie Terezie, ani tehdy se pevnost neuhájila. Roku 1749 byl vypracován nový plán ke stavbě fortifikací a v následujících letech měl i hrad obdržet nové zdi a široké příkopy. Po roce 1756 byly započaty práce na opravě opevnění. Na severní straně hradu byl postaven vysoký val. V roce 1809 však byla pevnost pro nefunkčnost zrušena. V následujících letech začaly práce na její demolici.

Dotčená část hradeb se nachází na západní straně města při hranici Městské památkové rezervace Cheb. Systém opevnění chebského hradu, tzv. šance, se nacházejí za předmětnou zdí na parkánu západního úseku hradeb, které ukrývají kasemata hradební citadely. Tento úsek opevnění vymezuje přilehlou část historického jádra města v Dobrovské ulici. Její východní strana směřuje k řece Ohři. Z vnitřního líce tato zeď vymezuje hranici MPR. V současné době tento prostor funguje jako odpočinková plocha s výhledem k údolí řeky Ohře. Zeď je zděná z lomového kamene na vápennou maltu v současnosti s již velmi malým podílem vápenného pojiva. Nachází se zde brána na hradební šance se segmentovým záklenkem z lomového zdiva. Špaleta otvoru se otevírá směrem do Dobrovské ulice. V lici zdiva ze strany parkánu (šancí) je osazen kamenný portál s půlkruhovým záklenkem, vytvořený z devíti kamenných bloků. Líc zdiva je ze strany Dobrovské ulice ve velkém rozsahu proveden z nepůvodního cihelného zdiva. Omítky jsou dochovány v absolutním torzu. Koruna zdiva je vyspárována západním směrem, tj. na šance, je krytá ostře pálenými cihlami.

### ***Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně-historických hodnot***

Předmětná lokalita svým vzhledem a řešením spoluvytváří charakter uličního interiéru této části města a podstatná je především pohledová vazba na areál hradu. Hradba je základním prvkem celého prostoru, jeho využití je dílčím způsobem definováno prvotním účelem hradby, ale také druhotnými zásahy souvisejícími s postupnou přeměnou ryze účelové obranné funkce hradby na funkce hospodářské či provozní až k současné funkci turistické atrakce. Výše uvedené funkční proměny prostoru jsou nemalou měrou otištěny do hmoty hradby, která je v celém úseku při Dobrovské ulici dochována velmi intaktně, téměř jistě neprošla razantní rekonstrukcí, jež by setřela mnoho důležitých stop stavebního vývoje nejen samotné hradby, ale i dokladů urbanistických proměn celé lokality.

### ***Odborné vyjádření NPÚ v Lokti***

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, na základě prostudování předložených podkladů a znalosti místní situace konstatuje, „že návrh bude v souladu s veřejným zájmem ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot dané kulturní památky a prostředí dotčené památkové rezervace za následujících podmínek:

1. *Nebudou použity poplastované okapy, místo nich budou užity plechové klempířské prvky, které budou zatřeny do barvy svého okolí. Konkrétní řešení bude odsouhlaseno pověřenými zástupci státní památkové péče na základě posouzení referenčních vzorků prací.*

Odůvodnění podmínky č. 1: *Povrchová úprava klempířských prvků poplastováním je novodobá a pro kulturní památku v plošně chráněném území MPR Cheb cizorodá úprava, a tudíž z památkového hlediska krajně nevhodná. V tomto případě by tedy mělo být užito tradičního způsobu, aby nové prvky byly v souladu s principy památkové péče a citlivě se zapojily do daného prostředí.*

2. *Zelené plochy a záhony budou redukovány, nový návrh bude předložen k odsouhlasení zástupcům obou složek státní památkové péče.*

Odůvodnění podmínky č. 2: *Městské opevnění historicky sloužilo jako fortifikační systém, jako takový nebyl historicky vybaven parkovou úpravou a není z památkového hlediska optimální přistupovat ke konverzi parkánu v městský park či zahradu. V menší míře není užiti zeleně vyloučeno, je však potřebné, aby si objekt hradeb zachoval svůj pevnostní charakter. Proto je zapotřebí množství zelených ploch a záhonů redukovat a návrh předložit k odsouhlasení zástupcům obou, výkonné i odborné, složek státní památkové péče.*

3. Kamenná dlažba nebude kladena do vějíře, ale na stříh. Konkrétní řešení bude odsouhlaseno pověřenými zástupci státní památkové péče na základě posouzení referenčních vzorků prací.

Odůvodnění podmínky č. 3: Kladení dlažby do vějíře není pro dané území tradiční a nikde se v MPR Cheb nenachází. Historicky se v dané lokalitě uplatňuje kladení na stříh, proto považujeme za optimální užít tohoto způsobu.

4. Nové kamenné prvky budou před započatím prací vyvzorkovány a předloženy k odsouhlasení zástupcům obou, výkonné i odborné, složek státní památkové péče.

Odůvodnění podmínky č. 4: Vzhledem k dané míře podrobnosti posuzované projektové dokumentace, mohou být konkrétní typy kamenných prvků posouzené až v rámci realizace na základě vzorků. Toto platí i pro záměr obnovy schodišť, dlažeb a obrubníků, kdy nízká míra podrobnosti, neumožňuje zaujmout jednoznačné stanovisko. Proto musí být druh kamenných prvků upřesněn a následně posouzen oběma složkami SPP.

5. V průběhu prací bude prováděn operativní průzkum a dokumentace.

Odůvodnění podmínky č. 5: V rámci navržených úprav bude část stavby analyticky rozkryta (budou odhaleny dosud skryté a nezdokumentované konstrukce a prvky) a vzhledem k výše popsaným hodnotám objektu je proto nutné tuto situaci vytěžit k získání informací o stavebním vývoji budovy.<sup>3</sup>

6. Veškeré ostatní změny oproti zde předloženému návrhu je nutné předem konzultovat se zástupci obou složek státní památkové péče.

7. Před zahájením prací i v průběhu samotné realizace stavby budou investorem svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče, na kterých bude upřesněn postup prací.

Odůvodnění podmínky č. 6 a 7: Vzhledem k možnému vlivu navržených prací na podobu a hodnotu objektu je nezbytně nutný pravidelný dohled a projednání všech nově nastalých skutečností či i drobných změn oproti schválenému postupu. Požadavek pravidelných kontrolních dnů zohledňuje rovněž danou míru podrobnosti žádosti. Celá řada otázek může být dořešena až v návaznosti na zpřístupnění dnes nepřístupných situací, podrobném posouzení situace a s ohledem na faktický průběh stavebních prací.“

### **Památkové zhodnocení správního orgánu**

Správní orgán v souladu s ustanovením § 50 odst. 4 správního řádu vyhodnotil důkazy podle své úvahy, a to každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti a dospěl k těmto závěrům:

Záměr není v rozporu se zájmy státní památkové péče. Správní orgán se s vyjádřením NPÚ ÚOP v Lokti ztotožnil a pro realizaci záměru podmínky mírně stylisticky přeformuloval a rozšířil v souladu s tímto vyjádřením.

Podmínku č. 6 písemného vyjádření NPÚ vypustil, neboť případné odchylky oproti předloženému návrhu musí být dle §14 zákona 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, předmětem posouzení obou složek státní památkové péče v rámci nového správního řízení.

<sup>3</sup> Tento požadavek vychází z příslušné metodiky Národního památkového ústavu coby odborné organizace státní památkové péče – Viz: RAZÍM, V. a kolektiv, Operativní průzkum a dokumentace historických staveb, Praha 2005.

1. Bude proveden stavebněhistorický průzkum tohoto úseku hradby, a to dle certifikované metodiky NPÚ<sup>4</sup>.

**Odůvodnění podmínky:** Hradba je základním prvkem celého prostoru, jeho využití je dílčím způsobem definováno prvotním účelem hradby, ale také druhotnými zásahy souvisejícími s postupnou přeměnou ryze účelové obranné funkce hradby na funkce hospodářské či provozní až k současné funkci turisticky atraktivního místa. Tyto funkční proměny prostoru jsou ve velké míře otištěny do hmoty hradby, která je v celém úseku při Dobrovského ulici dochována velmi intaktně (důkazem toho je například dochovaný otisk staršího pultového zastřešení dnes již zaniklého objektu, které je průběžné po stěně hradby i stěnou bašty; torzální omítková souvrství apod.), téměř jistě neprošla žádnou razantní rekonstrukcí, v důsledku které by došlo ke setření stop stavebního vývoje nejen samotné hradby, ale případně i dokladů urbanistických proměn celé přilehlé lokality. Zpracování stavebně-historického průzkumu proto považujeme za nezbytné, neboť dosud známé informace o stavebním vývoji a funkčních proměnách tohoto úseku hradby jsou při dosavadní úrovni poznání jen kusé a téměř s nulovou informační hodnotou.

Zároveň je podstatné, aby byl průzkum proveden v souladu s metodikou, tzn. byl průběžně zpracováván v průběhu prací a mohl tak sumarizovat maximální množství dostupných informací o stavebním vývoji.

2. Materiál pro dozvědní líce kaveren bude určen až na základě poznatků vzešlých ze stavebněhistorického průzkumu. Rovněž až po určení materiálu pro dozvědní líců bude stanoven technologický postup jeho aplikace.

**Odůvodnění podmínky:** Současný stav této části městského opevnění není optimální, po obou stranách parkánové hradby jsou ve zdivu kaveren, pojivo jádra zdiva již nedostatečně plní svou funkci. Částečně rozvolněné je i jistě druhotné cihelné zdivo, v soklových partiích lze očekávat silnou míru zasolení.

Projektová dokumentace předpokládá revizi koruny zdiva parkánové hradby a dále pak její vyspravení a omítnutí, přičemž konkrétní materiálové řešení vysprávek nebylo blíže specifikováno. Za současného stavu poznání ale ani není možné řádně a zodpovědně stanovit, jakým materiálem by měl být v místech kaveren dozvědní líc zdiva. Obě plochy pod kavernami mají v současnosti líc z cihelného zdiva – toto zdivo je jistě nepůvodní, jeho stáří či důvod přezdění staršího líce, a tedy ani jeho výpovědní hodnotu však nelze bez podrobného průzkumu objektivně posoudit. Stejně tak nelze objektivně posoudit, do jaké výše byl cihelný líc původně proveden a zda je z hlediska historické hodnoty, estetické kvality, stavebnětechnického stavu i okolního kontextu vhodné, možné, či naopak nežádoucí případné nahrazení cihelného líce lícem kamenným.

3. Otisk pultového zastřešení po dnes již neexistujícím objektu na západní části hradební zdi a jižní části bašty zůstane zachován a konzervován. V průběhu stavebních prací bude ochráněn před případnou destrukcí.

**Odůvodnění podmínky:** Součástí předložené projektové dokumentace nebyla informace o tom, jakým způsobem má být naloženo s intaktně dochovaným otiskem po pultovém zastřešení zaniklého objektu, který je vyveden ve vápenné maltovině. Podmínka byla stanovena i z důvodu ochrany tohoto prvku před případnou záměnou se "*zbytkem novodobých omítek na západní části hradební zdi a jižní části věže*", jejichž sejmutí předpokládá posuzovaná PD.

---

<sup>4</sup> BERÁNEK, Jan; MACEK, Petr (edd.): Metodika stavebněhistorického průzkumu. Odborné a metodické publikace, 70. Národní památkový ústav, Praha 2015. 176 s. ISBN 978-80-7480-037-5.

Certifikovaná metodika. Osvědčení č. 56 Ministerstva kultury ČR, odboru výzkumu a vývoje, čj. MK 62059/2015 OVV, Sp. Zn. MK-S 11816/2015 OVV, ze dne 16. 10. 2015.

Výše zmiňovaný otisk zastřešení je ovšem z pohledu památkové péče dokladem o existenci staršího objektu, zároveň i cenným stavebněhistorickým prvkem a dokladem s vysokou výpovědní hodnotou o způsobu zpracování historických malt, jejich složení apod. Z tohoto důvodu proto bude i nadále zachován a při realizaci záměru i chráněn před poškozením.

4. Navrhovaná antracitová barevnost žlabů a svodů ani povrchová úprava formou poplastování nejsou akceptovatelné. Užity budou plechové klempířské prvky, které budou zatřeny krycím nátěrem do barvy svého okolí. Konkrétní řešení bude specifikováno v rámci vstupního kontrolního dne a v průběhu realizace pak písemně odsouhlaseno zástupci obou složek (MěÚ Cheb i NPÚ) státní památkové péče.

**Odůvodnění podmínky:** Podmínkou je korigováno barevné řešení klempířských prvků i podoba jejich povrchové úpravy formou poplastování, což je novodobá a pro kulturní památku v plošně chráněném území MPR Cheb cizorodá úprava, a tudíž z památkového hlediska krajně nevhodná. V tomto případě by tedy mělo být užito tradičního způsobu, aby nové prvky byly v souladu s principy památkové péče a citlivě se zapojily do daného prostředí.

Z PD není zřejmé, z jakých míst parkánu by mělo docházet k většímu pohledové uplatnění svodu dešťových vod, který by měl být instalován na styku nároží věže a přisazeného objektu SO 01. Není tedy jasné, zda bude pro maximální upozadění tohoto klempířského prvku vhodné jeho povrch opatřit barevností v červeném odstínu klinkerů objektu SO 01 či fasády věže. Tento detail bude proto písemně odsouhlasen v rámci uskutečněných kontrolních dnů na stavbě.

5. Zelené plochy a záhony budou redukovány. Návrh úprav těchto ploch bude předložen zástupcům státní památkové péče k odsouhlasení v novém správním řízení.

**Odůvodnění podmínky:** Městské opevnění historicky sloužilo jako fortifikační systém, jako takový nebyl historicky vybaven parkovou úpravou a není z památkového hlediska optimální přistupovat ke konverzi parkánu v městský park či zahradu. V menší míře není užití zeleně vyloučeno, je však potřebné, aby si objekt hradeb zachoval svůj pevnostní charakter. Proto je zapotřebí množství zelených ploch a záhonů redukovat a návrh předložit k odsouhlasení zástupcům obou, výkonné i odborné, složek státní památkové péče v novém správním řízení.

6. Kamenná dlažba bude kladena na stříh, nikoli do vějíře. Konkrétní řešení a způsob pokládky bude odsouhlaseno zástupci obou složek (MěÚ Cheb i NPÚ) státní památkové péče na základě předloženého kladecího výkresu či posouzení referenčního vzorku (v rozloze plochy alespoň 1x1 m).

**Odůvodnění podmínky:** Kladení dlažby do vějíře není pro dané území tradiční. Historicky se v dané lokalitě uplatňuje kladení na stříh, což je doloženo i z historické ikonografie, proto považujeme za nezbytné užít tohoto způsobu pro vhodnou rehabilitaci uličního interiéru.

7. Nové kamenné prvky budou před započatím prací vyvzorkovány a předloženy k odsouhlasení zástupcům obou složek (MěÚ Cheb i NPÚ) státní památkové péče.

**Odůvodnění podmínky:** Vzhledem k dané míře podrobnosti posuzované projektové dokumentace, mohou být konkrétní typy kamenných prvků posouzené až v rámci realizace na základě vzorků. Toto platí i pro záměr obnovy schodišť, dlažeb a obrubníků, kdy nízká míra podrobnosti, neumožňuje zaujmout jednoznačné stanovisko, nelze proto řádně a zodpovědně rozhodnout. Proto musí být druh kamenných prvků upřesněn a následně posouzen zástupci obou složek státní památkové péče. Výsledek tohoto posouzení bude písemně (formou zápisu) odsouhlasen.

8. Při provádění prací umožní vlastník zpracování průběžné operativní dokumentace. Operativní průzkum bude zaměřen zejména na zanikající nálezové situace a konstrukce.

**Odůvodnění podmínky:** Odůvodnění podmínky: Požadavek vychází z metodiky Národního památkového ústavu coby odborné organizace státní památkové péče – viz RAZÍM, V. a kolektiv, Operativní průzkum a dokumentace historických staveb, Praha 2005.

9. Před zahájením prací bude v dostatečném předstihu investorem svoláno vstupní jednání za účasti odborné i výkonné složky státní památkové péče, projektanta a zhotovitele.

**Odůvodnění podmínky:** Vstupní jednání před zahájením prací a pravidelné obhlídky při realizaci zásahu jsou považovány za jeden z účinně uplatňovaných základních mechanismů důležitých pro praxi památkové péče ve smyslu platné legislativy. Zahájení stavby a termín první schůzky je doporučeno se zástupci státní památkové péče dohodnout s dostatečným předstihem.

Požadavek na konání kontrolních šetření v průběhu stavby za účasti památkové péče má oporu v památkovém zákoně, zejména v § 29 a § 32, kde jsou určeny kompetence jednotlivých složek státní památkové péče jako dozor výkonného správního orgánu a dohled odborné organizace NPÚ nad průběhem obnovy kulturních památek. Zároveň přímo z povahy věci vyplývá, že případné dílčí usměrnění – upřesnění – k postupu prací může být uplatněno pouze v přítomnosti všech dotčených stran.

## Upozornění

Vzhledem k tomu, že záměr předpokládá i zemní práce (související zejména s posunem revizní šachty přípojky a tras potrubí, provedení základů apod.), které se nacházejí v území s možnými archeologickými nálezy, upozorňujeme stavebníka na ustanovení vyplývající z § 21, 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. To hovoří o povinnosti dodržet následující kroky:

1. **Oznámit stavební akci** minimálně 1 měsíc před zahájením prací Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky. Oznámení se podává AVČR na internetových stránkách <https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezyl/>, a to prostřednictvím webového formuláře zde: <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/>.
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 nález, 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 movitý, 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.

Ing. Jaroslav Šinka  
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Město Cheb, odbor investiční, prostřednictvím zplnomocněného 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 Locket