

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

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

Č.j.: MUCH 74892/2016/Sni
Spis. zn.: KSÚ 6623/2016
Vyřizuje: Slávka Snížková
E-mail: snizkova@cheb.cz
Telefon: 354 440 175

Státní oblastní archiv v Plzni

Došlo: - 6 -09- 2016

Č.j.: SOAP/002-1985/2016

Přílohy:

Cheb, dne: 1.9.2016

Vydání závazného stanoviska z hlediska státní památkové péče k záměru „Provedení opravy fasády včetně opravy oken, výměny střešní krytiny na domě č.p. 84, Františkánské náměstí 3, na stav.p.č. 227/2 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský“

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. 1 zákona o státní památkové péči, na základě žádosti ze dne 21.07.2016 účastníka řízení Státního oblastního archivu v Plzni, Sedláčkova 22/44, 30612 Plzeň, zastoupeného Mgr. Petrem Hubkou, vlastníka objektu č.p. 84, Františkánské náměstí 4, na stav.p.č. 227/2 v k.ú. Cheb, k záměru „Provedení opravy fasády včetně opravy oken, výměny střešní krytiny na domě č.p. 84, Františkánské náměstí 3, na stav.p.č. 227/2 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský“, po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti ze dne 02.08.2016, vydané pod č.j. NPÚ-342/59577/2016, doručené zdejšímu odboru dne 08.08.2016, 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 opravy fasády včetně opravy oken, výměny střešní krytiny na domě č.p. 84, Františkánské náměstí 3, na stav.p.č. 227/2 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský“, které je ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči je z hlediska státní památkové péče

přípustné za podmíněk:

Oprava fasády

- 1. Omítky:** Stávající omítková souvrství včetně tektonického členění nebudou plošně otloukána a zůstanou při opravě fasády zachována. Pouze novodobé úseky z nevhodných materiálů (cementové omítky) a výrazně poškozené omítky bude možné odstranit. Konkrétní rozsah odstranění omítek bude v dostatečném předstihu před zahájením prací odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti; Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí). Na opravu poškozených míst budou použity vápenné, mírně nastavené omítky. Hydraulická pojiva budou tvořit max. 10 – 15 %. Může se jednat o cement či trasové vápno, popř. lze kvalitu omítky vylepšit přidáním metakaolinových přísad.
- 2. Barevnost:** Konkrétní barevnost nátěru bude určena zástupci odborné organizace státní památkové péče po provedení sondážního průzkumu historické barevnosti. Teprve na základě tohoto průzkumu bude rozhodnuto o barevném řešení fasády. Na základě vybraných odstínů budou na fasádu nanášeny barevné vzorky, v dostatečném rozsahu cca 1 x 1m, z nichž bude zástupci obou složek státní památkové péče (MěÚ Cheb, odbor stavební a životního prostředí a NPÚ ÚOP v Lokti) odsouhlasen konečný odstín.

3. **Materiál nátěru:** Konečný povrchový nátěr bude realizován vápennými barvami, maximální podíl příměsí bude 3 - 5 %. Upozorňujeme na nutnost dodržení správného technologického postupu při práci s vápennými barvami.

Výměna střešní krytiny

4. **Střecha:** Při opravě střechy nebude měněn její tvar, sklon, přesahy, výška hřebene, počet a velikost komínových těles ani ostatní detaily.
5. **Krytina:** Nová krytina bude tvořena opět pálenými taškami typu bobrovka se segmentovým řezem. Dožilé tašky mohou být nahrazeny i staršími zachovalými taškami shodného typu a materiálu. Pokládka krytiny bude provedena tradičním způsobem, bude zachován stávající styl kladení jednotlivých tašek, rozteč laťování a skladba střechy. Tašky budou kladeny pouze na latě (kontra latě nebudou užity, neboť mění proporce střechy). Nebudou používány novodobé tvarovky ani krajní zakončovací tašky či ukončovací hřebenáče. Hřebenáče budou kladeny do neprobarvené malty.
6. **Oplechování:** V případě opravy či výměně jednotlivých klempířských prvků nebude zvětšován jejich počet ani rozsah. Jednotlivé prvky budou zatřeny do vhodné barevnosti (žlaby do barvy krytiny, svody do barvy fasády).
7. **Komíny:** Stávající komínová tělesa budou zachována. V případě opravy bude omítka, nejlépe bez nátěru, probarvená ve hmotě a hrubě stržená zednickou lžící.

Ošetření truhlářských konstrukcí

8. Pro ošetření truhlářských konstrukcí bude použito matného či polomatného krycího nátěru, který představuje obvyklé řešení na historických prvcích. Barevnost bude provedena v odstínech dle průzkumu barevnosti. Konkrétní odstín bude odsouhlasen zástupci státní památkové péče.
9. Detaily prací budou projednávány na stavbě na kontrolních dnech, pravidelně svolávaných investorem za účasti orgánů památkové péče. První kontrolní den by měl být svolán v dostatečném předstihu před zahájením prací.

O d ů v o d n ě n í :

Účastník řízení Státní oblastní archiv v Plzni, Sedláčkova 22/44, 30612 Plzeň, zastoupený Mgr. Petrem Hubkou, který je vlastníkem objektu č.p. 31, Františkánské náměstí 14 na stav.p.č. 228/1 v k.ú. Cheb, podal dne 21.07.2016 žádost z hlediska státní památkové péče k záměru „Provedení opravy fasády včetně opravy oken, výměny střešní krytiny na domě č.p. 84, Františkánské náměstí 3, na stav.p.č. 227/2 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský“

Objekt č.p. 84, Františkánské náměstí 3, je jmenovitě zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 37952/4-3621 a 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.

Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči obdržel zdejší odbor ve věci písemné kladné odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti s podmínkami, vydané pod č.j. NPÚ-342/59577/2016 ze dne 02.08. 2016, doručené zdejšímu úřadu dne 08.08.2016.

Posuzovaný objekt se nachází na Františkánském náměstí v areálu kláštera klarisek mezi objekty Galerie 4 a kostelem svaté Kláry. Jedná se o řadový dvoupodlažní objekt, který se pohledově uplatňuje z Františkánského náměstí. Fasáda objektu je řešena jednoduše pomocí podokenních průběžných říms, které jsou nepatrně plastické v ploše. Fasáda je ukončena profilovanou kordonovou římsou. V současné době je objekt rozbarven v odstínech žluté a bílé, nátěr s omítkami vykazuje známky lokálních poškození. V ploše je fasáda členěna čtyřmi okenními osami, ve druhé okenní ose zprava je umístěn vjezd. Vjezd je ohraničen portálem s výrazným středním klenákem a dřevěnými dvoukřídlými vraty. Okenní výplně v přízemí jsou dřevěné, členěné na šest okenních tabulek. Objekt je zastřešený valbovou střechou, ve střeše se nachází dvě střešní okna, v minulosti povolena v rámci realizace společenské místnosti. Materiálem střešní krytiny je pálená taška typu bobrovka.

Účastník řízení byl s podklady pro vydání tohoto závazného stanoviska seznámen dne 18.8.2016 k odbornému stanovisku památkového ústavu, které je jedním z hlavních podkladů pro vydání tohoto závazného stanoviska neměl připomínky.

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, z dostupných archivních materiálů Městského úřadu v Chebu, z předloženého rozpočtu a z obecně platných principů státní památkové péče.

Vzhledem k tomu, že půda byla v minulosti zateplená, byla zde vytvořená společenská místnost, nestanovil zdejší odbor podmínku navrženou v odborném vyjádření památkového ústavu nerealizovat vkládání hydroizolačních fólií a podstřešních fólií.

Ostatní podmínky odborného vyjádření byly zakomponovány do výroku tohoto závazného stanoviska.

Odůvodnění podle památkového ústavu:

K opravě fasády

Vzhledem ke skutečnosti, že se požadované úpravy týkají památkově chráněného objektu, je zapotřebí chránit dochované vrstvy, části i celky předmětného domu jakožto součásti kulturního dědictví. Při opravách je proto potřeba postupovat v souladu se zájmy státní památkové péče. Tzn. při provádění stavebních úprav zachovat stávající omítková souvrství včetně tektonických prvků a používat nejen tradiční stavební materiály z doby její výstavby či zásadní přestavby, ale také tradičním způsobem řešit četné detaily, které se podílí na vyznění fasád. Z tohoto důvodu je nutné na opravu fasády užít vápenné, mírně nastavené omítky. Kromě samotných konstrukcí, materiálů, jednotlivých prvků a detailů se na autentickém působení stavby výrazným způsobem podílí i konkrétní barevnost. Z tohoto důvodu je nutné provést průzkum za účelem určení historické barevnosti fasády objektu i jejího vývoje v čase a na jeho základě určit konkrétní barevné řešení, které bude odpovídat historickému stavu.

Konečný barevný nátěr bude tvořen vápennými barvami, které jsou při obnově památek optimálním řešením. Jedná se o tradiční materiál, který svými pohledovými vlastnostmi (vzhled, barevná škála, způsob stárnutí) podtrhuje autentický výraz historických objektů. Zároveň má pozitivní technické vlastnosti, jako je prodyšnost, možnost nátěry opakovat, mechanická odstranitelnost či konzervační účinky.

K výměně střešní krytiny

Řešení střechy (tvar, střešní krytina) odpovídá kontextu okolní zástavby a doplňuje střešní krajinu sídla. Při opravě střešní krytiny je nutné postupovat tak, aby nebyl narušen celkový výraz domu. To znamená zachovat stávající tvar a detaily střechy. Pro zachování podoby střechy, která vhodně doplňuje střešní krajinu sídla je nutné, aby byl zachován rovněž stávající typ krytiny. Je akceptovatelné užití starších použitelných tašek, není nutné užití nové krytiny. Přirozená patina krytiny se podílí na věrohodném vzhledu střech v historickém prostředí. Odlišný odstín jednotlivých tašek, ploch či pruhů staré a nové krytiny není závadou. Na výrazu střechy se zásadním způsobem podílí i způsob jejich pokládky, stejně jako tradiční provedení různých detailů a styků, které by nemělo být nahrazováno klempířskými prvky. Použití novodobých tvarovek je při opravě střechy domu v historické zástavbě města zcela nepřipustné.

MUCH 74892/2016
KSÚ 6623/2016

Oplechování nebude zvětšováno, aby nenarušilo výraz střechy. Důležitý je kontext okolní zástavby, proto bude pohledově minimalizováno.

Komínová tělesa jsou tradičním prvkem, který se výrazným způsobem podílí na celkovém výrazu střechy objektů. Zároveň je možné využít je pro vyvedení vzduchotechniky, odkouření kotlů apod. Proto zůstane stávající komín zachován a bude opraven výše uvedeným způsobem.

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.

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

Rozdělovník

Účastník řízení

Doručení jednotlivě:

Státní oblastní archiv v Plzni, Sedláčkova 22/44, 306 12 Plzeň

Na vědomí

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