

# Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

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

Č.j: MUCH 475/2019/Sni  
Spis. zn.: KSÚ 8470/2018  
Vyřizuje: Slávka Snížková  
E-mail: snizkova@ccheb.cz  
Telefon: 354 440 175

Cheb, dne: 2.1.2019

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Vydání závazného stanoviska z hlediska státní památkové péče ke „Změně způsobu vytápění a nová elektroinstalace v budově muzea č.p. 492, Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 3, na stav.p.č. 29 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský, podle předložené projektové dokumentace pro provádění stavby“.

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 tohoto zákona, na základě žádosti ze dne 24.09.2018 účastníka řízení města Cheb, IČ 00253979, se sídlem Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb, který je vlastníkem domu č.p. 492 Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 3 a 4, na stav.p.č. 29 a 30, v k.ú. Cheb, zastoupené Muzeem Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 493/4, 350 11 Cheb, které na základě plné moci zastupuje Ing. Milan Kaláb, Mičurinova 1148, 356 01 Sokolov k záměru „Změny způsobu vytápění a nová elektroinstalace v budově muzea č.p. 492, Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 3, na stav.p.č. 29 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský, podle předložené projektové dokumentace pro provádění stavby“, po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti ze dne 12. 11. 2018, doručené zdejšímu odboru dne 30.11.2018, 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 :**

ke „Změně způsobu vytápění a nová elektroinstalace v budově muzea č.p. 492, Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 3, na stav.p.č. 29 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský, podle předložené projektové dokumentace pro provádění stavby, kterou zpracoval Ing. Milan Kaláb, Mičurinova 1148, 356 01 Sokolov, označenou datem září 2017.

Objekt muzea Cheb č.p. 492, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 3, Cheb, je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 31071/4-3597 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.

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

**přípustný za podmíněk:**

1. Rozvody teplovodního potrubí nebudou všeobecně zasekány pod omítku, resp. do zdiva. Pokud to však bude nezbytně nutné a dojde ke společnému odsouhlasení zástupci památkové péče, odborné i výkonné složky, zástupcem investora, resp. Muzea Cheb, projektanta a vlastníka objektu města Cheb, bude část rozvodů vedena ve zdivu. Rozvody v podlaze budou vedeny pouze v případech, kdy sondážní průzkum neprokáže existenci hodnotných konstrukcí či konstrukčních prvků pod svrchní podlahovou vrstvou či nebude realizován zásah do historicky cenných pochozích vrstev podlah.
2. V místech předem odsouhlasených nezbytných průrazů zdí nebo stropních konstrukcí bude v předstihu proveden či dopracován sondážní průzkum, v případě nálezů velmi cenných dokladů stavebního vývoje či uměleckořemeslných prvků či jejich fragmentů bude vedení tras ústředního topení korigováno. Výsledky průzkumů jednotlivých lokalit budou proto před zahájením případných průrazů předloženy pracovníkům státní památkové péče k posouzení.
3. Teplovodní potrubí vedené po povrchu nebude opatřeno návlekovým izolačním pouzdrem.
4. Rozvod teplovodního potrubí v prostoru krovu nad severním křídlem stavby bude proveden s minimálním zásahem do dřevěných krovových konstrukcí.
5. Bude-li skutečně nezbytné i v případě kulturní památky instalovat v místech prostupů požárně dělícími úseky informační štítky, bude jejich podoba zvolena tak, aby se tyto pohledově co nejméně uplatňovaly.
6. Nadstřešní část nového komína bude obezděn zděnou konstrukcí.
7. Vedení nové elektroinstalace bude přednostně realizováno ve stávajících trasách. Způsob vedení v nových trasách bude určen individuálně na základě zpřesněné odborné dokumentace uvažovaným zásahem dotčených ploch.
8. Niky, v nichž jsou osazeny rozvaděče R – MV a RP1 (RE) nebudou výrazně zvětšovány oproti stávajícímu stavu.
9. Kabele pro osvětlení sálu č. 401 nebudou v krovu nad sálem umístěny v elektroinstalačních žlabech připevněných na jeho konstrukci.
10. Způsob opravných prací na omítkových vrstvách bude stanovován v průběhu stavebních prací v závislosti na rozsahu narušení omítkových vrstev a především jejich památkové hodnoty. Typ korekčních omítek bude odsouhlasen zástupci státní památkové péče po předložení technických listů nebo technologického postupu, způsob začištění otvorů bude rovněž odsouhlasen po provedení vzorků.
11. Zástupci státní památkové péče bude písemně odsouhlasen typ (typy) nové nátěrové vrstvy, a to po předložení technického listu produktu (produktů).
12. V průběhu prací budou všechny obnažené konstrukce odborně dokumentovány, dokumentace by měla být doplňkem zpracovaného stavebněhistorického průzkumu.

### Odůvodnění:

Účastník řízení město Cheb, IČ 00253979, se sídlem, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb, který je vlastníkem domu č.p. 492, Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 3, na stav.p.č. 29, v k.ú. Cheb, zastoupené Muzeem Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 493/4, 350 11 Cheb, které na základě plné moci zastupuje Ing. Milan Kaláb, Mičurinova 1148, 356 01 Sokolov, podal dne 24.09.2018 žádost z hlediska státní památkové péče ke „Změně způsobu vytápění a nová elektroinstalace v budově muzea č.p. 492, Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 3, na stav.p.č. 29 v k.ú. Cheb, obec a okres Cheb, kraj Karlovarský, podle předložené prováděcí projektové dokumentace označené datem září 2017“.

Dům muzea č.p. 492, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 3, Cheb, je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 31071/4 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 odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti ze dne 12.11.2018 vydané pod č.j. NPÚ-342/79743/2018, doručené 30.11.2018.



## Přílohy žádosti

K žádosti byly přiloženy následující materiály: „Žádost o vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči“ podaná na Městský úřad Cheb jako místně příslušný výkonný orgán památkové péče. Dále je k žádosti přiložena projektová dokumentace vypracovaná panem Ing. Milanem Kalábem (Projektová a inženýrská kancelář, Mičurínova 1148, 356 01 Sokolov, září 2017, zak. č. 0712017). Část elektroinstalace vypracoval Milan Hruška – projekty elektro, Poštovní 16, Horní Slavkov, 09-2018. Projektová dokumentace obsahuje tyto části - A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, C.4 Katastrální situační výkres, D.1.3. Požárně bezpečnostní řešení, D.1.1 Stavební řešení, D.1.4.2 Plynová kotelna, plynovod, D.1.4.4 Topení, D.1.4.6 MaR (měření a regulace), D.1.4.7 Elektroinstalace, E. Dokladová část). Jednotlivé části projektu mají vlastní technické zprávy a výkresovou část, mj. půdorys kotelny ve 3. NP, topení půdorys přízemí, topení půdorys sklep, topení půdorys mezipatro, topení půdorys 1 patro, topení půdorys 2 patro, kotelna schéma zapojení, plynovod půdorys 2 patra, plynovod izometrie, plynovod odtah spalín, elektroinstalace 1. PP, elektroinstalace 1. NP, elektroinstalace mezipatro, elektroinstalace 2. NP, elektroinstalace 3. NP).

Popis záměru dle odborného vyjádření památkového ústavu:

Cílem zamýšlených stavebních úprav v interiérech městského muzea je náhrada stávajícího elektrického vytápění za teplovodní, čímž by mělo dojít k výrazné úspoře při spotřebě elektrické energie. Nové rozvody elektroinstalace mají být přizpůsobeny nově koncipovaným muzejním expozicím.

Zamýšlený záměr v podobě stavebních prací je v předložené žádosti charakterizován následovně: „*Stavebními pracemi bude upravena kotelna, a to podle požadavků zpracovaného požárně bezpečnostního řešení. Zároveň se zde osadí roznášecí ocelový rošt pod nově instalovaným kotlem. Dále se budou stavební práce týkat oprav omítek po uložení trubních vedení a elektroinstalace a veškeré dotčené prostory budou nově vymalované.*“

*Ve vstupu do kotelny se nachází dřevěná podlaha, ta bude zčásti vybouraná. Vybourají se stávající vstupní dveře do místnosti a do prostoru rozvaděče výtahu a to včetně ocelových zárubní. Budou odstraněny stávající sádkartonové konstrukce.*

*Po provedení instalačních trubních vedení a vedení silnoprůdu se provede oprava omítek. Navrhují se omítky dvouvrstvé vápenné – jádro + štuk.*

*Dle závěrů PBR se provedou nové sádkartonové konstrukce v prostoru kotelny. Provedou se nové přičky, strop, předstěny a zakrytí krokvi a kleštin. Navrhují se rovněž obložení dřevěných a ocelových konstrukcí. Tyto konstrukce budou zatmeleny a vybroušeny. Veškeré prostupy těmito konstrukcemi se upraví požárními ucpávkami – pěna.*

*Navrhují se výměna vstupních dveří včetně zárubní za dveře s požární odolností EW 30 DP3 se samozavíračem. Dále se osadí dveře do místnosti s rozvaděčem výtahu s odolností EW 30 DP3 se samozavíračem. Do místnosti s rozvaděčem se nově osadí 4 ks těsnících větracích výústkových tvarovek.*

*Vnitřní malby se provedou systémovými nátěrovými hmotami v odstínech určených stavebníkem.*

*Každý prostup požárně dělicí konstrukcí musí být zřetelně označen štítkem obsahujícím informace o požární odolnosti, druhu a typu ucpávky, datu provedení, firmě, adrese a jménu zhotovitele, označení výrobce systému. Prostupy musí být volně přístupné pro možnost jejich další kontroly.*

*Potrubí pro rozvody ÚT bude použito potrubí CU Supersan svařované měkkým kapilárním pájením. Ležaté potrubí ve 2. patře je vedeno pod stropem uchycené do ocelových kotev typu Corfix. Z ležatého potrubí jsou pak provedeny stoupačky, resp. klesající potrubí do jednotlivých pater. Jedná se celkem o 8 stoupaček, které jsou vedeny převážně zasekané v obvodovém zdivu objektu.*

*Nová otopná tělesa jsou navržena desková KERMI FTV se standardní výškou 500 a 300 mm. Otopná tělesa budou kotvena do zdi za pomoci originálních držáků. Povrchový design otopných těles bude řešen v následujícím stupni PD – prováděcí projektové dokumentace – s ohledem na dodržení výkonu jednotlivých těles. V reprezentačních prostorách jsou navrženy litinové radiátory Viadrus Bohemia R.*

*Tepelné izolace budou provedeny nápletkovým pouzdrem na potrubí a povrchovou úpravou AL – fólie – jedná se o izolace na půdě a v kotelně. Ostatní izolace potrubí, které je uloženo pod omítkou, bude použito izolační pouzdro z pěnového polyetylenu tl. 20 mm.*



*V současné době jsou stávající elektrická otopná tělesa instalována v nikách pod okenními parapety. Nová tělesa budou umístována na místa stávajících elektrických otopných těles.*

*Průrazy a drážky na nové stoupačky ÚT, vysekání kapes v místech dřevěných stropů, demontáže a následně montáže dřevěných intarzovaných obložení.*

*V místech, kde potrubí ÚT bude vedeno v podlahách, bude nutné provést demontáž stávajících krytin s opětovnými montážemi.*

*Stavební výpomoci jsou popsány ve výkresové části PD – jednotlivé poznámky nutných stavebních prací.*

*Specifikace rizik a možných příčin navýšení rozsahu prací při realizaci stavby: 1. Provádění rýh a průrazů pro potrubí ÚT ve zdivu. 2. Provádění sond pro průrazy přes stropy – neznámé složení stropních konstrukcí. 3. Provádění stavebních prací v suterénu objektu – velmi masivní kamenné zdivo není možné přesné určení tras bez předběžných sond. 4. Možnost změny trasy potrubí ÚT z důvodu nemožnosti provést sondy nebo průrazy.*

*Potrubí v kotelně bude pro část ÚT použito ocelové EN 10255 svařované plamenem a obloukem. Pro část TV bude potrubí použito PP-R/16PN svařované polyfúzním svarem za pomoci příslušných tvarovek. Tepelné izolace budou provedeny nápletkovým pouzdrům na potrubí a povrchovou úpravou AL fólie. Komín 200 mm je napojen na výstup kotle. Celková výška komína je 4,8 m. Vnitřní část komína od napojení na kotel pod strop kotelný – PVC dvouplášť – nad střešním pláštěm bude komín v provedení nerez 200/300. “ Z výkresové části dokumentace vyplývá, že komín má v nadstřešní části vystupovat nad střešní plášť o cca 1,5 m.*

*„Nová elektroinstalace bude realizována v soustavě 3F+N+PE, 400/230 V, 50 Hz, TN-S. Nouzová svítidla budou v provedení s vlastním zdrojem.*

*Po celém objektu jsou rozmístěny podružené rozvaděče... Většina z těchto rozvaděčů bude využita pro osazení nových přístrojů a napojení nových elektrických okruhů. U rozvaděčů bude stávající náplň demontována a nahrazena novými přístroji dle této dokumentace. S ohledem na větší množství přístrojů budou rozvaděče R10, R-MV a RP1(RE) vybourány a nahrazeny rozvaděči většími. Nové rozvaděče budou oceloplechové, hladké, p.o. v provedení, které budou v rámci možností co nejméně nápadné. Nevyužité rozvaděče zůstanou zachovány kvůli stávajícímu propojení rozvaděčů.*

*V zájmových částech objektu bude většina stávající elektroinstalace zrušena a nahrazena elektroinstalací dle této dokumentace. S ohledem na stávající zařízení, která musí zůstat zachována v neporušeném stavu, musí být k demontáži přistupováno velmi opatrně. Před zahájením demontáže domluví realizační firma s investorem vyznačení umístění co největší části instalace, která bude zachována. Zrušené kabely budou odstraněny ze stěn a do vzniklých drážek budou uloženy kabely nové.*

*Elektroinstalace v objektu bude v provedení pod omítkou kabely CYKY a CYKYLo. V kotelně bude elektroinstalace na povrchu ve vkládacích lištách. Kabely osvětlení sálu 401 budou vedeny půdou nad sálem, na konstrukci krovu v elektroinstalačních žlabech. V místnostech s dřevěným obložením a stropy bude umístění vedení přizpůsobeno provedení obložením = nutná konzultace s pracovníky muzea. S ohledem na určení objektu a zachování historických prvků je nanejvýš důležitá spolupráce s investorem.*

*S ohledem na zachovávaná stávající vedení, je nutná zvýšená opatrnost při hloubení drážek pro nové el. zařízení. Na hořlavém podkladě budou použity prvky el. instalace v provedení vhodném pro montáž do a na hořlavý podklad, nebo budou uloženy na tepelně izolační podložku 5 mm silnou. Krabice pro vypínače a zásuvky v prostoru dřevěného obložením budou v provedení do hořlavého materiálu. Přesné umístění konkrétních vypínačů a zásuvek bude určeno na místě v rámci autorského dozoru, po konzultaci s investorem. Typy zásuvek a spínačů určí investor s ohledem na interiéry v objektu.*

*Pokud při hloubení drážek pro kabely narazí pracovník na kámen, bude nutno zvolit jinou trasu. To se týká také umístění spínačů a zásuvek. Hlavně v místnostech s dřevěným obložením může být po odkrytí obložení zjištěno, že tudy cesta nevede a kabely budou muset být vedeny oklikou. Toto lze předpokládat hlavně v 1. PP a u místnosti s klenbou. U dřevěných stropů platí obdobně to, co je uvedeno výše. Pokud bude vhodnější vést kabel průrazem do patra, vést kabel v podlaze vyššího patra a následně průrazem do místa napojení svítidel, dojde k navýšení výměry kabelu, ale hlavně k navýšení prací spojených s průrazy stropu a vedením v podlaze. Nutno také připočítat opravu povrchové úpravy podlahy. Vedením ve stropě se lze vyhnout prodloužením nosných lišt expozičního osvětlení až ke stěně a kabel připojit u stěny.*

*Určit rozsah případných uvedených víceprací lze jen velmi obtížně. Odborným odhadem lze uvažovat o navýšení v mezích 10-20% u materiálu a 20-30% u práce.*

*Ve výkresové části je u výkresů půdorysu přízemí a 1. patra připojena poznámka: „Ve vybraných prostorách budou osazeny stylové historizující spínače a zásuvky typ „Mulier.“*



#### Charakteristika objektu podle památkového ústavu:

Posuzovaným objektem je dům č. p. 492 (zvaný též jako Pachelbelův či Junkerský či Městský) nalézající se na dolní (severní) části chebského náměstí. Jedná se o čtyřkřídlou stavbu kolem lichoběžného dvora, které dominuje jižní křídlo - řadový dvoupatrový dům založený na široké parcele. Střecha je sedlová, okapově orientovaná do náměstí, s krovem z roku 1604. Ze střechy vystupují směrem do náměstí dvě řady nízkých pultových vikýřů, při hřebenu střechy potom komínová tělesa. Jižní křídlo má pětiosé uliční průčelí v rytmu od západu 1-1-2-1. Střední tři osy jsou akcentovány velmi mírným rizalitem. Přízemí je od vyšších pater odděleno profilovanou římsou. Ta je v místech nad lomeným gotickým portálem (ve 4. ose od západu) a městským znakem vyklenuta do karnýzového oblouku. Nad ním jsou umístěny kamenicky provedené erby měšťanské rodiny Graffů (1505 – 1597) a Holdorffů (1603 – 1611) vlastníků dům v uvedených časových rozmezích. Nad vstupním portálem je dochován letopočet 1600 poukazující na jednu z přestaveb domu. Horní patra jsou architektonizována rustikovanými nárožními lizénami a širokými římsami. Okna ve vyšších patrech jsou rámována zdobně profilovanými šambránami s uchy na všech čtyřech rozích. Šambrány jsou orámovány lištou. Nad okny v 1. patře se nachází výrazné římsy a pod nimi štuková výzdoby suprafenster. Ve druhé okenní ose od východu lze projít skrze výše zmíněný gotický portál do tzv. mázhausu. V severní dvorní fasádě je v přízemí osazen další gotický portál vedoucí do vnitřního dvora. Přízemí domu je převážně zaklenuté, horní podlaží jsou plochostropá, zejména v 1. patře jsou ve velkém rozsahu dochovány trámové stropy, v hlavním (jižním) křídle pozdně renesanční. Prostory druhého patra jižního křídla jsou plochostropé, zdobené štukovými zrcadly a fabiony.

#### Památkové zhodnocení památkového ústavu:

Písemně lze existenci tohoto měšťanského domu doložit již k roku 1390, jeho jádro je však pravděpodobně ještě starší. V jádře gotický dům prošel několika významnými stavebními přestavbami. Převážná hmota objektu se do současné podoby zformovala zhruba do konce 16. století, na jeho absolutním sklonku a na počátku století 17. prošel objekt velkou stavební adaptací, z které pochází většina stropů, krovů. V objektu se nachází pouze minimálně zděných konstrukcí, které nepocházejí z období gotiky, renesance či baroka. V roce 1907 postihl objekt poměrně velký požár, při němž byly nejvýrazněji poškozeny konstrukce (stropy a podlahy) východního, severního a západního křídla. V té době již v objektu existovalo muzeum, jeho počátky sahají k roku 1873.

Kromě toho, že jde o jedno z nejstarších regionálních muzeí v českých zemích, spočívá mimořádná historická hodnota stavby ve skutečnosti, že v roce 1634 byl právě v tomto domě zavražděn vojevůdce Albrecht z Valdštejna. Vedle historické hodnoty je dům také mimořádně hodnotnou stavbou z hlediska autenticity dochovaných historických konstrukcí, výpovědní hodnota domu je ojedinělá. Nad hlavním (jižním) křídlem se nachází hambalkový krov s ležatou stolicí s prahovou pětibokou vaznicí, jde o nejstarší ukázkou tohoto typu krovů na území České republiky, dřevo na výstavbu krovu bylo skáceno v zimním období 1603-1604 d. V hlavním křídle se rovněž v 1. patře nacházejí dřevěné trámové stropy ze stejného období, v přízemí je dochován zajímavý soubor renesančních kleneb doplněný pozdně gotickým trámovým stropem. I mladší konstrukce z období baroka mají vysokou autenticitu a výtvarnou hodnotu. Z provedeného stratigrafického průzkumu vnitřních omítek je zřejmé, že velké množství povrchů zdí nese značná souvrství omítek a nátěrů, řada z nich je provedena s jasným výtvarným záměrem, i tzv. méně výtvarně hodnotné vrstvy mají vysokou výpovědní hodnotu a nedílně doplňují ojedinělou autenticitu a pravdivost stavby.

#### Odůvodnění památkového ústavu:

Uvažovaná rekonstrukce elektrických rozvodů a změna způsobu vytápění z vytápění pomocí elektrické energie na vytápění teplovodní s nově instalovaným plynovým kondenzačním kotlem je motivována výraznou úsporou provozních nákladů a modernizací již ne zcela vyhovujících rozvodů a osvětlení expozic. Z hlediska státní památkové péče jde o zásahy, které mohou mít poměrně výrazný negativní dopad na vypovídací hodnoty stavby a její autenticitu. Výše uvedené korekční a doplňující podmínky jsou motivovány především snahou zcela minimalizovat až vyloučit jakékoliv nevratné zásahy do historicky cenných konstrukcí.



K záměru, resp. zpracované dokumentaci pro stavební povolení již bylo vydáno správní rozhodnutí – závazné stanovisko č. j. MUCH 39585/2018/Sni ze 7. 5. 2018, v němž byla realizace stavby označena za přípustnou, a byly stanoveny podmínky realizace, které považujeme nadále za platné. První podmínkou bylo zpracování prováděcí projektové dokumentace, která je nyní předmětem tohoto odborného vyjádření. Oproti předchozímu stupni projektové dokumentace obsahuje detailnější informace o záměru vedení tras teplovodních rozvodů a elektroinstalace, v řadě podstatných bodů však dle našeho názoru míra podrobnosti neodpovídá mimořádné hodnotě této kulturní památky. Výše uvedené korekční či doplňující podmínky jsou proto formulovány s ohledem na zachování všech památkových hodnot, které jsou v objektu přítomny:

**AD1)** Zasekáním rozvodů nového ústředního topení do zdiva nebo uložením do hodnotných souvrství podlah by došlo ke zbytečnému úbytku historické matérie, jistému poškození historických malovaných vrstev a narušení archeologických nálezových situací. Tyto aspekty je třeba preferovat před možnými negativními dopady estetickými, souvisejícími s pohledovým uplatněním potrubí. Umístění teplovodních rozvodů do zdiva či do stropů může navíc způsobit mnohem větší škody v případě havárie potrubí, která bývá zjištěna později, než v případě vedení po povrchu, a má pak větší dopad na historické konstrukce a případně i sbírkové předměty.

Výše citované závazné stanovisko v bodě 3 sice připouští v „nezbytně nutných situacích“ zasekání rozvodů teplovodního potrubí pod omítku, zároveň však v tomtéž bodě konstatuje, že rozvody nebudou zasekávány tam, kde to „nutné není“. Z podrobné studie předložené dokumentace, stavebněhistorického průzkumu<sup>1</sup> a poznatků ze zpracovaného Stratigrafického průzkumu vnitřních omítek muzea v Chebu<sup>2</sup> dle našeho názoru vyplývá, že zejména zasekání vertikálních částí teplovodních rozvodů by ve velkém rozsahu poškodilo dochované historické konstrukce vč. řady cenných nátěrových vrstev. Prováděcí projektová dokumentace sice opět přesně nespecifikuje šířku či hloubku nutných rýh ve zdivu, z dostupných podkladů je však lze odhadnout na minimálně 15 x 10 cm. Vzhledem ke skutečnosti, že naprostá většina zdiva, které by mělo být dotčeno tímto zásahem je stavebněhistorickým průzkumem vyhodnocena jako gotická či renesanční, nedomníváme se, že lze podobný zásah z hlediska ochrany svěřeného kulturního dědictví akceptovat. I nyní posuzovaná projektová dokumentace navíc připouští možnost nerealizace rozvodů v navržených trasách z důvodu „*nemožnosti provést sondy nebo průrazy*“.

**AD 2)** I v případě, že teplovodní rozvody budou vedeny po povrchu, je zřejmé, že bude nutné v poměrně velkém počtu provést jejich průrazy stropem nebo zdivem. Protože oproti předchozímu stupni projektové dokumentace došlo k poměrně výrazné korekci tras předpokládaného vedení rozvodů a protože zpracovaný stratigrafický průzkum byl proveden s cílem poskytnutí základní, nikoliv komplexní informace o místech předpokládaných průrazů, musí být jednotlivá místa průrazu před zahájením prací odborně a především komplexně zdokumentována. Závěry z těchto průzkumů pak buď povedou ke korekci předpokládaných tras, nebo k uchování informace o zaniklém hmotném pramenu poznání alespoň ve formě písemného pramene. Je proto nutné s nimi v předstihu seznámit odborné pracovníky státní památkové péče, aby případně mohli s ohledem na veřejný zájem na uchování kulturního dědictví včas formulovat požadavek na korekci v projektu načrtnuté trasy.

**AD3)** Návlekové izolační pouzdro je v případě vedení rozvodů po povrchu nadbytečné a esteticky výrazně rušivé v historicky velmi cenných interiérech Městského domu.

**AD4)** Výjimečnou historickou hodnotu stavby doplňují také tři cenné krovové konstrukce, a to nad jižním, západním a severním křídlem. Zejména v severním křídle, které je zastřešeno nejstarším krovem v rámci Městského domu (dřevo na jeho výstavbu bylo skáceno v letech 1597-1599d), projekt předpokládá vedení několika tras teplovodních rozvodů, které mají být uchyceny v podlaze do těmenů Corfix, blíže však nespecifikuje rozsah a způsob nových zásahů v krovu. Vzhledem k jeho nedávno poznané velké historické hodnotě je třeba omezit či zcela vyloučit zásahy do jeho hmoty, krovové konstrukce jsou nositeli stejných nebo podobných památkových hodnot jako obecněji akceptovanější hodnoty historických omítkových souvrství nebo historického zdiva.

**AD 5)** Informační štítky v místech prostupů rozvodů požárně dělicími úseky by dle našeho názoru neměly být ve významné kulturní památce vůbec osazeny. Pokud to však je nezbytné, je alespoň třeba zvolit jejich podobu tak, aby byly co nejmenší estetickou závadou v historicky kvalitním interiéru.

**AD 6)** Novodobé konstrukční prvky, jako je např. nerezová konstrukce komínových těles aplikovaných při instalaci plynového kotle, jsou v historickém prostředí v zásadě nevhodné, narušují tradiční obraz památkově chráněné lokality a snižují hodnotu její výjimečně kvalitní střešní krajiny.

<sup>1</sup> Cheb – dům čp. 492 (Městský dům) – stavebněhistorický průzkum, Ing. arch. Jan Pešta, listopad 2010, nepublikovaný rukopis

<sup>2</sup> Stratigrafický průzkum vnitřních omítek muzea v Chebu, TERRIGENA Art s.r.o., Mgr. Marcel Hron, leden – únor 2018



V posuzovaném případě je umístění tohoto nerezového komína navrženo na místo, které by mělo být vizuálně přístupné pouze v leteckém pohledu nebo z věži chrámu sv. Mikuláše. Protože však projekt předpokládá, že bude vystupovat poměrně vysoko nad střešní plochu, je třeba prověřit, zda se skutečně nebude pohledově uplatňovat při pohledech na objekt z centrálního prostoru městské památkové rezervace, tj. z náměstí Krále Jiřího z Poděbrad. Pokud by mělo z tohoto prostoru být komínové těleso viditelné, je třeba výše nastíněný negativní dopad na kvalitu chebské střešní krajiny eliminovat jeho obezděním konstrukcí obdélného nebo čtvercového průřezu, která bude omítnutelná klasickou hlazenou omítkou, čímž by se podoba komína začlenila mezi další komínová tělesa tradičního vzhledu, která jsou na městském domě i okolních stavbách.

**AD 7)** Obdobně jako u rozvodů teplovodního vytápění je třeba i u rozvodů elektroinstalací výrazně omezit zásahy do zdíva nebo historických omítkových vrstev, neboť tyto mají výraznou výpovědní hodnotu, cenu stárí a jsou autentickým dokladem stavebního vývoje. Vzhledem k řadě dřívějších adaptací je předpoklad, že většinu rozvodů bude možno realizovat ve stávajících nebo v minulosti zrušených trasách, jež historické vrstvy dále nenaruší. Tam, kde vedení elektroinstalace dle předložené projektové dokumentace není možné vést ve stávajících trasách nebo v nedávne minulosti narušených omítkových vrstvách, je třeba nejprve detailně poznat autenticitu a výpovědní hodnotu omítkových souvrství, jež by měla být nevratně odstraněna. Teprve po provedení průzkumu a jeho komplexním vyhodnocení lze rozhodnout, zda s ohledem na uchování památkových hodnot lze záměr realizovat dle PD, či ho korigovat buď vedením rozvodů po povrchu nebo zvolením alternativní trasy.

**AD 8)** Niky, v nichž jsou osazeny rozvaděče R – MV a RP1 (RE) jsou osazeny v gotickém zdivu. Projekt předpokládá rozšíření těchto rozvaděčů, nespecifikuje však, v jakém rozsahu. Uchování gotického zdiva považujeme za velmi podstatné, nevratné destruktivní zásahy do něj nad rámec již v minulosti realizovaných prací jsou nevhodné. Proto je třeba zvolit takové řešení, které s sebou nepochybně potřebu zvětšit niky výrazně nad stávající úroveň.

**AD 9)** Krov nad sálem č. 401 pochází ze dřeva skáceného v zimním období 1603-1604 d. Jedná se o hambalkový krov s ležatou stolicí s pětibokou prahovou vaznicí. Jde o dosud nejstarší příklad tohoto konstrukčního typu krovů na území celé České republiky. Je tedy nepochybné, že historická a památková hodnota krovu je zcela mimořádná. Konstrukce je přitom dochována velmi autenticky, novodobé rozvody jsou zde vedeny v minimálním rozsahu, jediným mladším prvkem jsou zde ocelové průvlaky vynášející konstrukci stropu hlavního sálu. Dle našeho názoru proto nelze akceptovat jakékoliv další narušení jeho dochovaných hodnot, v tomto případě nejen fyzické, ale i vizuální.

**AD 10)** Jak vyplývá ze zpracovaného stavebněhistorického a stratigrafického průzkumu omítek, vzhledem k velmi komplikovanému stavebnímu vývoji je v objektu dochováno velmi variabilní omítkové a nátěrové souvrství, v převažujícím rozsahu s důležitou výpovědní hodnotou. Je proto logické, že omítková souvrství z různých časových období mají jiné složení, tloušťku atp. a nelze proto před zahájením prací stanovit univerzální technologický postup aplikovatelný ve všech případech, kdy bude realizováno doplnění omítkových vrstev. Pokud by tomu tak bylo, mohlo by dojít k nevratnému poškození dochované cenné materie nebo k esteticky nevhodnému vizuálnímu výsledku. Prováděcí projekt tuto problematiku řeší pouze velmi obecným konstatováním. Přesná specifikace použitého materiálu a technologický postup pro jednotlivé narušené úseky proto bude určen v rámci kontrolních dní po vyhodnocení složení doplňovaných omítkových vrstev a jejich estetické či výpovědní hodnoty. Kvůli nezbytnosti ochránit hodnotné omítkové či nátěrové vrstvy nelze v odůvodněných případech vyloučit ani realizaci odborného konzervačního zásahu restaurátorem.

**AD 11)** Obdobně jako v bodě 9 ani v případě předpokládané nové výmalby všech stavbou dotčených prostor prováděcí projektová dokumentace neobsahuje žádnou konkrétní informaci o navrhovaném typu nátěru. Ten je proto nutno před provedením výmalby odsouhlasit zástupci státní památkové péče, neboť nevhodně zvolený typ nátěru může poškodit (v některých případech i nevratně) dochovanou omítkovou a nátěrovou souvrství, zhoršit prodyšnost omítek a tím i celkové vlhkostní poměry v objektu a při volbě nepřirodního pigmentu také vizuálně poškodit cenné historické interiéry. Protože stratigrafický průzkum zároveň prokázal, že v jednotlivých prostorách se nacházejí výrazně odlišné svrchní nátěrové vrstvy, nelze ani v tomto případě vyloučit, že bude třeba na základě těchto okolností provádět novou výmalbu odlišnými typy nátěrů.

**AD 12)** Chystané stavební práce se dotknou velkého množství prostor, které zpracovaný stavebněhistorický průzkum (viz poznámka č. 1) hodnotí jako velmi cenné, s velkou cenou stárí i výpovědní hodnotou. Tento průzkum byl přitom zpracován za plného provozu muzea, tzn. bez možnosti provádět de facto jakýkoliv sondážní průzkum. Na straně 85 citovaného průzkumu je poměrně dlouhý soupis otázek, které průzkum nemohl plně zodpovědět, právě s ohledem na nemožnost provádění sondážních prací.



Je nepochybné, že i dílčí zásahy do některých zdí, rozkrytí některých konstrukcí podlah a stropů přinesou zcela nenahraditelné rozšíření poznání o stavebním vývoji Městského domu. Protože jeho historická a výpovědní hodnota je výjimečná, bylo by velkou chybou, kdyby jakékoliv odkryté nálezové situace nebyly dostatečně či dokonce vůbec zdokumentovány. Prohloubení poznání o stavebním vývoji Městského domu jistě přispěje k prohloubení obecného poznání o vývoji městské (měšťanské) výstavby nejen v Chebu ale i v mnohem širším regionu.

Účastník řízení zastoupen Ing. Milanem Kalábem převzal výzvu k seznámení s podklady dne 7.12.2018. K podkladům se do doby vydání tohoto závazného stanoviska nevyjádřil. Dne 12.12.2018 obdržel zdejší odbor vyjádření Muzea Cheb, Ing. Martiny Kulové ke stanoveným podmínkám v odborném vyjádření:

***Vyjádření k písemnému odbornému vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti č.j. NPÚ-342/79743/2018 ze dne 12.11.2018.***

*Ad1) K tomuto bodu uvádíme, že podmínka č. 3 stanovená již vydaným závazným stanoviskem č.j. MUCH 39585/2018/Sni ze dne 7.5.2018 je i nadále v platnosti a nelze ji tedy jakkoliv měnit. Domníváme se, že je tedy skutečně nezbytně nutné, aby se rozsah realizace zásahů do omítkových vrstev řešil na místě v průběhu stavby. Zájem muzea Cheb je, jak vyplývá i z jeho činnosti, záchrana a zachování architektonických i historických hodnot objektu.*

Vyjádření zdejšího odboru:

Vzhledem k tomu, že stavebněhistorický, ale i následně pak stratigrafický průzkum omítek prokázal hodnotné vrstvy omítek, vzhledem k celkové prokázané hodnotě objektu, trváme na všeobecné podmínce nezasekávat teplovodní rozvody do zdiva. Je však možné, že v rámci realizace stavby dojde k situaci, která bude nutná řešit přímo na stavbě. Souhlasíme se zástupcem muzea, že předmětem činnosti muzea je zachování hodnoty objektu muzea, stejně tak jako je to úkolem státní památkové péče.

*Ad2) K bodu 2 namítáme, že trasy pro realizaci teplovodních rozvodů jsou již připraveny a předloženy v projektové dokumentaci, kterou již NPÚ posuzovala. Restaurátorský průzkum Mgr. Marcela Hrona zpracovaný v únoru 2018 neprokázal v místech navržených tras teplovodních rozvodů přítomnost hodnotné umělecké výzdoby. V případě nálezových situací budou pracovníci NPÚ v Lokti kontaktováni a věc na místě konzultována. V rámci stavby budou pravidelně svolávány kontrolní dny, na kterých budou práce pravidelně sledovány a konzultovány. K této věci se již správní orgán vyjádřil v podmínce č.4 závazného stanoviska č.j. MUCH 39585/2018/Sni ze dne 7.5.2018, Tato podmínka je i nadále v platnosti.*

Vyjádření zdejšího odboru:

K Vaší námitce musíme uvést, že prováděcí dokumentace se s uvedeným závazným stanoviskem zcela nevypovídá (např. v bodě 1) a o podmínkách závazného stanoviska není v dokumentaci ani zmínka. Navíc je část prováděcí dokumentace datována před vydáním tohoto závazného stanoviska - srpen a září 2017, září 2018 (elektroinstalace). Restaurátorský průzkum byl proveden v několika vrstvách omítek a to zejména v místech umístění radiátorů. Samotný restaurátorský průzkum pak upozornil na další hodnotnou výzdobu. Skutečná hloubka plošného zasekání potrubí a v prostupech by pak byla zcela jiná.

Průběžný průzkum v rámci vytýčení přesných tras během stavby je nutný. Prováděcí firma pak není při realizaci již schopná posoudit nálezovou situaci a ze zkušenosti dojde k nevratnému poškození možných nálezů.



*Ad4) Projekt nepředpokládá zásahy do krovové konstrukce, nýbrž do podlah. Vyjádření k tomuto bodu*

Vyjádření zdejšího odboru:

Vzhledem k tomu, že v projektu nejsou blíže specifikované úpravy ve vedení teplovodních tras v rámci úprav v podlahách, trváme na této podmínce.

*Ad5) Bez připomínek*

*Ad6) Prostor pro umístění novodobého komínového tělesa byl vybrán tak, aby se neuplatňoval v dálkových pohledech. Vzhledem k tomu, že umístění tohoto tělesa bylo součástí již předcházející projektové dokumentace a správní orgán ani odborná složka památkové péče se k dané věci nijak nevyjádřily, lze považovat jeho umístění již za schválené.*

Vyjádření zdejšího odboru:

Je pravdou, že v předcházející dokumentaci jsme vyústění nerezového komína nad střechu muzea přehlédli. V rámci vydání stavebního povolení, před realizací stavby, v rámci tohoto závazného stanoviska je však možné tuto podmínku uplatnit. Jednou z památkových a architektonických hodnot Městská památkové rezervace Cheb je střešní krajina. Uplatnění novodobého prvku právě na budově muzea není vhodné. Projekt detailní pohledy neřešil, proto trváme na této podmínce.

*Ad7) Rozvody elektroinstalace byly již řešeny v podmínce č. 4 závazného stanoviska č.j. MUCH 39585/2018/Sni ze dne 7.5.2018, které je nadále v platnosti. Nelze tedy stanovovat další podmínky.*

Vyjádření zdejšího odboru:

Vzhledem k tomu, že projektant (účastník řízení) v prováděcí dokumentaci neakceptoval podmínku č. 1 uvedeného původního závazného stanoviska č.j. MUCH 39585/2018/Sni ze dne 7.5.2018 a nevyznačil průběh rozvodů původních a nových, trváme znovu na této podmínce. V opačném případě bychom museli prováděcí dokumentaci zamítnout a požadovat její doplnění dle uvedeného závazného stanoviska.

*Ad 8) Bez připomínek*

*Ad 9) Bez připomínek*

*Ad10) Bez připomínek*

*Ad11) Bez připomínek*

*Ad12) V odborném vyjádření není stanoveno, kdo bude provádět dokumentaci obnažených konstrukcí a za jakých podmínek. Vzhledem k tomu, že stavba bude tvrdě limitována finančně i časově, je, aby dokumentace probíhala bez zbytečných prodloužení operativně a ze strany pověřeného pracovníka odborné složky památkové péče.*

Vyjádření zdejšího odboru:

Doplňující dokumentaci by měl provádět zpracovatel původního stavebněhistorického průzkumu (SHP), případně jiná osoba, která má se zpracováním SHP zkušenosti. V rámci harmonogramu výstavby je potřeba dopředu počítat s provedením průzkumů. Odborný dozor, dílčí průzkumy v možnostech památkového ústavu během stavby a jejich koordinaci ve spolupráci se zpracovatelem SHP bude provádět odborná složka památkové péče. Další průzkumy – restaurátorský, archeologický vyplynou během provádění. Vzhledem k tomu, že se jedná o významnou kulturní památku v centru města a v majetku města Cheb, prezentovanou veřejnosti, předpokládá se, v souladu s odborným názorem památkového ústavu, že v rámci prováděných prací dojde k nálezům, které povedou k rozšíření znalostí o vývoji významného městského domu.



Při zpracování tohoto závazného stanoviska zdejší odbor posuzoval žádost, vycházel z návrhu odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti a z obecně platných principů státní památkové péče.

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.

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHEB  
odbor stavební  
a životního prostředí 2

otisk razítka

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

### **Rozdělovník**

#### **Účastník řízení zastoupen**

Ing. Milan Kaláb, Mičurinova 1148, 356 01 Sokolov

#### **Na vědomí**

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb  
Muzeum Cheb, příspěvková organizace Karlovarského kraje, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 493/4, 350 02 Cheb  
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, Kostelní 81, 357 33 Loket