

# Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 13659/2024  
Spis. zn.: KSÚ/230/2024  
Vyřizuje: Ing. Monika Šimečková  
E-mail: simeckova@cheb.cz  
Telefon: 354 440 177

Cheb, dne: 09.02.2024

## 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 10.01.2024 podal

**Město Cheb, odbor majetkoprávní Ing. Ladislav Mag, IČO 00253979, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 02 Cheb 2,**

(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:

### Vydává

#### **závazné stanovisko**

k záměru

### **Cheb č.p. 492 a 493, Muzeum Cheb - centrální propojení únikových cest na systém EPS**

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 492/3 a 493/4 Cheb - nemovitá kulturní památka měšťanský dům, rejstříkové číslo 31071/4-3597 a 33879/4-3651 (dále jen "památka"), na pozemcích st. č. 29 a 30 v katastrálním území Cheb, které jsou součástí Městské památkové rezervace Cheb, rejstříkové číslo 1042 (dále jen „památkově chráněné území“),

ve kterém vyjadřuje stanovisko, že z hlediska zájmů státní památkové péče

**záměr je přípustný.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Cheb, odbor majetkoprávní, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 02 Cheb 2

### **Odůvodnění**

Dne 10.01.2024 podal žadatel žádost o vydání závazného stanoviska k záměru. Součástí žádosti byla projektová dokumentace pro povolení stavby „Muzeum Cheb, Centrální propojení únikových cest na systém EPS“ z listopadu 2023, kterou zpracoval ICS – systémy s.r.o., Hory 106, 360 01 Karlovy Vary, zodpovědný projektant Jan Beran. Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení podle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči.

Dne 11.01.2024 pod č.j. MUCH 230/2024 byla zaslána žádost o vydání písemného odborného vyjádření z hlediska státní památkové péče NPÚ (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti,

IČO 75032333, Kostelní č.p. 81/25, 357 33 Locket). K záměru se písemně zástupce NPU nevyjádřil. Správní orgán vydal závazné stanovisko na základě konzultace s garantem daného území NPÚ.

### Popis záměru

Projektová dokumentace se zabývá návrhem slaboproudých systémů na akci: „*MUZEUM CHEB – Centrální propojení únikových cest na systém EPS, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 493/4, 350 11 Cheb.*“ Dokumentace je zpracována ve stupni pro provedení stavby. Nedílnou součástí návrhu slaboproudých systémů je textová a výkresová část. Dokumentace je zpracována dle ČSN 73 0834 a aktuálního PBŘ.

Dokumentace řeší návrh systému nouzového otevírání dveří na únikových cestách pomocí Elektrické požární signalizace (EPS). Dále jsou navrženy čtečky přístupového systému ACS.

Součástí dodávky budou veškeré přípravné a dokončovací práce potřebné pro instalaci slaboproudých systémů, výměnu venkovních dveří, začištění tras, požárního ošetření prostupů mezi požárními úseky a koordinace se stávajícími servisními organizacemi.

Venkovní dveře budou dřevěné polodrážkové se dvěma otočnými křídly, asymetrické, spodní část plná 2/3 a prosklená vrchní 1/3. Dveře budou osazeny do dřevěné zárubně. „***Finální podobu vstupních dveří v 1.NP musí odsouhlasit oddělení územního plánování a památkové péče Městského úřadu Cheb. Zhotovitel je povinen provádět minimální zásahy do omítek a stavebních konstrukcí. Přestože je v dokumentaci uvedeno předpokládané uložení kabeláže, je povinností zhotovitele požádat o odsouhlasení tras objednatelem před jejich provedením.***“

### Charakteristika území

Předmětné řešené území se nachází na území památkové rezervace Cheb, která je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 1042, památkově chráněno od 01.10.1981.

### Charakteristika objektu

**Dům č. p. 492** - Měšťanský dům, zvaný Pachelbelův, jehož počátky sahají až do 14. století. V 17. a 18. století prošel renesančními a posléze barokními přestavbami. Známy je především jako místo zavraždění Albrechta z Valdštejna roku 1634. Od roku 1874 zde sídlí muzeum.

Vstupní hala je zaklenuta plochou zrcadlovou klenbou na konzolách, rozčlankovanou lištami s akantovými listy a perlovci. Na stěnách jsou fragmenty renesančního pomalování nad zazděnými gotickými rámy s ostěním. Konzola podepsaná Hansem Bauerem, 1603.

**Dům č. p. 493** - Nárožní městský dům se nachází v řadové zástavbě náměstí Krále Jiřího z Poděbrad. Jedná se o původně renesanční objekt (poprvé zmiňovaný roku 1531), který prošel v 18. století barokní přestavbou. Další úpravy proběhly v 19. století. Dům je součástí muzea.

### Současný stav poznání dotčených kulturně-historických hodnot

Písemně lze existenci tohoto měšťanského domu doložit již k roku 1390, jeho jádro je však pravděpodobně 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 požár, při němž byly nejvýrazněji poškozeny konstrukce (stropy a podlahy) východního, severního a západního křídla. V té době již v objektu existovalo muzeum, jehož 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. 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.

## Odborné vyjádření NPÚ v Lokti

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, se k žádosti písemně nevyjádřil. Práce byly konzultovány s územním garantem NPÚ.

### Památkové zhodnocení správního orgánu

Záměr byl posouzen při místním šetření se zástupcem muzea, zástupcem odborné organizace a správního orgánu. Závěry z místního šetření byly podkladem pro vypracování závazného stanoviska.

V současné době je otevírání únikových dveří řešeno zámky bez certifikované panikové funkce v kombinaci s nástěnnou schránkou s klíčem pro nouzové otevření dveří. Blokace dveří je nutná z důvodu ochrany majetku s historickou hodnotou a autorizací přístupu do neveřejných částí památkově chráněného objektu. Současný stav je však nevyhovující z hlediska požární bezpečnosti.

Systém je navržen u trojice únikových dveří z výstavních prostor ve 2.NP, u mříže v mezipatře mezi 1.NP a 2.NP, u únikových dveří do mazhauzu v 1.NP a u venkovních dveří v 1.NP, které slouží jako zaměstnanecký vstup. U všech dveří jsou navrženy únikové terminály s tlačítkem a napojením na EPS, čtečka bezkontaktních karet pro provozní otevírání dveří a blokovací prvek (samoavírač / otvírač s odpruženou protistřelkou). V části objektu vybaveném systémem EPS jsou zachována stávající požární tlačítka. Rozsah systému EPS se nemění. V ústředně EPS bude doplněn výstupový modul pro aktivaci odblokování únikových cest.

Zhotovitel je povinen provádět minimální zásahy do omítek a stavebních konstrukcí. Přestože je v dokumentaci uvedeno předpokládané uložení kabeláže, je povinností zhotovitele požádat o odsouhlasení tras objednatelem před jejich provedením. Uložení kabeláže bude provedeno z části pod omítkou, zčásti v elektroinstalačních lištách a zčásti ve stávajících trasách. Zpracovatel dokumentace v technické zprávě přímo uvádí „...*Objekt muzea je památkově chráněným objektem. Instalace komponent a zejména provádění kabelových tras musí být odsouhlaseno...*“.

Záměr není v rozporu se zájmy státní památkové péče. Správní orgán vydal závazné stanovisko na základě konzultace s garantem daného území NPÚ a na základě podobných správních řízení.

Správní orgán při svém konání vycházel ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy.

### 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 v. r.  
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

### Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Město Cheb, odbor majetkoprávní, IDDS: a8gbnyc  
sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 02 Cheb 2

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

Muzeum Cheb, příspěvková organizace Karlovarského kraje, IDDS: ux8kk7n  
sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 493/4, 350 02 Cheb 2

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, IDDS: 2cy8h6t  
sídlo: Kostelní č.p. 81/25, 357 33 Loket