

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

ČÍSLO SPISU: SUP/128190/2021/KVNO
ČÍSLO JEDNACÍ: MUSO/4847/2022/OSÚP/KVNO
ČÍSLO EVIDENČNÍ: 5946
VYŘIZUJE: Květoslava Nožková
TEL.: 354228180, 602311062
E-MAIL: kvetoslava.nozkova@mu-sokolov.cz

DATUM: 13.01.2022

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako orgán státní památkové péče, příslušný dle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), a jako věcně a místně příslušný orgán dle ust. § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) projednal žádost, kterou podalo:

Město Kynšperk nad Ohří, IČO 00259454, zastoupené Ing. Tomášem Svobodou, starostou města, se sídlem Jana A. Komenského č. p. 221/13, 357 51 Kynšperk nad Ohří, v tomto řízení zastoupené Ing. Martinem Volným- Projektstav s.r.o., Želivského 2227 356 01 Sokolov IČO 00259454.

dne 14.12.2021 ve věci vydání závazného stanoviska **k obnově „městské branky“ čp. 8 a přilehlého domu č.p. 9, ul. Dlouhá, p.p.č. 550 a 551 obec a katastrální území Kynšperk nad Ohří, okres Sokolov, spočívající v celkové a komplexní opravě obou objektů, opravě dřevěných využitelných konstrukcí, položení nové střešní krytiny na č.p. 9 z cementovláknitých šablon s pojistnou hydroizolací, napojení na inž. síť, realizaci kopií původního roubení a hrázdění.**

Předmětné objekty jsou jmenovitě zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek Ministerstva kultury ČR pod rejstříkovými čísly rej. č. ÚSKP 15740/4-653 a 101512.

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako orgán státní památkové péče, v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči, po písemném vyjádření Národního památkového ústavu územního odborného pracoviště v Lokti, IČO 75032333, Kostelní č.p. 81, 357 33 Loket (dále jen „NPÚ v Lokti“) pod číslem jednací NPU-342/103974/2021 ze dne 07.01.2022, vydává dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči a dle ustanovení § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu, toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o

obnova „městské branky“ čp. 8 a přilehlého domu č.p. 9, ul. Dlouhá, p.p.č. 550 a 551 obec a katastrální území Kynšperk nad Ohří, okres Sokolov, spočívající v celkové a komplexní opravě obou objektů, opravě dřevěných využitelných konstrukcí, položení nové střešní krytiny na č.p. 9 z cementovláknitých šablon s pojistnou hydroizolací, napojení na inž. síť, realizaci kopií původního roubení a hrázdění - podrobněji dle předložené dokumentace s názvem „Oprava objektu městské branky, Kynšperk nad Ohří, Dlouhá 8 a 9 k.ú. Kynšperk nad Ohří, parc. č. 550, kterou vypracoval Ing. Martin Volný, projekční kancelář Projektstav spol.s.r.o., Želivského 2227, 356 01 Sokolov, č.zak. 1861/20, datum. 12/21.

je z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči přípustná za následujících podmínek:

1. Konkrétní rozsah výměny narušených dřevěných prvků trámového stropu objektu čp. 8 bude stanoven po detailním posouzení stavu jednotlivých prvků po jejich odkrytí. Rozsah výměn a konkrétní postup

práci bude předložen zástupcům odborné (NPÚ v Lokti) a orgánu státní památkové péče (Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování) k písemnému odsouhlasení. Bude rovněž stanoven konkrétní postup při odstraňování narušených částí, resp. rozsah odstranění zdravých částí dřevěných prvků od posledního zjištěného místa narušení. Bude postupováno tak, aby bylo zachováno co nejvíce z původní matérie konstrukce.

2. Konkrétní rozsah odstranění omítek soklů bude po podrobném posouzení na místě v předstihu odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče.
3. Roubené konstrukce objektu čp. 9 budou z vnější strany omítnuté.
4. Pro chemické ošetření stávajících dřevěných konstrukcí proti dřevokazným houbám bude užito bezbarvého prostředku.
5. Konkrétní návrh podoby nových oken i dveří včetně všech detailů (např. profilace, šířka ráků) i barevnosti bude v předstihu 14 dnů před jejich zadáním do výroby předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k odsouhlasení, ideálně ve formě výrobní dokumentace.
6. 14 dnů před zahájením a v průběhu realizace budou investorem svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců odborné i správní složky státní památkové péče. Jakákoliv nová zjištění, učiněná v průběhu obnovy mající vliv na podstatu předmětné památky nebo na způsob uvažovaného zásahu, je nutno ohlásit a předem projednat s pověřenými pracovníky státní památkové péče.

O d ů v o d n ě n í

Město Kynšperk nad Ohří, IČO 00259454, zastoupené Ing. Tomášem Svobodou, starostou města, se sídlem Jana A. Komenského č.p. 221/13, 357 51 Kynšperk nad Ohří, podalo dne 14. 12. 2021 u Městského úřadu Sokolov, odboru stavebního a územního plánování, jako příslušného orgánu státní památkové péče žádost o vydání závazného stanoviska k obnově „městské branky“ čp. 8 a přilehlého domu č.p. 9, ul. Dlouhá, p.p.č. 550 a 551 obec a katastrální území Kynšperk nad Ohří, okres Sokolov.

K žádosti o závazné stanovisko bylo doloženo: dokumentace s názvem “Oprava objektu městské branky, Kynšperk nad Ohří, Dlouhá 8 a 9 k.ú. Kynšperk nad Ohří, parc. č. 550, kterou vypracoval Ing. Martin Volný, projekční kancelář Projektstav spol.s.r.o., Želivského 2227, 356 01 Sokolov, č.zak. 1861/20, datum. 12/21. Plná moc pro Ing. Martina Volného ze dne 30.01.2020.

Předmětem předložené žádosti je oprava objektu branky č.p.8 s výjimkou již provedené opravy střechy a kompletní oprava přilehlého domu čp. 9.

V případě objektu samotné branky je navrženo zrevidování a provedení opravy zhlaví trámů stropu nad 1. NP, dozdění kaveren ve zdivu, osazení nových výplní otvorů, oprava a doplnění omítek fasády a nový rozvod elektroinstalace. Provede se nový povrch chodníku procházející objektem.

Svislé konstrukce budou zachovány stávající. Pouze budou dozděny kaverny a přezděny rozvolněné části zdiva. Trámový strop bude prozkoumán z hlediska napadení dřevokazným hmyzem, plísněmi a škůdci. Prozkoumání zhlaví bude provedeno z úrovně 2.NP. Případné poškozené prvky budou protézovány tesařským způsobem. Trámy a fošnový záklop budou ošetřeny proti škůdcům. Zásypy budou vybrány pod dohledem archeologa. Použitelné fošny podlahy budou opět vráceny na své místo. Prostor mezi trámy bude vyplněn tepelnou izolací (kamenná vata).

Stávající okna a dveře budou vybourány. Ostění budou opravena a přizpůsobena pro osazení špaletových oken s jednoduchým zasklením. Okna v lici budou otevírána ven. Nová okna a dveře budou replikami původních. Materiálem bude dřevo. Pokud nebude možno doložit původní výplně, budou použity výplně vzhledově a materiálově odpovídající přelomu 19. a 20. století. Výška otvoru a rozměry oken zůstanou zachovány. Ostění otvoru bude omítnuto vápennou trasovou maltou.

Stávající omítky budou před jakýmkoli zásahem prozkoumány restaurátory a vyhodnoceny, (včetně laboratorního rozboru). Omítky budou v maximálně možné míře zachovány původní a fixovány k podkladu. Nové omítky budou vápenné trasové se stejnou strukturou tak, aby mohlo být provedeno jejich plynulé propojení s původními omítkami. Struktury budou vzorkovány v rámci KD.

Stávající malby v interiéru budou podrobně prozkoumány restaurátory. V případě nálezů historických maleb, budou tyto podrobně zdokumentovány a v prostorách budou provedeny jejich repliky. Barevnost a detaily budou vzorkovány v rámci KD.

V případě čp. 9 je počítáno s celkovou opravou, která je v PD popsána následovně:

Bude vybudována nová dřevěná konstrukce stropů, stěn a krovů (kopie původních konstrukcí). Budou opraveny a doplněny omítky interiéru. Dále budou osazeny nové dřevěné výplně otvorů.

V úrovni 1.NP a severovýchodní zdivo 2.NP bude zachováno stávající zdivo. Pouze budou dozděny kaverny a přezděny rozvolněné části zdiva. Materiálem budou CPP a vápenné trasové malty. S ohledem na nepoužitelný a nevyužitelný stav konstrukce roubení a hrázděných přiček ve 2.NP, 3.NP a podkroví, bude toto celé odstraněno. Před zahájením stavebních prací budou provedeny příslušné restaurátorské průzkumy omítkových vrstev. Dožilé roubené a hrázděné konstrukce budou kompletně rozebrány a provedeny nově. Při rozebírání budou konstrukce podrobně zdokumentovány (zákresy, fotodokumentace) a nové konstrukce budou kopiemi původních. Pokud bude nějaký prvek vyhodnocen jako vhodný pro další použití, bude tento ošetřen a vložen v původní pozici do nové konstrukce. Trámy roubení 240/240 budou řezané s tesařsky opracovanou pohledovou stranou (z exteriéru objektu). Vodorovné a svislé spáry mezi prvky roubení budou vyplněny inertním vláknitým materiálem. Trámy hrázděných konstrukcí budou řezané. Spoje prvků roubení a hrázdění budou spojovány tesařským způsobem (dobové postupy a detaily). Trámy roubení budou spolu spojeny ve vodorovných rovinách dubovými kolíky (Ø20, délka 400 mm), vždy po 1000 mm délky prvku tak, že v každé spáře se budou střídát. Hrázděná pole budou vyplněna "špánami" nebo cihlami (podle typu příčky) a provedeno dohození maltou s příměsí slámy. Veškeré dochované zdivo a nové dřevěné prvky, budou opatřeny ochranou proti dřevokazným škůdcům, houbám a plísním (neředěný Bochemit Q, aplikovaný 2x). U dochovaného zdiva budou hloubkově proškrábnuty spáry. Jedná se o cca. 150 m² zdiva a 12 m³ trámů. Nově používané dřevo bude výhradně ze zimní těžby. Zakládací trámy roubení budou přikotveny k novému věnci úhelníkem z pásové oceli 80/400/5 a závitovými tyčemi Ø10 po 1000 mm a budou podloženy nepískovanou lepenkou. Bude proveden rozvod vytápění, elektroinstalace, vodovodu, kanalizace a plynu a napojení na stávající přívody do objektu. Dojde k doplnění a opravě omítek fasády a izolaci základů, k položení nové střešní krytiny z cementovláknitých šablon s pojistnou hydroizolací.

Předmětné objekty jsou jmenovitě zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek Ministerstva kultury ČR pod rejstříkovými čísly rej. č. ÚSKP 15740/4-653 a 101512.

Charakteristika objektu:

Jedná se o goticko-renesanční městskou branku ze 16. století vystavěnou na místě staršího jednoduchého opevnění. Nachází se na jižní straně města. Jedná se o zděnou, jednopatrovou budovu s půlkruhovou vstupní branou, s trámovým stropem. Je pozůstatkem původního městského opevnění. Současná podoba objektu vychází z poslední rekonstrukce z druhé poloviny 20. století (1973-1974), střecha byla opravena v loňském roce. V roce 1708 byl k brance přistavěn směrem do města dům č.p. 9. Funkčně jsou obě stavby propojeny a mimo jiné v letech 1726–1836 sloužily jako radnice.

Rovněž podoba objektu čp. 9 vychází z poslední rekonstrukce v letech 1973-1974, kdy byla uvedena do předpokládané podoby z 18. století. Střecha objektu byla opatřena šindelovou krytinou, která však postupem času zcela dožila a do objektu dlouhodobě masivně zatéká. To se projevuje i technickém stavu objektu, kdy všechny dřevěné konstrukce jsou výrazně poškozené, stropy propadlé a v současné době jsou všechny konstrukce provizorně staticky zajištěny.

Objekt je velmi cenným dokladem opevnění města. Je spjat s nejstarší historií města a je pozůstatkem a dokladem jeho vývoje a historie. Historická hodnota objektu je v rámci města výjimečná. Je dokladem fortifikační architektury z doby mezi gotikou a renesancí. Zásadním způsobem ovlivňuje vnitřní obraz daného města. Je rovněž hodnotným dokladem vývoje řemesel a stavebních postupů z doby vzniku branky i následných stavebních etap. Hodnota objektu spočívá ve velké míře dochování historických konstrukcí, z nichž část pochází ještě z období pozdní gotiky.

Dům čp. 9 je cenným dokladem městské zástavby počátku 18. století (po roce 1709), v sousedství zanikajících a pro město již nefunkčních městských hradeb. Je rovněž dokladem roubené a hrázděné architektury širšího regionu Chebska z jeho vrcholného období. Po roce 1726 (až do roku 1836) sloužil spolu se sousední brankou jako radnice. Je tedy rovněž symbolem historické samosprávy města. Jako přechodná židovská modlitebna reprezentuje významným způsobem také židovské osídlení místa. Je také památkou na významného malíře a grafika Fritze Lederera, který zde měl svůj ateliér.

Oba propojené objekty svou přestavbou jako celek odrážejí zajímavým způsobem jednotlivé stavební fáze a vývoje městské zástavby.

Technický stav objektu:

Technický stav obou objektů je poznamenán dlouhodobou neúdržbou. Na objektu čp. 8 byla v loňském roce provedena oprava střechy a stav jednotlivých konstrukcí nevykazuje tak vysokou míru poškození, stav jednotlivých konstrukcí však není v tuto chvíli přesně znám. Objekt je staticky stabilizován. V případě vedlejšího objektu lze konstatovat, že je staticky nestabilní a hrozí zřícení některých konstrukcí. Ty jsou nyní provizorně podepřeny. Zejména dřevěné konstrukce jsou nevratně poškozeny, jsou napadeny dřevomorkou a v některých částech již došlo k jejich zřícení.

Dnem podání písemné žádosti o vydání závazného stanoviska orgán státní památkové péče zahájil řízení. Opatřením ze dne 15. 12. 2021 orgán státní památkové péče písemně požádal o písemné vyjádření odbornou organizaci státní památkové péče – NPÚ v Lokti k podanému záměru. Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ v Lokti pod číslem jednacím

NPÚ-342/103974/2021 ze dne 07. 01.2022, doručené zdejšímu orgánu dne 12. 01. 2022. Orgán státní památkové péče shromáždil požadované podklady a umožnil účastníku řízení dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se k podkladům řízení. Účastník řízení byl dne 13. 01. 2022 seznámen s podklady pro vydání rozhodnutí a nebyly podány žádné připomínky.

K jednotlivým bodům podmínek k rekonstrukci objektu odborná organizace státní památkové péče uvádí:

Oprava předmětných objektů je s ohledem na jejich současný technický stavu nutná. Zejména v případě objektu čp. 9 hrozí zřícení některých konstrukcí a výrazná destrukce objektu jako celku. Rozsah prací uvedený v předložené PD odpovídá tomuto stavu. Ačkoliv tento způsob opravy bude znamenat zásah do historické materie a tím i ztrátu některých hodnot, je pro zachování objektu do budoucna nezbytný. Základní postup obnovy objektu uvedený v PD odpovídá principům památkové péče. K odstranění jsou navrženy jen konstrukce nevratně poškozené či novodobé a nehodnotné. Postup opravy jednotlivých dochovaných historických konstrukcí, které budou ponechány, předpokládá užití historicky tradičních materiálů a technologií a bude postupně upřesněn na základě podrobných průzkumu dle konkrétního stavu. S ohledem na tyto skutečnosti není záměr v rozporu s předmětem ochrany daných objektů, naopak poveden k jejich rehabilitaci.

AD 1. V současné době není konkrétní rozsah poškození stropu přesně znám. Vzhledem k hodnotě této konstrukce je nutné postupovat tak, aby zásah do dochované autentické konstrukce byl minimalizován. Základním principem je výměna jen nevratně poškozených dřevěných částí krovu. Tento princip obsahuje i předložená PD, není v ní však přesný návrh uveden. Je proto nutné postupovat dle znění výše uvedené podmínky. Pouze tak bude zajištěno, že hodnota předmětné konstrukce nebude realizací prací dotčena.

AD 2. I v případě omítek soklů je nutné užít princip odstranění jen nevratně poškozených či novodobých částí. Konkrétní postup by proto měl vycházet z podrobného posouzení stavu na místě. V PD uvedený rozsah je určitým předpokladem, který je potřeba ověřit dle skutečné situace.

AD 3. Z doložené historické ikonografie vyplývá, že na počátku 20. století bylo horní patro objektu čp. 9 omítnuté stejně jako zděné konstrukce přízemí. Vzhledem k tomu, že tato podoba z počátku 20. století poslední historicky hodnotný stav, měl by být obnoven. I v jiných aspektech stavby vychází předložená PD z této doložené podoby, např. střešní krytina odpovídá právě řešení z počátku 20. století. V rámci ucelenosti konkrétní stavební fáze je proto nutné návrh povrchové úpravy roubení provést dle výše uvedené podmínky. V PD předložený návrh se inspirovat stávajícím stavem, kdy při rekonstrukci v 70. letech 20. století byla obnovena předpokládaná starší podoba objektu z 18. století. Na rozdíl od této úpravy se však nová PD neodrží striktně předpokládaného stavu a v jiných aspektech vychází z doloženého pozdějšího stavu z počátku 20. století. Samotný fakt, že PD vychází z posledního doloženého hodnotného historického stavu je v souladu s principy památkové péče a je vhodnější než předchozí snaha o návrat do starší podoby bez konkrétní znalosti situace a všech aspektů tehdejšího řešení. Pro vhodné celkové vyznění provedené obnovy je však důležitá ucelenost a pravdivost konečné podoby objektu.

AD 4. S ohledem na snahu o zachování jednotlivých konstrukcí v co nejautentičtější stavu je nutné nezasahovat ani do povrchové úpravy jednotlivých prvků. Z toho vyplývá uvedený požadavek na užití bezbarvého přípravku proti dřevokaznému hmyzu.

AD 5. Požadavek na předložení podrobného návrhu podoby oken a dveří vyplývá ze skutečnosti, že není součástí předložené žádosti. Z předložené PD vyplývá členění oken a dveří bez upřesnění detailů, jako je např. profilace, šířka rámu apod. Právě tyto parametry však budou mít na konečnou podobu výplní a jejich působení na fasádě zásadní vliv. Je proto nutné je před zadáním nových oken a dveří do výroby specifikovat.

AD 6. Uvedená podmínka vyplývá z charakteru daných prací, jejich možného dopadu na hodnotu a podobu objektu i jeho působení v rámci daného plošně památkově chráněného prostředí. Pravidelné kontrolní dny jsou nutné i s ohledem na postup navržený v žádosti, který předpokládá průběžné konzultace se zástupci státní památkové péče po odkrytí některých v tuto chvíli nepřístupných částí konstrukcí či po provedení vzorků.

Orgán státní památkové péče posoudil dopad navrhovaného záměru na předmětný objekt, a to zejména na jeho podobu, památkovou hodnotu i dané prostředí. Ve svém závazném stanovisku vychází z podané žádosti, z vyjádření odborné organizace státní památkové péče NPÚ, ú. o. p. v Lokti, pod č.j. NPÚ-342/103974/2021 ze dne 07.01.2022, z vlastního vnějšího poznání stavby a ze skutečností známých z vlastní úřední činnosti.

Vzhledem k výše uvedenému jsou předmětné úpravy tak, jak jsou popsány v žádosti, z hlediska státní památkové péče v plném rozsahu přijatelné a nebudou mít negativní dopad na sledované hodnoty památkově chráněného objektu ani daného prostředí. S odborným vyjádřením Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti se správní orgán ztotožňuje v plné míře.

Upozornění pro stavebníka

Veškeré změny či další doplňky oproti předloženému záměru je nutno předem odsouhlasit s orgánem státní památkové péče ve smyslu zákona o státní památkové péči.

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, vycházel při svém rozhodování ze všech dostupných podkladů a zjištění a řídil se platnými právními předpisy a nařízeními.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu 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 bude v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

„otisk razítka“

Květoslava Nožková
referentka odboru stavebního a územního plánování

Obdrželi:

1. Městský úřad Kynšperk nad Ohří, odbor výstavby, územního plánování a dopravy, IDDS: ca8by3x
sídlo: Jana A. Komenského č.p. 221/13, 357 51 Kynšperk nad Ohří
2. Národní památkový ústav, IDDS: 2cy8h6t
sídlo: Kostelní č.p. 81, 357 33 Loket
3. Projekt stav, spol. s r.o., IDDS: tfsu62d
sídlo: Želivského č.p. 2227, 356 01 Sokolov 1