

# MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

## Odbor stavební a územního plánování

ČÍSLO SPISU: SUP/6488/2020/KVNO  
ČÍSLO JEDNACÍ: MUSO/22484/2020/OSÚP/KVNO  
ČÍSLO EVIDENČNÍ: 27911  
VYŘIZUJE: Květoslava Nožková  
TEL.: 354228180, 602311062  
E-MAIL: kvetoslava.nozkova@mu-sokolov.cz  
  
DATUM: 02. 03. 2020

### 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, v tomto řízení zastoupené Ing. Kateřinou Jílkovou, vedoucí majetkového odboru, Jana A. Komenského č.p. 221/13, 357 51 Kynšperk nad Ohří,**

dne 17. 01. 2020 ve věci vydání závazného stanoviska k „řešení havarijního stavu městského domu, ul. Dlouhá č.p. 9“, p.p.č. 551 obec a katastrální území Kynšperk nad Ohří, okres Sokolov, spočívající v provizorním podepření a stabilizaci dochovaných konstrukcí tak, aby umožňovaly bezpečný přístup do objektu č.p. 8 ul. Dlouhá, p.p.č. 550 obec a katastrální území Kynšperk nad Ohří, okres Sokolov.

Předmětný objekt je jmenovitě zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek Ministerstva kultury ČR pod rejstříkovým rej. č. ÚSKP 101512.

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako orgán státní památkové péče (dále jen „orgán státní památkové péče“), příslušný 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 ú.o.p. v Lokti“) pod číslem jednacího NPÚ - 342/6318/2020 ze dne 13. 02. 2020, (doručeno zdejšímu úřadu dne 20. 2. 2020), vydává orgán státní památkové péče dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči a dle ustanovení § 136 a § 149 odst. 1 a § 136 správního řádu, toto

#### **z á v a z n é   s t a n o v i s k o**

**„řešení havarijního stavu městského domu, ul. Dlouhá č.p. 9.“ p.p.č. 551, obec a katastrální území Kynšperk nad Ohří, okres Sokolov, spočívající v provizorním podepření a stabilizaci dochovaných konstrukcí, tak aby umožňovaly bezpečný přístup do objektu č.p. 8 ul. Dlouhá, p.p.č. 550 obec a katastrální území Kynšperk nad Ohří, okres Sokolov.**

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

1. Konkrétní návrh podepření a stabilizace stávajících konstrukcí objektu bude v dostatečném předstihu před zahájením prací předložen zástupcům odborné (NPÚ ú.o.p. v Lokti) a správní (orgán státní památkové péče) složky státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.

2. Před zahájením a v průběhu realizace budou investorem svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců NPÚ ú.o.p. v Lokti a orgánu 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, v tomto řízení zastoupené Ing. Kateřinou Jílkovou, vedoucí majetkového odboru, Jana A. Komenského č.p. 221/13, 357 51 Kynšperk nad Ohří, podalo dne 17. 01. 2020 u Městského úřadu Sokolov, odboru stavebního a územního plánování, jako příslušného orgánu státní památkové péče žádost o vydání závazného stanoviska k „řešení havarijního stavu městského domu, ul. Dlouhá č.p. 9“, p.p.č. 551 obec a katastrální území Kynšperk nad Ohří, okres Sokolov, spočívající v provizorním podepření a stabilizaci dochovaných konstrukcí tak, aby umožňovaly bezpečný přístup do objektu č.p. 8. ul. Dlouhá, p.p.č. 550 obec a katastrální území Kynšperk nad Ohří, okres Sokolov.

K žádosti o závazné stanovisko bylo doloženo: fotodokumentace stávajícího stavu a zákres objektu do katastrální mapy.

Předmětný objekt je jmenovitě zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek Ministerstva kultury ČR pod rejstříkovým rej. č. ÚSKP 101512.

### Charakteristika objektu:

*Městský dům s částečně roubeným patrem a hrázděným štítem z počátku 18. století, vystavěný při vnějším pásu městského opevnění v těsném sousedství pozdně gotické branky, v letech 1726-1836 sloužil jako radnice.*

*Objekt je situován jižně od náměstí, v poměrně svažitém terénu, v linii městského hradebního okruhu, v těsném sousedství branky čp. 8. Jedná se o nárožní, jednopatrový dům s mimořádně nízkými podlažími, se zděným přízemím a částečně roubeným patrem, hrázděným východním štítem, krytý sedlovou střechou, na západní straně s valbou, vrostlou do tělesa sousední branky, krytina: šindel. Přízemí je vyzděno z lomového kamene s větším podílem cihlových úprav, omítnuto novodobou vápennou stříkanou omítkou. Přízemí jižního průčelí člení trojice obdélných oken, poměrně velkých v malém formátu stěny přízemí, s mělkými špaletami a dvoudílnými novodobými okny, otevíranými dovnitř, s jednoduchými novodobými plechovými parapety a kovanou novodobou mříží. Patro je od přízemí odděleno průběžným novodobým plechovým parapetem. Patro je roubené, trámy na nárožích nejsou spojeny přeplátováním, ale svislým pravoúhle otesaným sloupkem, do něhož jsou zřejmě začepovány. Jižní stěnu roubeného patra člení tři obdélná okna (menší než v přízemí) s dřevěnými šambránami a hlubšími špaletami než v přízemí, novodobá, dvoudílná, otevíraná dovnitř. Římsa tvoří masivní mírně vyložený trám, zřejmě i s funkcí pozednice či okapové vaznice. Římsa se mírně svažuje směrem k východu v souvislosti se svažujícím se terénem.*

### Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

*Objekt je cenným dokladem městské zástavby počátku 18. století, vznikající v sousedství zanikajících a pro město již nefunkčních městských hradeb, a především dokladem hrázděné architektury širšího regionu Chebska z vrcholného období kolem roku 1800. Objekt je historicky, dispozičně i funkčně propojen s k němu přiléhající pozdně gotickou brankou. Vedle hodnoty urbanistické, má objekt výraznou hodnotu historickou a je spjat i s fungováním židovské komunity ve městě a s osobností akademického malíře Fritze Lederera.*

Technický stav objektu:

Objekt je v havarijním stavu způsobeném dlouhodobou neúdržbou a trvalým zatékáním. Většina dřevěných konstrukcí je nevratně poškozena, stropní trámy jsou při uliční straně uhnílé a stropní konstrukce se částečně zřítla. Na střeše umístěná folie je již zcela nefunkční, do objektu intenzivně zatéká.

Dnem podání písemné žádosti o vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče zahájil řízení. Opatřením ze dne 22. 01. 2020 orgán státní památkové péče písemně požádal o písemné vyjádření odbornou organizaci státní památkové péče – NPÚ ú.o.p. v Lokti k podanému záměru. Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ú.o.p. v Lokti pod číslem jednacím NPU- 342/ 6318/2020 ze dne 13. 02. 2020, doručené zdejšímu orgánu dne 20. 02. 2020. 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 20. 02. 2020 seznámen s podklady pro vydání rozhodnutí a nebyly podány žádné připomínky.

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. NPU- 342/ 6318/2020 ze dne 13.02. 2020, z vlastního vnějšího poznání stavby ze skutečností známých z vlastní úřední činnosti.

Dle předložené žádosti jde o řešení havarijního stavu městského domu, ul. Dlouhá č.p. 9,“ p.p.č. 551, obec a katastrální území Kynšperk nad Ohří, okres Sokolov, spočívající v provizorním podepření a stabilizaci dochovaných konstrukcí tak, aby umožňovaly bezpečný přístup do objektu č.p. 8 ul. Dlouhá, p.p.č. 550 obec a katastrální území Kynšperk nad Ohří, okres Sokolov.

S ohledem na současný stav budovy je provedení podepření konstrukcí nezbytné. V opačném případě by hrozilo jejich zřícení, poškození navazujících konstrukcí a v podstatě zánik objektu. Předložená žádost neobsahuje konkrétní návrh rozmístění podpůrné konstrukce, ten bude možné zpracovat až po alespoň částečném vyklizení objektu od již zřícených konstrukcí a podrobném posouzení všech konstrukcí s ohledem na umístění podpůrných prvků. Záměr byl od počátku konzultován s novým majitelem a v současnosti navržený zásah představuje pouze první etapu prací na opravě střechy sousední budovy branky, s níž je objekt propojen, a následnou obnovou samotného objektu, která bude spočívat ve výměně poškozených konstrukcí a prvků.

Žádost neobsahuje konkrétní návrh podepření stávajících konstrukcí. Pro posouzení dopadu takových prací je nutné, aby byl v před zahájením prací předložen k posouzení zástupcům státní památkové péče. V tuto chvíli je však zcela zřejmé, že podepření konstrukcí je nezbytné pro další zachování objektu, do doby jeho rekonstrukce. Konkrétní návrh bude možné zpracovat po posouzení všech konstrukcí, jež bude možné po částečném odklizení již zřícených částí.

Požadavek na konání kontrolních dnů zohledňuje danou míru podrobnosti předkládaného záměru. Celá řada otázek může být dořešena až v návaznosti na faktický průběh stavebních prací. Proto je důležité svolávat pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců obou složek státní památkové péče.

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

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.

Toto závazné stanovisko je vydáno dle ustanovení § 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.

**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.

Ing. Lucie Radková

vedoucí odboru stavebního a územního plánování

**Obdrží:**

1. Město Kynšperk nad Ohří, 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 Locket