

1.2.2024

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

ČÍSLO SPISU: MUSO/124139/2023/OSÚP/MIHL
ČÍSLO JEDNACÍ: MUSO/12041/2024/OSÚP/MIHL
ČÍSLO EVIDENČNÍ: 13487
VYŘIZUJE: Miloš Hladký
TEL.: 354228282
E-MAIL: milos.hladky@mu-sokolov.cz

DATUM: 01.02.2024

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 Sokolov, zastoupené starostou Mgr. Petrem Kubisem, IČO 00259586, Rokycanova č.p. 1929, 356 01 Sokolov 1,

které zastupuje

Ing. Martin Dědič, IČO 76429911, Učitelská č.p. 2225, 356 01 Sokolov 1,

dne **10.12.2023** ve věci vydání závazného stanoviska k **výměně střešní krytiny na objektu 5. května 655, Sokolov – Hornický dům**, která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod **r. č. 34583/4-555**.

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-342/108509/2023 ze dne 18.1.2024**, 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

výměna střešní krytiny na objektu 5. května 655, Sokolov – Hornický dům

je

z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

přípustná za následujících podmínek:

- 1) Městskému úřadu Sokolov, odboru stavebnímu a územnímu plánování (dále „OSÚP“) a Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti bude v předstihu 10 kalendářních dnů oznámeno zahájení prací. Poté bude na základě harmonogramu prováděných prací dohodnut rámcový plán kontrolních dnů tak, aby byl zajištěn efektivní výkon dozoru a dohledu ze strany zástupců památkové péče.

O d ů v o d n ě n í

Město Sokolov, zastoupené starostou Mgr. Petrem Kubisem, IČO 00259586, Rokycanova č.p. 1929, 356 01 Sokolov 1, které zastupuje **Ing. Martin Dědič**, IČO 76429911, Učitelská č.p. 2225, 356 01 Sokolov 1, podalo dne **10.12.2023** u Městského úřadu Sokolov, odboru stavebního a územního plánování, jako příslušného orgánu

státní památkové péče žádost o vydání závazného stanoviska k **výměně střešní krytiny na objektu 5. května 655, Sokolov – Hornický dům**, která je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod r. č. **34583/4-555**.

K žádosti o závazné stanovisko bylo doloženo:

Plná moc ze dne 2.8.2023

Projektová dokumentace „Výměna střešní krytiny MDK Sokolov“, Ing. Martin Dědič, dokumentace pro stavební povolení, 11/202, č. zakázky 2023/046, která obsahuje následující: katastrální situační výkres, stávající stav a bourací práce- půdorys střechy, stávající stav a bourací práce-technické pohledy, nový stav-půdorys střechy, nový stav-technické pohledy.

Předmětem předložené žádosti je výměna střešní krytiny na objektu **5.května 655, Sokolov – Hornický dům**.

Dnem podání písemné žádosti o vydání závazného stanoviska orgán státní památkové péče zahájil řízení. Opatřením ze dne **11.12.2023** orgán státní památkové péče písemně požádal o písemné vyjádření odbornou organizaci státní památkové péče – NPÚ v Lokti k podanému záměru.

Dle § 149 odst. 4 správního řádu vydá příslušný správní orgán závazné stanovisko bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byl o vydání závazného stanoviska požádán. K této lhůtě se připočítává doba až 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídit ohledání na místě nebo jde-li o zvlášť složitý případ. Vzhledem k tomu, že se jedná o složitý případ a správní orgán neobdržel odborné vyjádření odborné organizace státní památkové péče ve stanovené dvacetidenní lhůtě pro vyjádření, vydal v souladu s § 149 odst. 4 správního řádu, ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), dne **20.12.2023** usnesení č.j. **MUSO/127894/2023/OSÚP/MIHL**, o prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska, **kde lhůtu prodloužil na 60 dnů** od podání bezvadné žádosti o závazné stanovisko.

S ohledem na zákonný postup vydávání závazného stanoviska dle správního řádu, který musí orgán státní památkové péče dodržet, a při plném zajištění ochrany práv žadatele, je nezbytné prodloužení lhůty pro vydání závazného stanoviska v souladu s § 149 odst. 4 správního řádu. Takový postup je v souladu se zákonnou úpravou a respektuje jak ochranu veřejného zájmu na ochraně kulturního dědictví, tak zájmu žadatele.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ v Lokti pod číslem jednací **NPU-342/108509/2023 ze dne 18.1.2024**, doručené zdejšímu orgánu dne **22.1.2024**.

V odborném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti se uvádí:

„Popis zamýšlených prací:

Předmětem žádosti je výměna střešní krytiny na objektu. Záměr je v předložené PD popsán následovně; „Střešní plášť všech střešních rovin tvoří skládaná (pravděpodobně vláknocementová) šablonová krytina typu Cembrit (čtvercové šablony cca 40x40 cm) položená na celoplošném prkenném bednění. Hydroizolační vrstva na prkenném bednění je tvořena asfaltovou lepenkou. V rámci bouracích prací dojde k: demontáži stávající bleskosvodné soustavy; demontáži stávajících sněhových zábran - tyčové; demontáži hřebenáčů a nároží stávající krytiny (Cembrit); demontáži stávající střešní krytiny (šablonová krytina Cembrit - čtverec 40x40 cm); demontáži postupových střešních prvků (VZT, ZTI, El); demontáži střešních výlezů 60x60 cm vč. lemování; demontáži klempířských konstrukcí (úžlabí, žlaby, svody, atypická okapnička, lemování u komína); demontáži klempířských konstrukcí (lemování vikýře spolu s jeho oplechováním); demontáži tesařských konstrukcí (celoplošného prkenného bednění na krokách vč. pobíjení vikýře); kontrola odhalených konstrukcí - v případě zjištění dalších závad prvků krovu dojde i k výměně / sanaci těchto částí; odstranění narušených prvků krovu; odstranění ocelových konstrukcí vynášející osvětlení hlavního sálu za účelem odlehčení krovu; vyčištění vnitřních prostor od sutě, prachu a dalších nečistot především v prostorách za půdními vestavbami v obou bočních křídlech; odstranění stávající ocelové konstrukce vynášející původní osvětlení hlavního sálu, dále bude odstraněna ocelová expanzní nádoba a dřevěné nenosné dělicí konstrukce původních kójí. V rámci navrženého stavu dojde k: výměně odstraněných narušených konstrukčních prvků krovu; provedení mechanické a chemické sanace celého krovu; montáž DHV - Tondach FOL Mono; montáž kontralatí, latí; pokládka krytiny - Tondach Sensaton 11 vč. doplňků; provedení záklopu vikýře (vyústění VZT); pokládka krytiny vikýře - falcovaný titanzinkový

plech; montáž střešních výlezů, hromosvodu, prostupů TZB (VZT, ZTI, El); provedení oplechování a klempířských prvků (střešní výlezy, prostupy TZB, okap, Stavebními pracemi bude mj. zasaženo do vybraných nosných konstrukcí krovu, které by mohly v budoucnu nepříznivým způsobem ovlivnit jeho statiku. Samotná výměna střešní krytiny, spolu se stavebními pracemi na opravě krovu, bude prováděna postupným způsobem, dle etap, tak aby bylo zamezeno vniknutí srážek do konstrukcí. V průběhu prací na etapě budou konstrukce zakrývány plachtami vždy při ukončení prací, zejména pak při očekávaných srážkách. Maximální výška objektu spolu se zastavěnou plochou zůstane zachována, rovněž tak i vzhled a charakter budovy."

Charakteristika objektu:

Objekt byl postaven v letech 1923 -1924 podle návrhu architekta Rudolfa Welse. V minulosti prošel několika úpravami, z nichž se na jeho vzhledu nejvíce podepsala ta z přelomu 60. a 70. let 20. století. Tehdy byla na úkor původního členění radikálně zjednodušena vnější fasáda. V novém duchu byly řešeny i prostory interiéru včetně mobiliáře. I přes tyto necitlivé zásahy, kdy byla setřena původní podoba objektu, se zachovala řada cenných prvků (reliéf na hlavním průčelí, vstupní kamenné schodiště, železobetonové stropy všech prostor, prostory sálů, střešní konstrukce aj.) a základní dispoziční členění, čímž si objekt stále uchovává značnou kulturní a historickou hodnotu. Současná krytina pochází z poslední celkové rekonstrukce objektu na konci 20. století. Užitá byla jako náhrada historické břidličné krytiny. Dle zjištění zpracovaného SHP byla při výstavbě objektu užitá pálená krytina, jež byla vyměněna ve 40. letech 20. století.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Předmětný objekt je dominantou prostoru tzv. nového náměstí. Je dokladem stavební činnosti 20. století ve městě. Jedná se o monumentální a dobově avantgardní stavbu společenské budovy. Je dokladem architektury své doby, odráží tehdejší stavební postupy i materiály a je dokladem i vývoje a potřeb tehdejší městské společnosti. Hodnota objektu spočívá i v dochovaných řemeslných a umělecko- řemeslných prvcích. Význam nesou i plastiky s hornickou tematikou a cechovními symboly, dílo regionálních autorů Wilhelma Srba-Schlossbauera a Russe. Samotný objekt je dílem významného architekta Rudolfa Welse. Hodnota objektu spočívá v jeho hmotovém řešení, architektuře, byť později pozmeněné, jeho působení v rámci zástavby této části města i ve skutečnosti, že principiálně je využíván k původnímu účelu- společenská budova. Jen některé dílčí části stavby jsou využívány jinak.

Dosavadní projednání záměru

K záměru výměny krytiny byla podána žádost o vstupní podmínky, která byla zástupci obou složek státní památkové péče posuzována v srpnu loňského roku. Na základě zjištění nedávno zpracovaného stavebně historického průzkumu byly stanoveny podmínky, které se staly obsahem rozhodnutí čj. MUSO/87517/2023/OSÚP/MIHL ze dne 28. 8. 2023. Nově předložená žádost předkládá řešení, které je v souladu se zmíněnými vstupními podmínkami.

....

Zdůvodnění:

Navržený záměr výměny krytiny je s ohledem na skutečnost, že se jedná o krytinu novodobou, vhodný. Stávající krytina byla při poslední úpravě střechy zvolena jako novodobá náhrada doložené historické krytiny - břidlice. Návrh obsažený v předložené projektové dokumentaci zohledňuje vstupní podmínky státní památkové péče, které byly stanoveny na základě zjištění stavebně historického průzkumu. Počítá s osazením pálené krytiny, která by měla imitovat původně doložené prejzy, jež předcházely břidličné krytině, což je plně v souladu se zmíněnou podmínkou i postupy domluvenými již dříve (např. rok 2007). Takové řešení povede k obnově původního architektonického záměru. Ačkoli navržená krytina nebude z technických důvodů (sklon střechy a další dodatečné zásahy, jež je nutné zachovat) zcela totožná s historickou, základní působení stavby, kde pálená krytina hrála zásadní roli, bude obnoveno. Takové řešení bude odpovídat i celkovému principu posledních úprav v interiéru objektu, jejichž snahou bylo rehabilitovat podobu objektu do stavu po jeho dostavbě ve 20. letech 20. století. Postup uvedený v předložené projektové dokumentaci zohledňuje technický stav konstrukce krovu a všech částí střechy je v souladu s hodnotami předmětné konstrukce.

AD 1. Požadavek na konání kontrolních dnů vyplývá z charakteru a rozsahu daných prací, jejich možného dopadu na hodnotu a podobu objektu, ale také složitost dané problematiky a nutnost vyhodnocení stavu dosud skrytých konstrukcí. Celá řada otázek může být dořešena až s ohledem na faktický průběh stavebních prací. Proto je důležité svolávat pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče."

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako orgán státní památkové péče se s odborným vyjádřením Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti ztotožňuje.

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 **31.1.2024** seznámen s podklady pro vydání rozhodnutí a nebyly podány žádné připomínky.

Orgán památkové péče prostudoval veškeré dostupné podklady a stanovil podmínky tak, aby nedošlo k poškození nemovité kulturní památky – Hornického domu. K podmínce tohoto závazného stanoviska uvádíme:

Ad 1) Podmínka byla stanovena z důvodu umožnění výkonu dozoru orgánu památkové péče, kterým je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností (§ 29 odst. 2 písm. g) zákona o státní památkové péči) a výkonu odborného dohledu Národního památkového ústavu (§ 32 odst. 2 písm. g) cit. zákona) při provádění obnovy. Vzhledem ke stanoveným podmínkám je nezbytně nutný pravidelný dohled a projednání všech nově nastalých skutečností i drobných změn. Proto je důležité svolávat pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců obou složek státní památkové péče.

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 NPÚ v Lokti, pod č.j. **NPU-342/108509/2023 ze dne 18.1.2024**, z vlastního vnějšího poznání stavby ze skutečností známých z vlastní úřední činnosti.

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“

Miloš Hladký
referent odboru stavebního a územního plánování

Obdrží:

1. Ing. Martin Dědič, IDDS: qdy46zy
místo podnikání: Učitelská č.p. 2225, 356 01 Sokolov I
2. Národní památkový ústav, IDDS: 2cy8h6t
sídlo: Kostelní č.p. 81, 357 33 Locket