



Záměr: Z/2025/66327
Řízení: R/2025/69357
Č.j.: R/2025/69357/5

Dne: 13.06.2025

Úřad: Magistrát města Karlovy Vary -
DOSS
Moskevská 2035/21
36001 Karlovy Vary

Adresát:
Rozdělovník

a89bwi8

Vyřizuje: Ing. Stanislav Průša
Tel: +420353152735

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Karlovy Vary (dále jen „magistrát města“), **jako** věcně a místně příslušný **dotčený orgán** podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **respektive správní orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska** podle § 11 písm. d) a § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, (dále jen „ZJES“), a dále jako **orgán státní památkové péče** podle § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) a po zahrnutí požadavků na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které magistrát města takto hájí podle právních předpisů,

vydává



podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu**, včetně přiměřeně též podle § 140 správního řádu, **a podle § 6 a § 15 písm. a) ZJES žadatel**i, kterým je Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád , p.o., Lázeňská 18/2, 360 01 Karlovy Vary, IČO 00872113, zastoupená Irenou Pichlovou, Smetanova 467, 362 21 Nejdek, (dále jen „žadatel“),

k záměru „**Vřídelní kolonáda – SO.01 Jímací objekty vrtů BJ VK – dokončení – manipulační a ochranné šachtice**“ na pozemcích p.č. 223 a 226 v katastrálním území Karlovy Vary (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Irena Pichlová, 9/2024)

toto **koordinované závazné stanovisko, včetně souhlasného jednotného environmentálního stanoviska**, s tímto závěrem:

Předmětný záměr je z hlediska všech magistrátem města chráněných veřejných zájmů přípustný.

Záměr musí respektovat následující podmínky:

I.

dle zákona o státní památkové péči

„**Vřídelní kolonáda – SO.01 Jímací objekty vrtů BJ VK – dokončení – manipulační a ochranné šachtice**“ – dle projektové dokumentace k akci „SO01 Jímací objekty vrtů BJ VK – dokončení – manipulační a ochranné šachtice“ ve stupni dokumentace pro stavební povolení, kterou v březnu t.r. zpracovala paní Irena Pichlová (Projektová kancelář, Bří Čapků 550, 362 21 Nejdek; č. zakázky: P 28.2024) – v památkové rezervaci města Karlovy Vary, prohlášené Nařízením vlády č. 430/2017 ze dne 6. prosince 2017 o prohlášení území vybraných částí měst Františkovy Lázně, Cheb, Karlovy Vary a Mariánské lázně a obce Valy s lázeňskou kulturní krajinou za památkové rezervace a o změně nařízení vlády č. 443/1992 Sb. o prohlášení území historického jádra města Františkovy Lázně a území pevnosti Terežín za památkové rezervace, **je** ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 3 citovaného



zákona o státní památkové péči, z hlediska státní památkové péče **přípustná při dodržení této podmínky:**

1. Celkové pojetí vycházkového platu bude vycházet z bezprostředně navazujícího přemostění (k tomu pís. vyjádření č.j. NPU-342/31175/2025; materiály, povrchové úpravy, detaily). Veškeré prvky a povrchy (zábradlí, sloupky, vrátka, skleněné desky, zádlažba, separátory aj.) budou odsouhlaseny na základě podrobné výrobní dokumentace, vzorkování materiálů a povrchových úprav.

II.

Jednotné environmentální stanovisko

II.a ochrana zemědělského půdního fondu

- Bez podmínek.

II.b ochrana přírody a krajiny

- Příslušným orgánem ochrany přírody je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

II.c odpadové hospodářství

- V souvislosti s prováděnou činností je nutné zohlednit **hierarchii odpadového hospodářství** spočívající v předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití (není míněno spalování odpadů původcem), a není-li možné ani to, jeho odstranění. Vnikne-li odpad, pak požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů. Odpady z realizace stavby je nutné shromažďovat utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a zabránit k jeho vzájemnému mísení.



- V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu **doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s ust. § 15 odst. 2 zákona o odpadech**, zejm. předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, tedy **předání do zařízení určeného pro nakládání s odpady** (např. faktury, vážní lístky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).
- **Vykopanou zeminu** lze použít v místě jejího vzniku. Pro přebytek je nutné dodržet podmínky stanovené § 8 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v návaznosti na prováděcí předpisy zejména na Vyhlášku č. 273/2021 Sb. S přihlédnutím ke znění § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je žádoucí zhodnotit, zda je možné použít zeminu jako vedlejší produkt. Pokud před započítáním prací není smluvně zajištěno využití zeminy, nedojde k ověření kritérií v souladu s prováděcím předpisem, nebo by její použití vedlo k nepříznivým dopadům na životní prostředí, zemina nenaplní definici vedlejšího produktu – jde tak o odpad a je nutné jej předat osobě oprávněné k jejímu nakládání.
- Upozorňujeme, že dle § 232 odst. 2 písmena d) zákona 283/2021 Sb., (stavební zákon) součástí žádosti o kolaudaci (závěrečnou kontrolní prohlídku) je také vyjádření Odboru životního prostředí k dokončené stavbě. **Po dokončení stavby** (nejpozději spolu se žádostí o vyjádření) **je tedy nutné zaslat na OŽP ORP Karlovy Vary doklady prokazující nakládání s odpady vzniklých v souvislosti se stavbou**, na základě nichž bude vyjádření vystaveno.

II.d lesní hospodářství

- Bez podmínek.

II.e vodní hospodářství

- Z vodoprávního hlediska je záměr možný bez připomínek.

Odůvodnění:



Magistrát města jako věcně a místně příslušný dotčený orgán obdržel od žadatele dne 8.4.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, včetně jednotného environmentálního stanoviska, k záměru. Podkladem pro vydání tohoto koordinovaného závazného stanoviska byla žadatelem předložená projektová dokumentace předmětného záměru. Tento záměr lze v krátkosti popsat takto:

Úpravy se budou provádět na stávající stavbě – přemostění řeky Teplé. Ke změně užívání nedojde. Jedná se o renovaci přemostění řeky Teplé. Plato přemostění bude sloužit lázeňské Vřidelní kavárně, na jeho prostranství se budou odehrávat venkovní odbytové záležitosti

Magistrát města vydal toto **koordinované závazné stanovisko** včetně **jednotného environmentálního stanoviska**, přičemž vyhodnotil rovněž přípustnost nebo nepřípustnost předmětného záměru z hlediska všech dotčených složek životního prostředí. **Magistrát města** v rámci tohoto koordinovaného závazného stanoviska výslovně **vyhodnotil i situace, kdy** obecně je dotčeným orgánem podle některého z uvedených zákonů, ale předmětným záměrem **není dotčen veřejný zájem hájený magistrátem města.**

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky
- ochrana přírody a krajiny
- ochrana zemědělského půdního fondu
- vodní hospodářství

Při vydávání tohoto koordinovaného závazného stanoviska byl přiměřeně použit § 140 správního řádu o společném řízení. K jednotlivým právním předpisům, respektive oblastem veřejné správy, v rámci nichž byl předmětný



záměr vyhodnocován při vydávání tohoto koordinovaného závazného stanoviska, uvádí magistrát města následující:

ad I.

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Žadatel, Ing. Irena Pichlová, Smetanova 467, 362 21 Nejdek, IČ: 72253134, podal dne 8.4.2025 žádost do ISSŘ pod spisovou značkou R/2025/69357 ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k akci: *„Vřídelní kolonáda – SO.01 Jímací objekty vrtů BJ VK – dokončení – manipulační a ochranné šachtice“*.

Žádost byla dne 9.4.2025 odeslána Národnímu památkovému úřadu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti, k písemnému vyjádření. Magistrát města Karlovy vary, odbor památkové péše, obdržel dne 15.5.2025 písemné vyjádření odborné složky památkové péče č.j. NPU-342/31177/2025, vypracované dne 9.5.2025 do datové schránky Magistrátu města Karlovy Vary.

Projektová dokumentace se zabývá provedením ochranných prvků (manipulační a ochranné šachtice) nad dokončenými vrty, které byly provedeny v rámci hydrogeologického průzkumu a dále řeší celkovou úpravu prostoru, který má být součástí přemostění (z TD D. 1. 1. 1 citujeme následující *„Vzhledem k tomu, že tyto úpravy budou součástí vřídelní lávky, musí se provést piazzeta, odstranění stávajícího nevyužívaného schodiště z ulice Tržiště (od Bílého lva).“*). Tato úprava by měla přispět k poznání termální aktivity v zájmovém území. K tomu je uvedeno, že: *„V úrovni přemostění vznikne vyhlídkové plato, jehož plocha bude prolomena skleněnými objekty separačních věží. Jako zábradlí na platu jsou železobetonové desky, které se střídají se skleněným plným zábradlím.“* V rámci platu budou umístěny separátory. Podle telefonického sdělení projektanta by měly být vybaveny skleněnými koulemi, dle řešení historicky uplatněného na separátorech v hale výstřiku Vřídla. Dále se v TZ uvádí, že z nábrežní zdi budou odstraněny všechny „přílepký“. Stěny šachet jsou navrženy jako železobetonové monolitické. Nad šachtami nad vrty v úrovni terénu mají být osazeny skleněné poklopy. Vstupu cizích osob do



prostoru za Bílým lvem ke stávajícím vrtům (na p.p.č. 226) mají zabránit vrátka. V rámci stavby se má provést přeložka horkovodu, která bude provizorní (I. etapa po dobu výstavby šachet, II. etapa se předpokládá po dobu výstavby Bílého lva).

Celková rekonstrukce Vřídelní kolonády a jejího bezprostředního okolí (Vřídelní ulice, přemostění) je s pověřenými zástupci NPÚ ÚOP v Lokti kontinuálně a poměrně intenzivně konzultována již od roku 2018. V rámci konzultací, které se odehrávaly na půdě KAM KV, bylo prezentováno množství architektonických přístupů (vybrané studie jsou dostupné on-line na webu KAM KV). Zkraje roku 2024 byla ještě představena studie od Architekti Hrůša & spol., ateliér Brno. Paralelně však byl rozpracován souhrnný architektonický a provozní generel nazvaný jako „Vřídelní kolonáda a její okolí, architektonický a provozní generel“, jehož autorem je pan Ing. Václav Kouba. S dílčími výstupy tohoto generelu (vizualizace) byly pověřeni zástupce NPÚ ÚOP v Lokti seznámeni 4.11.2024 v projekčním ateliéru autora. Autor generelu uvedl, že rekonstrukční práce budou prováděny postupně (projekčně již byla připravena rekonstrukce přemostění). Autorem byl tento generel prezentován v rámci Památkové rady ředitelky NPÚ ÚOP v Lokti (8.1.2025).

Posuzovaný objektem je Vřídelní kolonáda (dříve Gagarinova), jejímž autorem byl Ing. arch. Dr. Jaroslav Otruba. Realizována byla mezi lety 1967–1975 místech svých předchůdců, v prostoru výtrysku Vřídla pod nástupním plazem barokního kostela sv. Máří Magdaleny. Kolonáda se skládá ze tří hlavních, do sebe vzájemně pronikajících, objemových hranolových hmot (tj. haly výtrysku Vřídla, příčné a podélné haly). Hmotově nejvýraznější je hala výstřiku Vřídla korunovaná prolamovaným skleněným polygonem, který je dílem sochaře Jana Fišera. V zadání soutěže bylo i překlenutí říčky Teplé. Směrem k Tržišti tak vznikla piazzeta. Vnější skeletový plast je pojednán v transparentním duchu, konstrukčně je kolonáda provedena převážně z ocelových válcovaných profilů s prosklenými plochami a mramorem obloženými stěnami a podlahami. Ocelová konstrukce byla kryta eloxovaným hliníkovým plechem ve tvaru hexagonu. Architektonický ráz kolonády pak do značné míry formoval i podoba jejího bezprostředního okolí, jehož podoba byla komponována v souladu s budovou kolonády.



Navzdory všem kontroverzím skrývá karlovarská Vřídelní kolonáda architektonickou kvalitu. Jedná se o jednu z nejvýraznějších realizací raného architektonického brutalismu přelomu 60. a 70. let 20. století na území tehdejšího Československa. Její charakter navíc formovala specifická lázeňská funkce, podněcující originalitu výtvarného řešení. Kolonáda tak reprezentuje vývoj a směřování české, a do značné míry i světové architektury druhé poloviny 20. století. Je zosobněním výtvarného směru, v němž byly ztvárněny řada světově uznávaných staveb a prvků průmyslového designu. Je však také stěžejním balneologickým zařízením, tvořící podstatu místního lázeňství. Její hodnoty se tedy odvíjí i od dobově progresivní technologické roviny regulace Vřídla. Tento ústřední karlovarský pramen přitom nemá ve světovém měřítku mnoho srovnatelnou analogii. S ohledem na postavení Karlových Varů v rámci lázeňských měst světa (součást světového dědictví UNESCO), je tudíž nutné význam kolonády vnímat v globálních souvislostech. Navzdory svému kontrastnímu působení v organismu městské zástavby (což je však jedním se signifikantních znaků daného architektonického směru) se díky svému originálnímu řešení stala do určité míry dalším symbolem lázeňského města Karlovy Vary. Nedílnou součástí celkového řešení je i bezprostředně navazující okolí, které bylo do značné míry komponováno s ohledem na architektonické působení Vřídelní kolonády, zamyšlené jako nová dominanta lázeňského města.

Ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 4 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno odborné vyjádření Národního památkového ústavu, pracoviště v Lokti č.j. NPÚ -342/31677/2025, ze dne 19.5.2025, ve kterém se mimo jiné uvádí:

„Adl) Realizace vyhlídkového plató je z hlediska státní památkové péče možná. Podmínky vycházejí z míry podrobnosti předložené projektové dokumentace, která není natolik podrobná, aby bylo možné posoudit celkové pojetí vyhlídkového plató. Tyto podmínky byly formulovány s cílem, aby e vyhlídkové plató stalo plynulým rozšířením přemostění, které bude představovat důležitou plochu dotvářející vyznění kolonády a dané části památkové rezervace.“



Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, jako výkonný orgán státní památkové péče, posoudil žádost Ing. Ireny Pichlové, Smetanova 467, 362 21 Nejdek, IČ: 72253134 a ve svém stanovisku vychází z písemného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti, se kterým se ztotožňuje a konstatuje, že realizace záměru v předloženém rozsahu nebude mít při splnění podmínek závazného stanoviska negativní dopad na chráněné hodnoty prostředí památkové rezervace.

ad II.a

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

ad II.b

Magistrát města upozorňuje, že na pozemcích zasahujících do CHKO Slavkovský les je příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 – Chodov.

ad II.c

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a je požadováno dodržování podmínek nakládání s odpady daných tímto zákonem.

ad II.d

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.

Předmětným záměrem nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani se záměr nenachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.

ad II.e

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.



Záměr neobsahuje vodní díla, záměr sousedí s pozemkem na kterém se nachází VT řeky Teplá, ale neovlivní vodní poměry. Stanovisko se vztahuje pouze na SO.01 – Jímací objekty vrtů BJ VK – dokončení – manipulační a ochranné šachtice, nikoliv na vrty samotné.

Celkově lze shrnout s ohledem na všechny uvedené oblasti veřejné správy, že předmětný záměr byl posouzen podle všech souvisejících právních předpisů, podle kterých magistrát města hájí veřejné zájmy jako dotčený orgán, tak, jak je uvedeno v závěru obsaženém v závazné části tohoto závazného stanoviska.

Toto **koordinované závazné stanovisko** včetně **jednotného environmentálního stanoviska** bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon o státní památkové péči (20/1987 Sb.) – závazné stanovisko (§ 14 odst. 2)
- zákon o odpadech (541/2020 Sb.) – vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b))
- vodní zákon (254/2001 Sb.) – stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ust. § 7 odst. 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

Poučení:

Závazné stanovisko vydané pro účely řízení podle stavebního zákona lze přezkoumat v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bude tímto závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá podle § 149 odst. 7 správního řádu odvolací správní orgán změnu nebo potvrzení závazného stanoviska od správního



orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....

Rozdělovník:

zástupce žadatele

Irena Pichlová, Smetanova 467, 36221 Nejdek

obec

Statutární město Karlovy Vary - odbor majetku města, č.p. 2035,
36120