



Na doručenu

Ing. Arch. Miloslav Bokota
Česká 6
360 18 Karlovy Vary

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
23.7.2012

NAŠE ZNAČKA
269/OPP/12/Srv

VYŘIZUJE / LINKA
Srvátková/770

KARLOVY VARY
7.9.2012

Věc: Oprava objektu Lázeňská 2075/14, Karlovy Vary, ve stupni pro stavební povolení

Magistrát města Karlovy Vary, oddělení památkové péče (dále jen „Magistrát“), jako dotčený orgán státní správy na úseku státní památkové péče příslušný dle ust. § 29, odst. 2, písm. e), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen „zákon o státní památkové péči“), vydává dle ustanovení § 14 odst. 2 tohoto zákona, na základě žádosti Města Karlovy Vary, Moskevská 21, 361 20 K. Vary, zastoupeného primátorem Ing. Petrem Kulhánkem, podané dne 23.7.2012, prostřednictvím zplnomocněného Ing. Arch. Miloslava Bokoty, Česká 6, 360 18 Karlovy Vary, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k opravě objektu Lázeňská 14, bývalá prodejna UVA, Karlovy Vary, a po vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti č.j. NPÚ-342/62166/2012, ze dne 3.9.2012, dle ustanovení § 149 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu toto

Z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Oprava objektu Lázeňská 2075/14, Karlovy Vary, ve stupni pro stavební povolení, dle PD ve stupni pro stavební povolení „Oprava objektu Lázeňská 2075/14, Karlovy Vary“, kterou pod zakázkovým číslem 06/2012 vypracoval Ing. arch. Miloslav Bokota, architektonický ateliér, Česká 6, Karlovy Vary. Předložená PD obsahuje následující: katastrální situace, situace stavby, průvodní- souhrnná zpráva, stavebně-konstrukční část, technická zpráva, stávající stav- 1. a 2. NP., stávající stav- pohled a řez, bourací výkres- 1. a 2. NP., nové konstrukce- 1. a 2. NP., nové konstrukce- řez, nový stav- 1. a 2. NP., nový stav- řezy, nový stav- pohledy, nový stav- střecha, koordinační výkres 1. a 2. NP, v památkové zóně města Karlovy Vary, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/92 Sb. ze dne 10.9.1992, resp. Vyhláškou MK č. 249/1995 ze dne 22.9.1995, jsou ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, z hlediska státní památkové péče p ř í p u s t n é p ř i d o d r ž e n í t ě c h t o p o d m í n e k :

I.Rozsah:

Předložená PD řeší zřízení infocentra v objektu Lázeňská 14. Je navrženo zateplení obvodových konstrukcí stavby. Zadní stěna objektu by byla zateplena z vnější strany, ostatní stěny by byly zatepleny z vnitřní strany. Dřevěné obložení uliční fasády by bylo opraveno, nevratně poškozené části vyměněny. Návrh počítá se zpevněním stropu nad 1. NP vložním



tvrdých konstrukcí (válcované nosníky a trapézové plechy s betonovou deskou). Stávající strop by byl ponechán jako nenosný podhled. Krov by byl opraven a zesílen, případně vyměněn. Nová krytina by byla falcovaný plech. Uvedena je rovněž případná výměna oken za nové dřevěné. Projekt počítá s úpravou vnitřní dispozice (odstranění příček ve 2. NP) a přístavbou pro toalety v zadní části. Navrženo je rovněž zřízení rampy u hlavního vstupu pro zajištění přístupu pro imobilní.

2. Podmínky:

- 1) Rampa - vzhledem k tomu, že z technického hlediska bylo prokázáno, že umístění rampy bočním vstupem je neproveditelné s ohledem na současné normy těchto objektů, je možné akceptovat tento vstup před objektem v uliční části. Rampa bude řešena jako demontovatelná a odstranitelná a pohledově bude potlačena tak, aby v co nejmenší míře zakrývala parter samotného objektu, výběrem vhodných materiálů – např. pomocí prosklení určitých částí. V případě ukončení činnosti Infocentra, bude rampa odstraněna a parter bude uveden do původního stavu jako před instalací rampy. Výrobní dokumentace a detailní provedení bude v rozpracovanosti konzultováno s orgány památkové péče.
- 2) Okenní výplně – stávající okna zůstanou zachována a repasována. V případě, že jejich repase nebude možná, vzhledem k rozsáhlému poškození, je možná jejich výměna. Nová okna budou dřevěná a budou kopírovat stávající v tloušťce rámu i klapáček, v profilaci, ve způsobu členění, otevírání a zdobení, a také v hloubce osazení do ostění. Rámy oken budou do ostění zapuštěny jako okna stávající. Plocha zasklení bude shodná s plochou původní. Výrobní dokumentace nebo vzor nových oken bude v předstihu předložen orgánům památkové péče. Vzhledem k zachování původních a autentických prvků objektu, bude v případě zjištění potřeby výměny všech okenních výplní, ponechán alespoň 1 kus původního okna na původním místě a to bude repasováno.
- 3) Konkrétní postup při opravě dřevěných konstrukcí (i s rozsahem prvků měněných) bude vycházet z posouzení skutečného stavu jednotlivých částí konstrukce (zejména se to týká konstrukcí v tuto chvíli skrytých). Následně bude předložen orgánům státní památkové péče k odsouhlasení ještě před zahájením prací na sanaci dřevěných prvků. Oprava poškozených dřevěných prvků krovu a stropů bude provedena tradičními tesařskými postupy (např. protézováním) s maximálním respektováním dochovaných konstrukcí, nově vkládané dřevěné prvky budou shodného profilu jako stávající.
- 4) Vybourání příček ve 2. NP je akceptovatelné.
- 5) Konkrétní postup opravy a rozsah případné výměny dřevěného obložení fasády bude po zjištění jeho skutečného stavu předložen orgánům státní památkové péče k odsouhlasení ještě před započatím samotné opravy.
- 6) Zateplení objektu - navržené zateplení fasády kontaktním systémem z vnější strany je z hlediska památkové péče akceptovatelné v zadní části objektu. Omítka bude odpovídat svoji strukturou omítky stávající tak, aby byl zachován výraz této části objektu. Boční strana objektu a přední stěna mohou být zatepleny z vnitřní strany, přičemž bude zachován přístup vzduchu k obvodové stěně.
- 7) Odizolování zdiva - podříznutí obvodového zdiva objektu je vzhledem k jeho malé tloušťce i charakteru akceptovatelné. (cihelne zdivo, je možné proříznout ve spáře)
- 8) Zastřešení - na zastřešení objektu bude užito falcovaného plechu.
- 9) Konečná barevnost všech venkovních prvků (dřevěné obložení fasády, fasády a oken) bude stanovena po provedení průzkumu starších barevných vrstev jednotlivých prvků. Konkrétní odstíny barev budou odsouhlaseny zástupci orgánů státní památkové péče na základě provedených vzorků.

- 10) Při řešení výloh v přízemí (i návrhu nových dveří) doporučujeme vycházet z původního řešení. V rámci celkové rekonstrukce stavby by mělo dojít k rehabilitaci jejího vzhledu. Současné řešení přízemí objektu je novodobé a neodpovídá původnímu výrazu objektu.
- 11) Při opravě instalací a provádění instalací nových bude užito stávajících tras, nové trasy budou provedeny v nově vkládaných konstrukcích popřípadě po povrchu. Zásahy do historických konstrukcí budou minimalizovány.
- 12) Při zemních pracích (výkop pro drenáž, základ stěny přístavby) bude zajištěn archeologický dozor, tak aby nedošlo k případnému narušení archeologických situací. Zdůrazňujeme skutečnost, že plánované zemní práce se mohou dotknout doposud neznámých cenných archeologických situací. Z tohoto důvodu upozorňujeme stavebníka na ustanovení vyplývající z § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. To hovoří o povinnosti dodržet následující kroky: **Oznámit stavební akci** minimálně dva týdny před zahájením prací **Archeologickému ústavu** Akademie věd České republiky. Oznámení se podává v podobě formuláře (<http://www.arup.cas.cz/cz/pamatkovaochrana/pro-stavebniky.html>), a to v elektronické podobě na e-mail: oznameni@arup.cas.cz nebo poštou na adresu: ARÚ AV ČR, Praha, v.v.i. Oddělení památkové péče, Hana Trnková, Letenská 4, 118 01 Praha 1.

b) **Umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu** Archeologickému Ústavu nebo vybrané oprávněné organizaci, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací podle § 21 – 22 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

c) **Informovat o nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu** Archeologický ústav v Praze nebo nejbližší muzeum (Muzeum Karlovy Vary/ viz příloha). Učiní tak nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací, podle § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- 13) V průběhu prací budou investorem svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti orgánů státní památkové péče.

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel, Město Karlovy Vary, Moskevská 21, 361 20 K. Vary, zastoupené primátorem Ing. Petrem Kulhánkem, podal dne 23.7.2012 žádost, prostřednictvím zplnomocněného Ing. Arch. Miloslava Bokoty, Česká 6, 360 18 Karlovy Vary, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče, k opravě objektu Lázeňská 14, bývalá prodejna UVA, Karlovy Vary.

Žádost byla dne 25.7.2012 odeslána Národnímu památkovému ústavu, pracovišti v Lokti, k odbornému vyjádření. Odborné vyjádření č.j. NPU-342/62166/2012, ze dne 3.9.2012 obdržel Magistrát města Karlovy Vary, oddělení památkové péče dne 5.9.2012 v elektronické podobě.

Magistrát města Karlovy Vary, oddělení památkové péče, opřel své závazné stanovisko o skutečnost, že výše uvedený objekt se nachází v památkové zóně města Karlovy Vary, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992 Zmíněná vyhláška představuje základní rámec pro správní rozhodování. Na území památkové zóny je nutno

preferovat tradiční stavební postupy, prvky a především materiály, které svým charakterem z hlediska památkové péče neznehodnocují vnější vzhled objektu.

Výše uvedené úpravy budou realizovány na objektu, který je nedílnou součástí městské památkové zóny Karlovy Vary. Tento objekt zásadním způsobem utváří celkový charakter města i místní městské památkové zóny a ovlivňuje jejich historické, památkové, architektonické a estetické kvality.

Předmětný objekt je součástí tzv. dřevěných tržních krámků. Fronta dřevěných historických staveb je součástí území určující charakter městské památkové zóny. Jedná se o jednopatrový zděný objekt. Zdivo objektu je kryto dřevěným obložením imitujícím hrázdění. Okna v patře objektu jsou původní, dřevěná, špaletová, členěná ve tvaru písmene T, horní část oken je dělena svislými příčkami na čtyři stejně veliká pole. Okna jsou sdružená. Objekt je jedinečnou stavbou, vysoké památkové hodnoty. Ačkoli není nemovitou kulturní památkou, představuje velmi hodnotou stavbu, která má pro dané prostředí určující význam. Hodnota objektu spočívá i ve skutečnosti, že se jedná o ojedinělou stavbu, která nemá příliš mnoho analogií. Objekt svým celkovým pojetím, konstrukčním řešením, důrazem na detaily dřevěného obložení představuje významnou stavbu, která výrazně obohacuje zástavbu historického centra města.

Rozhodnutí Magistrátu není zcela v souladu s vyjádřením Národního památkového ústavu v Lokti, což Magistrát odůvodňuje takto:

V případě umístění rampy, bylo nutné brát v potaz o jaký druh objektu a především s jakou funkcí se jedná. V tomto případě se označuje jako objekt občanské vybavenosti s nutným umístěním přístupu pro imobilní občany. Navrhované umístění z boční části objektu, je vzhledem k malému prostoru a specifickému sklonu, pro normové vytvoření rampy nedostačující. Z těchto důvodů bylo nutné rampu umístit před uliční část objektu. Podmínky k tomuto umístění byly stanoveny takové, aby umístění nenarušilo hodnotu objektu samotného a ani zásadním způsobem neovlivnilo vzhled památkové zóny.

Podmínka repase oken byla nahrazena podmínkou provedení repase oken a v případě prokázání, že okna jsou zcela dožilá a neopravitelná, je možné je vyměnit za okna nová, zcela totožná s původními, při zachování jednoho kusu původního okna na původním místě. Výměnou oken za okna naprosto identická nedojde k narušení vzhledu objektu ani památkové zóny. Výměna oken a to i na nemovitých kulturních památkách v Karlových Varech byla již několikrát provedena a pokud byly dodrženy jasně stanovené podmínky v rozhodnutí, byla tato výměna provedena úspěšně, bez toho aniž by došlo k narušení vzhledu objektu.

Vybourání příček ve 2. NP je akceptovatelné. Tyto práce byly dohodnuty na místě při místním šetření a schváleny pracovníkem NPÚ v Lokti

Zateplení objektu bylo taktéž dohodnuto během správního řízení s pracovníkem NPÚ na místním šetření s podmínkou zateplení zadní části objektu při zachování struktury a výrazu v této části objektu a zateplení vnitřní strany, při zachování přístupu vzduchu k obvodové stěně.

Odizolování zdiva bylo dohodnuto taktéž na konaném místním šetření a odsouhlaseno zástupcem NPÚ. Podříznutí obvodového zdiva objektu je vzhledem k jeho malé tloušťce i charakteru akceptovatelné. Zdivo je cihelné a je možné jej proříznout ve spáře.

Typ krytiny byl také jedním z bodů místního šetření, na kterém bylo domluveno, že na stavbu bude užit falcovaný plech.

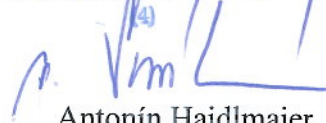
Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto stanoviska uvedeno.

Toto závazné stanovisko je vydáno dle ust. § 149 odst. 1 s.ř. jako podklad pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Jeho obsah je v souladu s ust. §11 odst. 3 zákona o státní památkové péči závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu (stavební povolení ani ohlášení).

P o u ě n í :

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, 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. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

MAGISTRÁT MĚSTA
KARLOVY VARY



Antonín Haidlmaier
vedoucí oddělení památkové péče

Na vědomí: SÚ MMKV
Národní památkový ústav, pracoviště v Lokti
Vlastní
Počet listů: 3
Počet stran: 5

