



Karlovy Vary, dne 24. 1. 2017

Spis.zn.: 11269/SÚ/16/Pos

Č.j.: 848/SÚ/17

Vyřizuje: Ing. Lubomír Pospíšil, linka 517

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 10. 2. 2017

Karlovy Vary dne 13. 2. 2017

*[Signature]*  
podpis

## ROZHODNUTÍ

### ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

#### Výroková část:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 19.9.2016 podal

**Karlovarský kraj, Závodní 88, 360 06 Karlovy Vary,**

**který zastupuje Ing. arch. Tomáš Dohnal, Pod sokolovnou 3, 140 00 Praha**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

#### I. Podle § 118 a 115 stavebního zákona

#### povoluje

změnu stavby

**Revitalizace objektu Císařských lázní, Karlovy Vary**

**Karlovy Vary č.p. 306, Mariánskolázeňská 2**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 902 v katastrálním území Karlovy Vary, v tomto rozsahu:

Jedná se o drobné změny dispozičního uspořádání v přízemí, prvním a druhém patře reprezentativní části objektu CLKV. Zadní část budovy CLKV - bude obsahovat nově multifunkční společenský prostor někdejšího nádvoří (galerie). Obě patra galerií budou zpřístupněna krátkými vyrovnávacími schodišti z obvodového prostoru v přízemí a navíc budou ještě galerie vzájemně propojeny jednoramennými pomocnými ocelovými schodišti situovanými při zadní obloukové stěně dvorany. Prostor této dvorany bude nově zastřešen plochou střechou s velkým centrálním sedlovým proskleným světlíkem, který bude využíván multifunkčně pro výstavy, prezentační akce, plesy i jako kinosál. Prostory v obloukovém traktu, který obklopuje dvoranu v suterénu budou adaptovány na místnosti provozně související s dvoranou - soc. zařízení, šatny účinkujících, řídící místnost AV techniky a pod.. V 1. a 2. patře v obloukovém traktu budou situovány prostory pro nájemní jednotky, charakteru kancelářského resp. rezidenčního.

#### II. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. V průběhu realizace stavby musí být plněny zejména podmínky, uvedené ve stanovisku, které vydal:  
**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu dne 12.12.2016 pod č.j. 822/KR/16-24**
  1. Budou zachovány všechny konstrukce, na kterých jsou dochovány původní obklady a dlažby. Tyto

konstrukce nebudou odstraňovány, ani v nich nebudou prováděny prostupy, které by dochované historické obklady či dlažby nevratně poškodily (zůstanou tedy např. zachovány obklady a dlažby na stávajícím WC v 1.NP - č.m. 1.009 a 1.010). Návrh úpravy vnitřních dispozic bude upraven tak, aby k zásahům do takto dochovaných konstrukcí nedocházelo. V souvislosti s tímto bude do výkresů důsledně doplněno dochování historické dlažby a obkladů, a to i v reliktu. Upravený návrh dispozičního řešení bude zapracován do dalšího stupně projektové dokumentace. Tato podmínka se týká navrhovaných úprav, které jsou předmětem tohoto řízení, resp. změny stavby před dokončením. Zásahy do dlažeb a obkladů řešené v předchozích stupních projektové dokumentace, které byly krajským úřadem odsouhlaseny, a nyní předkládaná změna se jich netýká, jsou nadále odsouhlaseny (tj. např. souhlas s odstranění dlažby vyvolané umístěním výtahů, nutné zásahy a prostupy - nikoliv celoplošné snímání - vyvolané zřízením sociálního zázemí pro návštěvníky).

2. Otvory pro vany v podlahách v 1., 2. a 3. NP budou prozkoumány a poté budou zakryty, resp. v prostorách muzejní expozici vhodně prezentovány. Pro zakrytí budou mj. užity dva dochované dřevěné krycí poklopy. Bude-li objeven např. pozůstatek pohybových mechanismů, bude jednotlivě rozhodnuto, jak s ním bude naloženo (ponecháno na místě, opraveno a užito v expozici ad.).

3. Území národní kulturní památky je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. V případě provádění zemních prací včetně zásahů do podlahových zásypů bude zajištěno provedení záchranného archeologického výzkumu.

4. Bude uvedena do souladu textová a grafická část předložené projektové dokumentace týkající se rozsahu navrhovaných bouracích prací (např. ve výkrese č. 125 jsou vyznačeny výtahy V3 a V4, ale v příslušných výkresech bourání není rozsah bourání v horizontálních konstrukcích vyznačen), obdobně bude doplněno vyznačení výskytu historické dlažby a obkladů, a to i v reliktu (např. v míst.č. 3.152 je dlažba dochována celoplošně, v č. 3.106 částečně, v č. 3.102 je zachována dlažba částečně, obklad celých stěn vč. parapetu).

5. Bude zpracována a krajskému úřadu předložena dílčí dokumentace řešení obnovy výplní vstupů (např. v podobě tabulky), která bude obsahovat způsob naložení s jednotlivými výplněmi - dveřními křídly, zárubněmi, nadsvětlíky ad. V dokumentaci budou vyznačeny rozdíly oproti již schválenému řešení.

6. Během obnovy bude zajištěno provedení aktualizace stavebně historického průzkumu a Národnímu památkovému ústavu bude umožněno provádění operativní dokumentace.

#### 1. PP

7. O rozsahu vybourání a opětovném vyzdění přiček v 1. PP včetně určení výšky bourání bude jednotlivě rozhodnuto na základě posouzení stavu zdiva přiček po sejmutí omítek. Obecně bude postupováno následujícím způsobem - v případě zjištění špatného stavu cihel lokálního charakteru, bude daná část přezděna, špatné cihly budou nahrazeny novými cihlami; v případě zjištění špatného stavu cihel takového rozsahu, že bude nutno vyzdít celou přičku znovu, bude případ od případu krajským úřadem rozhodnuto, zda bude přička rozebrána bez náhrady nebo bude opětovně vystavěna.

8. Přička s prosklenou horní částí a se vstupem v 1. PP mezi místnostmi č. -1.008 a -1.009 bude zachována a dle potřeby repasována.

9. V prostoru historického WC v 1.PP č.m. -1.036 a -1.037 budou zachovány: původní dřevěný vstupní portál včetně dveřních křídel, stávající historická dlažba, reliktu historického obkladu a konchy nad okny.

#### 1. NP

10. Dřevěný vstupní portál a dveře na historické WC v 1. NP č.m. 1.009 a 1.010 zůstane zachován na místě. Bude postupováno analogicky jako v případě WC v 1. PP, tj. zůstanou zachovány obojí dveře, dělicí sloupek a konchy nad okénky.

11. Dělicí přičky v prostoru koupelen v 1. NP budou intaktně ponechány, tj. v těchto přičkách nebudou probourávány žádné prostupy. Nutné propojení bude odůvodněno a řešeno v přičkách předsíní ve formě dveřních prostupů.

12. Provedení propojení mezi místnostmi č. 1.005 a 1.006 bude řešeno ve formě většího prostupu cca v šíři 3 - 5 kazet dřevěného obložení (deštění). Vzhled prostupu bude řešen v duchu historického řešení interiéru místnosti č. 1.005. Dřevěné obložení bude provedeno v místnosti č. 1.006 v kopii. Detail řešení bude obsažen v navazujícím stupni projektové dokumentace, která bude předložena krajskému úřadu k posouzení.

**2. NP**

13. Příčka mezi místnostmi 3.005 a 3.006 bude zachována. Příčku mezi místnostmi 3.005 a 3.004 lze odstranit, pokud bude zjištěno, že je novodobá.

14. Bude upraven rozsah bouracích prací ve 2. NP tak, aby min. 50 % koupelen na podlaží zůstalo zachováno bez jakéhokoliv zásahu do vertikálních konstrukcí vyjma bourání okenních parapetů, se kterým souhlasíme.

15. Osazení nových okének pod stávající okna ve 2. NP směrem do atria je možné. Detaily osazení a podoba okének bude upřesněna v navazujícím stupni projektové dokumentace, která bude krajskému úřadu předložena k posouzení.

**3. NP**

16. Dveře se středním sloupkem na stávající historické WC ve 3. NP č. m. 5.101 a 5.132. a dochované historické prvky (dlažba, obklad) zůstanou zachovány, v případě č.m.5.101 zůstane zachována i historická vnitřní dělicí konstrukce s dveřmi na samotné WC s tím, že může být odstraněno novodobé doplnění ("dozdění") střední dělicí příčky.

17. Zvětšení okének ve 3.NP, resp. provedení nových vstupů na vnitřní ochoz je možné s tím, že bude proveden průzkum, z jaké stavební etapy pochází vyzdívka stávajících výklenků pod okénky, resp. zda původně nebyla okna koupelen větší.

**Atrium**

18. O případném rozebrání schodiště do atria v úrovni 1. PP (z mezipodesty schodiště č. -1.501 do prostoru atria č. -1.201) bude rozhodnuto až na základě posouzení stavu jeho základové konstrukce.

19. Bude upraveno řešení nástupu na galerii z úrovně 1. NP tak, aby si propojení galerií nevyžádalo zásahy do konstrukcí v prostoru koupelen. Je možné uvažovat o zásahu do obvodového zdiva atria formou snížení parapetů u vybraných okenních otvorů.

20. Detail podoby svislých ocelových konstrukcí a zábradlí galerií a podoba výtahu včetně barevného řešení budou předloženy krajskému úřadu k posouzení.

21. Bude zachována alespoň část původního technického kanálu probíhajícího po obvodu atria. Úseky, které budou zachovány, budou zakresleny do příslušných výkresů. Tyto výkresy budou předloženy zástupcům obou složek státní památkové péče k odsouhlasení.

22. Pod okny 1. a 2.NP budou obnoveny otvory pro dopravu van s tím, že budou prozkoumány, zda se zde nedochovaly zbytky mechanismů. Bude proveden průzkum dochovaných dvířek těchto otvorů z hlediska jejich časového zařazení a památkové hodnoty (zda se jedná o originály nebo repliky). Na základě průzkumu bude rozhodnuto o podobě dvířek, která budou doplněna v každém obnovovaném otvoru.

**Interiér**

23. Nebude realizováno navržené provedení chemických clon. Případné doplnění vodorovné izolace bude možné řešit v místech, kde bude z důvodu výrazného poškození nutné přezdít spodní část stěn. Konkrétní rozsah a způsob izolace bude stanoven po upřesnění rozsahu přezdívání v dalším stupni dokumentace, která bude předložena krajskému úřadu k odsouhlasení.

24. Odstraněny budou pouze nevratně poškozené vrstvy historických omítek. Konkrétní rozsah odstranění vnějších i vnitřních omítek bude upřesněn na základě jejich podrobného průzkumu a odsouhlasen krajským úřadem.

25. Rozsah případného užití sanačních omítek bude upraven dle míry odstranění omítek a po vyhodnocení jejich stavu. Z exteriérové strany nebudou sanační omítky realizovány, v interiéru je jejich užití akceptovatelné tam, kde nejsou historické omítky zachovány či je bude nutné z důvodu nevratného poškození odstranit. Případný konkrétní rozsah využití sanačních omítek a jejich umístění bude v předstihu písemně (formou zápisu) odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče.

26. Provedení provětrávaných podlah je možné pouze v omezené míře. Nesmí být poškozena historická dlažba (může být, pokud to půjde, demontována, aniž by byla ve velké míře poškozena, a opětovně položena) a narušeny trasy historických technologických prvků (např. kanály, větrací šachty apod.) Rozsah i konkrétní detaily řešení provětrávaných podlah budou obsaženy v dalším stupni projektové dokumentace, která bude krajskému úřadu předložena k posouzení.

27. Historické větrací šachty a komíny budou zachovány a nebudou zaslepovány. Budou doplněny o potřebné technologické a technické detaily (např. mřížky, ovládací prvky apod.). Konkrétní návrh těchto detailů bude podrobně zpracován do dalšího stupně projektové dokumentace.

28. Veškeré prostupy a trasy sítí budou přednostně vedeny ve starších trasách tak, aby byly minimalizovány nové zásahy do historického zdiva. V případě nutnosti zásahů mimo starší trasy budou tyto řešeny tak, aby nedošlo k poškození uměleckořemeslných prvků a případných původních technologických detailů. Konkrétní vedení případných nových tras bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace, která bude krajskému úřadu předložena k posouzení.

#### Exteriér

29. O navrhovaném provedení rozebrání základových konstrukcí stávajících schodišť a bočních vjezdových ramp před hlavním vstupním průčelím a schodiště před zadním vstupním průčelím objektu bude krajským úřadem rozhodnuto až po předložení průzkumu technického stavu jejich základových konstrukcí. V návaznosti na to bude rozhodnuto o rozsahu demontáže schodišť, kamenických prvků ramp včetně soklových prvků a boční kvádrové stěny při hlavním vstupním průčelí.

30. Konkrétní rozsah nově prováděných anglických dvorků bude stanoven po zpřístupnění a prohlídce historických dvorků. Pokud bude zjištěno, že určitý úsek nebo úseky historických dvorků jsou v dobrém nebo opravitelném stavu, bude daný úsek či úseky opraveny v duchu historického řešení, tj. v podobě cihelného zdiva. Vzhled nových betonových krycích desek bude odpovídat vzhledu stávajících historických desek, stěny nově prováděných dvorků mohou být betonové. Odvětrání dvorků bude řešeno v rámci krycích desek, bez výrazných zásahů nad terénem.

31. Ukončení nopové folie se nebude pohledově uplatňovat. Detail ukončení fólie bude obsažen v dalším stupni dokumentace.

32. Výše uvedené podmínky budou promítnuty do navazujícího stupně projektové dokumentace nebo do dílčích dokumentací, která/ktelé bude/budou předložena/předloženy krajskému úřadu k posouzení spolu s žádostí o vydání závazného stanoviska/závazných stanovisek.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Karlovarský kraj, Závodní 88, 360 06 Karlovy Vary

#### Odůvodnění:

Dne 19.9.2016 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením, na kterou vydal Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad stavební povolení dne 11.11.2010 pod spis. zn. SÚ/13865/10/Pos a prodloužení lhůty k dokončení stavby dne 12.10.2012 pod spis. zn. 14878/SÚ/12/Pos, dne 20.8.2014 pod spis. zn. 10786/SÚ/14/Pos a dne 5.9.2016 pod spis. zn. 10304/SÚ/16/Pos.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 19.9.2016 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 29.12.2016.

Stavební úřad při vydání tohoto rozhodnutí postupoval v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). Jelikož účastníkem řízení je pouze žadatel a stavební úřad žádosti plně vyhověl, neoznamoval zahájení řízení účastníkům (postupoval tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady a dotčené osoby zbytečně nezatěžoval) a prvním úkonem v tomto řízení bylo vydání rozhodnutí.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje dne 24.8.2016
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje dne 27.7.2016
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu dne 12.12.2016

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Stavební úřad Krajského úřadu Karlovarského kraje v Karlových Varech podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.



[otisk úředního razítka]

Ing. Ladislav Vrbický

vedoucí Úřadu územního plánování a stavebního úřadu  
Magistrátu města Karlovy Vary

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správ. poplatcích, ve znění pozdějších změn a doplňků položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 23.1.2017.

**Obdrží:**

účastníci řízení

Karlovarský kraj, IDDS: siqbx2

Ing. arch. Tomáš Dohnal, Pod sokolovnou č.p. 705/3, 140 00 Praha 4-Nusle

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu, IDDS: siqbx2

co:

- vlastní 2x

- a/a

h.