

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR KULTURY, PAMÁTKOVÉ PÉČE, LÁZEŇSTVÍ A CESTOVNÍHO RUCHU

Se sídlem: Karlovy Vary, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary – Dvory, Česká republika

Vážený pan
Ing. arch. Tomáš Dohnal
Pod sokolovnou 3/705
140 00 Praha 4 - Nusle

Váš dopis značka / ze dne
2. 6. 2016

Naše značka
822/KR/16 -24

Vyřizuje / linka
Pokludová/279

Karlovy Vary
12. 12. 2016

Císařské lázně Karlovy Vary, Mariánskolázeňská č. 306, st.p.č. 902, k.ú. Karlovy Vary, závazné stanovisko k projektové dokumentaci pro změnu stavby před dokončením „Karlovy Vary – revitalizace objektu Císařských lázní“

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu jako dotčený orgán státní správy na úseku památkové péče příslušný dle ust. § 28 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění (dále jen „zákon o státní památkové péči“), dle ust. § 14 odst. 1 tohoto zákona, na základě žádosti Karlovarského kraje, se sídlem Závodní 353/88, Karlovy Vary, IČ: 70891168, zastoupeného Ing. arch. Tomášem Dohnalem, hlavním architektem projektu, bytem Pod sokolovnou 3/705, 140 00 Praha 4 - Nusle, ze dne 2. 6. 2016 doplněné dne 18. 8. 2016 a po vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti, čj. NPÚ-342/161/2016 ze dne 18. 10. 2016, vydává dle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen správní řád) a ust. § 44a odst. 3 zákona o státní památkové péči toto

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O:

Obnova národní kulturní památky objektu Císařské lázně v Karlových Varech, Mariánskolázeňská č. 306, st.p.č. 902, k.ú. Karlovy Vary, prohlášené Nařízením vlády České republiky č.50/2010 Sb., o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, a zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek v ČR pod rejstříkovým číslem 17027/4-880, dle předložené projektové dokumentace pro změnu stavby před dokončením „Karlovy Vary – revitalizace objektu Císařských lázní“, zpracovatel INTAR a. s., datum 04-05/2016, v rozsahu –

- Průvodní a souhrnné technické zprávy korigované změnami obsaženými v doplnění žádosti ze dne 18. 8. 2016 nazvané „ Akce -Karlovy Vary – revitalizace objektu Císařských lázní (CLKV), věc – Doplnění podkladů k žádosti o vydání stanoviska k PD pro změnu stavby před dokončením“;
- výkresů bourání čč. 108, 109, 110 z 05/2016 a výkresů návrhu čč. 120, 128, 129, 130 z 05/2016 předložených dne 2, 6. 2016;
- upravených výkresů čč. 101-107 a čč. 121-127 z 08/2016 předložených dne 18. 8. 2016 (dále jen „projektová dokumentace“), ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

je p ř í p u s t n á při dodržení následujících podmínek:

Obecně platné podmínky:

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 díličí 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 příček v 1. PP včetně určení výšky bourání bude jednotlivě rozhodnuto na základě posouzení stavu zdiva příček 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 příčku znovu, bude případ od případu krajským úřadem rozhodnuto, zda bude příčka rozebrána bez náhrady nebo bude opětovně vystavěna.
8. Příčka 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, relikty 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 příčky v prostoru koupelen v 1. NP budou intaktně ponechány, tj. v těchto příčkách nebudou probourávány žádné prostupy. Nutné propojení bude odůvodněno a řešeno v příčkách předsíní ve formě dveřních vstupů.
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 zapracován 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.

Ostatní

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

UPOZORNĚNÍ: Nadále zůstávají v platnosti podmínky stanovené v předchozích závazných stanoviscích vydaných krajským úřadem, které nejsou dotčeny předloženou projektovou dokumentací cit. v úvodu tohoto stanoviska.

Jedná se zejména o podmínky uvedené v závazných stanoviscích čj. 982/KR/10-11 a čj. 26/KR/11-17 ze dne 29.7.2011

Účastník řízení (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.):

Karlovarský kraj, se sídlem Závodní 353/88, Karlovy Vary, IČ: 70891168, zastoupený Ing. arch. Tomášem Dohnalem, hlavním architektem projektu, bytem Pod Sokolovnou 3/705, 140 00 Praha 4 - Nusle

Odůvodnění:

Krajskému úřadu, odboru kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu (dále jen „krajský úřad“), byla dne 2. 6. 2016 doručena žádost Karlovarského kraje, se sídlem Závodní 353/88, Karlovy Vary, IČ: 70891168, zastoupeného Ing. arch. Tomášem Dohnalem, hlavním architektem projektu, bytem Pod sokolovnou 3/705, 140 00 Praha 4 - Nusle, bytem Staropramenná 21/641, Praha 5 (dále jen „žadatel“), o vydání závazného stanoviska k projektové dokumentaci pro změnu stavby před dokončením „Karlovy Vary – revitalizace objektu Císařských lázní“, zpracovatel INTAR a. s., datum 04-05/2016, v rozsahu Průvodní a souhrnné technické zprávy, výkresů bourání čč.101-110 a navrhovaného stavu čč. 120-130 (dále jen „projektová dokumentace“).

V předložené projektové dokumentaci je uvedeno následující. - Důvodem pro zpracování této projektové dokumentace je zejména redukce finančních nákladů, které má investor v současné době na realizaci projektu k dispozici a také avizované změny ve způsobu využívání některých prostorů v Císařských lázních. Bylo rozhodnuto upustit od původně navrhované čtyřpodlažní vestavby do existujícího nádvoří - atria. Namísto toho bude do prostoru nádvoří navrácen původní charakter tohoto prostoru, a sice nádvoří s obvodovými pavlačemi, které původně sloužily lázeňskému personálu pro dopravu van s rašelinou do jednotlivých koupelen. Do prostoru nádvoří má být navržena i replika původního rašelinového výtahu. Takto vytvořený prostor se nově zastřeší plochou střechou s velkým centrálně umístěným sedlovým proskleným světlíkem. Tento multifunkční prostor má umožnit i řadu dalších dispozičních variant - centrálně či asymetricky umístěné podium či orchestřiště, různá nepravidelná uspořádání, zapojení obvodových pavlačí. Na vnitřních průčelích přivrácených do nádvoří dochází díky přemístění nového zastřešení na úroveň + 6,800 k obnažení horních dvou podlaží vůči venkovnímu prostředí. Z tohoto důvodu musí být z hlediska normových hodnot doplněny ke stávajícím historickým oknům ve 2. NP ještě další zasklení. Řeší se to přidáním výkladců (neotvíravých oken) na vnější líc fasády a přidáním nových otevíraných malých nízkých oken o výšce 50 cm (větracích křídel), které se vloží do parapetu pod okna existující (parapet existujících historických oken je 160 cm). V případě tří oken v místech nutného přístupu na plochou střechu se uvažuje s kompletní replikou ve formě balkonových dveří. Ve 3. NP, kde byla již v minulosti okna novodobá, se navrhuje jejich náhrada za okna nová s tím, že cca o 120 cm se poníží jejich parapet. Z důvodu nezasahování do historického zdiva se navrhuje osadit nové výkladce na stávající líc stěny a tuto stěnu dorovnat přidáním event. odnímatelného tepelného izolantu s uzavírací tenkovrstvou omítkou. Díky zmenšenému objemu nové vestavby do nádvoří je možné odpovídajícím způsobem zmenšit prostory v servisním traktu, původně byly koncipovány jako podzemní třípodlažní, nyní se vystačí s jedním podzemním (mírně převýšeným) podlažím. Z hlediska dispozičního uspořádání nedochází v přední (reprezentativní) části objektu oproti původnímu projektu k žádným zásadním změnám. V suterénu zůstává beze změn foyer se šatnou pro návštěvníky,

přestávkový bufet a zázemí - kanceláře infocentra. V přízemí zůstávají vstupní hala, prostory infocentra i kavárna včetně venkovních prostorů arkádových loggií. V 1. patře zůstává beze změn Zanderův sál se svými přísálími a foyery, v obou nárožních lokalitách budou reprezentativní kanceláře vedení. Ve 2. patře zůstává beze změn prostor balneocentra i prostory obou foyerů. Původně navrhovaná zkušebna pro Karlovarský symfonický orchestr bude přeměněna na malý víceúčelový sál. V prostoru atria bude před nyní čelní stěnu s vitrajovými okny vztyčen víceúčelový samostatně stojící portál, který vyřeší rozvinutí projekčního plátna, pozadí podia apod. V rámové ocelové konstrukci tohoto portálu budou též umístěny všechny potřebné technické a technologické aparatury. Design a materiál vestavovaných konstrukcí do tohoto prostoru bude inspirován původním výrazem těchto konstrukcí z konce 19. století. Všechny nově vkládané architektonické články a prvky budou důsledně „oddilatovány“ od konstrukcí historických. Prostory v obloukovém traktu, který obklopuje dvoranu (bývalé koupelny) v suterénu budou adaptovány na místnosti provozně související s dvoranou - návštěvnická WC, šatny účinkujících, řídicí místnost AV techniky apod. Budou zde situovány i nezbytné požární únikové cesty. V přízemí v tomto obloukovém traktu budou umístěny prostory muzejní expozice. V 1. patře a ve 2. patře budou v tomto obloukovém traktu situovány prostory pro nájemní jednotky charakteru kancelářského resp. residenčního. S využíváním půdních a podkrovních prostor v obloukovitém traktu budovy CLKV projekt neuvažuje. Z důvodu technického zajištění provozu objektu budou pod nádvořím na úrovni 2. suterénu vybudovány nezbytné technické prostory a nezbytné zásobovací trasy.

Sanace vlhkého zdiva je v projektové dokumentaci popsána následovně: „S ohledem na původní dokumentaci byly navrženy či doplněny tyto metody a technologie: Průběžné větrací vzduchové kanály - uzavřené anglické dvorky, přirozeně větrané. Realizace nových průběžných železobetonových anglických dvorků, přirozeně větraných kolem objektu s hydroizolací systémem krystalické izolace, nopovou fólií a jejich odvodněním do kanalizace. Svislá hydroizolace objektu: lokálně, kde nebude proveden průběžný větrací vzduchový kanál, bude proveden odkop obvodových stěn ve styku s terénem 30 cm pod úroveň podlah 1. PP s realizací vertikální (rubové) bitumenové případně silikátové hydroizolace s ochrannou vrstvou nopovou fólií s ukončujícím profilem. Zásyp stávajícím výkopkem včetně nových vnějších zpevněných a nezpevněných povrchových úprav. Odstranění příčin vlhkosti: metody elektroosmotické: systém mírné drátové osmózy na obvodových, případně i na vnitřních stěnách. Systém předpokládá umístění elektrod ve zdech a v zemi, napájených elektrickým proudem s malým napětím. Odstranění příčin vlhkosti: metody chemické - s ohledem na stav vlhkosti a požadavek na kvalitní funkční řešení, je možné zvážit i provedení dodatečné izolace svislých konstrukcí v úrovni podlah 1 PP pro odstranění příčiny vztlínající vlhkosti pomocí chemických clon. Povrchové úpravy: V řešených prostorech 1. PP a 1. NP odstranit stávající degradované omítky, zdivo dočistit ocelovými kartáči, proškrábnout spáry. Vzniklou suť odvézt neprodleně na skládku. Doporučuje se vzhledem k vlhkosti a zasolení použití prodyšných materiálů a povrchových úprav v interiéru a exteriéru 1. NP - sanační omítkové systémy s tepelně izolačními vlastnostmi s vysokým obsahem pórů ve vyzrálé směsi včetně související úpravy vrchní vrstvou vápenným štukem. Oproti původnímu projektovému řešení budou větrací kanály k odvětrání paty stěn podél svislých konstrukcí nahrazeny provětranou podlahou, současně budou provedeny dodatečně hydroizolace svislých konstrukcí. Provětrané podlahy budou propojeny s anglickými dvorky a budou větrány přirozeným způsobem. Odstraněna bude „přepážka“ umístěná v anglických dvorcích. Zrušen bude drážkový systém odvětrání obvodového zdiva ze strany interiéru.“

Počítáno je s úpravou vestavby do atria. Nově navržená vestavba je v projektové dokumentaci popsána následovně: „Vestavba má 2 podzemní a 1 nadzemní podlaží a vyplňuje půdorysně celý prostor nádvoří. Nosná konstrukce 2. suterénu vestavby je navržena jako železobetonová

monolitická krabicová konstrukce. Svislé konstrukce v tomto suterénu jsou navrženy jako železobetonové monolitické stěny a sloupy. Vodorovné konstrukce v 1. suterénu a 1. galerii jsou navrženy jako ocelobetonové monolitické. Nové svislé konstrukce - sloupy galerií - jsou navrženy jako ocelové kruhové sloupy průměru 200 mm. Do sloupů jsou v úrovni stropů kotveny podélníky a příčníky z ocelových válcových tyčí HEB a IPE, mezi příčníky a podélníky jsou provedeny železobetonové desky. Zastřešení dvorní vestavby je navrženo pomocí příčných příhradových vazníků s konzolovým vyložení na obou okrajích. Vazníky jsou uloženy na ocelové sloupy galerií, typicky jsou uloženy ve vzdálenostech po 3,05 m. Přes vazníky jsou uloženy ocelové vaznice z válcovaných tyčí IPE, trapézový plech a v místech se zelenou střechou vyztuženou nabetonávka. Založení konstrukce vestavby zůstává v principu dle původní PD, rozsah se však výrazně snižuje.“

Řešení technických zařízení je v projektové dokumentaci popsáno následovně: „...pro potřeby technických a technologických prostorů, nezbytných pro zajištění chodu a provozu CLKV bude - v podstatě beze změn oproti pův. PD - vybudováno pod nádvořím na úrovni 2. PP technické podlaží, které bude propojeno s novostavbou podzemního servisního traktu... Návrh systému vzduchotechniky pro nový objekt vychází z původního projektu z roku 2010... Změny v profesi topení pouze reagují na stavební úpravy, ale přitom zachovávají původní koncepci topení včetně zdroje tepla tj. výměňkové stanice.“

Popis kulturně historických hodnot objektu

Budova tzv. Císařských lázní byla prohlášena nařízením vlády č. 50/2010 Sb. za národní kulturní památku a je situována na území městské památkové zóny Karlovy Vary vymezené vyhláškou Ministerstva kultury České republiky ze dne 10. září 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny zveřejněnou ve Sbírce zákonů č. 476/1992. Prohlášení za národní kulturní památku koresponduje s nominací lázeňských center měst Karlovy Vary, Mariánské Lázně a Františkovy Lázně na zápis do Seznamu světového kulturního dědictví UNESCO. Tento fakt dostatečně ilustruje mimořádný kulturně historický význam Císařských lázní v jejich celoevropském kontextu.

Budova byla postavena v letech 1893 – 1895 dle plánů známých vídeňských architektů Ferdinanda Fellnera a Hermana Helmera. Jedná se o monumentálně řešenou lázeňskou budovu v historizujícím slohu francouzské renesance s dobovým vybavením, velkoryse koncipovanými uměleckořemeslnými prvky a výzdobou s těžištěm v reprezentativním předním traktu a s koncepčně vytříbeně řešeném navazujícím podkovovitým provozním lázeňským traktu obepínajícím vnitřní dvoranu sloužící obslužnému provozu. Budova včetně svého technického vybavení patřila ke špičkovým realizacím své doby s přímými odkazy na realizace ve francouzských světově proslulých lázních. Stejně jako honosně pojatý exteriér je bohatě zdobený i interiér budovy, kde se uplatnil vedle neorenesančního dekoru rovněž již secesizující detail. Součástí mobiliáře jsou velmi hodnotné obrazy s vedutami Karlových Varů či žánrovými výjevy a další malířská a štuková výzdoba. Nachází se zde řada velmi hodnotných detailů uměleckořemeslného charakteru (táflování, keramické obložení, vitráže, mříže, kování, dveřní štítky, ad.).

Dílkami stavebními úpravami objekt prošel na přelomu 40. a 50. let 20. stol. památková hodnota daného objektu spočívá nejen ve vlastním architektonickém konceptu, v dispozičním uspořádání, pravidelném a také mnohačetném opakování některých prvků (koupelny, předsíně, vybavení apod.), ale i v dochovaných původních uměleckořemeslných prvcích a dílech výtvarného umění. Vyzdvihnout je nutno míru dochování autentických prvků jak ve fasádách, tak i v interiéru, a to včetně dokladů technologie původního lázeňského provozu. Od roku 1994, kdy došlo k definitivnímu uzavření provozu, byl objekt využíván pouze v omezené míře. Jeho využívání v posledním desetiletí spolu s utilitárními zásahy posledního půlstoletí zavinilo ztrátu početně významné části autentických prvků. Budova byla postupně

vyklizena, v neporušeném stavu zůstaly pouze společenské místnosti a přilehlé prostory vstupního křídla a císařská lázeň. Při vyklizení byly v lázeňské části objektu, kromě obvodových chodeb, z větší části odstraněny omítky, keramické obklady a dlažby. Veškeré balneologické zařízení včetně deseti vodních nádrží ve druhém patře bylo včetně rozvodů demontováno a odvezeno bylo i zbylé původní nábytkové vybavení. Vedle nehodnotných konstrukcí, zbytků utilitárních úprav posledního půlstoletí, byly odstraněny i zbytky obslužného ochozu ve dvoraně s litinovými sloupy a další pozůstatky původního technického zařízení. K dalšímu poškození došlo vlivem havárie požárního hydrantu na konci roku 2009. Postiženy havárií byly interiéry v pravé části vstupního traktu - při nároží situované salony ve všech třech nadzemních podlažích vč. části tzv. Zanderova sálu a také nejnáročněji uměleckořemeslně řešená tzv. Císařská lázeň s převlékárnou a odpočinkovým salonem. V prostoru tzv. dvorany/atria jsou patrné relikty původního lázeňského provozu, který spočíval v unikátně řešené dopravě dřevěných van s rašelinou z tzv. rašelinového pavilonu do jednotlivých koupelen s využitím konstrukce pavlačových ochozů pro transport van se slatinou a ocelové konstrukce věže parního výtahu. Po obvodu dvorany vede v půdorysné stopě demontovaných pavlačových ochozů pro rozvoz van se slatinou souběžný kanál procházející do suterénu hlavního křídla, v němž byla uložena potrubní vedení, a na jehož obvodu stojí zbylé litinové sloupy s příložkami, v současné době jen provizorně kotvené. V ose spojovací chodby jsou patrné zbytky základu ocelové věže výtahu, původně na parní pohon.

V zájmu zjištění stavu věci bylo krajským úřadem nařízeno ohledání na místě spojené s ústním jednáním, které proběhlo dne 30. 6. 2016. Na jednání byly zástupci NPÚ a krajského úřadu vzneseny výhrady k některým navrhovaným úpravám – zejména se jednalo o rozsah bouracích prací, návrh zateplení stěn atrie a požadavek na zachování některých historických prvků (schodiště do atrie a vstupní portál WC v 1. PP). Žadatel na tyto výhrady reagoval a dne 18. 8. 2016 předložil upravené podklady k žádosti o vydání závazného stanoviska k projektové dokumentaci, ve kterých některým požadavkům vyhověl. Úpravy byly popsány v textové části nazvané „ Akce - Karlovy Vary – revitalizace objektu Císařských lázní (CLKV), věc – Doplnění podkladů k žádosti o vydání stanoviska k PD pro změnu stavby před dokončením“ a byly doloženy nové, resp. upravené výkresy čč. 101-107 půdorysy bourání a čč. 121-127 půdorysy navrhovaného stavu. Konkrétně v textu doplnění žádosti byly upraveny – způsob bourání zdiva příček v 1. PP; bylo deklarováno zachování vstupních portálů na WC v 1. PP (č.m. -1.036 a -1.037) a 1. NP (č.m. 1.009 a 1.010); bylo deklarováno zachování schodiště do atrie s tím, že má být rozebráno a opětovně sestaveno; bylo deklarováno zmenšení rozsahu odstraňované příčky mezi místnostmi č. 1.006 a 1.013 v 1. NP; byla deklarována redukce odstraňovaných příček mezi koupelnami ve 2. NP; bylo deklarováno použití všech dochovaných litinových sloupů v konstrukci galerií v atriu a bylo upuštěno od návrhu zateplení zdiva dvorní fasády, resp. atrie. Krajský úřad posoudil žádost o doplnění, resp. úpravu podání jako oprávněnou a usnesením úpravu podání povolil.

V souladu s ust. § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo k dané věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace památkové péče, Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti (dále jen „NPÚ“), pod čj. NPÚ-342/46348/2016 ze dne 18. 10. 2016 doručené 9. 11. 2016. Ve vyjádření je obnova objektu Císařských lázní dle předložené projektové dokumentace shledána jako přijatelná za určitých podmínek, které jsou promítnuty do podmínek tohoto závazného stanoviska. Doporučení NPÚ se zejména týkají nutnosti zachovat historické prvky, konstrukce a dispoziční řešení (dlažby, obklady, schodiště do atrie, příčky mezi koupelnami, technologické a technické detaily (kanály, větrací šachty

ad.). Další doporučení se týkají možnosti užití nových technologií a materiálů (betonové konstrukce dvorků, chemické clony, sanační omítky.

Krajský úřad dal účastníkovi možnost vyjádřit se k podkladům pro závazné stanovisko a dne 14. 11. 2016 obdržel jeho vyjádření, ve kterém se vyjadřuje k jednotlivým doporučením NPÚ následovně:

– K doporučení zachování historických dlažeb a obkladů uvádí, že toto nelze zcela dodržet, protože některé zásahy související s vybudováním výtahů a sociálního zázemí pro návštěvníky byly již v minulosti orgány památkové péče povoleny a stavební úpravy tímto vyvolané si zásahy do dlažeb a obkladů vyžádají. K tomu krajský úřad uvádí, že toto se týká úprav spojených s touto změnou. V případě zásahů, které byly řešeny a odsouhlaseny orgánem památkové péče, a navrhovaná změna stavby se jich netýká, zůstávají beze změny. Připomínáme, že v závazném stanovisku krajského úřadu čj. 982/KR/10-11 vydanému k projektové dokumentaci pro stavební povolení je v podmínce 11. uvedeno, že odstraňování podlah v prostorech, kde jsou dochovány parkety a původní keramické dlažby, je možné pouze ze závažných důvodů, které budou v prováděcí dokumentaci explicitně uvedeny. V této dokumentaci bude rovněž precizován jejich rozsah. Konečný rozsah odstraňování podlah bude odsouhlasen krajským úřadem v závazném stanovisku k prováděcí dokumentaci. V rozhodnutí krajského úřadu čj. 26/KR/11-17 je mj. v podmínce č. 3.2. uvedeno, že navrhovaný rozsah zásahu do původních podlah, tedy dlažeb okružní chodby v 1. PP části B a v prostoru zadního schodiště je neakceptovatelný. Krajskému úřadu bude předložen k odsouhlasení minimalizovaný návrh bez 100% plošného snímání dlažeb včetně odůvodnění nutnosti odstraňování úseků dlažeb. Dlažba v úseku 1. PP části A, která bude demontována, bude opětovně užita. Konkrétní návrh řešení však nebyl krajskému úřadu zatím předložen a není obsažen ani v nyní předložené projektové dokumentaci. Na základě výše uvedeného, kdy krajský úřad přihlédl k vyjádření účastníka řízení, byla formulována podmínka č. 1 tohoto závazného stanoviska.

- K doporučení úpravy, resp. zmenšení rozsahu navrhovaných bouracích prací v 2. NP uvádí, že podmínka je již splněna a upravené výkresy bouracích prací (předložené v srpnu 2016 – poz. krajského úřadu) toto již naplňují. K tomu krajský úřad uvádí, že toto splněno nebylo. V protokolu z jednání a ohledání na místě dne 30. 6. 2016 je v bodě 7.2. uvedeno, že „Navržený rozsah bouracích prací (odstraňování příček) z důvodu realizace apartmánů nelze z památkového hlediska akceptovat. Nezůstal by zde bez zásahu do svislých stavebních konstrukcí zachován ani jeden prostor koupelny. Zásahy do dochované historické dispozice národní kulturní památky lze obecně připouštět jen v minimálním rozsahu a v odůvodněných případech. Skutečnost, že se jedná o návrh využití, které ale nakonec nemusí být vůbec realizováno, resp. nemusí být o ně zájem, není sama o sobě dostatečným důvodem pro tak masivní bourání. Zřízení apartmánů je v zásadě z památkového hlediska možné, ale musí být redukovány zásahy do příček tak, aby min. polovina koupelen zůstala bez zásahu do svislých konstrukcí (dělicích příček) a počet a velikost prostupů mezi prostory předsíní byly minimalizovány.“ Tj. je zde uveden princip 50% koupelen bez „zásahu“ do dělicích příček, což není dodrženo ani v upravených bouracích výkresech (ve 2. NP je celkem 23 koupelen a dle upraveného návrhu se v důsledku odstranění příček nebo provedením prostupu zasahuje do 18 koupelen).

- K nutnosti úpravy vstupu na galerii v atriu uvádí, že tato podmínka je již splněna, že dvouramenné schodiště bude nahrazeno jednoramennými přímými schodišti ve dvou sousedních koupelnách a není tak nutno bouráním zasahovat do dveřního portálu mezi koupelnou a předsíní. K tomu krajský úřad uvádí, že toto řešení stále znamená velký zásah do původních konstrukcí koupelen, jejichž kulturně historické hodnota je popsána výše, a zastavění tohoto cenného prostoru schodišti. Je nutno hledat méně invazivní řešení.

- K zachování konch nad okénky historického WC v 1. PP uvádí, že toto je již zapracováno v dokumentaci DPS. K tomu krajský úřad uvádí, že předmětem posuzování je projektová dokumentace cit. v úvodu tohoto stanoviska, proto krajský úřad musí tuto podmínku uvést.
- K doporučení zachovat schodiště do atria uvádí, že toto je již zapracováno v dokumentaci DPS. K tomu krajský úřad uvádí, že předmětem posuzování je projektová dokumentace cit. v úvodu tohoto stanoviska, proto krajský úřad musí tuto podmínku uvést.
- K doporučení užít všechny dochované litinové sloupy z konstrukce pavlačí v atriu uvádí, že toto je již zapracováno v dokumentaci DPS. K tomu krajský úřad uvádí, že předmětem posuzování je projektová dokumentace cit. v úvodu tohoto stanoviska, proto krajský úřad musí tuto podmínku uvést.
- K doporučení zachovat alespoň část původního technického kanálu v podlaze atria uvádí, že toto je taktéž splněno tím, že stopa kanálu bude vizuálně půdorysně zachována po celém obvodu atria a detailní řešení je opět obsaženo v DPS. K tomu krajský úřad uvádí, že toto není splnění podmínky na zachování úseku stávajícího kanálu in situ, tak jak bylo již uvedeno v závazném stanovisku krajského úřadu čj. 982/KR/10-11 v podmínce č. 7.
- K doporučení obnovy stěny anglických dvorků z cihelného zdiva uvádí, že toto považuje ze stavebního a ekonomického hlediska za neoptimální řešení, neboť cihelné zdivo by muselo být z ostře pálených cihel, což je nákladné, a méně staticky odolné vůči zemnímu tlaku, muselo by tedy být tlustější. K tomu krajský úřad uvádí, že se zde částečně přiklonil k argumentům účastníka řízení týkajících se menší odolnosti cihel a v podmínce č. 30 tohoto závazného stanoviska připustil možnost provedení betonového zdiva anglických dvorků, neboť dané konstrukce nebudou pohledově přístupné a beton se v době stavby již hojně užíval a i krycí desky dvorků jsou provedeny z betonu.
- K doporučení vypuštění nopové folie uvádí, že tímto se sníží trvanlivost podzemní obvodové stěny. K tomu krajský úřad uvádí, že se přiklonil k tomuto argumentu v zájmu co nejefektivnějšího zajištění objektu před vlhkostí a stanovil podmínku č. 31 tak, aby užití folie nebylo pohledově přístupné.
- K doporučení nepoužití chemických clon uvádí, že toto vyplývá z požadavku investora na vysoký a nákladný standard povrchových úprav stěn a trvanlivost sanačních opatření. Nutnost provedení vyplývá i z velké míry zavlhčení objektu. K tomu krajský úřad uvádí, že k tomuto přihlédl a v podmínce č. 23 stanovil, za jakých podmínek bude možné provést vodorovnou izolaci.
- K doporučení provedení provětrávaných podlah v omezené míře uvádí, že důvodem je eliminace rozsáhlého zavlhčení prostorů 1. PP. K tomu krajský úřad uvádí, že k tomuto přihlédl a v podmínce č. 26 stanovil zásady pro možné provedení těchto podlah v zájmu eliminace vlhkosti. Opět odkazujeme na podmínku č. 3.2. rozhodnutí krajského úřadu čj. 26/KR/11-17 (viz výše). Nyní předkládaná dokumentace konkrétní řešení a vymezení ploch neobsahuje.
- K doporučení vést nové instalace v historických trasách a prostupech uvádí, že to není možné. S tímto souhlasíme a v podmínce č. 28 je uvedeno, že tento požadavek platí „přednostně“, v odůvodněných případech bude možné provést nové trasy pro instalace.

Krajský úřad při posuzování věci vycházel z výše citovaného vyjádření NPÚ, znalosti místa, ze závěrů ústního jednání dne 30. 6. 2016, z vyjádření účastníka řízení ke shromážděným podkladům, z dříve vydaných závazných stanovisek orgánu památkové péče k obnově objektu Císařských lázní, ze stavebně historického průzkumu (zpracovatel Ing.arch. Miloš Haase, červen 2009, doplněno březem 2011), z mezinárodních dokumentů o ochraně kulturního dědictví (Mezinárodní dokumenty o ochraně kulturního dědictví, Národní památkový ústav 2007) a z odborné literatury (Dana a Zdeněk Roubínkovi, Historismus v architektuře Karlových Varů, Karlovarské muzeum 1995; Anna Zídková, Fellner a Helmer v Karlových

Varech, Karlovarské muzeum 1996; Lubomír Zeman, Karel Kuča, Památky Karlovarského kraje, Karlovarský kraj 2006; Lubomír Zeman, Císařské lázně Karlovy Vary, Karlovarský kraj 2009; Lubomír Zeman, Karel Kuča, Věra Kučová, Západočeské lázně vybrané k nominaci na zápis do Seznamu světového dědictví UNESCO, Karlovarský kraj 2009; „Lázně a lázeňství v České republice v kontextu světového vývoje lázeňství“ (Lubomír Zeman a kolektiv, 2006–2009).

Je nutno zdůraznit, že stav poznání hodnot národní kulturní památky se od roku 2010 výrazně prohloubil a dále se prohlubuje. V souvislosti s nominací lázeňské části města Karlovy Vary k zápisu na Seznam světového dědictví UNESCO v rámci nominace „Významné lázně Evropy“ byly zpracovávány dílčí podklady a z vyhodnocení evropských minerálních lázní a ze srovnání jednotlivých lázeňských objektů jednoznačně vyplynulo, že objekt Císařských lázní je svým řešením a stupněm dochování naprosto ojedinělým objektem svého typu ve světovém měřítku. Zvláštní a ojedinělou hodnotou jsou zejména dochované dispoziční řešení („věnec“ koupelen a předsíní v podkovovitém traktu) a relikty lázeňského provozu technologické a technické povahy.

Na základě výše uvedeného krajský úřad stanovil v závazném stanovisku zejména podmínky, jejichž cílem je ochránit a zachovat maximum autentických prvků a konstrukcí národní kulturní památky při umožnění využití, které bylo z hlediska památkové péče akceptováno od stupně studie využití objektu. Část podmínek byla projednána s účastníkem řízení na ústním jednání dne 30. 6. 2016 a s řadou z nich vyslovil účastník řízení souhlas.

Podmínky obsažené v tomto závazném stanovisku vycházejí ze současného poznání výše popsaných kulturně historických hodnot a jsou stanoveny s cílem tyto hodnoty zachovat nebo eliminovat negativní dopady navrhovaných zásahů na tyto hodnoty při umožnění navrhovaného využití objektu. Krajský úřad vycházel ve svých úvahách z ust. § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, kde je mj. uvedeno, že v závazném stanovisku stanoví orgán státní památkové péče podmínky k zabezpečení dalšího zachování kulturní památky a její ochrany (písm.a), k zajištění jejího vhodného využití z hlediska jejího celospolečenského přínosu (písm.b) a v neposlední řadě i k zajištění kvality a hospodárnosti všech přípravných a prováděcích prací obnovy (písm.c). Uvažování a rozhodování krajského úřadu bylo složité, neboť na jedné straně je nutno požadovat zachování všech složek tvořících ony výše popsané kulturněhistorické hodnoty, ale na druhé straně konverze využití památky odsouhlasená orgány památkové péče již v roce 2009 nutně generuje dopady na tyto hodnoty umocněné nutností respektovat normy protipožárního zabezpečení. Cílem uvažování krajského úřadu bylo tedy co možná nejvíce omezit dopad nutných stavebních úprav generovaných novým využitím objektu na dané hodnoty, jelikož úplně eliminovat tyto dopady nelze.

K podmínce č. 1 - Konstrukce s dochovanými historickými obklady a dlažbami jsou dokladem původního řešení a autentickým prvkem podílejícím se na charakteru interiéru stavby. Jako takové jsou mj. nositeli hodnot objektu, pro které byl prohlášen za nemovitou a následně i národní kulturní památku. Jejich hodnotu ještě zvyšuje stupeň a množství (plocha) jejich dochování (zvláště dlažeb). Masivní zásah do těchto konstrukcí je proto z hlediska památkové péče neakceptovatelný, neboť by zákonitě vedl ke snížení vypovídací hodnoty stavby. Dispoziční úpravy navržené v předložené PD však se zásahy do těchto konstrukcí v některých případech počítají. Je proto nutné konkrétní úpravy dispozic přepracovat tak, aby se míra zásahů do takto dochovaných konstrukcí minimalizovala a byla odůvodněna. Pokud již byly zásahy do ploch dochovaných dlažeb a obkladů již dříve připuštěny v souvislosti se

souhlasem zřízení výtahů ad., tak toto platí. Stejně tak i při řešení sítí a některých dispozičních úprav bude nutné do těchto prvků zasáhnout, ale je třeba pečlivě posoudit nutnost a nezbytnost každého takového zásahu.

K podmínce č. 2 – Otvory po vanách jsou jistě jedním z hodnotných technických detailů a nelze vyloučit, že se v některých případech v nich mohly dochovat i relikty zdvihacích mechanismů. Poslední dva dochované poklopy jsou taktéž cenným památkovým prvkem, který je nutno zachovat a vhodně prezentovat.

K podmínce č. 3 – Požadavek na zajištění záchranného archeologického výzkumu vyplývá z ustanovení § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči. Území národní kulturní památky je územím s archeologickými nálezy zvláště v tomto případě, kdy víme, že na jejím místě stával objekt městského pivovaru. Při zemních pracích by tedy mohlo dojít k narušení dosud neznámých archeologických situací. V této souvislosti tudíž poukazujeme na povinnost stavebníka 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/?cat=684>), 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, Letenská 4, 118 01 Praha 1. Stavebník je v případě potřeby následně povinen umožnit oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda. Aktuální seznam oprávněných organizací k provádění archeologických výzkumů je uveden na adrese: http://www.arup.cas.cz/cz/pamatkovaochrana/opravnenne_organizace.html. V případě, že dojde k archeologickému nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu, je nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací povinna informovat Archeologický ústav AV ČR v Praze nebo nejbližší muzeum (Muzeum Karlovy Vary, příspěvková organizace Karlovarského kraje).

K podmínce č. 4 – Stanovena v zájmu jednoznačnosti a úplnosti předkládané projektové dokumentace.

K podmínce č. 5 – Změna stavby a s tím i změna protipožárního řešení měla dopad i na řešení výplní otvorů (oprava, výměna za repliku, úprava posilující protipožární odolnost), které se v průběhu projektování vyvíjelo. V předložené projektové dokumentaci jsou některé výplně dveřních otvorů vyznačeny jako bourané konstrukce bez další specifikace. V současné době tedy nelze s jistotou určit, co se má s každými jednotlivými výplněmi dveřních otvorů dít, resp. co se navrhuje, co se oproti schválenému řešení mění. Proto je nutno předložit jasný podklad.

K podmínce č. 6 – V průběhu realizace obnovy dojde ke zpřístupnění některých dosud neprozkoumaných prostorů či konstrukcí, které nemohly být ve zpracovaném stavebně historickém průzkumu vyhodnoceny. Stejnému účelu – prohloubení poznání o národní kulturní památce – bude sloužit i operativní dokumentace prováděná NPÚ.

K podmínce č. 7 – Původní stavební konstrukce jsou součástí kulturně historických hodnot památky, proto je nutno pečlivě posuzovat nutnost jejich výměny. Princip jejich posuzování byl domluven na jednání dne 30. 6. 2016 a je uveden v protokolu z tohoto jednání (bod 2.)

K podmínce č. 8 – Původní stavební konstrukce jsou součástí kulturně historických hodnot památky, proto je nutno pečlivě posuzovat nutnost jejich odstranění. Daná příčka opatřena uměleckořemeslným obkladem s proskleným nadsvětlíkem má být dle dokumentace pro stavební řízení zachována. Zachování příčky bylo domluveno na jednání dne 30. 6. 2016 (protokol bod 5.1.).

K podmínce č. 9 – Původní stavební konstrukce a prvky jsou součástí kulturně historických hodnot památky, proto je nutno pečlivě posuzovat nutnost jejich výměny či odstranění. Jejich odstranění není ani z důvodu upraveného využití daných prostor nezbytně nutné. Zachování těchto prvků bylo domluveno na jednání dne 30. 6. 2016 (protokol bod 5.3.).

K podmínce č. 10 – Původní stavební konstrukce a prvky jsou součástí kulturně historických hodnot památky, proto je nutno pečlivě posuzovat nutnost jejich výměny či odstranění. Jejich odstranění není ani z důvodu upraveného využití daných prostor nezbytně nutné. Zachování těchto prvků bylo domluveno na jednání dne 30. 6. 2016 (protokol bod 6.1.).

K podmínce č. 11 – Jak je výše rozvedeno – dochované dispoziční uspořádání koupelen je unikátní, a proto musí být chráněno. Intaktní zachování příček mezi koupelnami v 1. NP, kde je navrhováno zřízení muzejní expozice, je o to žádoucí z důvodu prezentace hodnot národní kulturní památky veřejnosti a bylo domluveno na jednání dne 30. 6. 2016 (protokol bod 6.2.).

K podmínce č. 12 – Původní stavební konstrukce jsou součástí kulturně historických hodnot památky, proto je nutno pečlivě posuzovat nutnost zásahu. V tomto případě bylo částečné odstranění této příčky schváleno dříve, nyní byly upřesněny parametry otvoru a princip jeho pohledové úpravy (viz. protokol z jednání 30. 6. 2016 bod 6.3.).

K podmínce č. 13. – Původní stavební konstrukce jsou součástí kulturně historických hodnot památky, proto je nutno pečlivě posuzovat nutnost zásahu. V tomto případě bylo odstranění této příčky schváleno dříve, nicméně na základě předběžného průzkumu bylo zjištěno, že příčka mezi místnostmi 3.005 a 3.004 je patrně novodobá.

K podmínce č. 14. – K tomu viz výše naše stanovisko k vyjádření účastníka řízení (s. 12)

K podmínce č. 15. – Předložená projektová dokumentace neobsahuje detail osazení a podoby okénka, proto je toto požadováno.

K podmínce 16. - Původní stavební konstrukce jsou součástí kulturně historických hodnot památky, proto je nutno pečlivě posuzovat nutnost zásahu. Zachování historického WC, resp. dochovaných historických prvků bylo požadováno v závazném stanovisku krajského úřadu čj. 26/KR/11-17 podmínka č. 3.6.

K podmínce č. 17 – Jedná se o nově navrhovanou úpravu. Pod stávajícími malými okénky koupelen pokračuje výklenek a nelze vyloučit, že původně před poválečnými úpravami byla okna větší, jak se zdá i na vyobrazení řezu z roku 1894. Toto může být ověřeno po na základě hlubšího průzkumu.

K podmínce č. 18 – Schodiště včetně jeho základové konstrukce nevykazuje na základě zběžné prohlídky vážnější poruchy, proto bude rozhodnuto o jeho rozebrání až na základě výsledku průzkumu jeho základové konstrukce.

K podmínce č. 19 – Navržené provedení dvouramenných schodišť umožňujících propojení obou úrovní galerie představuje příliš razantní zásah do autentického prostoru koupelen. K tomu viz výše naše stanovisko k vyjádření účastníka řízení (s. 12-13).

K podmínce č. 20 - – Předložená projektová dokumentace neobsahuje detail podoby dané konstrukce, proto je toto požadováno.

K podmínce č. 21 – Podmínka zachování konkrétního úseku předmětného kanálu byla obsažena již v předchozích vyjádřeních a závazných stanoviscích a byla zmíněna i v textové části předchozí projektové dokumentace. Technický kanál po obvodu atria je součástí původního technického a provozního řešení stavby, které se dle výše uvedeného zhodnocení stavby rovněž podílí na hodnotě objektu. Jeho odstranění v plném rozsahu proto není z hlediska památkové péče akceptovatelné. Je nutné zachovat alespoň určitý logický úsek kanálu jako doklad původního řešení. K tomu viz výše naše stanovisko k vyjádření účastníka řízení (s.13).

K podmínce č. 22 – Jedná se opět o relikty technického řešení lázeňského provozu. Deklarovaný přístup k jejich obnově byl domluven na jednání dne 30. 6. 2016 (viz bod 4.4.).

K podmínce č. 23 - Jedná se o novodobé řešení, které vyžaduje zásah do historického zdiva. Zároveň dochází tímto zásahem k razantní proměně vlhkostních poměrů ve zdivu, která může vést i k dalšímu narušení předmětné konstrukce. Obecně platí, že při odvlhčení historických budov je potřeba upřednostnit neinvazivní metody, jako jsou drenáže, či odvětrávací systémy před metodami invazivně zasahujícími do zdiva, jako je podřezávání, chemická injektáž,

hydroizolace ze živičných pásů či tekuté hydroizolační nátěry na promáčené zdivo. Bez odstranění příčiny vzniku zavlhčení objektu (bez odvedení vody od objektu, napojení dešťových svodů a drenáže do kanalizace, případně vsakovací jímky) všechny hydroizolační metody přestanou za několik let fungovat a zavlhčení objektu se projeví ještě masivněji. Navržené řešení (provedení chemické clony) by znamenalo nevratný a velmi razantní zásah do původního zdiva objektu. Jedná se o zcela krajní řešení, které je u historických staveb akceptovatelné pouze za určitých okolností. Mezi tyto okolnosti patří například, že s ohledem na příčiny zavlhčení objektu jsou ostatní neinvazivní způsoby odvlhčení neúčinné. V předložené PD není nutnost provedení tohoto zásahu zrovna u předmětného objektu nikterak specifikována. Prioritou památkové péče je minimalizovat zásahy do historických konstrukcí, s čímž je daný invazivní způsob řešení izolace zcela v rozporu. V daném případě je však provedení vodorovné izolace možné a to tam, kde bude nutné přezdíit část zdiva z důvodu nevratného poškození cihel při patě některých stěn. Týká se to některých příček v prostoru 1. PP. V takových případech bude zásah do zdiva nevyhnutelný a je proto možné s ním spojit i vložení izolace s tím, že je nutné zohlednit dopad případného lokálního vložení izolace na další konstrukce, které dodatečně izolovány nebudou.

K podmínce č. 24 – Při obnově kulturní památky je nutné postupovat tak, aby zásahy do její autenticity byly minimální, nutné a odůvodněné. Na míře autenticity objektu se podílí i dochované historické omítky, a to především svoji strukturou a materiálovým složením. Z tohoto důvodu je odstraňování historických omítek z hlediska památkové péče problematické. Akceptovat je lze pouze v nezbytně nutném rozsahu, např. v případě nevratně narušených omítek, či novodobých materiálově nevhodných omítek. Navržené plošné odstranění vnějších i vnitřních omítek do určité výšky, která nerespektuje jejich konkrétní stav, je tak v rozporu s těmito principy. Rozsah odstranění omítek je proto nutné stanovit na základě jejich skutečného stavu.

K podmínce č. 25 - Sanační omítky jsou produktem moderního stavitelství a nepředstavují historicky tradiční řešení. Svými vlastnostmi mají opticky potlačit důsledky zavlhčení objektu, neřeší však jeho příčiny. Oproti tradičně užívaným omítkám však mají kromě technických i jiné pohledové vlastnosti. Dochází tak k tomu, že přechod mezi oběma typy omítek je rozpoznatelný pouhým okem a tím je narušena podoba těchto částí staveb. Zároveň může docházet k poškození omítek ve vyšších partiích (právě nad užitými sanačními omítkami). Z těchto důvodů není vhodné užití tohoto typu omítek z vnější strany objektů, neboť tak bývá narušena jejich podoba. Z vnitřní strany je užití tohoto typu omítek krajně akceptovatelné, pouze však tam, kde si jejich užití nevyžádá odstranění historických omítek (tedy tam, kde nejsou omítky dochovány). Upozorňujeme rovněž na skutečnost, že funkčnost sanačních omítek je podmíněna stálostí podmínek a míry působení vlhka, tam, kde jsou podmínky nestabilní a dochází k výrazným výkyvům v působení vlhkosti, ztrácí i dle výrobců tyto omítky svoji účinnost.

K podmínce č. 26 - V rámci zachování autenticity prostoru i kulturně historických hodnot objektu je nutné zachování všech dochovaných hodnotných historických prvků, mezi něž patří i původní dlažby či prvky původního technologického řešení. Je proto nutné při navržené rekonstrukci objektu postupovat tak, aby tyto prvky byly zachovány a hodnota ani autenticita stavby nebyla narušena, resp. aby zásahy do těchto prvků byly minimální, nutné a odůvodněné. Případné plošné provedení provětrávaných podlah by však nutně k zásahům do těchto hodnotných prvků vedlo. Je proto nutné je upravit tak, aby nebyly nikterak narušeny. Předložená projektová dokumentace neobsahuje návrh konkrétního podrobného řešení, není proto možné zhodnotit jeho skutečný dopad. Je proto nutné zpracovat podrobný návrh řešení se zapracováním uvedené podmínky zachování prvků, jež jsou nositeli hodnot objektu. Dále k tomu viz výše stanovisko k vyjádření účastníka řízení (s. 13).

K podmínce č. 27 - Rovněž tyto prvky původního technologického řešení jsou nositeli hodnot, pro které byl objekt prohlášen za nemovitou a následně i národní kulturní památkou. Jejich zachování je nezbytně nutné pro uchování hodnoty i autenticity objektu. Z předložené projektové dokumentace nevyplývají žádné konkrétní zásahy do těchto prvků, ale s ohledem na její podrobnost není možné takové zásahy vyloučit. V dalším stupni dokumentace bude nutné upřesnit konkrétní zásahy do větracího systému budovy se všemi detaily. Zachování těchto prvků bylo požadováno v závazném stanovisku krajského úřadu čj. 26/KR/11-17, podmínky č. 3.3. a 3.4..

K podmínce č. 28 - V případě užití stávajících tras při vedení instalací nehrozí nové zásahy do historických konstrukcí ani narušení hodnotných prvků a omítek. Z tohoto důvodu je s ohledem na hodnotu objektu nutné preferovat využití stávajících tras. Případné provedení tras nových v místech, kde to bude nezbytně nutné, není zcela vyloučeno, musí mu však předcházet prověření situace za účelem výběru takové trasy, kde nebudou poškozeny žádné hodnotné prvky ani detaily, ať už umělecko-řemeslné, tak i původní technologie.

K podmínce č. 29 – Toto bylo požadováno již v závazném stanovisku krajského úřadu čj. 26/KR/11-17, podmínka č. 1.2. Vizuální prohlídkou nebylo zjištěno takové zásadní poškození základových konstrukcí schodiště, které by si vyžadovalo jeho úplné rozebrání a provedení nových základových konstrukcí. Z důvodu zachování co nejvyšší míry autenticity nelze stabilní historické konstrukce odstraňovat bez prokazatelného důvodu. Proto krajský úřad požaduje zpracování podrobného průzkumu stavu základových konstrukcí vnějších schodišť hlavního vstupního průčelí.

K podmínce č. 30 – Vzhledem ke stavu současných dvorků je jejich náhrada nutná. Případné rozšíření dvorků i do míst, kde v současnosti nejsou, je rovněž z hlediska památkové péče akceptovatelné. Jedná se o historicky užitá řešení a jednalo by se pouze o jeho doplnění tak, aby se zlepšily vlhkostní poměry historického obvodového zdiva. Pokud by bylo zjištěno, že je možno zachovat alespoň část/úsek historických dvorků, bude toto zachováno jako stopa po historickém provedení této konstrukce. Horní část anglických dvorků se bude pohledově uplatňovat a bude ovlivňovat vnímání bezprostředního okolí stavby a přeneseně i parteru budovy. Je proto nutné je řešit způsobem historicky doloženým. Pouze tak bude zajištěno, že nebude negativně proměněna podoba a charakter této části stavby. V souladu s tím je nutné odpovídajícím způsobem řešit i způsob odvětrání dvorků. Vzhledem k tomu, že předložená projektová dokumentace neobsahuje detail řešení dvorků, není možné posoudit, zda došlo k vypuštění původně navrženého doplnění komínků. Případné osazení výrazných prvků v prostoru nad terénem by vedlo k pohledovému narušení parteru.

K podmínce č. 31 - Nopová fólie představuje novodobý prvek, který nemá historické opodstatnění a je akceptovatelný pouze tam, kde tradiční způsoby nejsou dostatečně funkční. V mnoha případech je však tento prvek nadužíván a je osazován i tam, kde je jeho funkčnost zpochybnitelná. Nevhodnost užití tohoto prvku na hodnotných historických stavbách spočívá rovněž v jeho pohledovém uplatnění. Ukončení nopové folie představuje detail, který ovlivňuje podobu soklové části budov a působí v mnoha případech dosti rušivě. Proto je nutno předložit k posouzení detail ukončení folie.

K podmínce č. 32 - Předložená projektová dokumentace neobsahuje podrobné řešení všech aspektů obnovy. V dosud předložených stupních dokumentace nebyly, resp. v některých případech ani nemohly být (z důvodu harmonogramu zpracování dokumentace a době vydání závazných stanovisek) zapracovány podmínky již vydaných závazných stanovisek orgánu památkové péče. Navíc nyní dochází k určitým změnám. Proto je nutné zapracovat dříve stanovené a výše uvedené podmínky rozpracovat do potřebné podrobnosti tak, aby bylo možné posoudit jejich skutečný dopad na hodnoty daného památkově chráněného objektu a rozhodnout dosud nedořešené aspekty rekonstrukce.

K „Upozornění“ - K obnově objektu včetně provedení restaurování uměleckořemeslných prvků a děl výtvarného umění byla již v souladu s ust. § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči vydána orgány státní památkové péče (Magistrátem města Karlovy Vary a Krajským úřadem Karlovarského kraje) závazná stanoviska/rozhodnutí, jejichž podmínky zůstávají v platnosti, pokud nejsou dotčeny tímto stanoviskem. Jedná se zejména o podmínky uvedené v závazných stanoviscích vydaných krajským úřadem pod čj. 981/KR/10-08, 982/KR/10-11, 26/KR/11- 17 a 467/KR/16-05.

S ohledem na ustanovení § 44a odst. 3 zákona o státní památkové péči, správní orgán vydává závazné stanovisko dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu 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).

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 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.

Ing. Radim Adamec
vedoucí odboru kultury, památkové péče,
lázeňství a cestovního ruchu

Na vědomí:

1. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, Kostelní 81, 357 33 Locket
2. Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary