



Na doručení

ARTENDR s.r.o.

PhDr. Bc. Marek Semerád, MBA – jednatel společnosti

Nádražní 67

281 51 Velký Osek

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
9.10.2023

NAŠE ZNAČKA
347/OPP/23/Rie

VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Riedlová/772

KARLOVY VARY
15.11.2023

Modernizace odborných učeben, Bezručova 1312/17, Obchodní akademie, Karlovy Vary.

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“), 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 Obchodní akademie, vyšší odborná škola cestovního ruchu a jazyková škola s právem jazykové zkoušky, Karlovy Vary, příspěvková organizace, Bezručova 1312/17, podané dne 9.10.2023, prostřednictvím zplnomocněné společnosti ARTENDR s.r.o., Nádražní 67, 281 51 Velký Osek, zastoupené jednatelem společnosti PhDr. Bc. Markem Semerádem, MBA, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k „Modernizaci odborných učeben, Bezručova 1312/17, Obchodní akademie, Karlovy Vary, dle upravené projektové dokumentace ke stavbě nazvané „Modernizace odborných učeben na obchodní akademii Karlovy Vary“ ve stupni pro stavební povolení a pro provedení stavby, kterou v říjnu t.r. zpracovala paní Ing. Ing. Karolína Paul (zkontroloval Ing. František Mandlovec; (ARTENDR s.r.o., Nádražní 67, 281 51 Velký osek)“, 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 :

Modernizace odborných učeben, Bezručova 1312/17, Obchodní akademie, Karlovy Vary, dle upravené projektové dokumentace ke stavbě nazvané „Modernizace odborných učeben na obchodní akademii Karlovy Vary“ ve stupni pro stavební povolení a pro provedení stavby, kterou v říjnu t.r. zpracovala paní Ing. Ing. Karolína Paul (zkontroloval Ing. František Mandlovec; (ARTENDR s.r.o., Nádražní 67, 281 51 Velký osek) - v památkové rezervaci města Karlovy Vary, prohlášené Nařízením vlády č.430/2017 ze dne 6.prosince 2017 o prohlášení území vybraných částí měst Františkova 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 Františkova Lázně a území pevnosti Terezín za památkové rezervace, **j e** ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 3 citovaného zákona o státní památkové péči, z hlediska státní památkové **p ř í p u s t n á p ř í d o d r ť z e n í t ě c h t o p o d m í n ě k :**

1. Rozsah: Modernizace odborných učeben, Bezručova 1312/17, Obchodní akademie, Karlovy Vary, dle upravené projektové dokumentace ke stavbě nazvané „Modernizace odborných učeben na obchodní akademii Karlovy Vary“ ve stupni pro stavební povolení a pro provedení stavby, kterou v říjnu t.r. zpracovala paní Ing. Ing. Karolína Paul (zkontroloval Ing. František Mandlovec; (ARTENDR s.r.o., Nádražní 67, 281 51 Velký osek).

2. Podmínky:

1. Korunu výtahové šachty oběhnou konzoly odvozené ze stávajících. Pročlenění fasád výtahové šachty bude provedeno dle zadní fasády (nejblíže dle Přílohy 1b Obrazové přílohy). Detailní výkres s doplněním architektonických prvků (konzoly) a členěním fasády výtahové šachty bude předložen pověřeným zástupcům SPP k posouzení.
2. Finální vrstvu na zateplovacím systému budou tvořit omítky, které se budou svými vlastnostmi (zejm. struktura, barevnost) limitně blížit stávajícím. V dostatečném předstihu (před jejich plošnou aplikací) bude tato omítka vzorována. Po odsouhlasení vzorku bude možné tyto práce zahájit.
3. Pultová střecha výtahové šachty bude optimálně pokryta bobrovkou. S ohledem na nízký sklon této střechy bude z hlediska památkové péče možné krajně zvážit užití falcované pásové krytiny zatřené do barvy okolní krytiny (červenohnědý nátěr).
4. V dostatečném předstihu bude zkonkretizováno materiálové řešení a podoba zakrytí prostoru (stříška) před vstupem do výtahové šachty a řešení bezbariérové rampy a parkovacího stání (např. dlažby).

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel, Obchodní akademie, vyšší odborná škola cestovního ruchu a jazyková škola s právem jazykové zkoušky, Karlovy Vary, příspěvková organizace, Bezručova 1312/17, podal dne 9.10.2023 žádost, prostřednictvím zplnomocněné společnosti ARTENDR s.r.o., Nádražní 67, 281 51 Velký Osek, zastoupené jednatelem společnosti PhDr. Bc. Markem Semerádem, MBA, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k „*Modernizaci odborných učeben, Bezručova 1312/17, Obchodní akademie, Karlovy Vary.*“ Žádost byla dne 10.10.2023 zaslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti, k odbornému vyjádření. Dne 1.11.2023 bylo usnesením Magistrátu města Karlovy Vary, odbor památkové péče prodloužena lhůta na 60 dnů od podání bezvadné žádosti o závazné stanovisko. Odborné vyjádření č.j. NPU-342/87062/2023, ze dne 15.11.2023 obdržel Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče dne 15.11.2023.

V původně předložené PD (06/2023) bylo uvedeno, že: „*Modernizací stávajícího objektu se rozumí provedení nových vnitřních povrchových úprav, nábytkové a IT vybavení zasmluvněných kanceláří a učeben. Dále bude provedena rekonstrukce všech sociálních zařízení dle aktuálně platných norem. Součástí navržených sociálních zařízení jsou také místnosti pro úklid. Projekt pracuje také s přístavbou výtahu pro imobilní osoby a s tím spojené venkovní úpravy. (...) Z důvodu výstavby výtahu pro imobilní osoby, v každém nadzemním patře objektu, tj. 1.NP – 4.NP, dojde k posunutí příček v místnostech 107, 206, 305, 405. Změna rozměrů kabinetů je z důvodu vybourání stavebního otvoru pro výstup z výtahu do budovy. (...) V souvislosti s navrženými stavebními úpravami bude k budově přistavěn nový výtah situovaný na severovýchodní části objektu. Součástí stavebních úprav je i provedení nových technických rozvodů (VTP, ZTI, ELE). (...) Výtahová šachta musí být obestavěna a vizuálně ladit s původním objektem. Dále bude nově vybudováno kolmé parkovací stání pro imobilní osobu a s tím spojené terénní úpravy pro bezbariérový přístup k výtahu. (...) V prostoru nově vzniklého výtahu bude částečně odstraněna zpevněná plocha pro základové pásy výtahu a výtahové šachty a část záboru zpevněné plochy nově vybudovanou rampou pro imobilní osoby jako přístup k výtahu.“*

Úvodní jednání k záměru proběhlo v kanceláři ředitele školy dne 3. 1. 2023. Bylo diskutováno umístění výtahu, materiálové řešení výtahové šachty a její zastřešení. Pověřeným zástupcem odborné organizace SPP (NPÚ ÚOP v Lokti) byly zformulovány níže citované vstupní podmínky:

„Prosklená šachta se z hlediska PP jeví jako méně vhodná. Rozpracovány budou proto podvarianty s opláštěním odvozených z řešené fasády (materiálově, barevně, prosvětlení) a s pultovým, popř. plochým zastřešením ukončeným pod korunní konzolovou římsou. Z hlediska PP je preferováno umístění výtahu na pravé straně daného rizalitu. Výtah by se pohledově uplatňoval pouze ze zatáčky Bezručovy ulice a přilehlého schodiště mezi Ondříčkovou a Bezručovou ulicí. Při tomto umístění by výtah nezasahoval tolik do kompozičního řešení přísně symetricky řešeného zadního průčelí. Toto umístění není preferováno vedením školy, jelikož by znamenalo dílčí zabránění stávajících kabinetů v jednotlivých podlažích. (...).“

Upravené podvarianty byly projednány v rámci interní komise NPÚ ÚOP v Lokti a byly průběžně konzultovány se zástupci projekční strany. Tyto podvarianty byly průběžně prověřovány prostřednictvím vizualizací. Proti odsouhlaseným vizualizacím s uskočenou výtahovou šachtou vůči rizalitu (viz kapitolu „*Obrazové přílohy*“, přílohy 1a, 1b) však došlo k tomu, že výtahová šachta byla navržena zároveň s čelem tohoto rizalitu čili bez uskočení (viz kapitolu „*Obrazové přílohy*“, přílohu 1c). Takové řešení bylo z hlediska památkové péče označeno za nevhodné. Pověřený zástupce odborné organizace SPP (NPÚ ÚOP v Lokti) proto na tuto skutečnost upozornil zástupce projekční strany (email ze dne 13. 10. 2023), jímž bylo přislíbeno, že dojde k úpravě v duchu dříve konzultovaných variant. Po domluvě se zástupcem OPP MMKV došlo k doplnění žádosti o upravenou projektovou dokumentaci. Tato PD (viz kapitolu „*Přílohy k žádosti*“) byla zaslána pověřeným zástupcům SPP emailem dne 14. 11. 2023.

Budova Obchodní akademie byla postavena mezi lety 1928-1929 podle projektu pražského architekta Adolfa Foehra. Tento projekt vypracoval v rámci architektonické soutěže pořádané karlovarským magistrátem. Jedná se o hmotnou pětipodlažní, kompozičně symetricky řešenou budovu se zvýrazněným schodišťovým rizalitem a bočními křídly. Rizality jsou završeny na obou stranách trojúhelnými štíty. Vysokou valbovou střechu korunuje oválný belveder. Střešní plášť tvoří skládaná pálená krytina. Nechybí tradiční střešní vikýře – volská oka. Fasády jsou jemně pročleněny linkami. Korunní římsu tvoří poměrně masivní konzoly.

Budova obchodní akademie představuje nepřehlédnutelnou architektonickou dominantu městské památkové rezervace. Jde o kvalitní ukázkou strohých klasicizujících tendencí v meziválečné architektonické tvorbě. Tyto tendence byly zvláště oblíbené v tradicionalistickém prostředí lázeňských měst. Jedná se o charakteristický příklad školní budovy z 20. – 30. let 20. století. Vnější plášť budovy prošel celkovou rekonstrukcí mezi lety 2011-2012 (střešní krytina, výplňové prvky, fasády).

Na území vyhlášené městské památkové rezervace je nutné pro stavby, stavební úpravy, udržovací práce i nové stavby preferovat tradiční stavební postupy, prvky a materiály – takové, které svým charakterem navenek nezneškodňují (z hlediska památkové ochrany) stavby a nenarušují tak historické prostředí a vztahy v památkové rezervaci. V souladu s těmito zásadami byl posuzován předložený návrh.

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, opřel své závazné stanovisko o skutečnost, že výše uvedené území se nachází 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 Terezín za památkové rezervace.

Ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno odborné vyjádření Národního památkového ústavu, pracoviště v Lokti č.j. NPÚ-342/87062/2023, ze dne 15.11.2023, ve kterém se mimo jiné uvádí: „*Tak, aby výtahová šachta maximálně opticky splýnula se vzhledem objektu byly formulovány doplňující požadavky (1,2,3), při jejich zohlednění by nemělo dojít k výraznému posunu v jeho vzhledu a přeneseném působení v dané části městské památkové rezervace. Umístění výtahové šachty bylo zvoleno tak, aby se uplatňovala pouze z určitých pohledů čili co nejméně a nenarušovala symetrické kompoziční řešení zadní strany objektu. Modernizace učeben je pak z hlediska památkové péče možná, jelikož tyto již byly novodobě upravovány a nenachází se zde žádné památkově hodnotné prvky. Výše uvedené požadavky vycházejí z míry podrobnosti upravené projektové dokumentace, jež byla doplněna k žádosti.*

Ad1) *Výkres č. D11-015 není natolik podrobný, aby zachycoval architektonizující prvky (konzoly) a členění fasády výtahové šachty. Jedná se však o úpravy, které byly konzultovány (viz kapitolu „Obrazové přílohy“) a jejich provedením by mělo dojít k lepšímu zapojení, resp. splýnutí výtahové šachty, s celkovou podobou objektu.*

Ad2) *Ani finální vrstva, jež by měla být aplikována na zateplovacím systému výtahové šachty není v upravené PD blíže specifikována. Tak, aby byl v dostatečném předstihu posouzen odpovídající vzhled nové omítky a její shoda se stávajícími, bude nezbytné tuto vyzorovat, posoudit a odsouhlasit.*

Ad3) *Obdobně by mělo být přistoupeno k volbě střešní krytiny na pultové střeše výtahové šachty. Nebude-li z technických důvodů (nízký sklon) možné užít pálenou tašku bobrovku, bude krajně akceptováno užití falcovaného plechu v pásech zatřené do barvy této krytiny.*

Ad4) *Přístup k výtahové šachtě (bezbariérová rampa, parkovací stání) ani přístřešek před vstupem do výtahové šachty není v upravené projektové dokumentaci natolik podrobný, aby bylo možné z hlediska památkové péče posoudit dopad těchto úprav na okolí budovy Obchodní akademie. S ohledem na výše uvedené bude nezbytné toto doplnit.“*

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, jako výkonný orgán státní památkové péče, konstatuje, že zamýšlené práce nebudou v rozporu s veřejným zájmem ochrany sledovaných a chráněných kulturně-historických hodnot objektu a jeho prostředí (městská památková rezervace).

Výtahová šachta byla zvolena tak, aby se uplatňovala pouze z určitých pohledů a co nejméně narušovala řešení zadní strany objektu a jeho bezprostředního okolí. Učebny byly novodobě upravovány a jejich modernizace je tak akceptovatelná.

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, jako výkonný orgán státní památkové péče, posoudil žádost, a domnívá se, že výše uvedený záměr je přípustný při dodržení výše uvedených podmínek. Ve svém stanovisku vychází z vydaného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti, se kterým se ztotožňuje.

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 č e 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.

Mgr. Jana Srvátková
vedoucí odboru památkové péče

Na vědomí: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti
Magistrát města Karlovy Vary - stavební úřad