

*Na doručení*

Jana Baumgärtlová
Sokolovská 259/30
360 05 Karlovy Vary

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
28.5.2025

NAŠE ZNAČKA
194/OPP/25/Rie

VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Riedlová/772

KARLOVY VARY
9.7.2025

Přístavba modulu únikového schodiště, Zítkova 1267/4, p.č. 625, Dětské centrum 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 Dětského centra Karlovy Vary, Zítkova 4, 360 01 Karlovy Vary, zastoupeného ředitelkou Ing. Erikou Pavlovou, podané dne 28.5.2025, prostřednictvím zplnomocněné Jany Baumgärtlové, Sokolovská 259/30, 360 05 Karlovy Vary, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k „*Přístavbě modulu únikového schodiště, Zítkova 1267/4, p.č. 625, Dětské centrum Karlovy Vary, dle Projektové dokumentace pro PPS: Objekt k bydlení—Dětské centrum K. Vary, Zítkova 1267/4, K. Vary. Přístavba únikového schodiště. Vypracoval Ing. Roman Gajdoš, G. projekt, Bezručova 8, 360 01 Karlovy Vary, IČ 13845357*“, 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 :

Přístavba modulu únikového schodiště, Zítkova 1267/4, p.č. 625, Dětské centrum Karlovy Vary, dle Projektové dokumentace pro PPS: Objekt k bydlení—Dětské centrum K. Vary, Zítkova 1267/4, K. Vary. Přístavba únikového schodiště. Vypracoval Ing. Roman Gajdoš, G. projekt, Bezručova 8, 360 01 Karlovy Vary, IČ 13845357 -
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, 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 i d o d r ž e n í t ě c h t o p o d m í n e k :**

1. Rozsah: Přístavba modulu únikového schodiště, Zítkova 1267/4, p.č. 625, Dětské centrum Karlovy Vary, dle Projektové dokumentace pro PPS: Objekt k bydlení—Dětské centrum K. Vary, Zítkova 1267/4, K. Vary. Přístavba únikového schodiště. Vypracoval Ing. Roman Gajdoš, G. projekt, Bezručova 8, 360 01 Karlovy Vary, IČ 13845357.

1. Podmínky:

- 1) V dostatečném předstihu bude pověřeným zástupcům státní památkové péče předložena výrobní dokumentace oken k posouzení.
- 2) V dostatečném předstihu bude upřesněno konkrétní řešení plných výplní pod okny. (Z hlediska státní památkové péče by mělo být řešeno dřevěným obkladem). Také svislé výplně mezi okny budou obloženy dřevěným obkladem. Konkrétní řešení bude v předstihu posouzeno pověřenými zástupci státní památkové péče.

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel, Dětské centrum Karlovy Vary, Zítkova 4, 360 01 Karlovy Vary, zastoupený ředitelkou Ing. Erikou Pavlovou, podal dne 28.5.2025 žádost prostřednictvím zplnomocněné Jany Baumgärtlové, Sokolovská 259/30, 360 05 Karlovy Vary, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k „*Přístavbě modulu únikového schodiště, Zítkova 1267/4, p.č. 625, Dětské centrum Karlovy Vary, dle Projektové dokumentace pro PPS: Objekt k bydlení— Dětské centrum K. Vary, Zítkova 1267/4, K. Vary. Přístavba únikového schodiště. Vypracoval Ing. Roman Gajdoš, G. projekt, Bezručova 8, 360 01 Karlovy Vary, IČ 13845357.*“ Žádost byla dne 28.5.2025 zaslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti, k písemnému vyjádření.

Dne 24.6.2025 bylo usnesením Magistrátu města Karlovy Vary, odbor památkové péče prodloužena lhůta na 60 dnů od podání bezvadné žádosti o závazné stanovisko.

Písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti č.j. NPU-342/46177/2024, ze dne 3.7.2025, Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče obdržel dne 8.7.2025.

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 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 Terežín za památkové rezervace.

Popis zamýšlených prací:

Únikové schodiště bude provedeno z ocelových profilů, s opláštěním z okenních výplní. Modul únikového schodiště bude mít ze dvou stran zkosenou stříšku. Přístavba k severnímu rohu budovy, nutná z důvodu požární bezpečnosti, si vyžádá proražení fasády v podobě 2 dveřních otvorů z jednotlivých pater, které však budou zakryty samotnou přístavbou. „*Přístavba modulu únikového schodiště. Vyžadováno je pro bezpečný provoz dětské skupiny ve 2. a 3. NP stávající budovy. Přístavba je prostorově ztlužená ocelová kostra z uzavřených profilů s vestavěnými ocelovým schodištěm. Kostra je opláštěna okenními výplněmi a plnými díly. Zřídí se nové dveře z jednotlivých podlaží. Přístavba bude zastřešena, Architektonické řešení odkazuje na obvyklé přístavěné verandy.*“ Střešní krytina je navržena z bobrovky.

„Posuzovaný objekt představuje bývalý lázeňský penzion postavený v roce 1925 podle projektu Rudolfa Welse pro Ing. Rudolfa a Annu Röslerovi (historický název je vila „Rösler“). Jedná se o výškově koncipovanou vilu zakončenou mansardovou střechou. Vstupní (severní) průčelí je orientováno do Zítkovi ulice. Vstup do penzionu vedl po betonovém mostku. Nyní je tento mostek začleněn do kryté chodby se sedlovou stříškou. Z jižní fasády jsou vysazeny průběžné balkony. Podnož objektu je tvořena kamennými kvádry. Fasády byly provedeny břizolitovými omítkami pískového odstínu. V oblasti nad podnoží jsou hruběji strukturované. Tektonický aparát (vpadlé plochy kolem otvorů, horizontální římsy) byl proveden jako hladký. Popsané prvky jsou patrně provedeny z břizolitu, avšak světle šedě probarveného. Ve 2. polovině 20. století byly původní omítky přetřeny nátěry v okrových odstínech. Odstraněny byly i původní názvy objektu („VILA RÖSLER“). Ty byly pravděpodobně provedeny plasticky, a to na západní a východní fasádě.

Posuzovaný objekt je integrální součástí městské urbanistické struktury, vyznačující se v daných místech vilovou zástavbou. Vedle urbanistických hodnot spočívá význam této vily v architektonické rovině. Vila byla postavena ve stylu moderny.“

Ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 4 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, pracoviště v Lokti č.j. NPÚ-342/46177/2025, ze dne 3.7.2025, ve kterém se mimo jiné uvádí: „Ad 1) S ohledem na danou míru podrobnosti posuzované žádosti bude nutné v dostatečném předstihu předložit podrobnou výrobní dokumentaci nových oken tak, aby bylo možné posoudit skutečný dopad nových oken na podobu přístavby.

Ad 2) Na celkové podobě přístavby se budou podílet plně výplně. Navržené řešení (exteriérové cementovláknité desky opatřené nátěrem) však nelze považovat za tradiční. Pro tento typ doplňkových přístaveb (verandy) je tradiční použití dřevěných výplní, které lze evokovat obkladem.“

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). Záměr přístavby modulu únikového schodiště byl konzultován s pracovištěm NPÚ. Unikové schodiště bude provedeno z ocelových profilů, s opláštěním z okenních výplní. Přístavba schodiště je nutná z důvodu požární bezpečnosti. Při dodržení podmínek je výše uvedený záměr akceptovatelný.

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. 2 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

