

# 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. Jiří Kovařík  
Podhorská 746/4  
353 01 Mariánské Lázně

Váš dopis značka / ze dne  
xx /13. 9. 2018

Naše značka  
1103/KR/18-15

Vyřizuje / linka  
Pokludová/279  
Kubaschová/573

Karlovy Vary  
13. 11. 2018

### **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 (dále jen „krajský úřad“) 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. Jiřím Kovaříkem, bytem Podhorská 746/4, 353 01 Mariánské Lázně, ze dne 13. 9. 2018 doplněné dne 12. 10. 2018, a po vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti, čj. NPÚ-342/74211/2018 ze dne 8. 10. 2018 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, která se zároveň nachází v městské památkové rezervaci Karlovy Vary prohlášené nařízením vlády České republiky č. 430/2017 Sb. ze dne 6. 12. 2017 o prohlášení 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, dle předložené projektové dokumentace pro změnu stavby před dokončením „Karlovy Vary – revitalizace objektu Císařských lázní – změna 2“, zpracovatel Ing. Martin Strnad a kolektiv, INTAR a.s., Bezručova 81/17, Brno, datum 08/2018 (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:

1. V dalším stupni projektové dokumentace bude doplněno zakreslení historického obkladu levé stěny místností č. -1, 118 a budou důsledně vyznačeny i místnosti se zachovanými fragmenty obkladů stěn, tedy místnosti č. 3, 104; 3, 108; 3,110; 3,112; 3,121; 3,124; 3,132; 3,140; 3,142; 3,144; 3,146; 3,148; 3,150; 3,152.
2. Zděné konstrukce v prostorách pod koupelnami ve všech podlažích budou zachovány. V případě odůvodněné potřeby (např. z důvodu uložení nových technologií) bude krajským úřadem individuálně rozhodnuto o jejich případném odstranění. Obdobně bude individuálně rozhodnuto o nakládání s případně nalezenými původními pohybovými mechanismy určenými k dopravě van, tj. 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. Krajskému úřadu bude předložena dílčí dokumentace řešení obnovy výplní dveřních otvorů (např. v podobě tabulky), která bude obsahovat způsob naložení s jednotlivými částmi výplní – dveřními křídly, zárubněmi, nadsvětlíky ad.
5. V průběhu stavebních prací bude zástupcům Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti umožněno provádění průběžné dokumentace formou operativního průzkumu. Operativní průzkum bude prioritně zaměřen na zanikající nálezové situace a konstrukce.
6. 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.
7. Krajskému úřadu bude předložen k posouzení (nejlépe v rámci dalšího stupně projektové dokumentace) detail (výrobní dokumentace) nových protipožárních oken v 1. NP atria. Dokumentace bude obsahovat příčný a svislý řez a detail osazení okna.
8. V dalším stupni projektové dokumentace bude obsažen detail technického řešení (konečná úprava) nově odstraňovaných zazdívek otvorů pro dopravu van v obvodových stěnách atria.
9. Očištění zdiva, které je opatřeno asfaltovým nátěrem u zdiva v 1. PP bude použita metoda tryskání suchým ledem. Dále bude upraveno konkrétní navržené technologické řešení sanace zvlhčení. Akrylátové gely budou nahrazeny materiály vhodnějšími pro historické zdivo, budou použity neexpanzní malty do výplní vrtaných otvorů ve zdivu. O použití konkrétního injektážního materiálu bude rozhodnuto v rámci závazného stanoviska k dalšímu stupni projektové dokumentace. K odvětrání dutinové podlahy budou přednostně využity stávající komínové sopouchy namísto zářezu odvětrávacího potrubí do zdiva. Upravený návrh řešení sanace bude obsažen v dalším stupni projektové dokumentace. V dalším stupni projektové dokumentace bude upřesněn návrh složení nových omítek v jednotlivých částech budovy.
10. V dalším stupni projektové dokumentace bude upřesněn návrh složení nových omítek v jednotlivých částech budovy.
11. Bude uvedena do souladu textová a výkresová část projektové dokumentace tak, aby bylo jednoznačné, že v chodbě obloukového traktu nebude prováděna provětrávaná podlaha.
12. Historické větrací šachty a komíny budou zachovány a nebudou zaslepovány. Budou doplněny o potřebné technologické a technické detaily (např. mřížky, ovládací prvky apod.). Konkrétní návrhy těchto detailů budou spolu se všemi zásahy do šachet a

komínů spojenými například s případným umístěním instalací podrobně obsaženy v dalším stupni projektové dokumentace.

13. 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 upřesněno před realizací rozvodů a odsouhlaseno krajským úřadem
14. O navrhovaném provedení kompletního 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. Z důvodu provedení průzkumu je možno demontovat kamenné stupně v takovém rozsahu, aby bylo možno provést vypovídající průzkum. V návaznosti na to bude za účasti zástupců krajského úřadu a NPÚ rozhodnuto o rozsahu demontáže schodišť, kamenických prvků ramp včetně soklových prvků a boční kvádrové stěny při hlavním vstupním průčelí.
15. V dalším stupni projektové dokumentace bude na základě probíhajícího stavebně technického průzkumu a vyjádření mykologa upřesněn konkrétní rozsah výměny narušených dřevěných částí krovu (např. krokví) včetně návrhu postupu při odstraňování narušených částí (rozsah odstranění zdravých částí dřevěných prvků od posledního zjištěného místa narušení) a způsobu spojování prvků. Bude postupováno tak, aby bylo zachováno co nejvíce z původní matérie konstrukce. Nové řezivo bude řádně proschlé a předem ošetřené bezbarvým fungicidním prostředkem.
16. Krajskému úřadu a zástupci NPÚ budou předloženy vzorky prvků EPS (zejména opticko-kouřových detektorů ad.) a reproduktorů místního rozhlasu, které budou vybrány tak, aby se v interiéru co nejméně pohledově uplatňovaly. Bude prověřena nutnost umístění počtu reproduktorů v reprezentativních prostorách a místnostech části A objektu (zejména Zanderův sál a přilehlé místnosti, vestibul, Císařská koupelna) a dalších místnostech, které nebudou s ohledem na plánované využití uzavřené (např. prostory předsíní a koupelen, kde se počítá se zřízením muzejní expozice). Dále bude krajskému úřadu předložen návrh variantního umístění reproduktorů v reprezentativních místnostech, který by co nejvíce eliminoval pohledovou přístupnost reproduktorů a zásahy do stěn s uměleckou výzdobou vyvolané nutností kabelových rozvodů (např. ve formě zavěšení).
17. Krajskému úřadu a zástupci NPÚ budou předloženy k odsouhlasení vzorky svítidel a dalších prvků – vypínačů a zásuvek.
18. Výše uvedené podmínky budou spolu se zjištěními právě prováděného stavebně technického průzkumu všech konstrukcí stavby 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 týkajících se řešení a stavebních úprav, 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 ze dne 30. 9. 2010, čj. 26/KR/11-17 ze dne 29. 7. 2011 a čj. 822/KR/16-24 ze dne 12. 12. 2016**

### **Odůvodnění:**

Krajskému úřadu, odboru kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu, byla dne 13.9.2018 doručena žádost Karlovarského kraje, se sídlem Závodní 353/88, Karlovy Vary, IČ:70891168, zastoupeného Ing. Jiřím Kovaříkem, bytem Podhorská 746/4, 353 01 Mariánské Lázně (dále jen „žadatel“), o vydání závazného stanoviska k projektové dokumentaci pro změnu stavby před dokončením „Karlovy Vary – revitalizace objektu Císařských lázní“, zpracovatel Ing. Martin Strnad a kolektiv, INTAR a.s., Bezručova 81/17, Brno, datum 08/2018, dne 12. 10 2018. Dále bylo podání na základě výzvy krajského úřadu k doplnění podání ze dne 5. 10. 2018 doplněny podklady v rozsahu 1x projektová dokumentace část D.1.1 (5x půdorys) a část D.1.3 (kompletní) (dále souhrnně jen „projektová dokumentace“).

Po provedení kontroly úplnosti projektové dokumentace bylo zjištěno, že některé její části chybí. Proto krajský úřad dne 5. 10. 2018 vyzval žadatele k odstranění nedostatků podání, resp. k doplnění chybějících podkladů. Dne 12. 10. 2018 byla projektová dokumentace doplněna o tyto podklady: část D.1.1 – SO 101 CLKV – půdorys 1NP - návrh, SO 101 CLKV - půdorys 2 NP - návrh, bourání – půdorys 1 PP (výkres č. 102), bourání - půdorys 1 NP (výkres č. 104), bourání - půdorys 2 NP (výkres č. 106), část D.1. 3 – Požárně bezpečnostní řešení.

Předmětem dokumentace je změna projektové dokumentace pro stavební povolení z 03/2010 „Karlovy Vary – Revitalizace objektu Císařských lázní“, ke které bylo vydáno stavební povolení a projektové dokumentace změny stavby před jejím dokončením z 01/2017. Projektová dokumentace navazuje na změnu z 01/2016 a spíše redukuje její rozsah. Hlavní změnou je vypuštění multifunkčního sálu a navazujících provozů ve 2. PP. Vypuštěny jsou místnosti ve 2. PP v půdorysném průmětu atria. Nově jsou navrženy průchozí a průlezné kanály pod atriem, ve kterých budou vedeny technické instalace objektu. Další drobné dispoziční změny jsou navrhovány v 1. PP až 3. NP zejména v části B – tzv. podkově. Výraznou změnou pak je nový návrh zastřešení atria. V současné době je dvůr zastřešen pomocí ocelových vazníků, dřevěného bednění a asfaltových izolací. Vyvýšená střecha je po obvodě zasklena drátosklem. Návrh počítá s demontáží krytiny vč. bednění a zasklení. Oproti předchozím projektovým dokumentacím z let 2009 - 2016 budou ponechány ocelové vazníky, na které bude ukotvena nová skleněná střecha. Vzhledem k požadavku na venkovní shromažďovací prostor v atriu, střecha bude po obvodě a ve vrcholu otevřená pro přirozené proudění vzduchu. Otvory budou kryty jen pletivem proti zalétnutí ptáků. Změnová dokumentace reaguje, jejich velkou část vypořádává na 32 podmínek obsažených v závazném stanovisku krajského úřadu č.j. 822/KR/16-24 ze dne 12. 12. 2016. V rámci této změny se bude měnit pouze řešení obnovy interiéru tzv. části B označené v projektové dokumentaci jako objekt SO 101 a to bez změn zásahů do vnějších fasád a řešení přípojek sítí.

Vzhledem ke skutečnosti, jak je již výše uvedeno, že v původní projektové dokumentaci dodané společně s žádostí o závazné stanovisko dne 13. 9.2018 nebyly správně vyznačeny



místnosti s dochovanými historickými obklady, byla projektantem na základě výzvy k nedostatkům podání čj. 1103/KR/2018-06 ze dne 5. 10. 2018 provedena úprava výkresů. Zároveň bylo v písemné podobě doplněno i požárně bezpečnostní řešení stavby, které bylo dodáno pouze elektronicky. Doplnění neobsahuje žádné nové stavební úpravy.

Budova tzv. Císařských lázní byla prohlášena nařízením vlády č. 50/2010 Sb. za národní kulturní památku a je situována na území městské památkové rezervace Karlovy Vary prohlášené nařízením vlády České republiky č. 430/2017 Sb. ze dne 6. 12. 2017 o prohlášení 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. 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.).

Dílčími 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 výťahu. 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 výťahu, původně na parní pohon. Z uvedeného vyplývá, že nositeli hodnot objektu nejsou pouze reprezentativní, honosně pojaté místnosti, ale i samotné koupelny a dokonce i čistě provozní části budovy. Společně tvoří jeden celek, který v případě absence jedné z těchto částí nebude úplný. Hodnota objektu spočívá právě ve skutečnosti, že zde jsou všechny tyto složky zachovány v poměrně autentické podobě.

Technický stav objektu odpovídá skutečnosti, že v posledních desetiletích byl využíván pouze v omezené míře. To se spolu s utilitárními zásahy posledního půlstoletí projevilo na ztrátě některých autentických prvků, střešní plášť byl několikrát opravován, ovšem s ponecháním řady problematických míst. V nedávné době došlo k vyklizení objektu, tehdy byly také demontovány vedle mladších nehodnotných konstrukcí i pozůstatky původního ochozu ve dvoraně s litinovými sloupy. K nejzávažnějšímu poškození však došlo vlivem zanedbání údržby a havárie hydrantu a následným zatečením v roce 2010. Havárií byly postiženy nejzdobněji řešené interiéry (v pravé části při nároží situované salony ve všech podlažích, část tzv. Zanderova sálu, tzv. Císařská koupelna s převlékárnou a odpočinkovým salonem). Výzdoba interiérů, narušená havárií se skládá z pevně zabudovaných prvků štukové výzdoby stěn a stropů se sádrovými prvky s fládrovými povrchy, z ornamentálních výmaleb stěn, z ploch řešených v umělém mramoru a ze vsazených dřevěných konzolových prvků a dále z prvků primárně demontovatelných, tedy závěsných obrazů, tapet a dřevěného fládrovaného či dýhovaného obložení stěn. Sanační práce byly ukončeny, obrazy byly demontovány, také části obložení, které je tvořeno reliéfně zdobenými kazetami vsazenými do rámu, které jsou připevněny na stěny jednotlivých místností. V posledních třech letech byly dle PD, jejíž změna je nyní posuzována, opraveny dílčí části střechy.

Předkládaná změna stavby byla průběžně se zástupci státní památkové péče konzultována. Hlavním cílem těchto konzultací bylo naplnění podmínek předchozího závazného stanoviska č.j. 822/KR/16-24 ze dne 12. 12. 2016 a jejich zapracování do dalšího stupně projektové dokumentace. Zásadní změnou je vypuštění vestavby multifunkčního sálu do atria budovy a navazujících technických prostor v úrovni 2. PP, neboť velká část podmínek se přímo či nepřímo týkala právě zásahů spojených s tímto řešením. Vypuštěním vestavby multifunkčního sálu a s tím spojených úprav atria se zcela neopodstatněnými staly podmínky č. 19-21. Tyto zásahy byly z předložené projektové dokumentace zcela vypuštěny či byly zásadně redukovány do podoby technického kanálu pod atriem. Do textové části projektové dokumentace byly zapracovány některé principy uvedené v podmínkách předchozího závazného stanoviska např. podmínky č. 2, 7, 24. S ohledem na změny dispozic a další úpravy byly některé podmínky zcela naplněny, jako např. podmínky č. 10, 11, 12, 13, 14, 16. Naopak jiné podmínky nebyly do PD zapracovány, proto zůstávají nadále v platnosti. S ohledem na větší míru podrobnosti předložené projektové dokumentace oproti předchozímu stupni jsou stanoveny rovněž podmínky nové, které vycházejí z faktu, že předchozí projektové dokumentace neobsahovaly konkrétní navržená řešení.

Krajský úřad v prvé řadě zkoumal splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku č.j. 822/KR/16-24. (dále jen „ZS“)

Částečně zapracované/splněné podmínky:

*Podmínka č. 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 atd.).“ K dnešnímu dni proběhl průzkum většiny otvorů s negativním výsledkem – žádné mechanismy nalezeny nebyly. V nyní předložené projektové dokumentaci není zakrytí otvorů detailně řešeno.

*Podmínka č. 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.“ Bylo zahájeno snímání degradovaných omítek na základě vydaného závazného stanovisko. V nyní předložené projektové dokumentaci je uvedeno, že „o bourání bude rozhodnuto společně s orgány památkové péče za přítomnosti projektanta sanací, TDI a AD“.

*Podmínka č. 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.“ V nyní předložené projektové dokumentaci byly upraveny rozměry prostupu, ale není obsažen detail jeho architektonické podoby (tvar, výška, řešení obložení).

Zcela zapracované/splněné podmínky:

*Podmínka č. 10*

„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, reliкty historického obkladu a konchy nad okny.“ V nyní předložené projektové dokumentaci je tento prostor zachováván.

*Podmínka č. 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 prostupů.“ V nyní předložené projektové dokumentaci předpokládá vybourání čtyř příček koupelen (č. m. 1.156, 1.154, 1.108, 1.110), které je odůvodněno nutností zřídit v daném prostoru sociální zázemí. Krajský úřad posoudil tento požadavek jako důvodný a souhlasí s navrhovaným rozsahem vybourání, tudíž považuje tuto podmínku za splněnou.

*Podmínka č. 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.“ V nyní předložené projektové dokumentaci jsou obě příčky zachovány.

*Podmínka č. 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.“ V nyní předložené projektové dokumentaci je tato podmínka splněna.

*Podmínka č. 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.“ V nyní předložené projektové dokumentaci je podmínka splněna.

*Podmínka č. 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.“ Ke snímání historických omítek bylo vydáno zvláštní závazné stanovisko krajského úřadu.

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-342/74211/2018 ze dne 8. 10. 2018 doručené dne 11. 10. 2018. 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, zachování příček, technologické a technické detaily, větrací šachty ad.).

Odůvodnění podmínek uvedených v tomto závazném stanovisku:

AD 1) Aby byla naplněna podmínka č. 1 závazného stanoviska krajského úřadu č.j. 822/KR/16-24., je potřeba důsledně doplnit, resp. zakreslit do výkresové části všechna místa/plochy se zachovanými historickými obklady či dlažbou a to i v reliktu. Po prostudování doplněných podkladů bylo zjištěno, že ani po úpravě výkresů a doplnění dokumentace se zakreslením místností s dochovanou historickou dlažbou a obklady se zcela neztotožňují se skutečným stavem. V místnosti -1,118 není vyznačen historický obklad na levé straně místnosti. Je proto nutné v dalším stupni PD výkres opravit tak, aby odpovídal skutečnosti. V předložených výkresech jsou zakresleny pouze místnosti s větší plochou zachovaných obkladů a dlažeb. Dle znění podmínky předchozích vyjádření a domluvy na technických výborech však měly být ve výkresech vyznačeny i místnosti, kde jsou zachovány i fragmenty obkladů.

AD 2) Zachování konstrukcí těchto prostor bylo domluveno na jednáních tzv. technických výborech. Jedná se o technický prostor úzce spjatý s historickým využitím objektu. Vzhledem k tomu, že nositeli kulturně historických hodnot předmětného objektu jsou rovněž provozní části budovy a fragmenty historických mechanismů je důležité minimalizovat zásahy v těchto částech.

AD 3) Území národní kulturní památky situované na místě pivovaru, který byl zbourán, je bezesporu územím s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

AD 4) Tato podmínka byla již stanovena v závazném stanovisku krajského úřadu č.j. 822/KR/16-24 a není v předložené projektové dokumentaci naplněna.

AD 5) V rámci rekonstrukce bude stavba analyticky rozkrytá, s ohledem na hodnoty objektu je nezbytné vytěžit všechny informace prohlubující poznání o této významné kulturní památce.. Tento požadavek vychází z příslušné metodiky Národního památkového ústavu

coby odborné organizace státní památkové péče - Viz: RAZÍM, V. a kolektiv, Operativní průzkum a dokumentace historických staveb, Praha 2005.)

AD 6) Zachování předmětné přičky bylo podmiňováno již v závazném stanovisku krajského úřadu č.j. 822/KR/16-24. Ve výkresu bourání 1. PP však je předmětná přička označena k odstranění.

AD 7) Předložená projektová dokumentace neobsahuje konkrétní podobu nově vkládaných protipožárních oken v 1. NP ani detail jejich osazení. Není proto možné posoudit skutečný dopad takových změn na výraz fasády atria. Vzhledem ke skutečnosti, že právě výplně otvorů jsou jedinými prvky ve fasádě, je jejich konkrétní výraz pro celkové vyznění fasády zásadní. Je proto nutné vyvarovat se všech nevhodných detailů, které by mohly mít negativní vliv na výraz dané fasády. Může se týkat příliš masivních rámců, nevhodné profilace či nevhodného detailu osazení ve fasádě.

AD 8) Z předložené projektové dokumentace není zřejmá konečná úprava těchto obnovovaných otvorů, zda zde budou osazena dvířka, či bude otvor opětovně zazděn. V technické zprávě (s. 6) je uvedeno, že dvířka včetně dvířek nyní zazděných budou opětovně obnovena, částečně budou dvířka vyměněna a částečně obnovena „v industriálním duchu“ tam, kde budou při realizaci nalezeny zazděné otvory. Předložená projektová dokumentace neobsahuje řešení osazení a podoby dvířek či řešení zazdivky. Z těchto důvodů není možné posoudit skutečný dopad takové úpravy na působení fasády atria. Je proto nutné toto upřesnit v dalším stupni dokumentace.

AD 9) Při posouzení navrhovaného řešení odvlhčení objektu vycházel NPÚ z odborného posouzení předloženého řešení („Karlovy Vary, objekt historické stavby Císařských lázních, posouzení projektu sanace zavlhčení“, 09/2018), které zpracoval Ing. Pavel Šťastný CSc. V posudku je doporučeno užít k očištění zdiva s asfaltovým nátěrem metodu tryskání suchým ledem, která nepoškozuje cihly a kámen a účinně odstraní asfalt. Pískování pískem a dalším abrazivy způsobuje poškození zdiva. Ze znění předmětného posudku vyplývá, že základní princip způsobu odvlhčení objektu navržený v projektové dokumentaci odpovídá míře zatížení objektu i historicky užitému způsobu odvlhčení. Problematické jsou však některé navržené materiály či konkrétní způsob řešení. V takovém případě je potřeba nahradit je řešením odpovídajícím skutečnosti, že se jedná o hodnotnou historickou stavbu s technickými specifiky. Je nutné eliminovat všechny zásahy do historického zdiva či zásahy, které mohou mít v budoucnu na něj negativní vliv. Toto se týká právě navržených akrylátových gelů, které se po určitém čase rozloží a látky v nich obsažené zanesou historické zdivo organickými zbytky. Problematická je rovněž trvanlivost navrženého konkrétního řešení, zejména s ohledem na možné negativní dopady na samotné zdivo. Negativní dopad na únosnost a stabilitu narušeného historického zdiva by měly i navržené zářezy odvětrávacího potrubí dutinové podlahy, jehož funkčnost je rovněž v posudku zpochybněna. Z těchto důvodů v souladu s cit. odborným posudkem požaduje krajský úřad upravit konkrétní řešení odvlhčení objektu.

AD 10) Z předložené projektové dokumentace není zcela zřejmé přesné užití konkrétních materiálů v jednotlivých částech. Některé části dokumentace se v terminologii rozcházejí.

Vzhledem na nejednoznačnost předložené projektové dokumentaci v otázce materiálového řešení omítek je nutné tuto problematiku upřesnit. S ohledem na různé podklady je navrženo více typů materiálů, z předložené projektové dokumentace však není zcela jasné, které skladby omítek budou v konkrétních místech užity. Nejednoznačná je rovněž terminologie v jednotlivých částech projektové dokumentace. Na toto mj. upozorňuje i zpracovatel posudku předložený návrh odvlhčení.

AD 11) V otázce rozsahu provětrávaných podlah je předložená projektová dokumentace nejednoznačná. V textové části (skladba podlah) je uvedeno, že v části chodby po obvodu objektu budou prvky provětrávané podlahy osazeny, ve výkresové části není odstranění



podlahových vrstev uvedeno. Provedení provětrávaných podlah i v chodbách po obvodu obloukového traktu je v rozporu s řešením domluveným na technických výborech i podmínkou předchozího závazného stanoviska č. 26. Jednotlivé části projektové dokumentace budou upraveny do souladu s řešením domluveným v rámci technických výborů.

AD 12 a 13) Z předložené projektové dokumentace nelze posoudit splnění podmínek č. 27 a 28 ZS čj. 822/KR/16-24. Nelze posoudit, v jakých případech se dotknou navrhované rozvody nových sítí či umístění nových technologií historických průduchů, stoupaček a komínů, resp. jak budou do těchto historických průduchů tyto nově prvky umísťovány tak, aby průduchy nebyly poškozeny ani zaslepovány. Z předložených podkladů nelze vyčíst všechny konkrétní zásahy spojené s umístěním instalací a nelze proto zodpovědně posoudit, zda je naplněna výše uvedená podmínka. Je proto nutné na těchto podmínkách nadále trvat v tomto znění. V případě, že budou pro vedení některých instalací původní šachty a komíny využity, je nutné předložit podrobný rozsah zásahů s umístěním instalací spojený. Pouze tak bude možné posoudit soulad s uvedenou podmínkou či případně s podmínkou o zachování původních obkladů či dlažeb. To se týká případných prostupů. Bez předložení podrobných výkresů, z nichž budou prostupy a vedení tras a vyznačení nutných zásahů spojených s manipulací s instalacemi patrné ve vazbě na dochované konstrukce (komíny a šachty) a prvky (štuková výzdoba, dřevěné obklady, dlažba a keramické obklady stěn apod.), nebude možné naplnění výše uvedených podmínek (zejm. podmínky č. 12) zodpovědně posoudit.

AD 14) Tato podmínka byla v předchozích stupních posuzování záměru a není v předložené projektové dokumentaci naplněna. Nadále proto zůstává v platnosti.

AD 15) Prvky EPS a reproduktory místního rozhlasu jsou pohledově rušivé a jejich realizace/osazení včetně provedení kabelových rozvodů vyvolává nutné zásahy do zdiva. Tyto negativní dopady na konstrukce a prostředí interiérů památky je nutno co nejvíce minimalizovat samozřejmě při respektování příslušných norem. Požární norma týkající se místního rozhlasu sloužícího zároveň jako rozhlas evakuační neuvádí, kolik musí být umístěno reproduktorů na počet lidí, ale to, že hlášení musí být slyšitelné a srozumitelné. Dle našeho názoru je v některých místnostech počet reproduktorů zbytečně vysoký – v Zanderově sálu 4 kusy, v Císařské koupelně 2 kusy, v chodbě před Zanderovým sálem 2 kusy, v každé koupelně 1 kus, v místnostech 1.004, 1.005, 1.011 a 1.012 v 1. NP 2 kusy. Splnění normy, tj. zajištění „slyšitelnosti a srozumitelnosti“ musí být zajištěno, ale musí být mj. přihlédnuto, k využití jednotlivých prostorů a pokud budou dveře do daného prostoru/místnosti otevřené – typicky příklad Císařské koupelny ad. koupelen, kde bude muzejní expozice, tak zde není nutné umísťovat reproduktory, neboť hlášení bude slyšitelné prostřednictvím reproduktorů (8–9 kusů) umístěných na chodbách.

AD 16) Vzhledem k časovému odstupu od zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení, jejíž změnu předložená projektová dokumentace řeší, i skutečnosti, že v současné době je zpracováván stavebně technický průzkum všech konstrukcí budovy, který přinese nové poznatky o současném stavu této konstrukce je nutné v dalším stupni tato zjištění zohlednit.

AD 17) Předložená projektová dokumentace počítá s umělým osvětlením pomocí historických svítidel nebo jejich replik a svítidel moderních, jejichž obecná podoba je uveden v „Knize svítidel“. Soulad navrženého typu svítidel s požadavky památkové péče bude ověřen na vzorku. Obdobně i konkrétní umístění svítidel zvláště v části A objektu musí být upřesněno na místě.

AD 18) Předložená projektová dokumentace neobsahuje podrobné řešení všech aspektů rekonstrukce. Je proto nutné výše uvedené dílčí úpravy rozpracovat do potřebné podrobnosti tak, aby bylo možné zhodnotit jejich skutečný dopad na hodnoty daného památkově



chráněného objektu. Provedení prováděcí dokumentace je zmíněno i v textové části nyní předkládané projektové dokumentaci.

Krajský úřad při posuzování věci vycházel z výše citovaného vyjádření NPÚ, znalosti místa, ze závěrů z jednání technických výboru, 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 jednáních technického výboru.

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.

Krajský úřad dal účastníkovi možnost v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit se k podkladům pro vydání závazného stanoviska. Žadatel svého práva nevyužil.

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, 467/KR/16-05 a 822/KR/16-24.

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.

Mgr. Veronika Vodičková  
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