



Na doručení
Ikon spol.s r.o.
p.René Weis
Nehvizdská 22/8
198 00,Praha 9

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
25.7.2023

NAŠE ZNAČKA
286/OPP/23/Srv

VYŘIZUJE / LINKA
Srvátková/772

KARLOVY VARY
21.8.2023

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. b), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen „zákon o státní památkové péči“), **vydává** dle ustanovení § 14 odst. 1 tohoto zákona, na základě žádosti Statutárního města Karlovy Vary, zastoupeného primátorkou města Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA, podané dne 25.7.2023, prostřednictvím zplnomocněného Reného Weise, jednatele společnosti Ikon spol. s r.o., Nehvizdská 22/8, 198 00, Praha 9, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče **ke stavebním úpravám a sanačním pracím na objektu Nová louka 22/1, Městské divadlo Karlovy Vary**, dle ustanovení § 149 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu toto

Z á v a z n é s t a n o v í s k o:

Stavební úpravy a sanační práce na objektu Nová louka 22/1, Městské divadlo Karlovy Vary, dle PD pro stavební povolení, kterou v červenci 2023 zpracoval Ing. Bohumil Kuba, pod číslem zakázky 2209 009.4, objekt je jmenovitě zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 34181/4-881 a zároveň je umístěn v památkové rezervaci města Karlovy Vary, prohlášené Nařízením vlády 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 pevnost i Terezín za památkové rezervace - **jsou** ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 3 citovaného zákona o státní památkové péči z hlediska státní památkové péče

p ř í p u s t n é, při dodržení těchto podmínek:

1. Narušené části štukové výzdoby fasády (vč. loubí lodžie apod.) budou odborně opraveny a doplněny tradičními postupy a materiálem shodného složení. Tyto práce budou nezbytné zadat kvalifikovaným štukatérům majícím prokazatelné zkušenosti s opravou historických štukových fasád, anebo restaurátorům (v případě umělecko-řemeslných prvků).
2. Nové chrliče bezpečnostního přepadu nebudou řešeny z PVC. Tyto prvky budou vyrobeny tradičně (kov). Upravený návrh bude v dostatečném předstihu předložen pověřeným zástupcům SPP k posouzení a odsouhlasení. V rámci KD bude rozhodnuto o jejich povrchové úpravě.
3. V dostatečném předstihu bude pověřeným zástupcům SPP prezentován fyzický vzorek doplňovaných kamenných pásků na terase (4. NP). K posouzení a odsouhlasení budou předloženy i litinové vtokové mřížky.
4. Před zahájením prací bude svoláno vstupní jednání za účasti zástupců SPP. Další kontrolní dny budou svolávány v průběhu stavby. Při těchto KD bude stanovován postup a způsob prací.

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

Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary.

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel, Statutární město Karlovy Vary, zastoupené primátorkou města Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA, podal dne 25.7.2023 žádost, prostřednictvím zplnomocněného Reného Weise jednatele společnosti Ikon spol. s r.o., Nehvizdská 22/8, 198 00, Praha 9, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče **ke stavebním úpravám a sanačním pracím na objektu Nová louka 22/1, Městské divadlo Karlovy Vary**. Žádost byla dne 27.7.2023 odeslána Národnímu památkovému ústavu, pracovišti v Lokti, k odbornému vyjádření. Odborné vyjádření Magistrát obdržel dne 10.8.2023. Dne 21.8.2023 seznámil Magistrát žadatele s možností seznámení s podklady pro rozhodnutí. Tohoto žadatel nevyužil.

Žádost obsahuje:

PD pro stavební povolení, kterou v červenci 2023 zpracoval Ing. Bohumil Kuba, pod číslem zakázky 2209 009.4

Městské divadlo představuje kvalitní příklad reprezentativní historizující architektury konce 19. století. Nachází se v jádru městské památkové rezervace v pohledově mimořádně exponované poloze.

Předmětem žádosti je sanace vlhkostních poruch na terase a lodžii v bočním průčelí divadla, orientovaného k objektu „Opera Palace”. Do skladby terasy zatékalo. Z důvodu tohoto zatékání byla terasa provizorně přestřešena. Vlhkostní poruchy se projevují jak ze strany interiéru v navazující stěně schodiště ze severní strany (odlupující se omítky), tak ze strany exteriéru na bočním průčelí a podloubí lodžie. V případě lodžie jsou v PD uváděny znatelné projevy destrukce malby na štukové výzdobě v celém rozsahu kleneb a římsy nad lodžii vč. atiky nad terasou. V PD je uvedeno, že po opravě terasy bude provedena sanace malby a štukové výzdoby. Výmalba by měla být provedena stejnou recepturou, jako při poslední rekonstrukci vnějšího pláště divadla v roce 2018. V Souhrnné technické zprávě je v tomto ohledu deklarováno následující: „Barevné omítkové nátěry vzhledem k významu a poloze byly provedeny silikátové s dlouhodobou životností se stálou barevností. Každý barevný odstín má své označení. Barevné řešení všech dotčených prvků bude provedeno v původní podobě. Při návrhu jsou respektovány architektonické a výtvarné hodnoty významné stavební památky, které zůstanou v původní podobě. Konkrétní odstíny nátěrů by měly být odsouhlasovány zástupci státní památkové péče. V případě opravy skladby na terase by měla být provedena kontaktní pokládka s využitím stávající kamenné dlažby. Řešení navržené zástupci projekční strany spočívající v provedení kamenné dlažby na terčích bylo ze strany zástupců SPP zavrženo. V předložené PD je k tomu uvedeno: „(...) Výhoda spočívá v možnosti použití očištěné stávající historické dlažby, nevýhoda v složitosti řešení detailů v napojení na vpusti, nutnosti řezání dlažby v pronicích spádových rovin, napojení hydroizolace na svislé stěny s krytím kamenným soklem. Složitost detailů může vést k menší spolehlivosti. Tato skladba má blíže k původním technologiím, osvědčila se na výše jmenované sanaci terasy v roce 2018 a proto je vybraná do PD. Terasové vtoky se odvodní do zrevidované dešťové kanalizace. Součástí upravené skladby terasy bude do vybouraného otvoru osazení bezpečnostního přepadu cca 100 x 100 mm do zděného zábradlí (na terasu ústí vstupní dveře, kterými v případě přívalového deště, případně při ucpání či zahlcení vtoků vniká dešťová voda do interiéru). Do zděného zábradlí terasy, v úrovni podlahy, by měly být provedeny dva pojistné přepady vyústěné chrličy. Tyto přepady by měly být osazeny v ose sloupků zděného zábradlí (viz č. přílohy D. 1. 1. 8 „POHLED ZÁPADNÍ”).

Chrliče by měly být bílé vyrobené z PVC. Dále by mělo být provedeno přespádování oplechování zděného zábradlí pomocí dřevěných spádových hranolů směrem od terasy. Omítky navazující na terasu by měly být sanovány. Jako podhoz by měla být použita omítka THERMOPAL-SP pro vytvoření hrubého povrchu jako kontaktního mostu. Dále by měla být použita sanační omítková vrstva THERMOPAL SR24 (popřípadě Ultra — rychleschnoucí) a závěrem vápenná stěrka THERMOPAL FS33.

V odborném vyjádření č.j. 342/64399/23 se mimo jiné konstatuje následující:

„Městské divadlo představuje kvalitní příklad reprezentativní historizující architektury konce 19. století. Ta je pro karlovarskou památkovou rezervaci určující historickou vrstvou zástavby. Divadlo se nachází v historickém jádru města v pohledově exponované poloze. Jeho vliv na architektonický obraz dané lokality je proto určující. Jeho význam je v první řadě urbanistický. Jedná se o dominantní veřejný objekt v prostoru tzv. Nové Louky, která tvoří páteřní komunikační osu. Představuje rovněž historicky zažitý a esteticky hodnotný prvek vnitřního obrazu města. Jeho vliv na prostředí památkové rezervace je tudíž značný. Dále je zde hodnota historická. Za dobu své existence se objekt divadla stal nositelem informací odrážejících řadu společenských proměn. Od vývoje řemeslných a stavebních postupů po změny v kultuře trávení volného času a ekonomického rámce fungování města. V neposlední řadě je třeba zmínit hodnotu architektonickou. Dům představuje kvalitní ukázkou tvorby světového architektonického ateliéru, specializujícího se na divadelní budovy v rámci celé střední Evropy. Karlovarské divadlo je pak utvářeno v kultivovaných neobarokních formách. Fasáda pak představuje konstrukci, která je z hlediska architektonických hodnot stavby do značné míry určující. Při opravě příslušných partií předmětné fasády bude nutné používat tradiční materiály a technologické postupy tak, aby byly zachovány původní omítky, detailní profilace štukových prvků, struktury povrchů. Pouze tak lze udržet celistvý výraz této fasády. Přirozeným předpokladem pro výše uvedené je odborná kvalitní oprava. Plastové chrliče nemají s historickou podobou budovy divadla žádnou souvislost. Jednalo by se o utilitární koncové prvky, které by narušovaly reprezentativní řešení příslušné partie boční fasády. S ohledem na výše uvedené bude nezbytné tyto prvky řešit z historicky opodstatněných materiálů (kov), optimálně dle dobových analogií. Tak, aby došlo k sourodému zapojení doplňovaných kamenných pásků ke stávající kamenné dlažbě na terase, bude nezbytné tyto vyvzorovat. Součástí dlažby terasy budou i nové vtokové mřížky (175x175mm). Vzhledem k tomu, že jejich podobu předložená PD nespecifikuje, bude nutné toto upřesnit. Požadavek na svolávání pravidelných kontrolních dnů vychází z míry podrobnosti PD a z toho, že celá řada otázek může být řešena až s ohledem na faktický průběh opravných prací. S účastí zástupců SPP ostatně je ostatně počítáno (vzorky barevnosti).“

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, jako výkonný orgán státní památkové péče posoudil žádost a vychází mimo jiné z těchto podkladů:

- 1) Nařízení 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 a území pevnosti Terezín za památkové rezervace
- 2) Zákon 20/1987/Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších změn.
- 3) Sbírka mezinárodních smluv č. 73/2000 – Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy.
- 4) Výsledky konzultací a návrhů.

- 5) Předchozí závazná stanoviska v dané věci
- 6) OV NPÚ č.j. 342/69920/2023

Objekt divadla je nemovitá kulturní památka a patří k významným objektům na území města i s významem kulturně historickým a společenským. Z tohoto důvodu je nutné postupovat při všech zásazích do vnějšího i vnitřního vzhledu objektu v souladu s vyjádřeními a pokyny orgánů státní památkové péče. Výše uvedené práce, při dodržení stanovených podmínek, nenaruší památkové hodnoty objektu ani památkové rezervace. Tento požadavek vyplývá ze zákona o státní památkové péči a pro realizaci výše uvedených prací je nevyhnutelný. Magistrát posuzoval žádost s ohledem na všechny tyto skutečnosti, vychází z OV NPÚ Loket, se kterým se zcela ztotožňuje. Na základě výše uvedeného bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí 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
vlastní