



Na doručení

Ing. arch. Lukáš Bruthans
Narcisová 2850/2
10 600 Praha

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
27.2.2016

NAŠE ZNAČKA
50/OPP/16/Srv

VYŘIZUJE / LINKA
Svátková/770

KARLOVY VARY
18.4.2016

**Věc: Moravská čp. 239/4, LD Thermia, Karlovy Vary (městská památková zóna)
stanovisko k PD k modernizaci LD objektu.**

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 Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra Praha, zastoupené generálním ředitelem JUDr. Ladislavem Mácou, podanou dne 29.2.2016, prostřednictvím zplnomocněného Ing. arch. Lukáše Bruthanse, Jinonická 66, Praha, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k modernizaci LD Thermie, Moravská 239/4, Karlovy Vary, a 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 :

Věc: Modernizace LD Thermie, Moravská 239/4, K. Vary, dle PD ve stupni pro stavební povolení, kterou v lednu 2016 vypracoval Ing. arch. Lukáš Bruthans, Kokes partners s.r.o., Podnádraží 910, Praha 9, v památkové zóně města Karlovy Vary, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992, **je** 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 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. Stávající stavebně historický průzkum bude v průběhu vlastní realizace stavby průběžně doplňován formou operativního průzkumu a dokumentace. Operativní průzkum se zaměří na zanikající nálezové situace a konstrukce. Aktualizovaný elaborát stavebně historického průzkumu bude předložen k posouzení a následné archivaci pověřeným zástupců odborné organizace státní památkové péče.
2. Před zahájením prací na opravě fasády a jednotlivých prvků bude proveden průzkum jejich povrchových úprav. Na základě těchto průzkumů bude následně zpracován návrh barevného řešení fasád, který bude předložen zástupcům odborné (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti) i správní (Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče) složky státní památkové péče k odsouhlasení. Finální barevnost jednotlivých prvků fasády (omítka, výplň, kovové prvky apod.) budou pověřenými pracovníky státní památkové péče odsouhlaseny písemně (formou zápisu) na základě předložených vzorků.
3. Při opravě fasády nebudou stávající omítková souvrství plošně otlučována. Pouze případné novodobé úseky z nevhodných materiálů (např. cementové vysprávky) a nevratně poškozené omítky bude možné odstranit



4. Oprava povrchu proběhne tradičními technologickými postupy bez použití zpevňující mřížky a bez použití lepidel a novodobých tmelů. Na opravu poškozených míst budou použity vápenné, mírně nastavené omítky. Hydraulická pojiva budou tvořit max. 10 – 15 %. Může se jednat o cement či trasové vápno, popř. lze kvalitu omítky vylepšit přidáním metakaolinových příměsí. Bude dodržena stávající
5. Konkrétní návrh repase původních prvků (okenní výplně, dveřní výplně, štukové prvky interiéru i fasády, kovové prvky fasády apod.) popsaných v předložené PD a dílčích restaurátorských průzkumech a záměrech bude v předstihu předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení (formou zápisu).
6. Bude upraven návrh sanace stropních konstrukce ve 3. -6. NP. Bude posouzen skutečný stavebně technický stav jednotlivých konstrukcí a následně bude navržen způsob jejich opravy. Konkrétní návrh opravy jednotlivých částí stropů bude obsažen v dalším stupni projektové dokumentace a bude předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k odsouhlasení.
7. Krov bude zachován, bude předložen návrh jeho opravy. Krov nebude snesen, budou opraveny poškozené části konstrukce. Konkrétní návrh opravy konstrukce krovu bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace a bude předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k odsouhlasení.
8. Výrobní dokumentace nových výplní bude v předstihu předložena zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení (formou zápisu).
9. Na stavbu budou investorem pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti odborné i výkonné složky státní památkové péče.

O d ů v o d ň ě n í :

Žadatel, Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra Praha, zastoupené generálním ředitelem JUDr. Ladislavem Mácou, podal dne 29.2.2016 žádost, prostřednictvím zplnomocněného Ing.arch.Lukáše Bruthanse, Jinonická 66, Praha, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k modernizaci LD Thermie, Moravská 239/4, Karlovy Vary. Žádost byla dne 3.3.2016 zaslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti, k odbornému vyjádření. Odborné vyjádření Magistrát obdržel dne 15.4.2016 v elektronické podobě.

Projektová dokumentace řeší celkovou rekonstrukci objektu a vychází ze stavebně technického průzkumu zpracovaného v dubnu 2015 Ing. Konopíkem a ze Stavebně historického průzkumu, provedeného v prosinci 2015 firmou Expert.

Záměr je v předložené PD popsán následovně: *„Urbanistické řešení zůstává nezměněno. Vnější vzhled objektu zůstane zachován. Fasády jsou provedeny v bohatě členěných prvcích různých historických slohů. Výrazné prvky jsou zejména nárožní věžice, arkýře, balkóny a vstupní portál se stříškou. Obnova fasády bude provedena odborně restaurátorsky v následné etapě. Vnitřní prostory zejména vstupy, vnitřní komunikace jsou plasticky štukově zdobený, užity jsou v kontrastu s umělým mramorem na některých stěnách a sloupech. Výtvarné motivy jsou použity na výplních zábradlí. Stupně hlavního schodiště jsou*

kamenné pemrlované. V prostorách hlavního schodiště se dále objevují zdobné prvky barevného zasklení osazené v ocelových rámových výplních. V části pokojů se objevuje

stropní plastická výzdoba v secesní podobě. Dispoziční úpravy respektují základní členění objektu na trojtrakt s vnitřní schodišťovou halou se střešním světlíkem a navazujícími bočními trakty s pokoji hostů. K úpravám dojde převážně zbudováním nového sociálního zázemí pokojů. Dispoziční úpravy se zaměřují na lepší prosvětlení schodišťové haly úpravami bočního světlíku... V části schodišťové haly je umístěn výtah, ten bude v rámci nového PB nahrazen výtahem evakuačním umístěným vedle bočního světlíku... Bude vybourána stropní konstrukce ve 3.-6. nadzemním podlaží. Všechna místa uložení dřevěných trámů budou chemicky ošetřena prostředky proti škůdcům dřeva. Nové stropní konstrukce budou buď dřevěné trámové, nebo lehké ocelové a to takové, které nijak významně nepřitíží budovu oproti stávajícímu stavu... Krov bude díky vážné degradaci dřevokaznými škůdci snesen a nahrazen novou krovovou konstrukcí ve stejném konstrukčním systému jako stávající... Zásahy do nosných stěn v rámci bourání nových otvorů budou řešeny osazením nových ocelových překladů, jejich dimenze bude předmětem dalšího stupně PD... Přístavba ve východním rohu objektu je uvažována se založením na nových patkách vně půdorysu spodních podlaží. Stropní konstrukce bude lehká ocelová s ocelovými nosníky uloženými do kapes ve stávajícím zdivu. Zeď stávajícího objektu, kam budou uloženy stropní nosníky, a její základ budou posouzeny na přetížení přístavbou. Okna jsou většinou dvojité dřevěná špaletová, otevíravá dovnitř, s jednoduchým zasklením. Na základě SHP a provedeného posouzení stavu výplní budou nahrazena replikami, pouze v jedné fasádní ose budou ponechána okna původní a budou restaurována. Vnitřní dveře jsou dřevěné masivní s kazetovým členěním křídla osazené do dřevěných zárubní. Kování je ocelové s povrchovým pokovením. Ve vybrané části objektu budou ponechány původní dveře, které budou odborně restaurovány. Dveře ve zbývajících místnostech budou nahrazeny replikami s odpovídající požární a akustickou odolností. Podrobná dokumentace je v SHP.“

Záměr celkové rekonstrukce objektu byl konzultován se zástupci obou složek státní památkové péče. Řešení obsažené v předložené PD a dalších podkladech (stavebně historický průzkum, restaurátorské průzkumy fasády, výplní a interiéru) vychází z velké části z těchto konzultací a je v souladu s principy památkové péče a snahou obnovit autentický výraz těchto staveb při zachování maxima původních prvků a konstrukcí. V rozporu s tím je pouze navržené odstranění stropů a krovu, proto jsou výše připomínkovány. Další úpravy navržené v interiéru a na zadní straně objektu jsou sice výraznější, ale vycházejí ze současného stavu objektu poznamenaného nevhodnými dodatečnými zásahy ve druhé polovině 20. století a stavebně technického stavu jednotlivých konstrukcí (např. výplně). Navrženým provedením přístavby v zadní části nedojde k naddimenzovanému zastavění parcely, ani nevhodnému zásahu do předmětného průčelí, které se navíc pohledově příliš neuplatňuje. Přístavba v podstatě představuje nástavbu stávající zadní části stavby, která původně reagovala na skutečnost, že v blízkosti objektu se nacházela jiná stavba. V současné době zmíněná stavba již nestojí a vzhledem k pozměněné situaci v této části města, není reálné, že by byla v původní hmotě obnovena. Navržená dostavba této zadní části stavby vychází z architektonického řešení objektu.

V odborném vyjádření NPÚ se uvádí:

Záměr celkové rekonstrukce objektu byl konzultován se zástupci obou složek státní památkové péče. Řešení obsažené v předložené PD a dalších podkladech (stavebně historický průzkum, restaurátorské průzkumy fasády, výplní a interiéru) vychází z velké části z těchto konzultací a je v souladu s principy památkové péče a snahou obnovit autentický výraz těchto staveb při zachování maxima původních prvků a konstrukcí. V rozporu s tím je pouze navržené odstranění stropů a krovu, proto jsou výše připomínkovány. Další úpravy navržené v interiéru a na zadní straně objektu jsou sice výraznější, ale vycházejí ze současného stavu objektu poznamenaného nevhodnými dodatečnými zásahy ve druhé polovině 20. století a stavebně technického stavu jednotlivých konstrukcí (např. výplně). Navrženým provedením přístavby v zadní části nedojde k naddimenzovanému zastavění parcely, ani nevhodnému zásahu do předmětného průčelí, které se navíc pohledově příliš neuplatňuje. Přístavba v podstatě představuje nástavbu stávající zadní části stavby, která původně reagovala na skutečnost, že v blízkosti objektu se nacházela jiná stavba. V současné době zmíněná stavba již nestojí a vzhledem k pozměněné situaci v této části města, není reálné, že by byla v původní hmotě obnovena. Navržená dostavba této zadní části stavby vychází z architektonického řešení objektu.

AD 1) Stávající stavebně historický průzkum nezohledňuje nálezové situace, které v době jeho zpracování nebyly zřejmé. V rámci navržených úprav bude stavba analyticky rozkryta a vzhledem k výše popsaným hodnotám objektu je proto nutné tento průzkum aktualizovat. 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.) Stavebně historický průzkum by z hlediska ucelenosti poznání stavebního vývoje daného objektu měl zahrnout veškerá zjištění dílčích průzkumů. Jeho úplnost, soulad s platnými metodickými materiály a přínos pro poznání stavebního vývoje objektu by měl být posouzen Národním památkovým ústavem, coby nezávislou odbornou organizací státní památkové péče.

AD 2) Kromě samotných konstrukcí, materiálů, jednotlivých prvků a detailů se na autentickém působení stavby výrazným způsobem podílí i konkrétní barevnost. Z tohoto důvodu je nutné provést průzkum za účelem určení historické barevnosti jednotlivých prvků i jejího vývoje v čase a na jeho základě určit konkrétní barevné řešení, které bude odpovídat historickému stavu.

AD 3) Na míře autenticity stavby se podílí i dochované historické omítky, a to především svojí strukturou a materiálovým složením. Z tohoto důvodu je odstraňování těchto omítek z hlediska památkové péče vždy problematické. Akceptovat je lze pouze v nezbytném rozsahu, např. v případě nevratně narušených omítek, či novodobých materiálově nevhodných doplňků. Dochované historické omítky je nutné vnímat rovněž jako určitý typ pramene, jsou nositelem informací, které jsou důležité pro pochopení stavebního vývoje stavby, jeho podoby

a pro zvolení správného postupu při jeho obnově. Při opravě je proto nutné míru odstranění stávajících omítek minimalizovat.

-5-

50/OPP/16/Srv

AD 4) Při opravách historických objektů je potřeba postupovat v souladu se zájmy státní památkové péče. Základním principem je užití takových stavebních materiálů a technologickým postupů, které byly použity při výstavbě a následné údržbě jednotlivých objektů. Jedině tímto způsobem je možné udržet autentický výraz stavby a zároveň zaručit delší životnost konstrukcí při uchování jejich památkové hodnoty. Z tohoto důvodu je nutné užít vápenné omítky a nátěr, neboť se jedná o tradiční materiál, který svými pohledovými vlastnostmi (vzhled, barevná škála, způsob stárnutí) podtrhuje autentický výraz historických objektů a má rovněž pozitivní technické vlastnosti, jako je prodyšnost, konzervační účinky, mechanická odstranitelnost a v případě nátěru rovněž možnost nátěry opakovat. Naopak produkty soudobého průmyslového stavebnictví tyto vlastnosti postrádají, případně nejsou dostatečně ověřeny.

AD 5) Dochované historické prvky fasády představují hodnotný doklad řemeslné produkce z doby vzniku předmětné stavby a podílejí se na autentickém působení stavby. Z hlediska památkové péče je nutné jejich zachování a vhodné doplnění. Předložená PD však neobsahuje konkrétní návrh repase jednotlivých prvků, není proto možné posoudit skutečný dopad zamýšlených prací. Je proto nutné v předstihu předložit konkrétní návrh repase, který bude vycházet ze skutečného technického stavu jednotlivých prvků.

AD 6) Navržené vybourání stropních konstrukcí ve 3. a 6. NP představuje příliš razantní zásah do historické podstaty a hodnoty objektu. Předmětné konstrukce nevykazují takový rozsah poškození, který by takto razantní zásah vyžadoval. Je proto nutné provést podrobné posouzení konstrukce jednotlivých stropů a následně stanovit konkrétní postup jejich opravy a případného posílení konstrukce. Jedná se o historickou konstrukci, která se podílí na hodnotě objektu. Svým konstrukčním řešením je dokladem stavební úrovně konce 19. století. V případě jejich odstranění nedojde pouze k zániku samotné konstrukce, ale hrozí narušení i konstrukcí a prvků navazujících.

AD 7) Navržené vybourání konstrukce krovu představuje příliš razantní zásah do historické podstaty a hodnoty objektu a zároveň neodpovídá skutečnému stavu konstrukce. Konstrukce krovu nevykazuje takový rozsah poškození, aby nebylo možné ji při opravě poškozených míst zachovat. Jedná se o historickou konstrukci, která je dokladem řemeslné a stavební činnosti konce 19. století. Jako taková představuje hmotný pramen, který by měl být zachován.

AD 8) Předložená žádost neobsahuje žádný návrh podoby nových výplní. Pro možnost posouzení vhodnosti nového řešení, jeho skutečného dopadu na podobu objektu a zároveň naplnění výše uvedené podmínky, je však nutné předložit konkrétní návrh se zachycením odpovídajících detailů.

AD 9) Vzhledem k možnému vlivu navržených prací na podobu a hodnotu objektu je nezbytně nutný pravidelný dohled a projednání všech nově nastalých skutečností či i drobných změn oproti schválenému postupu. Požadavek pravidelných kontrolních dnů zohledňuje rovněž celkový rozsah prací. Celá řada otázek může být dořešena až v návaznosti na zpřístupnění dnes nepřístupných situací, podrobném posouzení situace a s ohledem na faktický průběh stavebních prací.

Magistrát vychází z odborného vyjádření NPÚ a zcela se s jeho zněním ztotožňuje. K tomuto Magistrát dále uvádí:

Na území vyhlášené městské památkové zóny je nutné pro stavby, stavební úpravy, udržovací práce i nové stavby preferovat tradiční stavební postupy, prvky a materiály – takové, které svým charakterem navenek neznehodnocují (z hlediska památkové ochrany) stavby a nenarušují tak historické prostředí a vztahy v památkové zóně. 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 zóně města Karlovy Vary, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992. Zmíněná vyhláška představuje základní rámec pro správní rozhodování.

V rámci tohoto stanoviska bylo stanoveno, že stropní konstrukce stropů a krovu zůstane zachována a nebude vybourána. Není zjištěno, že by tyto konstrukce vykazovaly takovou míru poškození, že by bylo nutné je kompletně odstarnit a nahradit. Je nutné, aby jednotlivé konstrukce byly detailně prohlédnuty a posouzeny. Teprve na základě tohoto posouzení je možné stanovit, jakým způsobem bude v rekonstrukci pokračováno.

Konstrukce krovu a stropu jsou z hlediska památkové péče historické konstrukce, které se podílí ve velké míře na vypovídající hodnotě objektu. Cílem památkové péče je tyto konstrukce zachovávat nebo nahradit jen zcela dožilými částmi.

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.r. 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 ě 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.

Antonín Haidlmaier
vedoucí odboru památkové péče

Na vědomí:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti - DS
Magistrát města Karlovy Vary - stavební úřad – osobně s dodejkou
Vlastní

<u>Počet listů:</u>	2
<u>Počet stran:</u>	4