

Primátor města ing. Petr Kulháněk
Statutární Město Karlovy Vary
Moskevská 21
360 01 Karlovy Vary

Magistrát města Karlovy Vary • Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary

ODDĚLENÍ PAMÁTKOVÉ PÉČE, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary



0016-12940517

Došlo MM II.	18-09-2017	Došlo MM I.	19-09-2017
Počet listů:	Počet příloh:	f	
Spis. znak:	Skart. znak:	Skart. lhůta:	

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
14.6.2017

NAŠE ZNAČKA
197/OPP/17/Kož

VYŘIZUJE / LINKA
Bc. Kožešníková/608

KARLOVY VARY
15.9.2017

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, pověřený výkonem státní správy na úseku státní památkové péče dle § 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. 1 tohoto zákona, na základě žádosti Města Karlovy Vary, zastoupeného primátorem města ing. Petrem Kulhánkem, ke „Stavební úpravě střechy a obnově fasády na objektu Městského divadla, Divadelní náměstí 22/1, Karlovy Vary, – objekt je zapsán jmenovitě v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstř. č. 34181/4-881 a je zároveň umístěn v památkové zóně města Karlovy Vary, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992, a vydává podle ustanovení § 67 zákona č. 500/2004 Sb. Správně řád toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Věc: Stavební úprava střechy a obnova fasády na objektu Městského divadla, Divadelní náměstí 22/1, Karlovy Vary, – dle PD ve stupni pro provádění stavby s názvem „Karlovy Vary, Divadelní náměstí 21, Městské divadlo- stavební úprava střechy, obnova fasády“, kterou v srpnu 2016 pod číslem zakázky 1606 011.4 vypracoval Ing. Harzer, Atelier Porticus s. r. o., Loketská 344/12, K. Vary. Předložená PD obsahuje následující: dodatek č. 1, průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, architektonicko-stavební řešení (technická zpráva; půdorys 1. PP; půdorys 1. NP; půdorys 2. NP; půdorys 3. NP; půdorys 4. NP; půdorys 6. NP; půdorys střechy; řezy A-A, B-B, C-C; pohledy; výpis skladeb konstrukcí střech a teras; výpis zámečnických výrobků; výpis plastových a kovových doplňků; výpis vnějších výplní- okna, dveře; výpis truhlářských výrobků; výpis kovových stavebních doplňkových výrobků; výpis skladeb vícevrstvých konstrukcí; detaily; fotodokumentace; výkaz výměr -objekt je zapsán jmenovitě v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstř. č. 34181/4-881 a je zároveň umístěn 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 zákona o státní památkové péči, dle předloženého návrhu z hlediska státní památkové péče **přípustná při splnění následujících podmínek.**

1.Rozsah: Stavební úprava střechy a obnova fasády na objektu Městského divadla, Divadelní náměstí 22/1, Karlovy Vary, – dle PD ve stupni pro provádění stavby s názvem „Karlovy Vary, Divadelní náměstí 21, Městské divadlo- stavební úprava střechy, obnova fasády“, kterou v srpnu 2016 pod číslem zakázky



1606 011.4 vypracoval Ing. Harzer, Atelier Porticus s. r. o., Loketská 344/12, K. Vary. Předložená PD navazuje na dokumentaci pro stavební povolení řešící opravu střechy a fasády budovy. Záměr je v PD popsán následovně: „Předmětem řešení je oprava střešní krytiny a nátěr fasády samostatně stojící historické budovy městského divadla... Návrh opravy vychází z odborného posudku zpracovaného Znaleckým ústavem DEPROJEKT s.r.o.... K drobné úpravě dojde ve změně tl. střešního pláště valbové střechy nad provazištěm, které je prostorově součástí interiéru nad jevištěm... Tloušťka střešního pláště se zvětší o 90 mm. Nasávací otvory budou těsně pod okapem a odváděcí otvory budou provedeny větracím kanálkem ve vrcholu střechy. Větrací kanálek proti hřebenu bude mít převýšení 140 mm. Větrací kanálek bude proveden jako podstavec stávajícího zdobného hřebenového zábradlí. Detail okraje střechy bude upraven tak, aby byl zachován stávající subtilní charakter ostrého zakončení okapem.“ Navržená úprava řešení se týká pouze části střechy nad provazištěm, zbývající části střechy by měly být opraveny následovně: „Návrh respektuje objemové parametry stávajícího řešení střešního pláště. Návrh řešení se omezuje na výměnu střešní krytiny, klempířských výrobků a doplňuje stav o odvětrání půdních nevyužívaných prostor. Barevné řešení všech dotčených prvků bude provedeno v původní podobě.“

2. Podmínky:

- 2.1. Po odstranění novodobého disperzního nátěru a prověření stavu i složení omítek bude zástupcům státní památkové péče k odsouhlasení předložen technologický návrh aplikace vápenného nátěru.
- 2.2. Práce na obnově kamenných a kamenosochařských prvků fasády i střechy musí provádět restaurátoři s příslušnou licenci MK ČR. Bude zpracován detailní restaurátorský průzkum (může se jednat o doplnění průzkumů provedených při poslední opravě), který bude obsahovat rovněž stratigrafické určení barevných vrstev včetně označení jejich superpozice. Následně bude vypracován podrobný restaurátorský záměr, který bude obsahovat návrh technických a technologických postupů restaurátorského procesu. Restaurátorský záměr by měl obsahovat rovněž rozsah odstraňovaných částí a rozsah doplňovaných částí. V případě rozsáhlejších doplňků modelací štukových prvcích je třeba předložit k posouzení a odsouhlasení model v poměru 1:1. Zpráva z restaurátorského průzkumu a záměr restaurování bude předložena orgánům státní památkové péče k posouzení a odsouhlasení. Na restaurátorské práce je nutné si vyžádat samostatné závazné stanovisko. Restaurátorské práce budou průběžně sledovány a konzultovány s odbornými pracovníky Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti. Restaurátorské práce budou ukončeny přijímacím řízením a předáním závěrečné restaurátorské zprávy. Dokumentace musí obsahovat veškeré náležitosti dané § 10, odst. 4, vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jedno paré restaurátorské zprávy bude předáno Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti, k archivním a dokumentačním účelům.

- 2.3. Před sejmutím krytiny bude provedena podrobná dokumentace a zakres původní pozice všech plechových ozdobných prvků střechy. Ty budou odborně očištěny a navraceny na původní místo.
- 2.4. Vzorek nově pokládané břidličné krytiny bude předložen zástupcům obou složek s státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.
- 2.5. Barevné provedení jednotlivých prvků střechy mimo břidličné krytiny bude vycházet z průzkumů barevnosti a bude odsouhlaseno zástupci obou složek státní památkové péče na základě vzorků.
- 2.6. Pro ošetření dřeva proti biotickým škůdcům bude užito bezbarvého přípravku.
- 2.7. Rozsah případného užití sanačních omítek bude upraven dle míry odstranění omítek na základě jejich stavu. Z exteriérové strany nebudou sanační omítky realizovány, v interiéru je jejich užití akceptovatelné tam, kde nejsou historické omítky zachovány či je bude nutné z důvodu nevratného poškození odstranit. Případný konkrétní rozsah využití sanačních omítek a jejich umístění bude v předstihu písemně (formou zápisu) odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče.
- 2.8. Konkrétní způsob čištění kamenných schodů a soklů bude písemně (formou zápisu) odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče na základě posouzení provedeného vzorku v předem určeném rozsahu i umístění. Teprve po písemném odsouhlasení (formou zápisu) konkrétního vzorku ze strany zástupců obou složek státní památkové péče bude možné zahájit celoplošné čištění předmětných prvků.
- 2.9. Konkrétní návrh opravy anglických dvorků bude ještě před zahájením prací předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.
- 2.10. Před zahájením prací bude investorem svolán kontrolní den za účasti pověřených zástupců státní památkové péče a zhotovitele stavby. Následně budou svolávány pravidelné kontrolní dny v průběhu vlastní realizace. V rámci těchto kontrolních dnů bude vždy určen konkrétní rozsah a způsob provedení stavebních 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 – Město Karlovy Vary, zastoupené primátorem města ing.Petrem Kulhánkem, podal dne 14.6.2017, žádost o vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče ke „ Stavební úpravě střechy a obnově fasády na objektu Městského divadla , Divadelní náměstí 22/1, Karlovy Vary,, – objekt je zapsán jmenovitě v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR pod rejstř. č. 34181/4-881 a je zároveň umístěn v památkové zóně města Karlovy Vary, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992.

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče dne 20.6.2017 zaslal žádost Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti. Písemné odborné vyjádření NPÚ v Lokti, územního odborného pracoviště ze dne 11.9.2017 obdržel 14.9.2017 pod č.j. NPÚ-342/49532/2017.

Posuzovaný objekt je kvalitním příkladem historizující architektury konce 19. století. Z kulturně historického hlediska se jedná o významný pramen vypovídající o podobě a celkovém řešení reprezentativních budov z přelomu 19. a 20. století. Hodnota objektu spočívá rovněž v jeho architektonickém ztvárnění i zasazení do urbanistické struktury sídla. Jedná se o dominantu nejen dané části města, ale rovněž o ikonickou stavbu Karlových Varů. Hodnota objektu rovněž spočívá v míře dochování historických konstrukcí a umělecko-řemeslných prvků i zachovaném komunikačním a základním dispozičním řešení. Vzhledem k tomu, že objekt je nemovitou kulturní památkou a zároveň je umístěn v památkové zóně města Karlovy Vary, je nezbytné, při veškerých zásazích do vnitřního i vnějšího vzhledu objektu, postupovat v souladu s vyjádřeními, stanovisky a pokyny orgánů státní památkové péče. Tento požadavek vyplývá ze zákona o státní památkové péči.

Zástupci státní památkové péče se k záměru opravy střechy a fasády již vyjadřovali. V rámci odborného vyjádření č.j. NPÚ-342/19302/2014 a následného závazného stanoviska č.j. 105/OPP/14/Kož ze 28.4. 2014 byly stanoveny podmínky, které je nutné při realizaci prací dodržet. Zároveň měly být tyto podmínky zapracovány do dalšího stupně PD. V současnosti je tento další stupeň PD předložen. Po jeho posouzení je nutné konstatovat, že některé podmínky v něm zapracovány jsou, některé však nikoliv, případně nejsou zcela v souladu s principy památkové péče. Je proto nutné záměr korigovat dle níže uvedeného. Nový stupeň PD zároveň řeší některé části, jež předchozí PD neřešila.

V písemném odborném vyjádření NPÚ v Lokti č.j. NPÚ-342/49532/2017 ze dne 11.9.2017 se uvádí:

„Záměr v obecné rovině vychází z již schváleného postupu, v některých konkrétních návrzích však není v plném souladu s podmínkami předchozích vyjádření. Je proto nutné záměr v těchto jednotlivých aspektech korigovat a uvést do souladu s principy památkové péče. Zároveň zůstávají v platnosti ty podmínky předchozího závazného stanoviska, které nebyly do předkládaného stupně PD zapracovány. Připomínkovány jsou rovněž některé zásahy, které v rozsahu předchozí žádosti nebyly:

„Předložená PD předpokládá užití silikátového nátěru, což je však v rozporu s podmínkou č. 2.4. závazného stanoviska č.j. 105/OPP/14/Kož ze dne 28. 4. 2014, kde je mj. uvedeno, že: „Nátěr bude proveden vápennými barvami. Vápenné nátěry mají estetické vlastnosti (vzhled, barevná škála, způsob stárnutí), které jiné materiálové systémy nedokážou plnohodnotně nahradit. Užití je tak důležité pro zachování obou složek památkových hodnot, tedy historické věrohodnosti i estetické kvality. Zároveň mají pozitivní technické vlastnosti, které jiné materiály nemají vůbec nebo pouze v menší míře. Jedná se zejména o prodyšnost, možnost nátěry opakovat, mechanickou odstranitelnost (reversibilitu) a konzervační účinky.“ Je proto nutné návrh řešení upravit. Vzhledem k tomu, že záměr počítá s odstraněním stávajícího neprodyšného nátěru, neměl by být s užitím vápenného nátěru problém. Po odstranění nátěru bude nutné zhodnotit stav omítek a následně zvolit konkrétní technologický postup.

Výraz objektu je určován množstvím umělecko-řemeslných prvků. S ohledem ke skutečnosti, že součástí zamýšlené opravy budou i tyto kamenné a kamenosochařské prvky a že se nacházejí na fasádě hodnotné stavby, která je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, musí navrhované práce provádět odborník s povolením k restaurování MK ČR ve smyslu zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž v PD jsou tyto prvky navrženy k restaurování, restaurátorský průzkum ani záměr však nejsou její součástí. Je proto nutné dodržet postup dle zákona o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky vyplývají z předchozího odborného vyjádření i závazného stanoviska. Vzhledem k tomu, že nebyly do dalšího stupně PD zapracovány, zůstávají nadále v platnosti.

Na výrazu střechy objektu se vedle užitých materiálů podílí i jejich konkrétní barevnost. V rámci obnovy autentického vzhledu objektu je nezbytně nutné navázat na historický stav, který je však nutné nejdříve prověřit. Návrh barevnosti jednotlivých prvků střechy obsažený v PD však nevychází z prověření doloženého historického stavu, není možné jej proto jako celek akceptovat. Je proto nejdříve nutné historický stav skutečně prověřit a následně o konkrétní barevnosti jednotlivých prvků rozhodnout. Pouze tak bude možné docílit pravdivého obrazu předmětné nemovité kulturní památky, která zásadním způsobem určuje vnitřní obraz daného sídla, jenž je jednou z kulturně historických hodnot, pro které bylo dané území prohlášeno za MPZ.

Ošetření dřevěných konstrukcí je samozřejmě v zájmu památkové péče, nesmí tím však dojít k nevhodným změnám ve vzhledu konstrukce či její vypovídací hodnotě. Je proto nezbytně nutné použít nepigmentované prostředky. V opačném případě by byla změněna podoba konstrukce, její výraz i narušena její vypovídací schopnost.

Sanační omítky jsou produktem moderního stavitelství a nepředstavují historicky tradiční řešení. Svými vlastnostmi mají opticky potlačit důsledky zavlhčení objektu, neřeší však jeho příčiny. Oproti tradičně užívaným omítkám však mají kromě technických i jiné pohledové vlastnosti. Dochází tak k tomu, že přechod mezi oběma typy omítek je rozpoznatelný pouhým okem a tím je narušena podoba těchto částí staveb. Zároveň může docházet k poškozování omítek ve vyšších partiích (právě nad užitými sanačními omítkami). Z těchto důvodů není vhodné užití tohoto typu omítek z vnější strany objektů, neboť tak bývá narušena jejich podoba. Z vnitřní strany je užití tohoto typu omítek krajně akceptovatelné, pouze však tam, kde si jejich užití nevyžádá odstranění historických omítek (tedy tam, kde nejsou omítky dochovány). Upozorňujeme rovněž na skutečnost, že funkčnost sanačních omítek je podmíněna stálostí podmínek a míry působení vlhka, tam, kde jsou podmínky nestabilní a dochází k výrazným výkyvům v působení vlhkosti, ztrácí i dle výrobců tyto omítky svoji účinnost.

Kamenné schodiště a kamenný sokl objektu představují hodnotný prvek, který je nedílnou součástí stavby. Nejedná se sice o umělecko-řemeslné prvky, které podléhají režimu restaurování, ale mají rovněž velký podíl na výrazu stavby a její autenticitu. V případě nevhodného způsobu čištění by mohlo dojít k poškození těchto kamenných prvků, což by bylo v rozporu s památkovou ochranou. Proto je nutné postupovat šetrně a nejprve provést vzorek konkrétního čištění a následně posoudit

jeho dopad do materie schodiště. Bude vybrán takový způsob čištění, který nebude znamenat nevratný zásah do materie kamene.

Zásah do stávajících anglických dvorků není v žádosti detailně specifikován, není proto možné posoudit skutečný dopad takových změn na podobu a výraz stavby. Je proto nutné před zahájením prací způsob a rozsah opravy upřesnit, aby mohlo dojít k jejich posouzení.

Tento požadavek zohledňuje danou míru podrobnosti projektové dokumentace a složitost dané problematiky. Celá řada otázek může být dořešena až s ohledem na faktický průběh stavebních prací. Proto je důležité svolávat pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců státní památkové péče“.

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče je toho názoru, že navrhované úpravy nijak nenaruší historickou hodnotu objektu, naopak dojde k rehabilitaci vzhledu objektu, avšak za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek.

Rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary, odboru památkové péče bylo učiněno v souladu se všemi vyhláškami a metodikami, zabývajícími se památkovou péčí.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

P o u č e n í :

V souladu s ustanovením § 81 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, může účastník proti tomuto rozhodnutí podat odvolání, a to ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu, prostřednictvím Magistrátu města Karlovy Vary, odboru památkové péče ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Nepodá-li účastník řízení potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.



Antonín Haidmaier
vedoucí odboru památkové péče

Na vědomí: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti
Vlastní
Počet listů: 1