



Na doručení

Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby s.r.o.

Ing. arch. Tomáš Šantavý

Bělehradská 199/70

120 00 Praha 2

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE  
23.5.2018

NAŠE ZNAČKA  
172/OPP/18/Rie

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Riedlová/772

KARLOVY VARY  
18.6.2018

## **Věc: Oprava Sadové kolonády, Karlovy Vary – územní a stavební povolení.**

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. 1 tohoto zákona, na základě žádosti Města Karlovy Vary, Moskevská 21, 360 20 Karlovy Vary, zastoupené primátorem Ing. Petrem Kulhánkem, podané dne 23.5.2018, prostřednictvím zplnomocněné společnosti Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby s.r.o., zastoupené Ing. arch. Tomášem Šantavým, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k „*Opravě Sadové kolonády, Karlovy Vary – územní a stavební povolení, dle projektové dokumentace ve stupni pro územní a stavební povolení, kterou vypracoval Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby, s.r.o. v březnu roku 2018 pod č. zakázky 589 120 1700. Součástí této PD je textová a výkresová část. PD část obsahuje následující položky: A, B Průvodní a souhrnná technická zpráva, C1 Situační výkres širších vztahů, C2 Celkový situační výkres, C3 Koordinační situační výkres, C4 Katastrální situační výkres, D. Dokumentace objektů a zařízení, D. 1.1 Architektonicko-stavební řešení, D. 1. 3 Požárně bezpečnostní řešení, D.1.4 Technika prostředí staveb, D. 1.4a Zdravotně technické instalace, D. 1.4d Silnoproudá elektrotechnika, D.1.4e Slaboproudá elektrotechnika, D. 1. 5.f Grafický design – informační systém, E. Dokladová část.*“ – objekt je zapsaný v ÚSKP pod rej. č. 27946/4-4052, 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 :**

**Oprava Sadové kolonády, Karlovy Vary – územní a stavební povolení, dle projektové dokumentace ve stupni pro územní a stavební povolení, kterou vypracoval Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby, s.r.o. v březnu roku 2018 pod č. zakázky 589 120 1700. Součástí této PD je textová a výkresová část. PD část obsahuje následující položky: A, B Průvodní a souhrnná technická zpráva, C1 Situační výkres širších vztahů, C2 Celkový situační výkres, C3 Koordinační situační výkres, C4 Katastrální situační výkres, D. Dokumentace objektů a zařízení, D. 1.1 Architektonicko-stavební řešení, D. 1. 3 Požárně bezpečnostní řešení, D.1.4 Technika prostředí staveb, D. 1.4a Zdravotně technické instalace, D. 1.4d Silnoproudá elektrotechnika, D.1.4e Slaboproudá elektrotechnika, D. 1. 5.f Grafický design – informační systém, E. Dokladová část.** - 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 Terezín za památkové rezervace a zároveň je objekt zapsaný v ÚSKP pod rej. č. 27946/4-4052, 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: Oprava Sadové kolonády, Karlovy Vary – územní a stavební povolení, dle projektové dokumentace ve stupni pro územní a stavební povolení, kterou vypracoval Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby, s.r.o. v březnu roku 2018 pod č. zakázky 589 120 1700. Součástí této PD je textová a výkresová část. PD část obsahuje následující položky: A, B Průvodní a souhrnná technická zpráva, C1 Situační výkres širších vztahů, C2 Celkový situační výkres, C3 Koordinační situační výkres, C4 Katastrální situační výkres, D. Dokumentace objektů a zařízení, D. 1.1 Architektonicko-stavební řešení, D. 1. 3 Požárně bezpečnostní řešení, D.1.4 Technika prostředí staveb, D. 1.4a Zdravotně technické instalace, D. 1.4d Silnoproudá elektrotechnika, D.1.4e Slaboproudá elektrotechnika, D. 1. 5.f Grafický design – informační systém, E. Dokladová část.“

## 2. Podmínky:

1) V souvislosti s řešením zamezení vstupu na trávník v místě spojovacího krčku bude prověřena možnost obnovy historického stavu s nízkým plůtkem dle dochované historické ikonografie (**viz Příloha 1a, 1b**) a tím vypuštění navrženého nového pole historizujícího zábradlí. Případné upravené řešení bude v předstihu předloženo zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.

2) Opravu výzdoby dílčích prvků soklu i vázy vývěru Hadího pramene, které společně tvoří jeden celek bude stejně jako v případě sochařského díla Hygie (**viz PD**) provádět odborník – restaurátor, který je držitelem oprávnění MK ČR k restaurování uměleckých děl. Práce budou průběžně sledovány a konzultovány s pracovníky Národního památkového ústavu v Lokti. Po provedení restaurátorských prací budou vyhotoveny dvě restaurátorské zprávy, přičemž jedna bude předána NPÚ ÚOP v Lokti k archivaci.

3) Konkrétní návrh stavebních úprav spojených s novým využitím prostoru se stávajícím vývěrem Sadového pramene, bude předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.

4) Před zahájením prací bude investorem svolán kontrolní den za účastí 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.

## 3. Doporučení:

Vzhledem ke skutečnosti, že podoba historických osvětlovacích těles vnitřku kolonády je známa z ikonografických pramenů (viz Příloha 2), doporučujeme zvážit variantu osazení jejich replik. Stávající osvětlení je novodobé a z hlediska památkového, historického ani estetického není jejich uplatnění v rámci takto významného objektu opodstatněné. Ohledně této věci se již odborná organizace státní památkové péče vyjadřovala (viz vyjádření Památkového ústavu v Plzni zn. 8140/2000, připomínka č. 2). V této době však byly ikonografické doklady dohledány dodatečně a důvodem nezrealizování replik historického osvětlení byl nedostatek finančních prostředků. S ohledem na výše uvedené doporučujeme zvážit tuto variantu a v rozpracovanosti ji předložit v rámci samostatného správního řízení, jež by měla v ideálním případě obsahovat výrobní dokumentaci předmětného osvětlení.

## 4. Upozornění:

Plánovaná stavební akce nijak neporušuje ráz chráněné památkové rezervace. Riziko porušení či zničení cenných archeologických situací uvedenou akcí přesto považujeme, vzhledem k rozměrům zamýšlené obslužné komory (1,5 x 2,0 m) a hloubce jejího založení (-1,8 m) v severovýchodním pavilonku, za pravděpodobnou. Není možné zcela vyloučit archeologicky cenné situace související se založením této stavby. Navrhovanou stavbu

považujeme za přípustnou, pokud budou dodržena ustanovení vyplývající z § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. To hovoří o povinnosti dodržet následující:

- 1) Oznámit stavební akci Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky, a to již v době přípravy stavby. Oznámení se podává v podobě formuláře (<http://www.arup.cas.cz/?cat=684>), a to v elektronické podobě na e-mail: [oznameni@arup.cas.cz](mailto:oznameni@arup.cas.cz) nebo poštou na adresu: ARÚ AV ČR, Praha, v.v.i. Oddělení památkové péče, Letenská 4, 118 01 Praha 1.
- 2) Umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu Archeologickému Ústavu nebo vybrané oprávněné organizaci, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací podle § 21 – 22 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Informovat o nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu Archeologický ústav v Praze nebo nejbližší muzeum (Muzeum Karlovy Vary/ viz příloha č. 1). Učiní tak nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací, podle § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **O d ů v o d n ě n í :**

Žadatel, Město Karlovy Vary, Moskevská 21, 360 20 Karlovy Vary, zastoupené primátorem Ing. Petrem Kulhánkem, podal dne 23.5.2018 žádost, prostřednictvím zplnomocněné společnosti Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby s.r.o., zastoupené Ing. arch. Tomášem Šantavým, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k „*Opravě Sadové kolonády, Karlovy Vary – územní a stavební povolení, projektová dokumentace ve stupni pro územní a stavební povolení, kterou vypracoval Projektový ateliér pro architekturu a pozemní stavby, s.r.o. v březnu roku 2018 pod č. zakázky 589 120 1700. Součástí této PD je textová a výkresová část. PD část obsahuje následující položky: A, B Průvodní a souhrnná technická zpráva, C1 Situační výkres širších vztahů, C2 Celkový situační výkres, C3 Koordinační situační výkres, C4 Katastrální situační výkres, D. Dokumentace objektů a zařízení, D. 1.1 Architektonicko-stavební řešení, D. 1. 3 Požárně bezpečnostní řešení, D.1.4 Technika prostředí staveb, D. 1.4a Zdravotně technické instalace, D. 1.4d Silnoproudá elektrotechnika, D.1.4e Slaboproudá elektrotechnika, D. 1. 5.f Grafický design – informační systém, E. Dokladová část.*“

Žádost byla dne 30.5.2018 zaslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti, k odbornému vyjádření. Odborné vyjádření č.j. NPÚ-342/43506/2018, ze dne 18.6.2018 obdržel Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče dne 18.6.2018 v elektronické podobě.

Zamýšlený záměr je v předložené projektové dokumentaci charakterizován následujícím způsobem: „*Tento projekt navrhuje řešení obnovy jednotlivých konstrukcí a prvků Sadové kolonády, přesun Sadového pramene do interiéru kolonády i se zbudováním kontrolní šachty a novou zádlažbu prostoru před SV pavilonem kolonády. Celkové pojetí projektovaných úprav stávajících objektů je vypracováno se zřetelem ke společenské a památkové hodnotě objektu i jeho okolí.*

*Stávající konstrukce budou etapovitě opravovány, bude provedeno ošetření litinových a dřevěných konstrukcí, Hadího pramene, statických poruch zlomených sloupů, dilatací, zádlažby kolonády, omítaných ploch a střešní konstrukce včetně střešního pláště.*

*V bezprostředním okolí kolonády budou ošetřeny a doplněny jímací objekty, revizní vstupy do šachet termominerálních rozvodů. Dílčí součástí oprav je také ošetření a repase povrchů v okolí kolonády.*

Předložená projektová dokumentace specifikuje plánované práce, a to tak že: V rámci oprav by měly být provedeny bourací práce v rozsahu odstranění veškerých prvků silnoproudu i slaboproudu či zabezpečení proti ptactvu. Vyjmuty by měly být i poškozené části zádlahy, dále odstraněny veškeré omítkové povrchy v soklové části. Rozebrán by měl být okapový chodníček. V SZ pavilonu by měla být vyřezána betonová podkladní deska uzpůsobená pro otvor revizní šachty. Ve spojovací chodbě bude v místě nového silnoproudého výsuvného sloupku vyjmuta dlažba. Dále PD řeší terénní práce spojené se zbudováním a založením kontrolní šachty, umístěním zpevněných ploch, vsakovacích těles a s realizací nových dílčích přípojek.

V rámci přesunu Sadového pramene se předložená PD dále zabývá nutnými zásahy (prostupné vrty) do základových konstrukcí Vojenského lázeňského ústavu, zhotovením kontrolní šachty v rámci SV pavilonu. Dále řeší opravy litinových sloupů situovaných ve spojovacím krčku mezi SV pavilonem a Vojenským lázeňským ústavem. Předmětem úprav je i bezprostřední okolí kolonády. Záměrem je odstranění některých stávajících povrchů (asfalt) a jejich náhrada v deklarovaném rozsahu a způsobu (zádlaha v mramorové mozaice).

Opraven by měl být i Hadí pramen včetně všech jeho integrálních součástí (žulový sokl, váza, chrlič, deska). Socha Hygie bude za účelem přesunu Sadového pramene upravena, stávající sokl bude nahrazen za nový (mrákotínská žula). Samotná socha by měla být očištěna v restaurátorském režimu se všemi náležitostmi z toho plynoucími (restaurátorský průzkum, závěrečná zpráva). Jako chrlič je navrhována stylizace dvou ještěrek.

Předložená projektová dokumentace dále specifikuje nové technické prvky související jak s napojením termominerálního vodovodu a kanalizace, ale i s nově navrhovanými médii (nové osvětlení, ozvučení, zabezpečení – kamerový systém), jež by se měly podílet na zabezpečení fungování lázeňského, promenádního a kulturního provozu.

Posuzovaný objekt se nachází ve střední části města Karlovy Vary na levém břehu řeky Teplé za Vojenským lázeňským ústavem, s nímž je krytým krčkem propojen. Situován je v místech bývalé Winterovy zahrady, jež byla později parkově upravena (dnešní Dvořákovy sady). V letech 1880 – 1881 byl v Městském parku postaven koncertní sál s restaurací, zvaný podle dodavatele litinových prvků z blanenských železáren, Blanenský pavilon. Stavbu navrhli vídeňští architekti F. Fellner a H. Helmer rok po dostavění litinové Vřidelní kolonády. Jde o obdélný objekt zastřešený bazilikálně sedlovou střechou, který byl doplněn na všech čtyřech stranách kupolovitými věžicemi a sloupovými verandami. Teprve v průběhu stavby byl celý komplex koncertního sálu doplněn o krytou promenádní část, která propojila Sadový pramen vyvěrající v suterénu Vojenského lázeňského ústavu s koncertním sálem. Podle tohoto pramene je též nazývaná Sadovou kolonádou.

Promenádní část kolonády tvoří padesát metrů dlouhá veranda krytá ozdobnou montovanou litinovou konstrukcí v neorenesančním stylu, na štíhlých korintských sloupech, ukončená nárožními šestibokými pavilónky. Kupole těchto pavilónků jsou pokryty břidlicovou krytinou. Koncertní sál byl zbořen v roce 1996. Kolonáda prošla posledním restaurováním přibližně před dvaceti lety.

Posuzovaný objekt je nedílnou součástí urbanistické struktury a z toho plynoucích pohledových vazeb ve střední části města Karlovy Vary, resp. městské památkové rezervaci. Architektonicky honosně pojatá stavba je vynikající ukázkou litinových kolonád vzniklých v druhé polovině 19. století, byť stávající rozsah je zbytkem původně většího komplexu staveb odstraněných v roce 1996. Vedle samotné konstrukce se na celkovém výrazu podílí množství původních zdobných uměleckořemeslných prvků a detailů.

Navrhované dílčí úpravy a obnovovací práce jsou motivovány snahou o údržbu a další prezentaci této ikonické lázeňské stavby (včetně jejího bezprostředního okolí) nacházející se v městské památkové rezervaci Karlovy Vary. Stávající stav kolonády razantně rekonstruované přibližně před dvaceti lety odpovídá danému časovému odstupu. Předložený projekt se snaží tento stav řešit a rehabilitovat. Památkové hodnoty objektu a jeho okolí nebudou výrazněji narušeny za předpokladu, že budou dodrženy výše zmíněné požadavky odborné organizace státní památkové péče (Národní památkový ústav v Lokti).

AD1) V předložené PD jsou rovněž navrženy úpravy, které mají zamezit vstupu z prostoru spojovacího krčku přímo na trávník. V tuto chvíli je toto řešeno provizorně formou mobilní zábrany. Vložení určité zábrany lze akceptovat, neboť při vhodném řešení nebude mít negativní dopad na podobu stavby a vnímání prostoru. Doporučujeme v této věci návrat k historickému řešení patrnému z příložené ikonografie, které by mohlo sloužit rovněž k tomuto účelu a zároveň by podpořilo autentický výraz stavby. Funkčnost řešení navrhovaného v PD (osazení jednoho pole zábradlí mezi dvojicí sloupů ve spojovacím krytém krčku mezi kolonádou a Vojenským lázeňským ústavem) je již v jeho samotném rozsahu diskutabilní. Důvod udaný v předchozí PD ve stupni architektonické studie (zamezení vstupu na zatravněnou plochu) by totiž v případě osazení jednoho pole zábradlí ztrácel své opodstatnění. Přístup by byl znemožněn pouze v nástupním prostoru na vyasfaltovaný okapový chodník Vojenského lázeňského ústavu, který byl historicky průchozí. Sousední prostory mezi sloupy by však zůstaly dle předložené projektové dokumentace dále volné a tudíž volně prostupné. Přístup na zatravněnou plochu by tedy nebyl zcela znemožněn. V této souvislosti proto doporučujeme prověřit možnost obnovy historického řešení oddělení ozeleněných ploch.

AD2) Také mramorová váza a celek vývěre Hadího pramene představuje hodnotné umělecko-řemeslné dílo, proto i zde platí povinnost vycházející ze zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na nutné zásahy a jejich možný dopad do celkové podoby a hodnoty předmětného díla je nutné postupovat v souladu s jednotlivými a promyšlenými kroky restaurátorského záměru.

AD3) Stávající pramen situovaný v suterénu budovy Vojenského lázeňského ústavu má již své historické opodstatnění. Podoba této prostory pochází z období šedesátých nebo sedmdesátých let minulého století a je součástí nemovité kulturní památky. Případný dopad stavebních úprav na ni bude možné posoudit až na základě konkrétního návrhu prací, který zohlední i budoucí využití dané prostory.

AD4) Tento požadavek zohledňuje 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.

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 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.

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, se domnívá, že výše uvedený záměr je přijatelný při dodržení výše uvedených podmínek.

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. 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.

Otisk úředního razítka

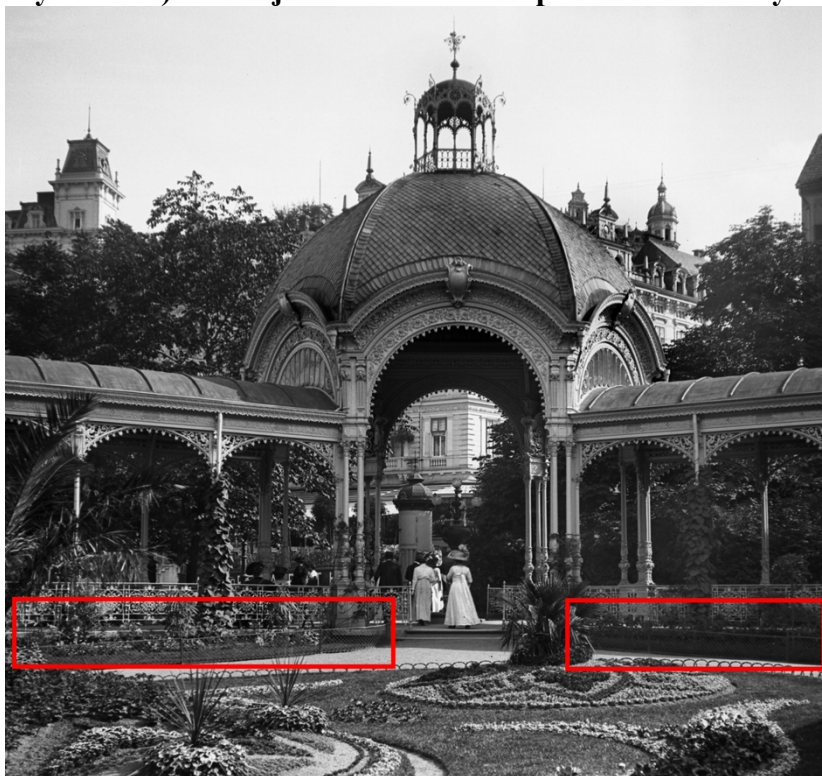
Antonín Haidlmaier  
vedoucí odboru památkové péče

<u>Na vědomí:</u>	Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti Magistrát města Karlovy Vary - stavební úřad
<u>Počet stran:</u>	6
<u>Počet listů:</u>	3

**Příloha 1a – Historický snímek zachycující budovu Blatenského pavilonu. Ve spodní části fotografie jsou zachyceny dva způsoby vymezení zahradně upravených ploch od mlatových cest. Vyšší dekorační pletivo na kovové sloupky směřuje do prostoru vlastního promenádního prostoru kolonády. U záhonů je patrná nižší varianta tvořená z nízkých kovových půlkruhů.**



**Příloha 1b – Historický snímek zachycující ten samý druh nízkého plůtku (červeně zvýrazněno) oddělujícího zatravněnou plochu od mlatových cest.**





**Příloha 1a – Historická pohlednice z doby někdy kolem roku 1910 zachycující další variantu způsobu osvětlení (plynové) v prostoru spojovací chodby mezi pavilony.**



**Příloha 2a – Historický snímek dokládající jednu z dalších podob osvětlovacích těles v prostoru spojovací chodby mezi pavilony.**

