

Spis.zn.: SÚ/13865/10/Pos-330  
Vyřizuje: Ing. Lubomír Pospíšil, linka 517

Karlovy Vary, dne 11.11.2010

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 8.9.2010 podal

**Karlovarský kraj, Závodní 88, 360 21 Karlovy Vary, který zastupuje Ing. Václav Kosinka, Staropramenná 641, 150 00 Praha**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

### stavební povolení

na stavbu:

**Revitalizace objektu Císařských lázní**  
Karlovy Vary, Mariánskolázeňská 2

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 902 v katastrálním území Karlovy Vary.

Stavba obsahuje:

Jedná se o celkovou rekonstrukci historické budovy Císařských lázní (obj. SO 101) s vestavbou víceúčelového sálu do existujícího nádvoří. Historická budova a vestavba obsáhne tyto plochy: vstupní prostory, chodby a schodiště, kavárnu vč. zázemí, komunikační centrum vč. zázemí, foyer s bufetem v 1. PP vč. šatny a zázemí, víceúčelový sál se zázemím pro učinkující a personál, muzejní expozici s Císařskou lázní a koupelnami, kanceláře, depozitáře. Novostavba servisní budovy (obj. SO 102) bude předmětem samostatného řízení.

### II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Tomáš Dohnal, č. aut. 00204; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem dle výběrového řízení.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.

6. Před zahájením stavby oznámí stavebník zhotovitele stavby stavebnímu úřadu doloží výpis z obchodního rejstříku a prohlášení oprávněné osoby, že bude zabezpečovat odborné vedení realizace stavby (§ 160 stavebního zákona).

7. V průběhu realizace stavby musí být plněny zejména podmínky, uvedené ve stanovisku:

**Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru kultury, památkové péče, LaCR ze dne 30.9.2010 č.j. 982/KR/2010-11**

1. Předložený stavebně historický průzkum (zpracovatel ing.arch. Miloš Haase, Strojprojekt Praha a.s., Bystřická 4, Praha 4, zak.č. 200 800 11-2) bude dopracován tak, aby splňoval požadavky uvedené v metodickém materiálu vydaném Národním památkovým ústavem (Ing. Petr Macek, Standardní nedestruktivní stavebně-historický průzkum, Odborné a metodické publikace, sv. 11, Zprávy památkové péče 57/1997, 2001), a to zejména v následujících směrech-  
bude doplněna část stavebního vývoje, v níž bude jednoznačně prezentován historický vývoj stavby od jeho počátků až po současnost;  
bude doplněn rozbor jednotlivých stavebních fází objektu;  
bude doplněno hodnocení jednotlivých prvků, které se v objektu nacházejí, z hlediska jejich vlastní historie;  
bude doplněno grafické hodnocení, zejména rozbor stavebně historického (slohového) vývoje a rozbor památkového hodnocení;  
bude doplněno vyhodnocení všech částí a prvků v objektu, hodnotné prvky budou výslovně uvedeny v soupise a zároveň vyznačeny v grafickém vyhodnocení v zaměření objektu v jednotlivých podlažích.
2. Dochované výplně otvorů v předním traktu budovy budou repasovány. Nahrazení dochovaných výplní otvorů replikami je možné pouze v případě, že prvek bude neopravitelný. Konečný rozsah výměn výplní otvorů v předním traktu bude odsouhlasen krajským úřadem v závazném stanovisku k prováděcí dokumentaci.
3. Navrhovaný rozsah výměn výplní otvorů a dispozičních změn v části objektu - v tzv. podkově (plné odstraňování příček, zvětšování okenních otvorů v 3.NP) bude v prováděcí dokumentaci zdůvodněn a konečný rozsah výměn výplní otvorů a dispozičních změn bude odsouhlasen krajským úřadem v závazném stanovisku k prováděcí dokumentaci.
4. Nevyužitelné dřevěné výplně otvorů budou prioritně užity na jiném místě v objektu i např. ve formě interiérové instalace nebo budou uloženy v depozitáři, nejlépe přímo v objektu. Vzorky typových výplní budou nabídnuty k uložení Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti. O konečném rozsahu deponovaných prvků bude rozhodnuto v závazném stanovisku k prováděcí dokumentaci.
5. Dochované historické sociální zázemí - toalety v 1. a 2.NP předního traktu (označeno v PD jako část A) budou alespoň v jednom podlaží dochovány a v případě potřeby zkompletovány. Nevyužitá zachovaná prvky původních toalet budou využity na jiném místě v objektu - např. v rámci muzejní expozice.
6. Dochované litinové sloupy z obslužných pavlačí dvorany budou užity v objektu, přednostně na náznakově obdobných místech.
7. Bude zachován a konzervován jeden úsek původního obslužného kanálu v suterénu atria mezi patkami sloupů vestavěného sálu.
8. U nově vkládaného točité schodiště bude zvážena nutnost jeho provedení a v kladném případě bude koncipováno jako nejméně kontrastní a vůči původním stavebním konstrukcím nejméně destruktivní. Konečná podoba schodiště bude v detailu obsažena v prováděcí dokumentaci a bude odsouhlasena krajským úřadem v závazném stanovisku k prováděcí dokumentaci.
9. Původní příčky v 1.NP mezi místnostmi 1.011 a 1.012 a mezi místnostmi 1.005 a 1.004 budou zachovány.
10. Dochovaný původní systém topení a odvětrávání bude zachován s tím, že je možné šachty využít pro vložení nových technologií, nesmí však dojít k poškození historických šachet a jiných technologických prvků a konstrukcí.
11. Odstraňování podlah v prostorech, kde jsou dochovány parkety a původní keramické dlažby, je možné pouze ze závažných důvodů, které budou v prováděcí dokumentaci explicitně

vedeny. V této dokumentaci bude rovněž precizován jejich rozsah. Konečný rozsah odstraňování podlah bude odsouhlasen krajským úřadem v závazném stanovisku k prováděcí dokumentaci.

12. Pro uložení nově vkládaných technologických prvků a sítí budou přednostně využity stávající prostupy. Trasy sítí budou navrženy tak, aby nedošlo k poškození uměleckořemeslných prvků a původních technologických prvků (mřížky, ovládací prvky odvětrání a topení, ventily, uzávěry ad.). Nové drážky pro uložení elektroinstalace budou frézovány, nikoli sekány.

13. Na základě výše uvedených podmínek bude zpracována prováděcí dokumentace, která bude mj. důsledně řešit ochranu a možnosti uplatnění dochovaných autentických prvků a dále bude mj. obsahovat -

- a) detaily zásahů do podlah a stropů (např. vzorový řez návrhu skladby vrstev podlahy a stropu);
- b) zásahy do uměleckořemeslných prvků včetně výplní otvorů a včetně detailů (dílenských výkresů) nových výplní otvorů (oken, dveří);
- c) návaznosti na zpracované restaurátorské záměry, a to včetně přípravy restaurátorských prací, demontáže a ochrany uměleckořemeslných prvků a prvků výtvarného umění na místě;
- d) seznam dohledaného mobiliáře včetně návrhů na jeho případnou obnovu a další využití v objektu. V případě prvků mobiliáře dochovaných ve velkém množství - např. toaletní stolký, budou nevyužitelné prvky deponovány, nejlépe přímo v objektu.

14. Prováděcí projektová dokumentace bude v rozpracovanosti konzultována s odbornou organizací památkové péče a poté předložena k vydání samostatného závazného stanoviska. Bez pravomocného souhlasného závazného stanoviska nelze stavbu zahájit.

15. V místech budování nové technologické šachty v atriu bude proveden záchranný archeologický průzkum.

16. V průběhu stavebních prací zajistí vlastník svolávání pravidelných kontrolních dnů. Krajskému úřadu a Národním památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti, bude předložen v dostatečném předstihu před zahájením prací harmonogram těchto kontrolních dnů.

### III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavba může být užívána v souladu s § 122 stavebního zákona pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Karlovarský kraj, Závodní 88, 360 21 Karlovy Vary

### Odůvodnění:

Dne 8.9.2010 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 8.9.2010 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 22.10.2010.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a

zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
- Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy
- RWE Distribuční služby, s.r.o.
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s.
- Karlovarská teplárenská, a.s.
- NIPI ČR, o.s.
- Správa CHKO Slavkovský les
- Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, p.o.
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, LaCR
- ČEZ Distribuce, a.s.
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor rozvoje a urbanismu, úřad územního plánování
- Státní energetická inspekce

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavební úřad Krajského úřadu Karlovarského kraje v Karlových Varech podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

vede

vy Vary

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správ. poplatcích, ve znění pozdějších změn a doplňků položky 17 odst. 1 písm. i) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 1.11.2010.

**Obdrží:**

účastníci řízení

Karlovarský kraj, IDDS: siqbxt2

Ing. Václav Kosinka, Staropramenná č.p. 21/641, 150 00 Praha 5-Smíchov

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, IDDS: pv8aaxd

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny č.p. 538/2, 361 20 Karlovy Vary

Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary

Správa CHKO Slavkovský les, IDDS: w9kdyqm

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Karlovarský kraj, IDDS: hq2aev4

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, LaCR, IDDS: siqbxt2

ostatní

Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický, Moskevská č.p. 2035/21, 361 20 Karlovy Vary

RWE Distribuční služby, s.r.o., Regionální operativní správa PM-SO, IDDS: jnnyjs6

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., IDDS: kwtgxs4

Karlovarská teplárenská, a.s., IDDS: utuequ8

NIPI ČR, o.s., Sokolovská č.p. 120/149, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary 5

Správa přírodních léčivých zdrojů a kolonád, p.o., IDDS: 2d9k8m5

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

Magistrát města Karlovy Vary, odbor rozvoje a urbanismu, úřad územního plánování, U Spořitelny č.p. 538/2, Rybáře, 361 20 Karlovy Vary 5

co:

-vlastní 2x

- a/a