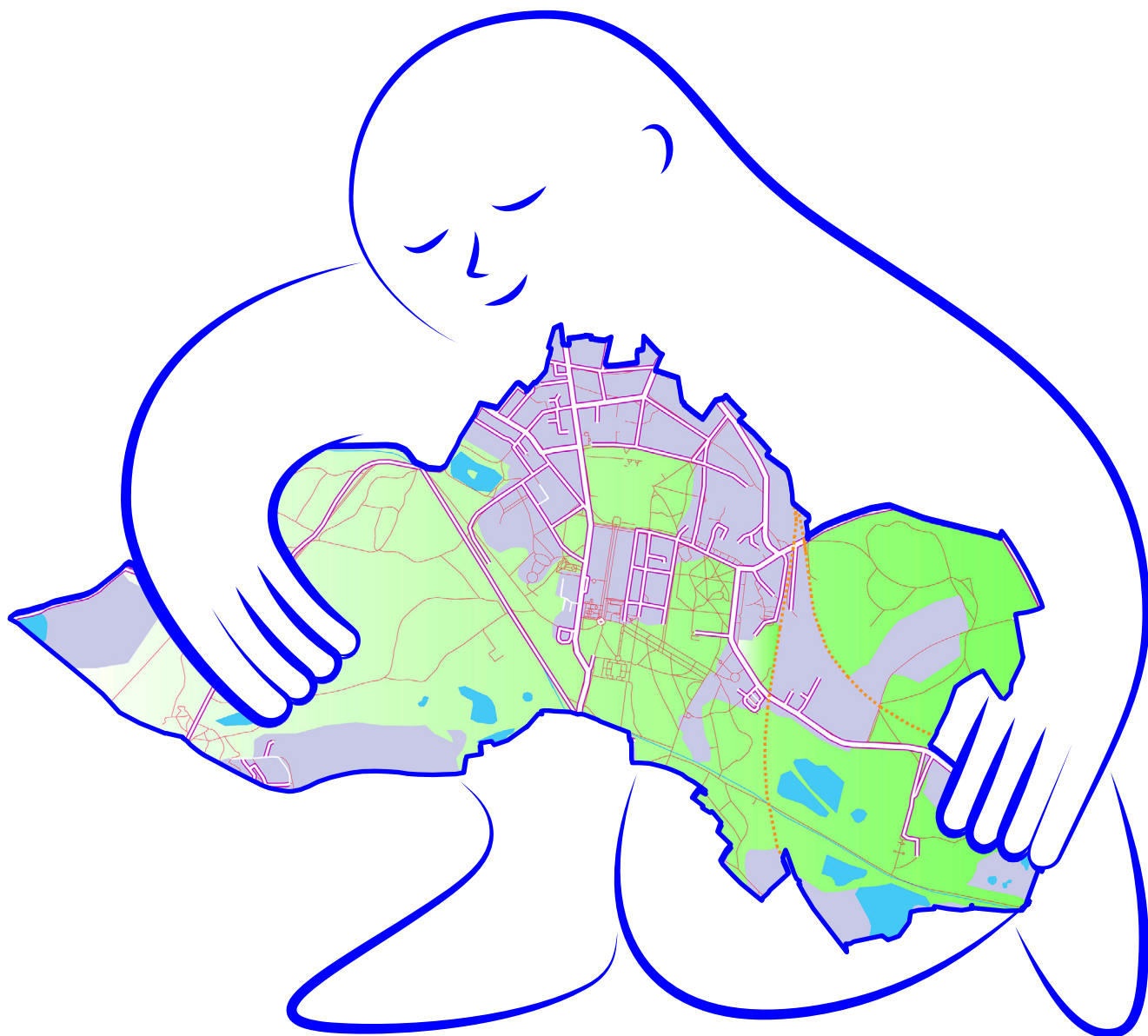


**Chraňte kulturní dědictví  
i vlastní peněženku.**

Informační leták  
k životu v památkové  
rezervaci

Františkovy Lázně  
Světové dědictví  
UNESCO



**Na Vašem odkazu  
nám záleží.**

## **Žiji v památkové rezervaci. Co teď?**

Františkovy Lázně jsou světovým unikátem. Patří mezi nejzachovalejší příklady hodnotné historické městské zástavby v tuzemsku, které nám byly předány od předchozích generací. Budovy, parky a ostatní infrastruktura na sebe ladně navazují a tvoří klidné lázeňské prostředí, které každoročně ohromuje více než sto tisíc návštěvníků. Z našeho krásného města však netěží pouze podnikatelé a hosté. Vy, obyvatelé, v něm trávíte nejvíce času a genius loci je s Vámi doslova každý den.

Čas od času však přijde okamžik, kdy je zapotřebí se o dům či prostranství nacházející se v srdci města postarat. Opravit fasádu, zrekonstruovat interiér, přizpůsobit objekt, aby lépe sloužil Vaším potřebám. Pro takové případy jsme pro Vás připravili tohoto průvodce, který Vám pomůže vyznat se v pravidlech, jejichž dodržování úpravy Vašeho majetku doprovází.

Pokud jste tuto brožuru obdrželi, právě Vy bydlíte či podnikáte v památkové rezervaci.

Níže naleznete informace, které jsou pro Vás, františkolázeňské majitele a nájemce, přínosné. Přejeme příjemné čtení.

## UNESCO a Františkovy Lázně

Karlovy Vary, Mariánské Lázně a Františkovy Lázně jsou od léta 2021 součástí světového kulturního dědictví Slavná lázeňská města Evropy / Great Spa Towns of Europe a to společně s dalšími 8 evropskými lázeňskými městy z Itálie, Francie, Velké Británie, Belgie, Německa a Rakouska.

Ještě před zápisem na Seznam světového dědictví UNESCO se ve Františkových Lázních rozšířilo území stávající památkové rezervace (PR). To znamená, že od roku 2018 do PR spadají další pozemky a budovy – několik domů v ulicích Česká, Americká a Anglická, ale také lesopark Amerika a Wiedermannův park. Pro udržitelný rozvoj památky byl vytvořen tzv. management plán. Samotná organizace UNESCO ani Slavná lázeňská města Evropy žádnou byrokracii ani omezující pravidla do Františkových Lázní nepřinášejí.

Každá památka světového dědictví musí prokázat svou výjimečnou hodnotu, kterou nemá žádná jiná na světě. Hodnota Slavných lázeňských měst Evropy spočívá v celém lázeňském fenoménu, který dosáhl svého největšího rozvoje mezi lety 1700 až 1930. Základem všech lázeňských měst jsou minerální prameny, kolem kterých vznikla specifická městská zástavba – pitné haly, léčebná zařízení a kolonády, které vždy komplexně sloužily ke koupelím a pitným kúráům. Nezbytnou součástí k doladění lázeňské atmosféry bylo i kulturní vyžití. Samozřejmostí bývala návštěva divadla, procházka parkem, či výlet na rozhlednu, která poskytovala výhled do přilehlé terapeutické krajiny.

Zápisem na Seznam světového dědictví UNESCO se zavazujeme, že tyto hodnoty budeme dále zachovávat a rozvíjet pro další generace.

## Chci realizovat svůj projekt. Jak postupovat?

Práva a povinnosti vlastníků kulturních památek a nemovitostí nacházejících se na území památkově chráněných územích – tedy i památkových rezervací – jsou obecně obsaženy v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Jako první krok Vám doporučujeme, abyste se spojili se zástupci státní památkové péče, přičemž odbornou složkou pro konzultace záměrů jsou pracovníci Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti (NPÚ). Výkonnou složkou je orgán státní památkové péče, kterým je v případě Františkových Lázní Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a památkové péče.

Jakmile budete mít Váš záměr prokonzultovaný s NPÚ, podejte **žádost o vydání závazného stanoviska** na oddělení územního plánování a památkové péče v Chebu. Jedná se o velmi krátký formulář, ve kterém na sebe uvedete kontakt, popíšete Váš záměr a dle povahy Vámi zamýšlených úprav poskytnete fotografie / studii / projektovou dokumentaci. Závazné stanovisko je nutné získat, pokud chcete na své stavbě či pozemku cokoli měnit. Formulář naleznete na webových stránkách města Cheb <https://www.cheb.cz/pamatkova-pece/ds-21339>.

Závazné stanovisko Vám bude obvykle vydáno jeden měsíc od podání žádosti. Během tohoto času se s Vámi může odborník NPÚ spojit. Získání závazného stanoviska je nutné i v případě rekonstrukcí interiérů. Je možné, že právě Vaše budova obsahuje hodnotné architektonické prvky (dlažba, štuky, obložení aj.).

Pokud nejste spokojeni se závazným stanoviskem orgánu státní památkové péče, můžete se proti rozhodnutí odvolat. V takovém případě je potřeba, abyste se obrátili na Krajský úřad Karlovarského kraje prostřednictvím oddělení památkové péče na Městském úřadu Cheb.

Jelikož bydlíte v srdci města, v památkové rezervaci Františkovy Lázně, věříme, že máte kladný vztah k hodnotám, které ji charakterizují. Mějte na paměti, že předčasné zahájení prací (jak stavebních, tak demoličních) před rozhodnutím úřadu, může vést k poškození památkových hodnot objektů a prostředí městské památkové rezervace a následně i k pokutě.

Je klíčové nezapomínat na konzultaci Vašeho plánu v rané fázi. Bez ní hrozí zbytečná ztráta financí za projektanta, pokud se později ukáže, že navrhované změny nejsou v souladu s požadavky památkové péče. Možnost bezplatné konzultace s odborníkem je výhodou, která Vám může ušetřit čas i peníze.

## Jak mohu být finančně podpořen?

### Město Františkovy Lázně

**Program regenerace Městské památkové rezervace Františkovy Lázně**  
Program je určen pro vlastníky kulturních památek, které se nachází na území MPR – pro fyzické a právnické osoby. Dlouhodobě je v PR Františkovy Lázně směřována stavební aktivita k obnovení ducha tradičního lázeňského města. Realizované opravy jsou citlivě prováděné v souladu s požadavky orgánů památkové péče. Program regenerace MPR Františkovy Lázně 2015–2025 a Regulační plán plně respektují všechny historické hodnoty. Z programu regenerace se čerpají finance zejména na opravu památek, které nelze komerčně využít.

### Karlovarský kraj

**Program na podporu památek zapsaných na Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO**  
Cílem programu je zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu v souladu s Koncepcí rozvoje cestovního ruchu v Karlovarském kraji, s Programem rozvoje Karlovarského kraje 2021–2027 a s lokálním management plánem Františkových Lázní. Dotaci lze použít na předprojektovou přípravu infrastrukturního projektu v oblasti cestovního ruchu či na realizaci infrastrukturního projektu v dané oblasti.

**Program pro poskytování dotací na podporu přípravy projektů opravy a využití kulturních památek a památkově hodnotných objektů**  
Lze čerpat na přípravy projektů opravy nebo využití nejen kulturních památek, ale i památkově hodnotných objektů, které jsou na území Františkových Lázní. Při posuzování žádostí se přihlíží k památkové hodnotě, stavebně-technickému stavu objektu, jeho atraktivitě v rámci cestovního ruchu a míře jeho přístupnosti pro veřejnost.

**Program na obnovu a využití kulturních památek, památkově hodnotných objektů a movitých věcí**  
Opět lze požádat o dotaci na opravu nebo využití nejen kulturních památek, ale i památkově hodnotných objektů, které jsou na území Františkových Lázní. Předmětem žádosti může být záchrana či obnova pouze jednoho objektu. Mimo to se dá také použít na nákup materiálu, který bude prokazatelně použit na opravu objektu v daném kalendářním roce, kdy byla dotace poskytnuta.

## Ministerstvo kultury

**Havarijní program**  
Finanční podporu je možno čerpat na záchranu nemovitých kulturních památek v havarijním technickém stavu, zejména na jejich statické a celkové stavební zajištění, vč. restaurátorských prací, a na opravy krovů a střech (včetně opravy nebo provedení klempířských a zámečnických prací, oprav kominů a hlavní římsy budovy).

**Program Podpora pro památky světového dědictví**  
Účelem programu je podpora projektů, které rozvíjejí hodnotu památky, pro kterou byla zapsána na Seznam světového dědictví. U budov se dá čerpat na archivní výzkumy a stavebně-historické průzkumy.

**Program záchrany architektonického dědictví**  
Z tohoto programu jsou poskytovány finanční příspěvky na náklady spojené s obnovou nemovitých kulturních památek, které tvoří nejcennější část našeho kulturního dědictví, jako jsou hrady, zámky, kláštery, paláce, kostely, pevnostní systémy a jiné velké stavební objekty, národní kulturní památky a památky UNESCO. Program je určen pro vlastníky nemovitých kulturních památek – fyzické a právnické osoby.

## Často kladené dotazy

Proč je chráněn právě můj objekt?

Podívejte se do památkového katalogu, kde je vše přehledně popsáno: [www.pamatkovykatalog.cz](http://www.pamatkovykatalog.cz)

Co je kulturní památka?

Za kulturní památky prohlašuje Ministerstvo kultury objekty, které mají významné historické, umělecké, vědecké či technické hodnoty. Ve Františkových Lázních je několik desítek domů a objektů, které jsou kulturní nemovitou památkou. Ty stojí zejména v samotném středu města, včetně domů na ulicích Francouzská, Kollárova a Ruská.

Musím žádat o závazné stanovisko, i pokud můj objekt není kulturní památkou?

Ano, pokud se Vás týkají následující druhy stavebních prací (přesný výčet je obsažen v § 14 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči – ve znění pozdějších změn):

- zamýšlené stavby, změny stavby, terénní úpravy;
- umístění či odstranění zařízení, odstranění stavby;
- úprava dřevin či údržbových prací na veřejných prostranstvích.

Jakou barvu může mít můj objekt?

Pokud si přejete přebarvit fasádu objektu vč. okapových prvků (žlaby, svody) anebo oplocení zahradního pozemku atd., je nutné si zažádat o závazné stanovisko na Městském úřadu v Chebu. Mějte na paměti, že i v případě opravy fasády a záměru zopakování její barevné úpravy nátěrem stejného barevného tónu je nutné si o závazné stanovisko zažádat. O konečném barevném řešení bude rozhodnuto na základě sondážních průzkumů a návrhu (např. vzorování – podkladový povrch, způsob nanášení nátěru a jeho barevný tón).

Mohu mít plastová okna?

Některé objekty na území MPR pocházejí z období panelové výstavby, některé jsou pak z 90. let 20. století. V těchto případech je možné udělat výjimku. U historických objektů postavených před rokem 1945 však použití plastových oken není z hlediska zájmu památkové péče možné. Na opravu oken se však dají čerpat finance, např. z programu regenerace nebo z krajského dotačního programu.

Mohu mít na svém objektu solární panely?

Posouzení instalace fotovoltaiky je individuální a posuzuje se zejména jejich pohledová přístupnost z ulic a okolních vyhlídek. Je nutné požádat o povolení stejným způsobem jako o každý jiný záměr, tedy formou žádosti o vydání závazného stanoviska.

## Na koho je dobré se obrátit?

Územní odborné pracoviště Národního památkového ústavu v Lokti  
Tel.: +420352684796 E-mail: sekretariat.loket@npu.cz

Stavební odbor, oddělení územního plánování a památkové péče Cheb  
Ing. Monika Šimečková E-mail: simeckova@cheb.cz

Aktuální informace jsou vždy na webu

[www.cheb.cz](http://www.cheb.cz) a [www.npu.cz](http://www.npu.cz).



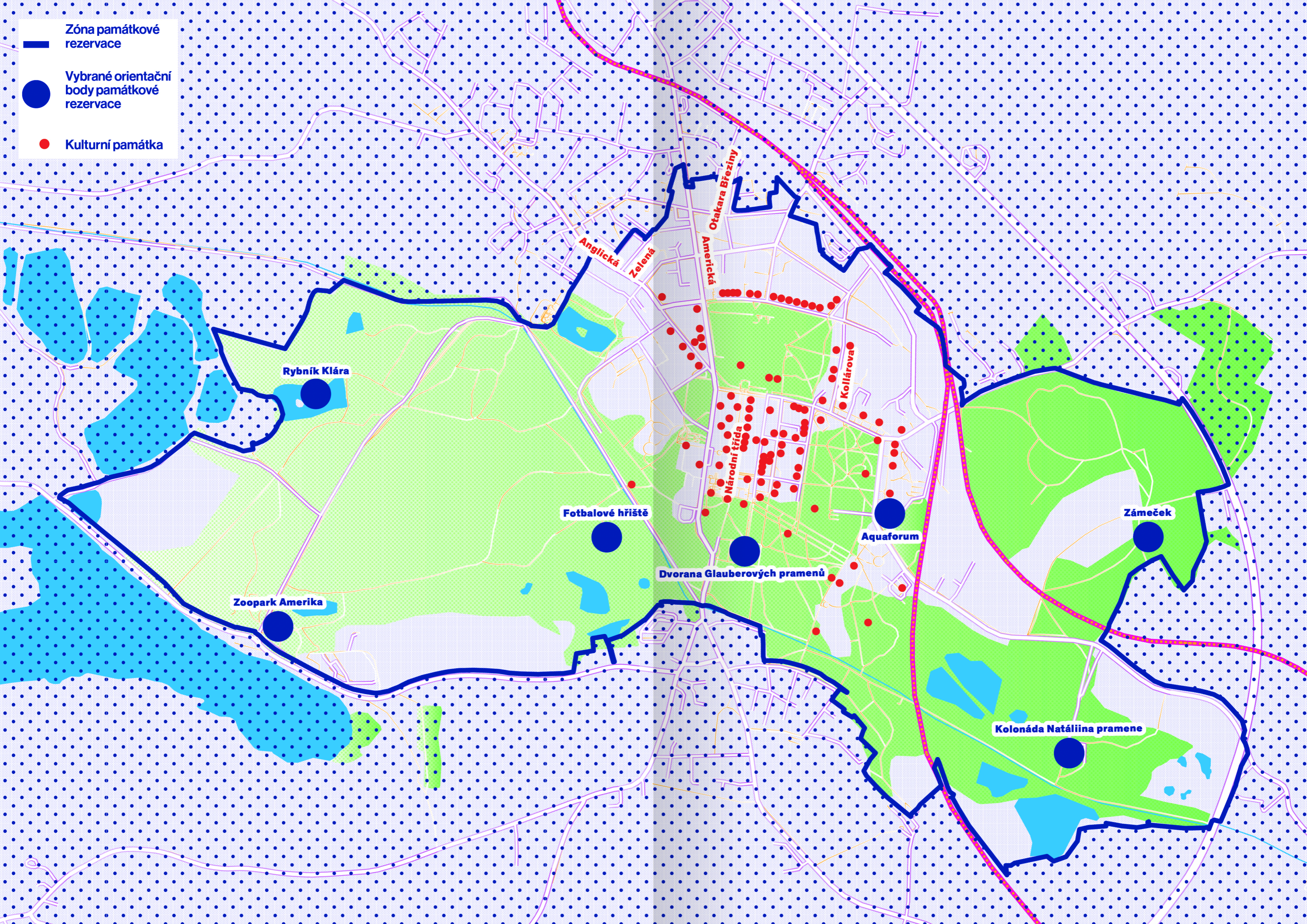
Seznam ulic spadajících  
do památkové rezervace  
Františkovy Lázně

5. května  
Alej Martina Soukupa  
Americká  
Anglická  
Boženy Němcové  
Československé armády

Česká  
Dlouhá  
Dr. Pohoreckého  
Dr. Šimka  
Francouzská  
Husova  
Chebská  
Jezerní  
Jiráskova  
Kollárova  
Lidická  
Máchova

Nádražní  
Nádražní stezka  
Náměstí Míru  
Národní  
Otakara Březiny  
Pod Lipami  
Ruská  
Slepá  
Školní  
Zahradní  
Zelená  
Zátiší

- Zóna památkové rezervace
- Vybrané orientační body památkové rezervace
- Kulturní památka





GREAT  
SPA TOWNS  
*of Europe*



Tento materiál vznikl za finanční podpory Karlovarského kraje.  
Vydalo DSO České lázně – salony Evropy v roce 2023.

Více informací najdete na [www.slavne-lazne.info](http://www.slavne-lazne.info)  
.....