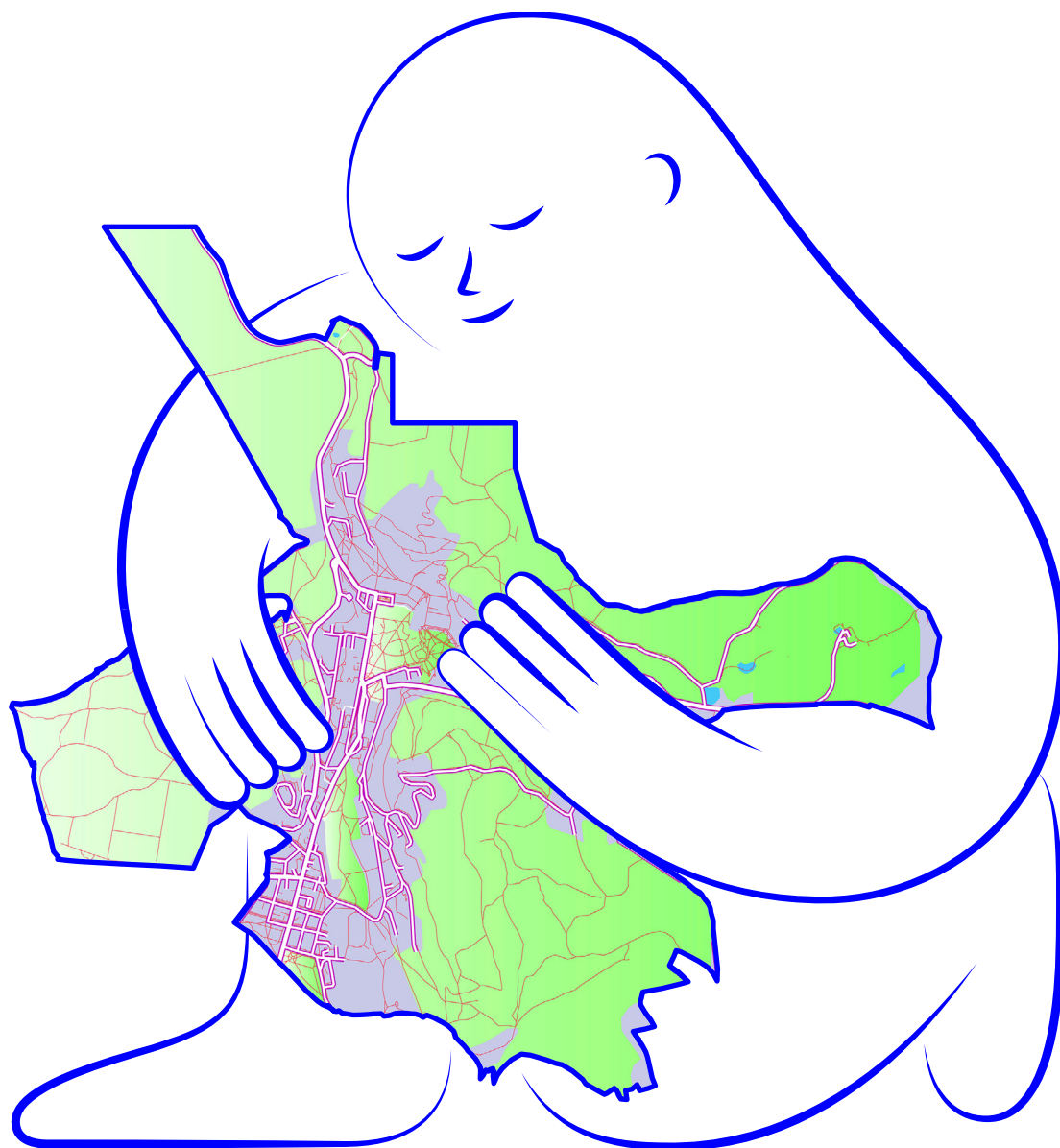


**Chraňte kulturní dědictví  
i vlastní peněženku.**

Informační leták  
k životu v památkové  
rezervaci

Mariánské Lázně  
Světové dědictví  
UNESCO



**Na Vašem odkazu  
nám záleží.**

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

Mariánské 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 stovky 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.

## UNESCO a Mariánské 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 v Mariánských Lázních rozšířilo území městské památkové rezervace (MPR). To znamená, že od roku 2017 do MPR spadají další pozemky a budovy, především lázeňské centrum města, kterých se nově týká památková ochrana. Samotná organizace UNESCO ani Slavná lázeňská města Evropy žádnou další byrokracii ani omezující pravidla nepřináší. Pro udržitelný rozvoj památky jsou vytvořeny management plány – jeden zastřešující pro celé společenství 11 měst a druhý přímo pro Mariánské Lázně.

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 kúrám. Nezbytnou součástí k doladění lázeňské atmosféry bylo i kulturní vyžití. Samozřejmostí bývala návštěva divadla, procházka parkem, či výlet lanovkou 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?

Právo a povinnosti vlastníků kulturních památek a nemovitostí nacházejících se na 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) a výkonnou složkou je oddělení památkové péče Stavebního úřadu v Mariánských Lázních, které s Vámi na základě podané žádosti o stanovisko památkové péče povede správní řízení. Jako vhodnou přípravu pro předložení svého záměru správnímu orgánu ke schválení doporučujeme v předstihu projednat zamýšlené stavební úpravy se zástupcem odborné organizace NPÚ v Lokti, a to jak stavební úpravy, které nevyžadují předložení projektové dokumentace, tak i stavební záměr, který bude předmětem stavebního řízení o povolení stavby, pokud je vyžadována projektová dokumentace ve stupni studie nebo projektová dokumentace ke stavebnímu povolení.

**Žádost o vydání závazného stanoviska památkové péče je k dispozici na Stavebním úřadu v Mariánských Lázních, úseku památkové péče. Je též ke stažení na stránkách Městského úřadu Mariánské Lázně pod Dokumenty:**  
[www.muml.cz/urad/dokumenty/formulare-a-zadosti/](http://www.muml.cz/urad/dokumenty/formulare-a-zadosti/)

Jedná se o formulář, ve kterém jsou uvedeny evidenční a kontaktní údaje vlastníka/ů nemovitosti, případně jeho zplnomocněného zástupce, evidenční údaje nemovitosti, slovní popis zamýšlených prací nebo úprav. V případě vlastnictví nemovitosti více vlastníky vystupuje za např. SVJ pověřený zplnomocněný vlastník nebo osoba ustanovená uskupením, zapsaná ve veřejném rejstříku. V případě spoluvlastnictví více vlastníků na společných částech, které jsou předmětem záměru, musí být připojeno písemné souhlasné stanovisko těchto vlastníků, např. v Zápisu ze shromáždění vlastníků SVJ apod.

Přílohou podané žádosti může být fotodokumentace, výrobní výkres (oken, dveří) nebo projektová dokumentace. Závazné stanovisko (ZS) památkové péče je vyžadováno podle zákona o památkové péči vždy, pokud chcete na své nemovitosti umístěné v památkové rezervaci cokoli měnit, opravovat či obnovovat. Vydání závazného stanoviska je nutné i v případě zamýšlených rekonstrukcí interiérů. Je možné, že právě Vaše budova obsahuje hodnotné architektonické prvky (dlažba, štuky, obložení aj.)

Závazné stanovisko Vám bude obvykle vydáno v průběhu 30 až 60 dnů od podání žádosti. V průběhu výše uvedené zákonné lhůty pořizuje správní orgán povinné podklady pro vydání závazného stanoviska. Během tohoto času se s Vámi může odborník NPÚ spojit.

Jelikož jste si vybrali bydlení v památkové rezervaci, 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 Mariánské Lázně

Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón

Program regenerace je dotačním programem Ministerstva kultury České republiky, ze kterého mohou čerpat finanční prostředky vlastníci kulturních památek nacházejících se na území památkové rezervace nebo památkové zóny. Vlastníky mohou být fyzické či právnické osoby, církev nebo města. Dotace je určena především na úhradu zvýšených nákladů spojených se zachováním a obnovou autentických prvků a konstrukcí kulturní památky – nejčastěji na opravy oken, střech, fasád, portálů. Informace naleznete na <https://1url.cz/Fu0xs>.

### 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 Mariánských 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 Mariánských 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 Mariánských 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 komínů 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. V Mariánských Lázních je přibližně 49 kulturních nemovitých památek a můžou jimi být různé objekty nebo areály, jako např. lázeňský dům Chopin, Anglikánská kaple, divadlo N. V. Gogola.

**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 Stavebním úřadu v Mariánských Lázních. 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 úřad Mariánské Lázně – Památková péče  
Ing. František Krejčí E-mail: frantisek.krejci@mumli.cz  
Ing. Ivana Řezková E-mail: ivana.rezkova@mumli.cz

Aktuální informace jsou vždy na webu

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



Památková rezervace  
Mariánské Lázně a Valy  
s lázeňskou kulturní  
krajinou

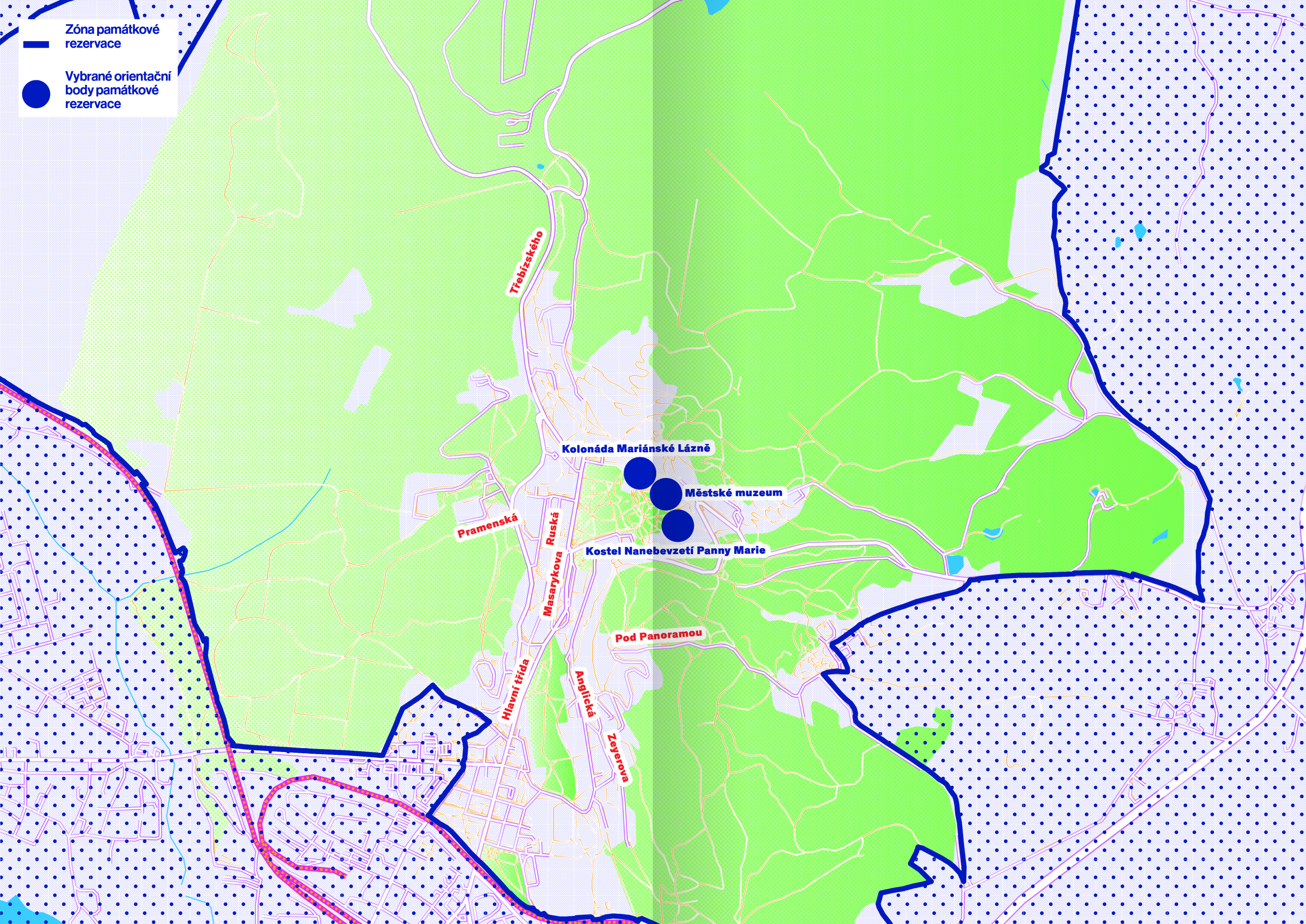
Anglická  
Bezručovy sady  
Boženy Němcové  
Dusíkova  
Dvořákova  
Dykova  
Fibichova  
Goethovo náměstí  
Hlavní třída

Husova  
Chebská  
Chopinova  
Ibsenova  
Jiráskova  
Karlovarská  
Komenského  
Křížikova  
Lázeňská  
Lesní  
Lidická  
Luční  
Lužická  
Máchova  
Mírové náměstí  
Masarykova

Mladějovského  
Nehrova  
Nerudova  
Pod Panoramou  
Poštovní  
Pramenská  
Příkrá  
Reitenbergerova  
Ruská  
Třebízského  
Tyršova  
U Nemocnice  
Úzká  
Vrchlického  
V Sadech  
Zeyerova



- Zóna památkové rezervace
- Vybrané orientační body památkové rezervace



Třebízského

Kolonáda Mariánské Lázně

Městské muzeum

Kostel Nanebevzetí Panny Marie

Pramenská

Ruská  
Masarykova

Pod Panoramou

Hlavní třída

Anglická

Zejeřovova





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)  
.....