



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 411.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10

Č. j. SMOL/146377/2023/OPP/KO

V Olomouci 17.5.2023

Spisová značka: S-SMOL/127082/2023/OPP

Uvádějte vždy v korespondenci

VYPRAVENO 17.05.2023

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Petr Koluch, Ph.D., dveře č. 1.22

Telefon: 588 488 133

E-mail: petr.koluch@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová

Závazné stanovisko

Dne 20.4.2023 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče žádost o vydání závazného stanoviska, podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) ve věci stavebních úprav administrativní budovy KURIE, objektu č. p. 841, Biskupské náměstí č. o. 2, st. parcela č. 187/1, k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

Vlastníkem předmětného objektu, je Arcibiskupství olomoucké, Wurmova 562/9, 779 00 Olomouc, (IČ 00445151). Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci vlastníka předmětného objektu Ing. arch. Otto Schneider, Libušina 11/39, Bělidla, 779 00 Olomouc, IČ 11569930 (dále jen „žadatel“).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto

závazné stanovisko:

Realizace stavebních úprav administrativní budovy KURIE, objektu č. p. 841, Biskupské náměstí č. o. 2, st. parcela č. 187/1, k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jež se nachází na území Městské památkové rezervace Olomouc (dále jen „MPR“), prohlášené dne 21.12.1987 výnosem Ministerstva kultury ČSR, č. j. 16.417/87-VI/1, **podle předložené žádosti o vydání závazného stanovisko a projektové dokumentace:** „Admin. budova kurie, Biskupské nám. 2, Olomouc – stavební úpravy, kterou v lednu 2023 vypracoval Ing. arch. Otto Schneider, Libušina 11/39, Bělidla, 779 00 Olomouc,

je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za těchto podmínek:

1. Hřebeny a zlomy střešních rovin střech krytých vláknocementovou krytinou (českou šablonou) budou vykryty jednotně buď přesahem šablon z návětrné strany (tzv. na tupo), nebo budou překryty půlkruhovými vláknocementovými hřebenáči.
2. Před celkovým provedením nových dřevěných dveří dvorních vstupů a oken vnějšího pláště stavby bude vyroben jeden vzorek dveří (do dvora) a dva vzorky oken (jeden vzorek pro kastlové okno do průčelí objektu a jeden vzorek jednoduchého okna do dvora). Zhodnocení dosažení shody vzorku nových výplní s původními výplněmi, resp. s návrhy uvedenými ve výkresové části projektové dokumentace bude posouzeno v rámci kontrolního dne, a teprve po konstatování orgánu státní památkové péče, že vyhotovené vzorky odpovídají výše uvedeným skutečnostem, lze provést práce jako celek.
3. Novodobé komínové prvky typových hlavic, které budou osazeny do stávajících zděných komínových těles, budou umístěny tak, aby se v dálkových pohledech na objekt viditelně neuplatňovaly nad komínovou hlavou. Ostatní novodobé prvky odvětrávacích komínků atp. budou opatřeny povrchovou úpravou shodnou s barevností navazujícího typu krytiny.

4. Návrh barevnosti fasád i návrh barevnosti výplní okenních otvorů bude předložen orgánu státní památkové péče k posouzení v samostatném správním řízení.
5. Konstrukce krovu nad bývalou kočárovnou (garáží 1.60) nebude nahrazena zcela novou konstrukcí, ale bude obnovena podle alternativního návrhu lokální výměny poškozených prvků. Alternativní návrh lokální výměny poškozených prvků bude správnímu orgánu předložen nově v samostatném správním řízení spolu s výrobními výkresy poškozených prvků krovu včetně jejich statického posouzení.
6. Zděné komínové těleso s pěti průduchy (v západní části střechy hlavní budovy) nebude vybouráno celé, ale bude upraveno a dva komínky K97 a K98 pro odkouření kotlů budou integrovány v tomto zděném komínovém tělese.
7. Nebudou realizovány sněhové zachytávače podle návrhu v rozsahu pro zdejší sněhovou oblast, ale budou zde osazeny v podobě vycházející z původního nebo staršího doloženého řešení na objektu, tj. jako liniový prvek průběžné mřížky nebo v podobě jedné řady lopatkových zachytávačů, umístěných při styku skládané krytiny a oplechování nad nadokapními žlaby.
8. Titanzinkové klempířské prvky fasád nebudou natřeny do barevnosti přilehlých omítaných ploch, ale budou ponechány v režné barevnosti.
9. V případě vnitřních omítek budou odstraňovány pouze omítky novodobé a omítky výrazně narušené, nezachytitelné a natolik degradované, že jejich konsolidace, konzervace, zachování a ponechání na dotčených konstrukcích stavby by bylo nereálné.
10. V případě nálezů kulturně cenných předmětů, detailů stavby anebo archeologických nálezů, oznámí stavebník neprodleně nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učiní opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezů přeruší.

Odůvodnění

Objekt č. p. 841 na Biskupském náměstí č. o. 2 na st. parcele č. 187/1 v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc se nachází na území MPR, která byla prohlášena výnosem Ministerstva kultury ČR dne 21.12.1987 pod č. j. 16.417/87-VI/1; je evidována pod identifikačním číslem 1987701 a rejstříkovým číslem 1031. Na tomto území jsou uplatňovány památkové zájmy.

Podle mapy Státního ústavu památkové péče v Praze z července roku 2000 je tento objekt hodnocen jako hodnotný objekt, tj. druhá kategorie v hodnocení objektů v MPR po nemovitých kulturních památkách. Poslední, třetí kategorií, jsou označeny jako ostatní objekty.

Charakteristika objektu:

Areál arcibiskupské konzistoře (KURIE) tvoří rozlehlý, neobarokně přestavěný dvoupatrový objekt zabírající celou severní frontu Biskupského náměstí a dále nižší dvorní objekt situovaný směrem do ulice Wurmovy. Jedná se v jádru o stavbu vybudovanou v 80. letech 17. století, avšak výrazněji přestavenou na počátku 20. století podle projektu Jaroslava Kováře st.

Hlavní budova konzistoře je podsklepenou dvoupatrovou zděnou stavbou završenou sedlovými, resp. valbovými střechami a mansardovou střechou v pozici středového rizalitu. K hlavnímu objektu přiléhá na západní straně obytné křídlo, které přechází směrem do ulice Akademické. Kočárovna (garáž) náležící ke konzistoři, kde by se měla část navrhovaných prací uskutečnit, je situována v severozápadní části dvora. Jedná se o přízemní zděnou klenutou stavbu zastřešenou pultovou střechou. Fasáda je rovněž jako v případě hlavního objektu konzistoře ztvárněna v neobarokním stylu.

K předmětné žádosti, podané dne 20.4.2023, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále též „správní orgán“) následující podklady:

1. projektovou dokumentaci: „Admin. budova kurie, Biskupské nám. 2, Olomouc – stavební úpravy, kterou v lednu 2023 vypracoval Ing. arch. Otto Schneider, Libušina 11/39, Bělidla, 779 00 Olomouc,
2. písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č. j. NPU-391/34821/2023 ze dne 5.5.2023 (dále jen „NPÚ“), které vypracoval odborný pracovník Mgr. Ondřej Belšík,

3. stanovisko žadatele k písemnému vyjádření NPÚ ze dne 5.5.2023; doručeno správnímu orgánu 9.5.2023,
4. předchozí rozhodnutí správního orgánu ke studii, č. j. SMOL/307215/2022/OPP/KO, sp. zn. S-SMOL/295274/2022/OPP ze dne 15.11.2022.

Obsahem předložené žádosti a projektové dokumentace je záměr celkové rekonstrukce a stavebních úprav objektu č. p. 841. Tento záměr navazuje na studii, ke které vydal správní orgán podmíněčně přípustné rozhodnutí č. j. SMOL/307215/2022/OPP/KO, sp. zn. S-SMOL/295274/2022/OPP ze dne 15.11.2022.

Popis navržených prací uvedený v projektové dokumentaci:

V rámci nyní navrhovaných prací dojde v interiérech k demontáži instalací, dřevěných příček, povrchů podlah, výplní otvorů (včetně výplní určených k repasování), kuchyňských linek, zařizovacích předmětů v hygienických uzlech a kazetových podhledů. Navrhována je i demontáž konstrukce světlíku, krytiny, klempířských prvků, kamenného obkladu soklu atd.

Bourací práce proběhnou ve všech podlažích směrem od půdy k suterénu. Vybourány budou všechny rámy výplní otvorů, všechny příčky v hygienických uzlech, otlučeny všechny vnitřní omítky (vyjma štukových ozdobných partií, stropů s podhledy a štukovou výzdobou, odstraněny obklady, vybourány instalace a všechny zděné konstrukce, jichž se týkají dispoziční úpravy. Nad objektem garáže má být zcela odstraněna stávající konstrukce krovu. V rámci rekonstrukce interiérů dojde ve východní části suterénu hlavního objektu k úpravám dispozice, k vybourání několika příček, k vybourání nových prostupů a k zazdívkce starších prostupů mezi místnostmi. V západní části bytového domu dojde rovněž k drobným dispozičním úpravám, přičemž část prostorů bude využita pro umístění chladících a kondenzačních jednotky VZT a patrně i tepelných čerpadel. Ve dvorní partii pak bude vystavěn koridor vstupu do bytové části objektu a skladu, který bude zároveň sloužit jako terasa. V přízemí objektu je taktéž navržena úprava části dispozic. V západní partii se navrhuje upravení nástupu ze dvora do bytové partie a do prostorů kurie. Vyjma bourání v příčkách a nosném zdivu dojde ke zrušení stávajícího vstupu do objektu a k provedení nového dvorního vstupu situovaného východněji. Drobné dispoziční úpravy (bourání stávajících a budování nových příček) se odehrají i ve východní partii objektu. Zde navíc dojde k úpravě nevhodných širokých okenních otvorů, resp. k vybourání nových okenních otvorů v podobě vycházející z tvarového řešení stávajících obdélných okenních otvorů, a dále k otevření slepých okenních otvorů. Změní se i pozice vstupu do schodišťového rizalitu, který bude nově situován v jeho východní části. V prvním a druhém patře se plánují taktéž dispoziční úpravy, zejména v západní partii hlavního objektu. Část těchto úprav bude ryze účelového charakteru, část by však měla vést k rehabilitaci interiérů. Ve dvorním traktu budou situovány prostory skladů, kuchyňky, WC invalidů apod. Součástí navrhovaných prací jsou i bourací práce (příčky, prostupy) a budování nových příček či zazdívek prostupů, bourání části komínových těles atp. Provedou se výkopy pro nové základy, a to pro přístavbu zadního zádveří bytového křídla, venkovní schody, dále v souvislosti se snížení podlah v některých místnostech suterénu a s budováním dvou anglických dvorků ve dvorní části objektu. Nové interiérové příčky budou zděné nebo SDK. Plánuje se vkládání nových podvlaků v pozicích bouraných otvorů, posílení stropů nad velkým sálem kvůli umístění rekuperačních jednotek na půdu, posílení klenebních pasů nad garáží, vybudování několika nových schodišťových ramen a části stropů. Na půdách budou provedeny dřevěné pochozí lávky. Nad velkým sálem bude v podkroví vybudována vestavba pro umístění rekuperačních jednotek. Bude sestavena z protipožárních SDK osazených na konstrukci položené na ocelodřevěném podkladním roštu. V rámci obnovy střech bude odstraněna krytina, veškeré kovové nebo dřevěné lávky, sněhové zachytávače atp. Střešní pláště budou nově provedeny jako odvětrané na nový prkenný záklop tl. 32 mm. Střecha nad hlavním objektem a obytným křídlem bude pokryta vláknocementovou krytinou 40 x 40 cm (tzv. česká šablona) kladenou ve vodorovných řadách. Odvětrání v hřebeni bude provedeno jako liniový prvek, větrací mezera při okapním okraji střechy bud kryta mřížkou. Nároží budou překryta půlkruhovými hřebenáči. Krytina i hřebenáče budou v modročerné barevnosti. Střechy s malým sklonem budou zakryty titanizinkovým falcovaným plechem tl. 0,7 mm, ve shodné šedé povrchové úpravě s povrchovou úpravou falcované plechové krytiny nad nynější restaurací Kristýn. Ze shodného plechu budou provedeny i klempířské prvky střešních plášťů a fasád (krytí říms. Parapetů okenních otvorů atp.). Část komínových těles se odstraní, část se buď přezdí z lícových cihel, nebo pouze očistí a obnoví, některé budou vyvložkovány. Opraveny budou i komínové hlavy. Na střešní roviny v nepohledových pozicích bude vyvedena řada odvětrávacích komínků. V místech dlouhých

komínových těles nebo dvojice komínu budou osazeny kovové lávky. Součástí střešního pláště mají být i sněhové zachytávače (háky A400 Eternit) v počtu pro zdejší sněhovou oblast. Dále budou osazeny nové bleskosvody a nová anténa. Plánuje se obnova krovu nad hlavní budovou, výměna krovu nad garáží a výměna veškerého bednění. U krovů nad hlavní budovou se projevují poruchy v oblasti vikýřů, střešní výlezu v jejich spodní konstrukci a u přilehlých či zazděných dolních pozednic, v jejich blízkosti, u konců vazných trámů a krácat. Námětky ve spodní části budou všechny vyměněny. Poškozené prvky – vyznačené ve stavebně-konstrukční části projektové dokumentace – budou vyříznuty, na konci původního a nového profilu bude proveden příslušný díl tesařského spoje a část prvku bude nahrazena. U vazného trámu bude spoj posílen oboustrannou příložkou. Prvky menšího profilu a délky budou vyměněny celé. Střešní bednění se navrhuje částečně vyměnit za nové. V případě krovu pultové střechy nad bývalou kočárovnou se na základě statického výpočtu a stavu poškození navrhuje jeho výměna, alternativně oprava poškozených částí podle výsledků stavebně-technického průzkumu (v PD je tato alternativa uvedena, zachována by byla podstatná část prvků historické konstrukce krovu). Dřevěné prvky krovů a stropů mají být impregnovány bezbarvým ochranným přípravkem proti dřevokazným škůdcům. Všechna okna na hlavním objektu kurie i obytné části budou vyměněna. Na fasádách do Biskupského náměstí a ulic Wurmovy a Akademické budou do otvorů osazena dvojité deštěná okna s dvojsklem na vnějších křídlech. Na dvorních fasádách budou osazena jednoduchá okna zasklená dvojsklem. K oběma typům oken – avšak pouze čtyřkřídlových – jsou v projektové dokumentaci poskytnuty výkresy, zobrazující detaily jejich provedení. Distanční rámečky mezi skly budou v barevnosti dřevěných rámců oken. Kovová okna na objektu garáže budou repasována. Vikýřová okénka budou jednoduchá, zasklená jednoduchým sklem. Střešní výlezy budou mít rozměry 46 x 60 cm. Do střechy bytové části objektu bude nad podestou doplněn světlovod (rozm. 47 x 47 cm). Obnoví se světlík v rámci bytové části objektu, bude mít kovový rám se zasklením trojsklem. Vstupní dveře do administrativní budovy kurie budou repasovány, vstupní dveře do bytové části objektu budou vyrobeny jako kopie stávajících, včetně zárubně a nadsvětlíku. Dveře na dvorních fasádách budou vyrobeny buď jako prvky s napodobením staršího členění, nebo jako zcela soudobé (v případě nového zádveří u bytové části objektu). Dveře do skladu nápojů v garáži budou shodnou podobu jako dveře v těsném sousedství. Interiérové dveře. Původní prvky budou z převážené části repasovány. Některé původní prvky budou nahrazeny rozměrově upravenými kopiemi. Ve vybraných prostorech pak budou vyhotoveny dveře stylově shodné s historickými dveřmi. Ostatní dveře v méně běžných prostorech budou provedeny jako soudobé. Kovová vrata do zadního dvora mají být repasována. Dřevěná vrata do garáže budou korespondovat s těmito kovovými vraty, budou však svým členěním odkazovat na starší doložené tvarosloví vrat. Budou provedena s pohonem na dálkové ovládání. Ve vnitřním prostoru garáže budou doplněna kovová sekční vrata. V interiérech v prostorech s dochovanou štukovou výzdobou bude na omítkách proveden sondážní průzkum, jestli se ve spodních vrstvách nenachází malovaná výzdoba (šablonová, umělecká atp.). V případě identifikace takové výzdoby bude na základě zjištění jejího skutečného stavu dochování rozhodnuto o dalším postupu (tj. zachování omítek, obnově výzdoby nebo pouze o jejím ponechání pod monochromním nátěrem stěn). Všechny plochy se štukovou výzdobou budou při negativním výsledku sondáže zbaveny nánosů maleb a opraveny a štuky zrepasovány. Nezbytné drážky přes štuky budou provedeny el. řezným nebo frézovacím nástrojem, aby se umožnilo úspěšné zapravení prořezaných omítek a štuků. Omítky vnitřní ostatní budou nahozeny všechny nově (dvouvrstvá omítka jádro + štuk) kromě stropů se štukovou výzdobou, stropů s podhledem a stěn se štukovou výzdobou. Povrchová vrstva na nové jádrové omítce bude sádrová. Omítky v suterénech a přízemcích s odvlhčením budou nahozeny nově omítkou kompresní vápennou Remmers. Podlahy. Ve sklepních prostorech bude proveden cementový potěr s odvětrávanou mezerou podél obvodů zdí, betonový povrch nebo samonivelační stěrka. V zádveří a vstupní hale kurie, na schodech a na chodbách bude zachováno nebo obnoveno teraco. Uzavřené či uskočené části chodeb budou mít nášlapný povrch z vinylu. Teracové podlahy budou obnoveny i v bytové části kurie. Zde dojde k repasování stávajícího kamenného schodiště. V ostatních prostorech objektu budou položeny vinylové podlahy, keramická dlažba nebo parketové a vlysové dřevěné podlahy (reprezentativní interiéry sálů, kanceláří hodnostářů atp.). Fasády. Rozhodnutí o volbě vnějších omítek by měl předcházet průzkum z plošiny na více místech fasád s cílem zjistit, jestli se na objektu nachází ještě omítky původní a jejich rozsah. Současně bude proveden průzkum původní barevnosti. Při návrhu nových fasád bude zásadně dodržen princip zachování neobarokní zdobnosti dle současného stavu s výjimkami u upravovaných výplní otvorů, vždy však analogicky podle předchozích nebo stávajících vzorů. Navrhuje se tedy laboratorní průzkum starých omítek a použití směsi shodné s původní směsí. V omítce provedené profilované šambrány, římsy a další prvky budou

opětovně realizovány v omítce podle šablon sejmutých ze současného stavu, sádrové odlitky budou repasovány nebo nově odlity podle průzkumu z plošiny, konkrétní návrh obnovy ozdobných a štukatérských prvků bude předložen orgánu státní památkové péče k posouzení ve správním řízení. Sokl do Akademické včetně nároží do náměstí a všechny fasády do obou nádvoří zůstanou v tradiční podobě v omítce. Vzhledem k tomu, že tyto omítky trpí odstříkujícím deštěm, budou provedeny z kompresní malty Remmers. Stávající pískovcový sokl bude z jižní a východní fasády demontován a odvezen k dalšímu zpracování. Pro nový sokl bude vybrán pískovec domácí provenience odolný proti zvětrávání a soli a jeho povrch bude upraven protinasákovým nátěrem. Horní profilace soklu bude zachována. Původní kamenné stupně do obou vchodů z náměstí zůstanou zachovány v současném stavu. Stejně tak vyrovnávací stupně na nároží u Akademické ulice, s výjimkou nejvyššího kamene, který je zavázaný do zdiva a je zvětralý. Vzhledem k hloubce zvětralosti se bude jeho povrch zarovnan překrytím deskou ze stejného pískovce. Betonové schody ve dvorní části budou obloženy žulovými deskami. Ostatní stupně by měly být zachovány a repasovány. Odvhlčení. Sanace vlhkého zdiva se dotkne sklepních prostorů v levé i pravé části budovy, v přízemních prostorech garáže, zázemí garáže a skladu katechetů. Hlavním opatřením bude instalace mírné elektroosmózy. V zóně sanace budou nově provedeny omítky na bázi hydrofilních vápenných omítek. V rámci sanačních prací dojde k provedení propustného pásu podél zdiva 15 cm širokého v případě cihelných podlah a 25 cm u ostatních podlah s novou skladbou. Volný pás bude vyplněn kamennými valounky nebo šterkem. Ostatní části podlah budou zaizolovány asfaltovým pásem. Na podlahách všech púd bude položena tepelná izolace (minerální vlna ve dvou vrstvách v celkové tl. 32 cm, ve střední části pudy pak jen 16 cm). Zatepleny budou také svislé stěny na púdách, schodišťové a světlíkové stěny. Tepelná izolace bude chráněna DHF deskami a SDK deskami. Deskami (tl. 16 cm) zavěšenými na kovových rostech budou zatepleny i stropy v nevytápěných prostorech suterénů. Tepelná izolace bude vložena i do nových skladeb podlah. Přístavba v zadní části dvora o délce 5 m a výše 3 m bude mít prosklenou fasádu. Dále budou na dvorních fasádách nad třemi vstupy osazeny tři skleněné markýzy. Další stříška bude kryt vstup z bytu na terasy přístavku ve dvorní části. Návrh barevnosti fasád bude předložen orgánu státní památkové péče k posouzení ve správním řízení po průzkumu barevnosti z lešení. Šikmá část fasády do Akademické ulice bude opatřena vodoodpudivým transparentním nátěrem, všechny veřejně přístupné fasády pak nátěrem proti sprejerům. Na rozdíl od současnosti je navržen nátěr TiZn svodů do barvy přilehlé části fasády. Totéž platí pro žlaby u markýz a oplechování zdí nad markýzami, pro fasádní mřížky a protidešťové žaluzie i dvířka skříní všech přípojek. Nástřešní žlaby a plechy kurie budou v barevné úpravě navazující na barvu krytiny. Projektová dokumentace řeší i systém vytápění, chlazení, VZT, realizaci jednotlivých sítí technických instalací, EPS, SK a CCTV. V rámci navrhovaných prací dojde k částečným zásahům do okolních zpevněných ploch. Při těchto pracích budou mimo chodníků částečně dotčeny i navazující pojížděné části komunikací (ul. Wurmová a Akademická a účelová komunikace na Biskupském náměstí). Místní komunikace Wurmová a Akademická (chodník i část vozovky) budou rozebrány a po provedení oprav dešťových svodů a kanalizace uvedeny do původního stavu. Chodník na Biskupském náměstí bude rozebrán a obnoven a přilehlá komunikace rekonstruována. V rámci rekonstrukce komunikace bude vyměněna konstrukce vozovky, upraveny výškové poměry (sklon povrchu), opraveny obrubníky, doplněn trativod pro odvodnění zemní pláně a opravena jedna stávající uliční vpust a dvě doplněny. Poloha a rozměry komunikace se nemění. Na místo živичné úpravy bude provedena zádlažba žulovou sekanou/štípanou drobnou kostkou. Zároveň dojde k obnově vodorovného dopravního značení podélného parkování. Chodníky budou při uvedení do původního stavu opětovně vydlážděny sekanou/štípanou žulovou mozaikou. Dlažba komunikací i chodníků bude kladena v kroužkové vazbě. Schodiště u ulice Akademické bude zachováno. Obruby budou použity původní, případně doplněny nové, pokud budou původní obruby poškozeny. Obdobný postup se týká dlažeb. Opravy kanalizace se budou provádět rovněž ve dvorní části objektu. V zadním dvorku bude stávající betonová dlažba vybourána a plocha se nově vydláždí sekanou/štípanou žulovou kostkou v kroužkové vazbě. Uliční vpust zde bude vyměněna za liniový prvek. U vjezdové brány, vjezdu do dvora, vjezdu do garáže a vstupů do objektů bude dlažba z důvodu úprav výškových poměrů předlážděna.

Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ, č. j. NPU-391/34821/2023, kde je mj. uvedeno, že předmětný areál je urbanisticky významným a kulturně-historicky hodnotným příkladem reprezentativní stavby ztvárněné v neobarokním stylu. Předmětem památkové ochrany jsou dochované historické stavební konstrukce, urbanistické charakteristiky areálu (púdorysné a hmotové řešení atp.), vnější i vnitřní vzhled budov, hodnotné části interiérů atd.

V závěru písemného vyjádření je uvedeno, že na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace NPÚ konstatuje, že zamýšlené práce nebudou v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot za těchto podmínek:

1. Hřebeny a zlomy střešních rovin střech krytých vláknocementovou krytinou (českou šablonou) budou vykryty jednotně buď přesahem šablon z návětrné strany (tzv. na tupo), nebo budou překryty půlkruhovými vláknocementovými hřebenáči.
2. Před celkovým provedením nových dřevěných dveří dvorních vstupů a oken vnějšího pláště stavby bude vyroben vzorek dveří a okna. Zhodnocení dosažení shody vzorku nových výplní s původními výplněmi, resp. s návrhy uvedenými ve výkresové části projektové dokumentace bude posouzeno v rámci kontrolního dne, a teprve po konstatování orgánu státní památkové péče, že vyhotovené vzorky odpovídají výše uvedeným skutečnostem, lze provést práce jako celek.
3. Novodobé komínové prvky typových hlavic, které budou osazeny do stávajících zděných komínových těles, budou umístěny tak, aby se v dálkových pohledech na objekt viditelně neuplatňovaly nad komínovou hlavou. Ostatní novodobé prvky odvětrávacích komínků atp. budou opatřeny povrchovou úpravou shodnou s barevností navazujícího typu krytiny.
4. Návrh barevnosti výplní okenních otvorů vnějšího pláště staveb bude řešen v souladu s návrhem barevnosti fasád a bude předložen orgánu státní památkové péče k posouzení ve správním řízení.

V písemném vyjádření NPÚ jsou uvedena ještě tato doporučení:

- Doporučujeme, aby konstrukce krovu nad bývalou kočárovnou (garáží 1.60) nebyla nahrazena zcela novou konstrukcí, ale aby byla obnovena podle variantního návrhu lokální výměny poškozených prvků.

- Doporučujeme, aby zděné komínové těleso s pěti průduchy (v západní části střechy hlavní budovy) nebylo vybouráno celé, ale aby bylo upraveno a dva komínky K97 a K98 pro odkouření kotlů byly integrovány v tomto zděném komínovém tělese.

- Doporučujeme nerealizovat sněhové zachytávače podle návrhu v rozsahu pro zdejší sněhovou oblast, ale v podobě vycházející z původního nebo staršího doloženého řešení na objektu, tj. jako liniový prvek průběžné mřížky nebo v podobě jedné řady lopatkových zachytávačů, umístěných při styku skládané krytiny a oplechování nad nadokapními žlaby.

- Doporučujeme nenatírat titanizinkové klempířské prvky fasád do barevnosti přilehlých omítaných ploch, ale ponechat je v režné barevnosti.

- Doporučujeme, aby v případě vnitřních omítek byly odstraňovány pouze omítky novodobé a omítky výrazně narušené, nezachytitelné a natolik degradované, že jejich konsolidace, konzervace, zachování a ponechání na dotčených konstrukcích stavby je nereálné.

Podle výše citovaného písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče jsou dotčené parcely územím s archeologickými nálezy, proto je nezbytné, aby veškerým zemním pracím předcházela záchranný archeologický výzkum, podle ustanovení § 21 až § 24 zákona o státní památkové péči, který ukládá stavebníkovi povinnost oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Brně, Čechyňská 363/19, Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum apod. Tato podmínka nebyla do podmínek závazného stanoviska orgánem státní památkové péče stanovena, neboť je přímo upravena ustanovením § 22 zákona o státní památkové péči.

NPÚ ve svém písemném vyjádření upozorňuje, že navrhované práce budou probíhat na území, resp. v objektu s možností výskytu kulturně cenných předmětů, detailů stavby apod. ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), že tedy podle § 176 odst. 1 je stavebník povinen, dojde-li při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby anebo k archeologickým nálezům, neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.

Písemné vyjádření NPÚ bylo, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, zasláno elektronicky k vyjádření žadateli Magistrátem města Olomouce, odborem památkové péče dne 5.5.2023 se sdělením, že eventuální vyjádření k předmětné věci je možno podat do 10.5.2023. Řádné doručení výzvy k zaujetí stanoviska bylo vykázáno dne 5.5.2023.

Dne 9.5.2023 obdržel správní orgán souhlasné stanovisko žadatele ke všem navrženým podmínkám uvedeným v písemném vyjádření NPÚ.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče přistoupil po shromáždění všech podkladů k posouzení předložené žádosti.

Navrhované úpravy v rozsahu a podobě podle předložené žádosti a projektové dokumentace navazují na studii, ke které vydal správní orgán přípustné rozhodnutí č. j. SMOL/307215/2022/OPP/KO, sp. zn. S-SMOL/295274/2022/OPP ze dne 15.11.2022 s následující podmínkou: „*Orgánu státní památkové péče bude předložena k posouzení v samostatném správním řízení projektová dokumentace pro stavební povolení*“. Základním obsahem písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče k následné dokumentaci (podle § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péči) by měla být otázka respektování předchozího závazného stanoviska, a to zejména z hlediska splnění jeho omezujících podmínek. Po prostudování předložené žádosti a dokumentace je možné konstatovat, že byla zohledněna podmínka předložení navazujícího stupně projektové dokumentace zamýšlených prací orgánu státní památkové péče k posouzení ve správním řízení.

Navrhované práce vesměs vychází z této studie a drobné korekce oproti předchozímu návrhu nebudou mít nijak zásadní dopad na kulturně-historické hodnoty chráněného statku. Na základě bližší specifikace zamýšlených prací, kdy je řada úprav a prvků více konkretizována, stanovuje správní orgán ve výroku uvedené podmínky, tak aby byly zachovány základní kulturně-historické hodnoty předmětné historické stavby a tím i celku městské památkové rezervace.

Podmínka č. 1 – (detaily řešení střech) Navrhovanou podmínku správní orgán stanovil do výroku závazného stanoviska. Podmínka vychází ze zásady *věrohodného ztvárnění* vnějšího pláště historické stavby situované v památkově chráněném území, tj. zachování její hmotové a vizuální autenticity při obnově, odpovídající původnímu řešení a vzhledu části či celku historické stavby. Hlavním cílem památkové péče je v případě obnovy střešního pláště hledisko zachování veškerých hodnot střechy v její autenticitě, přičemž jde nejen o dochování vizuálního působení (autenticity vzhledu) střechy, ale i o dochování materiálového vyjádření (autenticity materiálu; blíže viz metodická publikace Láskova Vojtěch, Schubert Alfréd, Solař Miloš, Štulc Josef, Péče o střechy historických budov. Praha 2003, str. 12 a další).

Střechy kryté vláknocementovou šablonou měly hřebeny a zlomy střešních roviny vykryty buď hřebenáči (např. kónickými vláknocementovými hřebenáči), nebo zde byly položeny šablony s přesahem z návětrné strany (tzv. na tupo). V projektové dokumentaci se navrhuje kombinace obou řešení, což není dobově obvyklé. Hřebeny a zlomy střešních rovin střech krytých vláknocementovou krytinou (českou šablonou) budou tedy vykryty jednotně, a to buď přesahem šablon z návětrné strany (tzv. na tupo), nebo budou překryty půlkruhovým vláknocementovým hřebenáčem, což je ostatně řešení doložené v minulosti na objektu.

Podmínka č. 2 – (okna a dveře) Navrhovanou podmínku správní orgán stanovil do výroku závazného stanoviska. Podmínku stanovil správní orgán z důvodu poskytnutí dílenských výkresů pouze ke dvěma typům výplní okenních otvorů, rámcovému návrhu dveří dvorních vstupů a z důvodu omezení rizika provedení výplní odlišných od historického řešení, tak aby nedošlo k nevhodné proměně tvaru i vnímání oken a dveří a ve skutečnosti i celku neobarokních fasád. Proto je před výrobou nových oken a dveří nutné nejprve zhotovit jeden vzorový prvek dveří (do dvora) a dva vzorky oken (jeden vzorek pro kastlové okno do průčelí objektu a jeden vzorek jednoduchého okna do dvora). Vzorky budou posouzeny, zda se v podstatných detailech shodují s historickým řešením či historickými analogiemi na objektu, a to z důvodu zmiňované eliminace rizika vyhotovení odlišných výplní, které by dotčenou architekturu a celek památkové rezervaci mohly negativně ovlivnit. Při odsouhlasení vzorků správním orgánem péče je třeba zajistit přítomnost zástupce odborné organizace státní památkové péče, tj. NPÚ, ú. o. p. v Olomouci, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona o státní památkové péči, kde se stanovuje, že obecní úřad obce s rozšířenou působností se při plnění svých úkolů opírá o odbornou pomoc odborné organizace státní památkové péče.

Podmínka č. 3 – (komínové prvky) Navrhovanou podmínku správní orgán stanovil do výroku závazného stanoviska. Tento požadavek vychází ze zásady *věrohodného ztvárnění* konkrétní stavební konstrukce historické stavby situované v památkově chráněném území, tj. zachování její hmotové a vizuální autenticity při obnově, odpovídající původnímu řešení a vzhledu části či celku historické

stavby. Hlavním cílem památkové péče je v případě obnovy střešního pláště hledisko zachování veškerých hodnot střechy v její autenticitě, přičemž jde nejen o dochování vizuálního působení (autenticity vzhledu) střechy, ale i o dochování materiálového vyjádření (autenticity materiálu; blíže viz metodická publikace Láskova Vojtěch, Schubert Alfréd, Solař Miloš, Štulc Josef, Péče o střechy historických budov. Praha 2003, str. 12 a další). Nové úpravy historické stavby související s výměnou účelových technologií by se neměly negativním způsobem odrážet v její vnější podobě a narušovat tak její vizuální stránku. Rovněž při zohlednění jednotlivých ustanovení výnosu o prohlášení památkové rezervace, konkrétně požadavku, aby všechny úpravy městských prostorů byly v souladu s historickým prostředím rezervace, je nutné požadovat pohledovou korekci veškerých novodobých prvků v rámci střešního pláště. Proto u novodobých komínových prvků (vločky, nástavce, poklopy atp.) požaduje správní orgán, aby příliš viditelně nevystupovaly nad komínovou hlavu, resp. aby byly jejich projevy vizuálně zmírněny a nenarušovaly tak tradiční historickou podobu komínových těles a střešní krajinu památkové rezervace.

Podmínka č. 4 – (návrh barevnosti výplní okenních otvorů) Navrhovanou podmínku správní orgán v upravené podobě stanovil do výroku závazného stanoviska. V posuzované projektové dokumentaci je jako povrchová úprava nových výplní okenních otvorů navržena lazura. Není zde však uvedena informace, na základě jakých skutečností se k tomuto návrhu dospělo. Ze straší fotodokumentace (např. *Olomouc, náměstí Republiky, Křížkovského, Mariánská, Akademická, Wurmova, Biskupské náměstí - veřejná prostranství. Stavebněhistorická analýza povrchů*. NPÚ ÚOP v Olomouci, Olomouc 2016, str. 54, 60; MIS NPÚ – ev. č. M0161679.jpg) je patrné, že okna měla jak tmavou, tak rovněž světlou barevnost. Mohlo se zpočátku jednat o lazurní povrchovou úpravu, mohlo se však jednat také o krycí, patrně tmavě hnědý nátěr, a později o lomený bílý nátěr či jiný tónovaný světlý nátěr. Tyto skutečnosti ozřejmí průzkum barevnosti fasád, k jehož provedení se žadatel v textu projektové dokumentace zavázal, a výsledná povrchová úprava výplní bude proto zvolena v souladu s celkovou barevností fasád a dobovými zvyklostmi. Nejprve bude tedy proveden průzkum barevnosti fasád s návrhem řešení a v souladu s návrhem barevnosti fasád bude zvolena barevnost výplní okenních otvorů.

Návrh barevnosti fasád i návrh barevnosti výplní okenních otvorů bude předložen orgánu státní památkové péče k posouzení v samostatném správním řízení.

K doporučením NPÚ správní orgán uvádí, že vzhledem k jejich závažnosti, je správní orgán změnil na podmínky, které též stanovil též do výroku závazného stanoviska, a odůvodnil je takto:

Podmínka č. 5 – (konstrukce krovu nad bývalou kočárovnou) Tato podmínka vychází ze zásady *šetrnosti v přístupu k dochované historické substancí a bedlivého a diferencovaného prověřování hodnot*. Předmětná dobová vaznicová konstrukce si zachovává svoji funkčnost po poměrně dlouhé období cca 100 let a nevykazuje na první pohled závažnější poruchy, natož havarijní stav, což se jeví jako doklad skutečnosti, že i když konstrukce nevyhovuje stávajícím normám, sama o sobě dokládá, že je již ověřená a dobře sestavená. Jedná se o součást základních stavebních konstrukcí historické stavby a o součást jejích kulturně-historických hodnot. Třebaže byla odsouhlasením studie de facto odsouhlasena také náhrada stávající krovové konstrukce nad bývalou kočárovnou, nyní byl v rámci projektové dokumentace předložen alternativní návrh obnovy krovu ve formě lokální výměny poškozených prvků.

Alternativní návrh lokální výměny poškozených prvků bude z výše uvedených důvodů předložen nově správnímu orgánu v samostatném správním řízení spolu s výrobními výkresy poškozených prvků krovu včetně jejich statického posouzení.

Tento přístup k předmětné historické stavební konstrukci je z hlediska státní památkové péče žádoucí a rovněž i ekonomicky výhodnější, na základě čehož bude také proveden.

Podmínka č. 6 – (komínové těleso s pěti průduchy) Tato podmínka vychází ze zásady *věrohodného ztvárnění* konkrétní stavební konstrukce historické stavby situované v památkově chráněném území. Hlavním cílem památkové péče je v případě obnovy střešního pláště hledisko zachování veškerých hodnot střechy v její autenticitě, přičemž jde nejen o dochování vizuálního působení (autenticity vzhledu) střechy, ale i o dochování materiálového vyjádření (autenticity materiálu). Nové úpravy historické stavby související s účelovými technologiemi by se neměly negativním způsobem odrážet v její vnější podobě a narušovat tak její vizuální stránku. Proto správní orgán požaduje integrovat nové

plechové komínky do tradičních zděných komínových těles a vizuálně nezatěžovat střechu nadbytkem soudobých účelových technologií nebo s těmito technologiemi spojených prvků.

Podmínka č. 7 – (sněhové zachytávače) I když se v případě navrhovaného osazení normového (ale vizuálně nadměrného) množství sněhových zábran nejedná o historicky věrohodnou úpravu střešního pláště předmětné historické stavby, dojde k narušení tradiční podoby jejího střešního pláště, na základě srovnatelných realizací v blízkém okolí (viz například kulturní památky Křížkovského 513/12, Křížkovského 514/14, Wurmova 526/13 nebo Wurmova 562/9) nelze zamýšlené práce jednoznačně zamítnout. Přesto správní orgán stanovil podmínku, že na řešeném objektu nebudou realizovány sněhové zachytávače podle návrhu v rozsahu pro zdejší sněhovou oblast, ale budou zde osazeny v podobě vycházející z původního nebo staršího doloženého řešení na objektu, tj. jako liniový prvek průběžné mřížky nebo v podobě jedné řady lopatkových zachytávačů, umístěných při styku skládané krytiny a oplechování nad nadokapními žlaby.

Podmínka č. 8 – (titanzinkové klempířské prvky fasád) Tato podmínka vychází z požadavku zohlednění *autenticity procesu obnovy* historické stavby a *věrohodného ztvárnění* jejího vnějšího pláště. Nejen rozsah, materiálové řešení, ale i vizuální podoba obnovovaných klempířských prvků vnějšího pláště by měla být shodná s historickým řešením. Ze straší fotodokumentace (např. Olomouc, náměstí Republiky, Křížkovského, Mariánská, Akademická, Wurmova, Biskupské náměstí - veřejná prostranství. Stavebněhistorická analýza povrchů. NPÚ ÚOP v Olomouci, Olomouc 2016, str. 54; nebo MIS NPÚ – ev. č. M0161679.jpg) je patrné, že klempířské prvky fasád mají odlišnou barevnost od barevnosti nátěru fasád. Na základě dobových analogií lze předpokládat, že se jednalo o rezný zinkový nebo pozinkovaný plech. Natírání klempířských prvků do barevnosti okolních omítaných ploch fasád je totiž až novodobou záležitostí.

Podmínka č. 9 – (odstraňování vnitřních omítek) Historické omítky a rovněž i jejich povrchové úpravy jsou neoddělitelnou součástí historických staveb a významným dokladem vývoje stavebních konstrukcí a stavebního řemesla. Navíc objekt kurie je v jádru starší stavbou obsahující ve své hmotě barokní historické stavební konstrukce a prvky, jejichž případné paušální odstraňování považuje správní orgán za nežádoucí, což by vedlo k ochuzení kulturně-historických hodnot předmětné stavby.

Z těchto důvodů budou odstraněny pouze vnitřní omítky novodobé a omítky výrazně narušené, nezachytitelné a natolik degradované, že jejich konsolidace, konzervace, zachování a ponechání na dotčených konstrukcích stavby by bylo nereálné.

Podmínka č. 10 – (možnost výskytu cenných předmětů) Upozornění NPÚ na skutečnost, že navrhované práce budou probíhat na území, resp. v objektu s možností výskytu kulturně cenných předmětů, detailů stavby apod., vzhledem k jeho závažnosti správní orgán změnil na podmínku, kterou též stanovil též do výroku závazného stanoviska, a odůvodnil ji takto:

Navrhované práce budou probíhat na území, resp. v objektu s možností výskytu kulturně cenných předmětů, detailů stavby apod. ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Podle § 176 odst. 1 je stavebník povinen, dojde-li při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby anebo k archeologickým nálezům, neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.

Správní orgán hodnotí podklady pro vydání rozhodnutí v jejich souboru jako celek, v jejich vzájemných souvislostech. Při hodnocení podkladů pro vydání rozhodnutí postupuje vždy v rámci správního uvážení na základě zásad správního řízení. Opatřené důkazy musí správní orgán vždy hodnotit s přihlédnutím k ostatním podkladům, v jejich vzájemných vztazích, podmiňujících se souvislostech, což také v předmětném řízení řádně provedl.

Magistrát města Olomouc, odbor památkové péče, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče v rámci probíhajícího řízení posoudil žádost, projektovou dokumentaci a všechna shromážděná stanoviska a připomínky a dovodil, že realizace navrhovaných prací bude po svém provedení při splnění všech podmínek uvedených ve výroku závazného stanoviska v souladu se zájmy státní památkové péče.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

MAGISTRÁT MĚSTA
OLOMOUCE
odbor památkové péče
779 11 OLOMOUC (3)

Mgr. Vlasta Kauerová
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

- Ing. arch. Otto Schneider, Libušina 11/39, Bělidla, 779 00 Olomouc (OS)
- spis

Na vědomí:

- Magistrát města Olomouce, odbor stavební, odd. pozem. staveb, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc (interně elektronicky)
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 410/25, 771 11 Olomouc (DS)