

**Krajský úřad Olomouckého kraje**  
**Odbor sportu, kultury a památkové péče**  
**Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc**

Č.j.: KUOK 142477/2024

V Olomouci dne 18. 12. 2024

SpZn: KÚOK/135485/2024/OSKPP/7290

Počet listů: 6

Počet příloh: 0

Počet svazků/svazků příloh: 0

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Pavlína Gwuzdová

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Petr Flora

## **Z Á V A Z N É   S T A N O V I S K O**

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor sportu, kultury a památkové péče, jako orgán státní památkové péče (dále jen správní orgán), příslušný dle ust. § 28 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o státní památkové péči), k žádosti Metropolitní kapituly u sv. Václava v Olomouci, se sídlem Biskupské nám. 841/2, 779 00 Olomouc, IČ: 607 99 358, o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, k obnově národní kulturní památky Olomoucký hrad s kostelem sv. Václava v Olomouci, ve věci stavebních úprav objektu fary, rejstř. č. památky 13658/8-3655 v ÚSKP ČR, Mlčochova ul. č. p. 814/5, pozemek parc. č. st. 146 v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, dle ust. § 149 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb, správní řád, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl takto:

Obnova národní kulturní památky Olomoucký hrad s kostelem sv. Václava v Olomouci, rejstř.č.památky 133 v ÚSKP ČR, - farní dům, Mlčochova ul. č.p. 814/5, rejstř.č.památky 13658/8-3655 v ÚSKP ČR, dle předložené žádosti a projektové dokumentace: „Změna dokončené stavby,č.p.814,Olomouc“ DSP, 01/2024 (zprac.: INTEGRAPLAN v.o.s., Bohuslavská č. 1326, Lipník nad Bečvou 751 31, 01/2024) a dopisu ze dne 13.12.2024, spočívající ve stavebních úpravách přízemí objektu fary pro provozování dětské skupiny (modernizace odpadů, osazení nových topných těles, rekonstrukce vedení ÚT, probourání prostupu mezi místnostmi 1.16 /šatna dětí/ a 1.13 /herna/, osazení nových dveří a obložek, vybudování částečně prosklené přepážky mezi místnostmi 1.15 a 1.14, přepažení místnosti 1.11, obnova hradební zdi atd.) pozemek parc. č. st. 146 v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc **je** ve smyslu ust. § 14 odst. 3 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů státní památkové péče

### **p ř í p u s t n á**

#### **při splnění následujících podmínek:**

1. Před započítím odstraňování novodobých tvrdých cementových omítek nanesených na hradební zeď bude realizován kontrolní vzorek odstraňování omítek o velikosti cca 0,5 m<sup>2</sup>, na němž bude ověřena podoba projevů zásahů na autentickém podkladním zdivu. Tento vzorek a způsob odstraňování omítek bude posouzen rámci kontrolního dne, a teprve po konstatování zástupce orgánu státní památkové péče, že zvolený způsob odstraňování omítek nepoškozuje původní materiál zdiva hradby, lze tyto práce provést jako celek.

2. Ochoz hradby nebude paušálně celoplošně rozebrán a přezděn v navrhované hl. 40 cm. Soudržné úseky zdiva nebudou odbourány a přezdívány. V případě, že bude nutné rozebrání a přezdění zdiva hradby, bude zpracována dokumentace se zákresem zásahu do hradby, kterou posoudí na základě nové žádosti oprávněné osoby Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor sportu, kultury a památkové péče.

3. Bude proveden vzorek návrhu materiálového řešení, způsobu a podoby zdění kamenného a smíšeného zdiva (doplňků, přezdívek, dozdívek, zdění rozsáhlejších úseků zdiva atp.) a vzorek způsobu provedení, struktury, barevnosti a povrchové úpravy spárování, který bude shodný se způsobem stávajícího zdění zdiva a stávajícího způsobu spárování.

Soulad provedeného vzorku s výše uvedenou podmínkou bude posouzen v rámci kontrolního dne orgánem státní památkové péče a po jeho konstatování, že vzorek této podmínce odpovídá, lze tyto práce provést jako celek (dosažení shody způsobu, struktury, barevnosti a povrchové úpravy spárování, resp. spárovací malty, mezi obnovovanými a původními plochami zdiva mezi obnovovanými a původními partiemi hradební zdi).

V případě, že bude realizováno alternativně navrhované celoplošné omítnutí líce hradební zdi vápennými omítkovými maltami, bude nejprve proveden vzorek (či vzorky) omítek dostatečné velikosti na dostupném úseku zdiva, který bude posouzen v rámci kontrolního dne, a teprve po konstatování zástupcem orgánu státní památkové péče, že vzorek odpovídá svou strukturou, barevností a povrchovou úpravou dobově obvyklému řešení omítek sledujících nerovnosti podkladního zdiva a utažených dřevěnými hladítky, lze tyto práce provést jako celek.

4. Konkrétní návrh realizace koncových prvků technických sítí vizuálně se uplatňujících v dotčených prostorech, návrh pozice a podoby odvětrání stupaček kanalizace nad střechou objektu, návrh zakončení komínových těles – výfukových a přísavacích prvků VZT, návrh řešení zádlažby podlah a obkladů stěn (barevné řešení, rozměry prvků, spárořez, atp.) a návrh nových truhlářských výrobků – výplní dveřních otvorů, posoudí na základě nové žádosti oprávněné osoby Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor sportu, kultury a památkové péče.

## **O d ů v o d n ě n í**

Dne 26. 11. 2024 byla odboru sportu, kultury a památkové péče Krajského úřadu Olomouckého kraje doručena žádost Metropolitní kapituly u sv. Václava v Olomouci, se sídlem Biskupské nám. 2, 779 00, o vydání závazného stanoviska dle § 14 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k obnově národní kulturní památky – Olomoucký hrad s kostelem sv. Václava v Olomouci, rejstř. č. památky 13658/8-3655 v ÚSKP ČR. Předmětem žádosti jsou stavební úpravy stávajících přízemních prostor objektu fary č. p. 814, pozemek parc. č. st. 146 v k. ú. Olomouc-město. Záměrem vlastníka je stavebními úpravami a rekonstrukcí obnovit přízemí objektu fary pro provozování dětské skupiny s maximální kapacitou 12 dětí. S tímto provozem jsou spojeny povinnosti vyplývající z příslušných právních předpisů, kdy je třeba zajistit určité prostorové podmínky a vnitřní uspořádání. Mezi základními podmínkami jsou například zřízení samostatné výdejny jídla, zajištění minimální plochy pro hernu a ložnici, zajištění dohledu pečující osoby a z této skutečnosti vyplývající potřeba vytvoření zázemí pro zaměstnance atd.

K záměru stavebních prací ve farním domě bylo zdejším úřadem vydáno rozhodnutí pod č.j. KUOK/47929/2024 ze dne 15.4.2024, v němž byly navrhované práce připuštěny za podmínek, které žadatel splnil. Jednalo se o tyto podmínky:

1. Budou provedeny nejméně dvě pásové sondy realizované skrz omítky obvodového zdiva mezi prostory 1.13 a 1.16 z důvodu ověření předpokládané druhotné zazdívky staršího prostupu. Výsledky sondáže budou předloženy orgánu státní památkové péče a NPÚ ÚOP k seznámení. V případě, že sondáž potvrdí existenci druhotné zazdívky otvoru

prostupu, bude možné tento prostup v rozsahu zazdívky obnovit.

2. Bude provedena sondáž na obvodovém zdivu v pozicích plánovaného osazení zařizovacích předmětů, příček a obkladů v prostoru č. 1.11 a 1.15 z důvodu vyloučení případných poškození nebo zničení možných cenných nálezů a detailů stavby na souvrství omítek a jejich nátěrů. Výsledky sondáže budou předloženy orgánu státní památkové péče a NPÚ ÚOP k seznámení. V případě, že sondáží nebudou na souvrství omítek a jejich nátěrů identifikovány cenné detaily stavby, lze do daných prostorů situovat navrhované funkční využití.

3. Odstraňovány budou pouze omítky výrazně narušené, nezachytitelné a degradované.

4. Podrobnou projektovou dokumentaci zpracovanou v souladu s podmínkami tohoto rozhodnutí včetně konkrétních návrhů obnovy (dokumentace přesného, podrobného a věrohodného zaměření stávajícího stavu, pasportizace kulturně-historických cenných prvků a součástí dotčených prostorů stavby - výplní, podlah atd, návrh bouracích prací, návrh nového stavu, návrh obnovy původních nebo hodnotných historických prvků a konstrukcí atd., posoudí, na základě nové žádosti oprávněné osoby Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor sportu, kultury a památkové péče.

Uložené podmínky byly splněny a žadatel předložil projektovou dokumentaci zpracovanou v souladu s těmito podmínkami.

Součástí projektové dokumentace je zpráva o provedení sondážního průzkumu, kterým byla ověřena možná existence prostupu mezi č. 1.13 a 1.16 a také eventuální existence cenných nálezů a detailů stavby na souvrství omítek a jejich nátěrů v prostorech č. 1.11 a 1.15. Z výsledků sondáže vyplývá, že zdivo mezi prostory č. 1.13 a 1.16 v pozici zamýšleného prostupu vykazuje vícero druhotných zásahů mladšího i staršího data. Existenci prostupu zde tedy lze předpokládat, k čemuž poukazuje i pozice výseče ve valené klenbě. Prostup zde tedy lze realizovat. Jeho provedením by nemělo hrozit případné poškození kulturně-historických hodnot chráněného statku. Rovněž zamýšlené dispoziční a konstrukční úpravy v prostorech č. 1.11 a 1.15 lze provést. Sondážní průzkum zde nedoložil eventuální existenci cenných detailů stavby na souvrství omítek a jejich nátěrů, které by mohly být zamýšlenými pracemi poškozeny nebo zničeny. V rámci omítkových vrstev a nátěrů byly identifikovány standardní omítky a jejich monochromní povrchové úpravy.

V technických zprávách projektové dokumentace se konstatuje, že dojde pouze k osekání nesoudržných, výrazně narušených, nezachytitelných a degradovaných částí omítek stěn a stropů / kleneb. I tato podmínka byla splněna.

V souladu s podmínkou rozhodnutí č. 4 žadatel předložil k posouzení ve správním řízení podrobnou projektovou dokumentaci zamýšlených stavebních úprav.

Obsahem předložené žádosti a dokumentace je záměr změny užívání a s tím souvisejících dispozičních úprav přízemí objektu ulice Mlčochova č. 814/5 a dále záměr opravy části hradební zdi, a to za účelem situování dětské skupiny o max. kapacitě 12 dětí a 4 vychovatelek v předmětných prostorech.

Navrhované úpravy se dotknou interiérů přízemí objektu a zčásti i exteriéru areálu. V rámci dispozičního řešení je řešen vstup – vstup – chodba 1.1 (společný prostor pro přístup do patra a dětské skupiny v přízemí), chodba 1.2, chodba 1.3, šatna personálu 1.4, předsíň 1.5, WC personálu 1.6, technická místnost 1.7, úklidová místnost 1.8, pračka a sušička 1.9, sklad 1.10, výdej stravy 1.11, herna 1.12, herna 1.13, herna 1.14, WC děti + sprcha 1.15, šatna děti 1.16 a sklad venkovního vybavení 1.19.

V rámci bouracích prací se navrhuje osekání nesoudržných, výrazně narušených, nezachytitelných a degradovaných částí omítek stěn a stropů / kleneb, dále vybourání části zdiva za účelem zřízení otvoru prostupu a osazení překladů mezi místnostmi č. 1.13 a 1.16 (ocelových válcovaných nosníků 5x lč. 140), odstranění výplní dveřních otvorů mezi místnostmi č. 1.1/1.11, 1.12/1.13, 1.15/1.16 a 1.1/1.16, odstranění nesoudržného zdiva u otvorů ve zdivu, odstranění stávajících konstrukcí podlah až na rostlý terén, provedení drážek pro rozvody vytápění, elektro a slaboproudu, odstranění stávajících zařizovacích předmětů (WC, umývadla) a odstranění stávajících obkladů stěn v místě umyvadel a WC.

V rámci zemních prací se navrhuje výkopy stávajícího rostlého terénu v místě provedení nových konstrukcí podlah podél celého obvodu objektu pro nové skladby konstrukcí podlah. Dále mají být realizovány zemní práce pro uložení ležaté kanalizace a dalších vnitřních instalací a obkopání stávajících svislých stěn a základových konstrukcí – z vnitřní strany objektu – z důvodu osazení nopové folie a geotextilie min. 300 g/m<sup>2</sup> do hloubky 0,7 m (max. však po základovou spáru). Připoložení nopové folie se navrhuje jako doplňkové opatření k odvlhčení zdiva, přičemž folie má být napojena na vodorovnou hydroizolaci podlah. K nopové fólii bude položena ze strany terénu geotextilie (min. 300 g/m<sup>2</sup>) a dále se navrhuje provedení zásypu kamenivem frakce 16/32.

Případné dozdivky nesoudržného původního zdiva mají být provedeny z plných pálených cihel na vápennou maltu. V rámci nového dispozičního řešení jsou nové dělicí příčky v jednotlivých prostorech navrženy z pórobetonových tvarovek tl. 100 a 150 mm. Všechny příčky budou provedeny od podlahy až po stropní konstrukci. U nenosných dělicích stěn budou nade dveřními otvory osazeny nenosné pórobetonové překlady, případně budou nadedvevní překlady provedeny z ocelových nosníků L 80/80/4 mm. Svislé nenosné konstrukce budou k okolním zděným nosným konstrukcím kotveny oc. trny prům. 14 mm, dl. 400 mm v každé svislé spáře. V části řešených prostorů (místnosti č. 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, a 1.9) budou provedeny SDK podhledy kotvené do ocelových nosníků klenbiček a konstrukce kleneb pomocí přímých závěsů. V místě rozdělení místností č. 1.11 a 1.12 bude provedena sádkartonová příčka s vloženým pouzdrem pro posuvné dveře. V místnosti č. 1.15 pak budou v pozici WC dětí a umyvadel osazeny instalační SDK předstěny výšky 1,2 m, šířky 150 mm.

V dotčených prostorech budou provedeny omítky nově – měněné původně nesoudržné plochy omítek (předpoklad cca 30 %), a to jako vápenné štukové omítky. Neměněné omítky budou zbaveny maleb. Následně bude provedeno celoplošné sjednocení měněných i zachovaných omítek jemnou štukovou vnitřní omítkou. V interiéru nebudou používány směsi s obsahem cementu. Omítky budou následně dále napenetrovány a takto budou připraveny pro následnou výmalbu.

Štukové omítky a SDK konstrukce (stěn a stropu) budou opatřeny bílým interiérovým nátěrem s protiplísňovou a protiprašnou úpravou. Podle souhrnné technické zprávy by se mělo jednat o vápenné nátěry. Stěny a stropy včetně kleneb budou opatřeny nátěrem v barvě RAL 9016 (bílá), dveře včetně obložkových zárubní a dřevěné okno mezi místnostmi č. 1.15/1.14 budou opatřeny nátěrem v barvě RAL 9001 (krémově bílá).

Výplně otvorů na vnějším plášti stavby budou zachovány. Nahradí se pouze odstraňované novodobé nehodnotné výplně vnitřních otvorů a doplní výplně nově zřizovaných otvorů.

V řešených prostorech budou provedeny nové podlahy včetně jednotlivých konstrukčních vrstev. Skladby podlahy v jednotlivých místnostech jsou uvedeny v tabulce legend místností a ve výčtu skladeb konstrukcí. Bude se jednat vesměs o podlahy s pochozí vrstvou z keramické dlažby. Konstrukce podlah má být oddílatována od stávajících konstrukcí základů nebo svislých nosných konstrukcí polystyrenem nebo Mirelonem v tl.

10 mm po obvodu místnosti. V místnosti č. 1.13, kde se nachází stávající kachlová kamna, bude část podlahy ponechána bez zásahu na svém místě.

Vnitřní vedení a instalace v řešené části objektu budou kompletně provedeny jako nové, jelikož stávající rozvody jsou v nevyhovujícím stavu. Jedná se o rozvody elektřiny, datové rozvody a rozvody vytápění a rozvody VZT.

Elektroinstalace.

V rámci obnovy elektroinstalací bude zachováno stávající napojení objektu až po rozvaděč RE-RH. Ten bude v horní části nově přezbrojen jističi, spínacími prvky a síťovým zdrojem.

U vstupních dveří do objektu se osadí tlačítko Total-Stop k zajištění odpojení objektu od sítě NN. Vlastní elektroinstalace se provede kabely CYKY a CXKE-R B2ca S1, JYTY uloženými částečně pod omítkou nebo v podlaze a z části v konstrukci sádkartonových stěn. Z rozvaděče RE-RH se provedou samostatné světelné, zásuvkové a jiné obvody dle vybavenosti objektu.

K osvětlení vnitřních prostorů se použijí LED svítidla, která se osadí na strop a budou spínána vypínači osazenými u vstupních dveří do dané místnosti. Na chodby a do technické místnosti se osadí nouzová svítidla. Pro napojení různých spotřebičů se provedou samostatné zásuvkové a silové obvody. Vlastní elektroinstalace – jak světelná, tak i silová – se provede kabely CYKY uloženými částečně v podlaze a z části pod omítkou nebo v konstrukci sádkartonových stěn.

V rámci stávajících rozvodů slaboproudu dojde k doplnění datového rozvodu a zásuvky do místnosti č. 1.13. Dále u venkovních vstupních dveří se navrhuje osazení nového zvonkového tabla s dvěma tlačítky a videokamerou. Do interiérů objektu pak budou umístěny videotelefony (1x do bytu v patře a 1x v herně 1.13). Vlastní instalace se provede vodiči UTP Cat 5e a JYTY 2 x 1 mm uloženými v trubce částečně v podlahách a z části pod omítkou.

Do místností č. 1.1, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14 a 1.16 budou osazena autonomní požární čidla.

V souvislosti se zřízením nové kotelny v místnosti č. 1.7 dojde k realizaci elektroinstalace v tomto prostoru a dále k realizaci měření a regulace. Instaluje se zde rozvaděč RM+R, který se napojí kabelem CYKY 3C x 4 mm<sup>2</sup> z rozvaděče RH situovaného v chodbě budovy. Součástí instalací bude venkovní čidlo a vnitřní prostorové termostaty. Instalace bude provedena kabely CYKY a JYTY a vodiči CYA, CYY, H05VV uloženými pod omítkou.

Vytápění.

Stávající plynové kotle budou demontovány a nahrazeny jedním závěsným plynovým kondenzačním kotlem VITODENS 200 W 25 kW o maximálním instalovaném výkonu 25 kW. Ten má být dodán společně s nepřímotopným ohřívákem TUV. Toto zařízení bude osazeno do místnosti č. 1.7. Kotel s ohřívákem tak bude sloužit pro vytápění všech prostor, rovněž i pro ohřev TUV v místnostech č. 1.5 a 1.8, výhledově i pro odběr TUV v

bytě ve patře. V ostatních prostorách v přízemí bude TUV připravována pomocí elektrických průtokových ohříváčů. Kotel bude odkouřen koaxiálem 60/100 horizontálně do stávajícího komínového průduchu, dále potrubím průměru 60 mm komínem svisle nahoru. Všechny prostory v přízemí budou nově vytápěny pomocí deskových radiátorů (Radik) se spodním připojením. Potrubní měděné rozvody budou vedeny v podlaze a ve drážkách ve zdivu.

## ZTI. Vodoinstalace.

Od stávajícího vodoměru, umístěného v prostoru č. 1.1 bude provedena nová vodoinstalace s tím, že spotřeba vody pro byt v patře bude měřena podružným vodoměrem umístěným v nise v místnosti č. 1.7. Teplá užitková voda pro prostory č. 1.1, 1.11 a 1.15 bude zajištěna pomocí elektrických průtokových ohříváků. Pro prostory č. 1.5 a 1.8 bude teplá užitková voda připravována v zásobníkovém ohříváku v technické místnosti č. 1.7. Za ohřívákem na teplé vodě a na cirkulační vodě budou provedeny odbočky pro budoucí napojení bytu v patře. V technické místnosti č. 1.7 bude přivedena studená voda k nepřímotopnému zásobníkovému ohříváku TUV o objemu 120 l. Vnitřní rozvod pitné vody v celém objektu bude proveden z materiálu pod označením Ekoplastik. Rozvody studené, TUV a cirkulační vody budou vedeny v podlaze a ve drážkách ve zdivu.

## Kanalizace.

Navrhuje se položení kanalizačního ležatého potrubí v podlaze v přízemí. V prostoru č. 1.1 se nové ležaté kanalizační potrubí napojí na stávající kanalizaci, která je vyvedeno přes obvodovou zeď do venkovního prostoru a dále do stávající kontrolní a revizní šachty. Pro odvětrání kanalizace v objektu slouží stupačky č. 1 a 2. Stupačka č. 1 je stávající, stupačka č. 2 bude instalována do stávajícího nevyužitého průduchu v technické místnosti č. 1.7. Obě stupačky budou ve výšce 500 mm nad střechou ukončeny větracími hlavicemi. Potrubí splaškové kanalizace je navrženo z potrubního systému HT patřičných dimenzí.

## VZT.

V rámci vzduchotechniky je navrženo odvětrání prostoru sociálního zázemí č. 1.4 až 1.9 a odvětrání místností č. 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15 a 1.16. Odvětrání prostorů sociálního zázemí č. 1.4 až 1.9 je řešeno pomocí nástěnných radiálních ventilátorků. Odvětrání místností č. 1.11, 1.12 a 1.13 by bylo zajištěno řízeným větráním pomocí podstropní větrací jednotky Renovent Sky 150 a k ní náležitým vzduchotechnickým rozvodům. Odvětrání místností č. 1.14, 1.15 a 1.16 bude zajištěno řízeným větráním pomocí podstropní větrací jednotky Renovent Sky 150 a k ní náležitým vzduchotechnickým rozvodům. V prostoru č. 1.15 budou WC a umývadla místně odvětrány pomocí nástěnných radiálních ventilátorků. Výměna vzduchu bude rovněž doplněna i přirozeným způsobem pomocí oken.

Součástí zamýšlených prací je i záměr obnovy hradební zdi vymežující pozemek zahrady při objektu bývalé fary.

Hradební zeď je vyzděná z lomového kamene zděného na vápennou maltu. Pohledová část ze strany zahrady je vyrovnána cementovou omítkou. Na vrcholu zdi je ochoz z jedné strany opatřen kovovým zábradlím, z druhé strany zděnou zídou / stínkou. Ochoz je vydlážděn deskami z břidlice. Hlava zdi je krytá břidlicovými dlaždicemi. Uprostřed ochozu severním směrem vystupuje vyzděná otevřená „nika“. Na jejím okraji jsou kopie dvou sošek putti z umělého kamene. Jsou provedeny ze stejného materiálu jako zde umístěné truhlíky na květiny. Tvrdá cementová omítka na zdi je místy opadaná. V místech absence kamenného zdiva jsou cihelné dozdivky. Patrné jsou pod podlahou ochozu. Kamenné zdivo je na některých místech uvolněné. Břidlicové dlaždice kryjící hlavu zdi jsou uvolněné a z části rozebrané. Tvrdá cementová omítka na zídce ochozu je rozpraskaná a trhá cihelnou vyzdívku. Ve spárách břidlicové podlahy ochozu prorůstá tráva a jiná zeleň.

Tvrdé cementové omítky budou z kamenného zdiva odstraněny. Po odstranění cementových omítek bude kamenné zdivo mechanicky očištěno od prachových nečistot. Plochy, v místech výskytu řas a mechů, budou mechanicky očištěny jemnými kartáčky. Po očištění bude aplikován roztok Porosanu. Uvolněné kamenné zdivo bude nově přezděno stávajícím kamenem. Chybějící vypadané kamenné zdivo bude třeba nahradit podobným materiálem. Stávající zdicí a spárovací malta bude zpevněna aplikací přípravku pro strukturální zpevnění a konsolidaci omítek na bázi organokřemičitanu (např. Funcosil KSE 300 E, fi. Remmers) opakovaně nanášeným na povrch omítek. Po kalcifikaci budou doplněny chybějící a poškozené části vyzdívek a spárování. Malty pro zdění a doplnění poškozeného spárování budou svým složením druhem a frakcí a poměry plniva a pojiva co nejvíce blížit maltám původním použitým k vyzdění. Nové malty se budou svou strukturou, vlastnostmi a barevností po vyschnutí co nejvíce blížit existujícím historickým maltám. Uvolněné břidlicové dlaždice na hlavě zdi budou rozebrané a zpětně usazené. Doplněná bude již dříve rozebranými dlaždicemi. Zídka na ochozu bude omítnutá vápennou maltou bez modifikujících přísad. Spáry mezi břidlicovými plotnami na podlaže ochozu budou očištěny od rostoucí zeleně a ošetřené aplikací roztoku Porosanu. Uvolněné břidlicové plotny budou zpětně ukotveny. Porušené a rozpadlé spárování břidlicových desek bude odstraněno a spáry budou pročištěny. Nové spárování bude provedeno vápennou maltou, která je měkčí a pružnější. Malta by měla být na bázi trasové, případně hydraulické vápenné. Kopie dvou sošek putti z umělého kamene (terasa) jsou v dobrém stavu bez poškození. Budou omyty netlakovou vodou a plochy na podstavci v místech výskytu řas a mechů budou mechanicky očištěny jemnými kartáčky. Po očištění bude aplikován roztok Porosanu. Po vyschnutí budou napuštěny hydrofobním roztokem (např. POROSIL VV plus). Pokud bude hradební zeď, ze strany zahrady, opatřena omítkou, budou použity pouze vápenné malty v tenké vrstvě. Nemělo by docházet k vyrovnání zdiva silnou vrstvou omítky. Při ručním zpracování omítek by nerovnosti neměly být na závadu. Omítky by měly kopírovat zdivo. Omítky by sjednotila povrch zdi a ochránila by dřívější cihelné dozdivky. Pro doplnění budou použity vápenné omítky na bázi vysoce hydraulického vápna (možné použití materiálu Aqua – VAPO vápenné pojivo a plnivo patřičné zrnitosti).

V rámci opravy hradební zdi bude jako hydroizolace tekutá lepenka (např. Den Braven lepenka 2K hydroizolace). na horní líc přezděného zdiva hradební zdi bude provedeno srovnání povrchu vápennou maltou s hydraulickým vápnem, po zatvrdnutí bude provedena penetrace a nanesení 1. vrstvy tekuté lepenky, dále bude vložena bandáž do koutu u hradební nadezdívky a bude provedena 2. vrstva tekuté lepenky, jejíž povrch bude projet válečkem s vytažením drobných nopů, což zajistí lepší přilnavost další vrstvy vápenné malty s hydraulickým vápnem, do které budou kladeny břidlicové pochozí desky ochozu. Tekutá lepenka bude vytažena po zdi hradební nadezdívky do úrovně břidlicových pochozích desek.

Součástí hradební zdi je ocelové zábradlí, které je ve špatném technickém stavu. Stávající ocelové zábradlí bude odstraněno a bude nahrazeno novým ocelovým zábradlím, které bude vycházet z původního zábradlí. Nová konstrukce zábradlí bude provedena z ocelových plných svislých sloupků 30/30 mm, které budou kotveny do přeskládaného uvolněného zdiva ochozu hradební zdi. Mezi sloupky budou osazeny jednotlivá pole zábradlí, kde horní a spodní část bude z ocelového plného profilu 30/10 mm se svislou výplní plných kruhových profilů prům. 10 mm. Ocelová konstrukce zábradlí bude opatřena 2x základním reaktivním nátěrem a 2x vrchním nátěrem kovářskou barvy černou matnou se strukturním kovářským vzhledem.

Ve smyslu ust. § 14 odst. 4 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno dne 11. 12. 2024 pod č. j. NPÚ-391/109088/2024 písemné vyjádření Národního památkového ústavu, Územního odborného pracoviště v Olomouci (dále jen NPÚ), které bylo správnímu orgánu doručeno dne 11.12.2024. NPÚ s navrhovanými pracemi souhlasí při splnění podmínek ve vyjádření uvedených.

V souladu s vyhl. č. 36 odst. 1 a 3 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, umožnil správní orgán dotčené osobě ve věci před vydáním závazného stanoviska seznámit se s podklady, navrhopat důkazy, činit jiné návrhy a vyjadřovat se k podkladům závazného stanoviska. Dotčená osoba této možnosti využila a dopisem ze dne 13.12.2024 svou žádost upřesnila v tomto směru, že před zahájením stavebních činností v místnosti č. 1.13 budou dochovaná kachlová kamna zajištěna proti případnému poškození obedněním, a nikoliv pouze navrhovaným oplachtováním, trasy pro nově budované rozvody technických sítí, které budou realizovány v původních historických stavebních konstrukcích objektu (omítkách a zdivu), budou provedeny v maximálním rozsahu (šířce, hloubce a tloušťce) potřebném pro umístění příslušných prvků a rozvodů, přičemž tyto trasy budou prováděny/vymezeny řezáním či frézováním a provrtáváním v dotčených konstrukcích, nebude realizováno navrhované celkové přeštukování interiérových omítaných ploch. Doplnované omítky budou dotaženy do roviny okolních omítek, přechody sjednoceny a povrchové zpracování doplňovaných omítek bude shodné s okolními ponechávanými omítanými plochami, závěsná svítidla v místnostech č. 1.13 a 1.14 budou umístěna tak, aby nezasahovala do hran a hřebínků jednotlivých výsečí a dále aby jejich pozice byla vůči těmto prvkům / členění kleneb symetrická.

Odbor sportu, kultury a památkové péče Krajského úřadu Olomouckého kraje, který žádost o vydání závazného stanoviska posoudil, vycházel při zpracování tohoto rozhodnutí z předložené žádosti, vyjádření NPÚ a dopisu ze dne 13.12.2024.

Podmínky NPÚ č. 1, 2, 3 a 8 jsou uloženy v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Podmínka č.1 tohoto závazného stanoviska, ukládající před započatím odstraňování novodobých tvrdých cementových omítek nanesených na hradební zeď provést kontrolní vzorek odstraňování omítek o velikosti do cca 0,5 m<sup>2</sup>, na němž bude ověřena podoba projevů zásahů na autentickém podkladním zdivu, je uložena z důvodu zohlednění jedné ze základních zásad státní památkové péče, a to zásady *šetrnosti v přístupu k dochované historické substanci* (dochované materiály a konstrukce jako nositelé kulturně-historických a dokumentárních hodnot by neměly být bezdůvodně ani neuváženě odstraňovány a nahrazovány kopiemi, novotvary či nekompatibilními materiály, nemělo by do jejich hmoty být nadměrně či nevratně zasahováno atp.). Je třeba prvně ověřit, jestli bude reálné odstranit tvrdou omítku bez poškození líce historického zdiva, tj. je třeba zabránit eventuálnímu riziku poškození autentického historického zdiva hrabdy v případech, kdy by odstraňování tvrdých omítek mělo vést k destrukci líce zdiva. Pokud by takové riziko hrozilo, musí se zvolit jiné řešení a koncepce konzervace hradební zdi, kdy by eventuální celoplošné odstranění tvrdých omítek bylo odloženo do doby, až budou vyvinuty takové technologie, které s sebou neponesou riziko poškození podkladního zdiva. Nevhodné vlastnosti spojené s tvrdými neprodyšnými omítkami, projevující se na samotné konstrukci hradební zdi, by pak musely být řešeny lokálními zásahy, např. lokálním odstraněním pouze odpouklých či nesoudržných omítkových vrstev nebo lokálním navrtáním „spár“ k odvedení vlhkosti ze zdiva atp.



Podmínka č. 2 tohoto závazného stanoviska požadující, aby ochoz hradby nebyl paušálně celoplošně rozebrán a přezděn v navrhované hl. 40 cm. Soudržné úseky zdiva nebudou odbourány a přezdívány. V případě, že bude nutné rozebrání a přezdění zdiva hradby, bude zpracována dokumentace se zákresem zásahu do hradby, kterou posoudí na základě nové žádosti oprávněné osoby Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor sportu, kultury a památkové péče, je uložena z důvodu zohlednění zásady *šetrnosti v přístupu k dochované historické substanci*. Na výkrese č. 1.3 posuzované projektové dokumentace je zaznamenáno, že by mělo dojít celkovému přezdění zdiva ochozu hradby v síle cca 40 cm. Takovýto eventuální paušální destrukční zásah není přípustný. Soudržné úseky zdiva je nutné zachovat. Rozebrání a přezdění zdiva hradby by mělo mít pouze lokální charakter a mělo by se odehrát výhradně v pozicích, kde je nesoudržné a kde došlo k jeho uvolnění a degradaci. Proto byla touto podmínkou uložena povinnost si v případě rozebrání a přezdění zdiva hradby vyžádat nové závazné stanovisko zdejšího úřadu.

Podmínka č. 3 tohoto závazného stanoviska, ukládající provedení vzorku návrhu materiálového řešení, způsobu a podoby zdění kamenného a smíšeného zdiva (doplňků, přezdívek, dozdívek, zdění rozsáhlejších úseků zdiva atp.) a vzorek způsobu provedení, struktury, barevnosti a povrchové úpravy spárování, který bude shodný se způsobem stávajícího zdění zdiva a stávajícího způsobu spárování, soulad provedeného vzorku s výše uvedenou podmínkou bude posouzen v rámci kontrolního dne orgánem státní památkové péče a po jeho konstatování, že vzorek této podmínce odpovídá, lze tyto práce provést jako celek (dosažení shody způsobu, struktury, barevnosti a povrchové úpravy spárování, resp. spárovací malty, mezi obnovovanými a původními plochami zdiva mezi obnovovanými a původními partiemi hradební zdi) a v případě, že bude realizováno alternativně navrhované celoplošné omítnutí líce hradební zdi vápennými omítkovými maltami, bude nejprve proveden vzorek (či vzorky) omítek dostatečné velikosti na dostupném úseku zdiva, který bude posouzen v rámci kontrolního dne, a teprve po konstatování zástupcem orgánu státní památkové péče, že vzorek odpovídá svou strukturou, barevností a povrchovou úpravou dobově obvyklému řešení omítek sledujících nerovnosti podkladního zdiva a utažených dřevěnými hladítky, lze tyto práce provést jako celek, vychází ze zásady *věrohodného ztvárnění* jednotlivých stavebních konstrukcí památky, tj. z požadavku nedeformovat hodnoty stavby svévolnými interpretacemi nebo nevhodně použitými materiály, a ze zásady *celistvé interpretace* obnovované konstrukce či části památky, kdy by veškeré úpravy měly respektovat její celkový charakter a vyznění. Posuzovaná žádost a projektová dokumentace totiž v daných problematikách neobsahuje dostatečně konkrétní informace o vlastním záměru obnovy či provedení popisovaných konstrukcí, kdy tedy není možné zcela objektivním způsobem posoudit dopad těchto prací na hodnoty památky. Některé ze záměrů mají návrhovou podobu, přičemž připouštějí volbu jiné alternativy, mimo jiné i proto požadujeme uplatnění výše uvedených podmínek.

Podmínka č. 4 tohoto závazného stanoviska, požadující provedení návrh realizace koncových prvků technických sítí vizuálně se uplatňujících v dotčených prostorech, návrh pozice a podoby odvětrání stupaček kanalizace nad střechou objektu, návrh zakončení komínových těles – výfukových a přísávacích prvků VZT, návrh řešení zádlažby podlah a obkladů stěn (barevné řešení, rozměry prvků, spárořez, atp.) a návrh nových truhlářských výrobků – výplní dveřních otvorů, který posoudí na základě nové žádosti oprávněné osoby Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor sportu, kultury a památkové péče, je uplatněna z důvodu absence dostatečně konkrétních informací k zamýšleným pracím, kdy nelze objektivním způsobem posoudit jejich dopad na hodnoty předmětné stavební památky. Předložená žádost a dokumentace obsahují v dané problematice převážně obecné informace anebo neobsahují žádné bližší údaje o skutečné podobě daných prvků (např. v

souhrnné technické zprávě se uvádí, že „výběr koncových prvků, dlažeb, obkladů vč. jejich kladu apod. bude řešen vzorkováním v rámci kontrolních dnů při samotné stavbě“ (vizte str. 46/). Aby bylo možné posoudit, zda uvedené práce budou mít pozitivní, neutrální či eventuální negativní dopad na hodnoty předmětné národní kulturní památky, je nutné záměr blíže specifikovat v odpovídajícím, dostatečně konkrétním návrhu (např. v případě koncových prvků formou katalogových listů atp.) a předložit jej orgánu státní památkové péče k posouzení ve správním řízení.

Podmínky NPÚ č. 4, 5, 6 a 7, ukládající povinnost před zahájením stavebních činností v místnosti č. 1.13 dochovaná kachlová kamna zajistit proti případnému poškození obedněním, a nikoliv pouze navrhovaným oplachtováním, trasy pro nově budované rozvody technických sítí, které budou realizovány v původních historických stavebních konstrukcích objektu (omítkách a zdivu), budou provedeny v maximálním rozsahu (šířce, hloubce a tloušťce) potřebném pro umístění příslušných prvků a rozvodů, přičemž tyto trasy budou prováděny/vymezeny řezáním či frézováním a provrtáváním v dotčených konstrukcích, dále že nebude realizováno navrhované celkové přeštukování interiérových omítaných ploch, doplňované omítky budou dotaženy do roviny okolních omítek, přechody sjednoceny a povrchové zpracování doplňovaných omítek bude shodné s okolními ponechávanými omítanými plochami, závěsná svítidla v místnostech č. 1.13 a 1.14 budou umístěna tak, aby nezasahovala do hran a hřebínků jednotlivých výsečí a dále aby jejich pozice byla vůči těmto prvkům / členění kleneb symetrická, nejsou uloženy do podmínek tohoto závazného stanoviska, neboť dotčená osoba dne 13.12.2024 svou žádost v tomto směru upřesnila.

Olomoucký hrad s kostelem sv. Václava byl prohlášen za národní kulturní památku nařízením vlády ČR č. 262/1995 Sb., o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění pozdějších předpisů.

Bývalý farní dům je v jádru barokní stavbou vystavěnou na gotických a renesančních základech, která do své hmoty pojala části středověkého opevnění. Jedná se o jednopatrovou budovu nepravidelného půdorysu završenou valbovými střechami. Hlavní vstup do domu je v jihozápadním průčelí, kam se vstupuje přes zahradu skrze uliční zděnou branku. Dotčené prostory přízemí mají složitější půdorysnou strukturu, přičemž se jedná jak o zaklenuté, tak o plochostropé místnosti. Součástí hmoty stavby jsou, jak již bylo zmíněno, pozůstatky středověkého opevnění města, včetně původní brány Všech svatých.

Mezi chráněné hodnoty komplexu staveb předmětné národní kulturní památky patří základní historické stavební konstrukce, jejich hmota i vnější plášť, resp. věrohodná podoba jednotlivých částí památek, a také vnitřní struktura objektů, odrážející charakteristickou specifičnost, významovou hierarchičnost a diferencovanost jednotlivých vnitřních prostorů.

Provedením navrhovaných prací dojde k obnově celého přízemí této kulturní památky pro její možné nové využití v oblasti služeb pro rodiny malých dětí, kteří řeší dlouhodobě nedostatek volných kapacit pro umístění svých dětí při návratu do zaměstnání.

Správní orgán souhlasí s obnovou přízemí objektu fary, ul. Mlčochova č.p. 814/5 v národní kulturní památce Olomoucký hrad s kostelem sv. Václava v Olomouci, za předpokladu, že budou splněny podmínky uložené v tomto závazném stanovisku.

## **P o u ě n í :**

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, je úkonem, učiněným orgánem státní památkové péče pro řízení vedené stavebním úřadem, proti němuž není přípustné samostatné odvolání.

„*Otisk razítka*“

Ing. Petr Flora  
vedoucí odboru sportu, kultury  
a památkové péče

Obdrží:

Metropolitní kapitula u sv. Václava v Olomouci, Biskupské nám. 841/2, 779 00 Olomouc

Dále obdrží na vědomí:

Národní památkový ústav, Územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní nám. 25, 771 00 Olomouc