



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 411.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10  
V Olomouci 02.10.2018

Č. j. SMOL/229571/2018/OPP/Kor  
Spisová značka: S-SMOL/076805/2018/OPP  
Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. arch. Klára Koryčanová, dveře č. 1.23  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová  
Telefon: 588488127  
E-mail: klara.korycanova@olomouc.eu

Dne 27.03.2018 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 střechy rodinného domu č. p. 231, Univerzitní ul. č. o. 14, na pozemku par.č. 223 v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

Vlastníkem předmětného objektu jsou

**[REDAKCE]**  
Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci vlastníka předmětného objektu Ing.arch. Pavel Vrba, ALFAPROJEKT OLMOUC, a.s., IČO: 25849280, Tylova 1136/4, 779 00 Olomouc 9 (dále jen „žadatel“).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, na základě předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace: „Stavební úpravy střechy v RD, Univerzitní 231/14, Olomouc, k.ú. Olomouc-město, č.par. 223“, kterou vypracovala v únoru 2018 Ing. Jiřina Bubeníková, IČO: 60987791, U cukrovaru 20, 783 72 Olomouc a další projektové dokumentace: „Stavební úpravy střechy a bytu v objektu Univerzitní 231/14, Olomouc, k.ú. Olomouc-město, č.par. 223“, kterou vypracovala v září 2018 Ing. Jiřina Bubeníková, IČO: 60987791, U cukrovaru 20, 783 72 Olomouc, písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/26218/2018 ze dne 09.04.2018, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci Mgr. Jan Kubeš, a stanoviska žadatele k vyjádření odborné organizace Národního památkového ústavu, územního pracoviště v Olomouci ze dne 10.05.2018, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto

### závazné stanovisko:

**Realizace stavebních úprav střechy a bytu na objektu č. p. 231, Univerzitní ul. č. o. 14, na pozemku par.č. 223 v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, který se nachází na území městské památkové rezervace Olomouc vyhlášené dne 21.12.1987 výnosem Ministerstva kultury ČR, č.j. 16417/87-VI/1, podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace: „Stavební úpravy střechy v RD, Univerzitní 231/14, Olomouc, k.ú. Olomouc-město, č.par. 223“, kterou vypracovala v únoru 2018 Ing. Jiřina Bubeníková, IČO: 60987791, U cukrovaru 20, 783 72 Olomouc a další projektové dokumentace: „Stavební úpravy střechy a bytu v objektu Univerzitní 231/14, Olomouc, k.ú. Olomouc-město, č.par. 223“, kterou vypracovala v září 2018 Ing. Jiřina Bubeníková, IČO: 60987791, U cukrovaru 20, 783 72 Olomouc,**

**je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná.**

## Odůvodnění

Objekt rodinného domu č. p. 231, Univerzitní ul. č. o. 14, na pozemku par. č. 223 v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc se nachází na území městské památkové rezervace Olomouc, vyhlášené dne 21.12.1987 výnosem Ministerstva kultury ČR pod č.j. 16417/87-VI/1, evidována pod identifikačním číslem 1987701 a rejstříkovým číslem 1031. Na tomto území jsou uplatňovány památkové zájmy.

Jedná se o třípatrový řadový dům s posledním ustoupeným patrem a terasou na ploché střeše. Průčelí je novodobé, třísosé, s okny historických proporcí. Ze středověkého jádra domu se dochoval gotický sklep. Dům přestavěn kolem poloviny 18. století. Naposledy radikálně přestavěn roku 1928, kdy byly vyměněny všechny stropy a dům byl zvýšen o současné třetí patro. Vertikální konstrukce zachovány. Objekt je hodnotný jako doklad stavebního vývoje měšťanského domu a jako součást historické zástavby města.

### Popis navrhovaných prací:

Předložená projektová dokumentace vypracovaná v únoru 2018 řeší opravu střechy v plném rozsahu jejího půdorysu. Je navrženo sundání střešního souvrství, posouzení dř. záklopu a trámů, položení nového souvrství ploché střechy včetně zateplení. Dále je navrženo rozšíření původního prostoru výstupu na střechu k protějšímu štítu. Nově vznikne prostor půdy, stavebně oddělen od schodiště. Na každou stranu bude ve zdivu osazen dveřní otvor vedoucí na dvě části ploché střechy do ulice a do dvora. V místě protažení příčné stěny bude stávající střešní najezdění u JZ štítu včetně zdiva u světlíku zvýšeno o 1,3 m na výšku zastřešení stávajícího výstupu na střechu. Celková výška nově navržené ploché střechy nad schodišťovým prostorem a půdním prostorem nepřevyší stávající střechu výstupu, bude cca 2,3 m nad podlahu podesty schodiště. Sávací komínová tělesa budou naježděna 650 mm nad tuto úroveň střechy půdy. Stávající schodiště a půdní prostor je navržen odvětrávat nově osazeným střešním výlezem.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/26218/2018 ze dne 09.04.2018, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci Mgr. Jan Kubeš, kde je uvedeno, cituje se: „*K návrhu sdělujeme, že předmětný dům je de facto dobová novostavba v bloku historicky starších a památkově hodnotnějších staveb. Z hlediska celkového působení v rámci bloku se objekt odlišuje zejména provedením střechy, která není tradičně a typicky řešena jako dřevěná konstrukce se šikmými rovinami, ale jako plochá. Na území MPR jsou přitom střechy obytných objektů z valné většiny řešeny jako sedlové, pultové a valbové. Pouze malé procento staveb na území MPR má střechy ploché, zpravidla se jedná o stavby z 20. století. Právě plochou střechou se předmětný dům nejvíce odlišuje od ostatní historické zástavby a působí v podstatě rušivě. Zejména menší objekt na ploché střeše domu se jeví jako nejvíce rušivý a nevhodný. Z hlediska zachování památkových hodnot celku MPR by měly být veškeré úpravy střechy předmětného domu omezeny na výměnu havarijních a poškozených konstrukcí a prvků. Z hlediska žádoucího sladění předmětného domu se zbytkem památkově hodnotnější zástavby MPR by měl být menší objekt na ploché střeše spíše úplně odstraněn. Navržená úprava jde ovšem opačným směrem a uvedený objekt naopak rozšiřuje a vytváří na domu další patro, i když ne v celém rozsahu půdorysu. Významně tím dochází k rozšíření objemu celé stavby proporcčně nevhodného útvaru, což má negativní dopad jak na původní historický vzhled objektu, tak na celé prostředí MPR. Navržené rozšíření střešního výlezu povede dle návrhu také k výškové nástavbě stávajících komínů, což rovněž povede k dalšímu celkovému vizuálnímu navýšení celé stavby. Jak je patrné z přiložených fotografií, je předmětný dům i jeho střecha běžně viditelná ze sousedního objektu Univerzity Palackého, tj. bývalého jezuitského konviktu. Je ovšem viditelná i z místní dominanty a turistického cíle – zvonice kostela sv. Mořice, kde je dům viditelný ze dvora. Proto by měly být úpravy předmětného domu maximálně citlivé a měly by být vedeny tak, aby dům působil v bloku historických domů méně rušivě. Realizace navržené úpravy by byla ovšem přesně opačného charakteru. Zejména při pohledu z věže sv. Mořice by objekt dostal de facto další patro, což je naprosto nevhodné. V současnosti, i když je střecha objektu plochá, tak je kryt výlezu na střechu na střeše umístěn uprostřed ní a při pohledu z ulice tedy není viditelný a při dálkovém pohledu je hmota domu výškově odstupňována, což vizuálně reflektuje šikmý tvar historické střechy. Dle Výnosu Ministerstva kultury České republiky ze dne 21. 12. 1987, č. j. 16.417/87-VI/1 o*

prohlášení historického jádra města Olomouce za památkovou rezervaci je předmětem památkové péče historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba sídla, při nové výstavbě se má dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí, přičemž všechny úpravy městských prostorů musí být v souladu s historickým prostředím rezervace. V dané souvislosti je třeba z obecného hlediska upozornit, že každé historické sídlo – včetně historického jádra města Olomouce – má svou charakteristickou urbanistickou strukturu. Tato struktura je výslednicí jednak půdorysné struktury sídla, parcelace, půdorysné skladby zástavby, ale také hmotové skladby zástavby, dominant a kompoziční vztahů jednotlivých prostorů. Uchování historické urbanistické struktury je jedním z hlavních cílů péče o památkově chráněná území (vizte výše uvedená ustanovení výnosu). Tuto skutečnost lze vyjádřit rovněž jako prostorovou strukturu města, která zahrnuje kompozici prostorů, jejich orientaci, tvar, artikulaci a gradaci, hierarchizaci, dimenze aj. Urbanistická struktura patří k vůbec nejstarším hmotným dokladům existence historického sídla. Domníváme se, že předložený záměr není s částí uvedených podstatných charakteristik v souladu. Rozšíření již tak rušivého tvaru střechy (vzhledem k převažujícímu tradičnímu a historickému tvaru střech na území MPR) není v souladu s historickým prostředím MPR dle uvedeného Výnosu. Navrženou úpravu domu zvětšením objektu střešní stavby nelze považovat ani za dotvoření celku MPR přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby dle článku § 5 odst. 1 písm. c) uvedeného Výnosu, neboť rozšíření objemu střešního objektu nebere v potaz odstupňování hmot historických objektů směrem nahoru a vystupuje vůči sousedícím kulturním památkám příliš razantně. Dostavba střešního objektu by působila rušivě a cizorodě v historickém prostředí MPR.

Realizace dostavby objektu na střeše by při pohledu na dvorní fasádu objekt navýšila a v úrovni střechy rozšířila, čímž by vystoupil objekt nevhodně kontrastně a „tvrdě“ vůči sousedním objektům, což jsou v daném případě nemovité kulturní památky (dům č. or. 12 a 16). V dané souvislosti upozorňujeme na § 11 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Navržená úprava objemu stavby domu rozšířením střešního objektu dle našeho názoru představuje z tohoto hlediska nepřiznivou změnu prostředí uvedených nemovitých kulturních památek.

Je otázkou, zda je uvedený záměr v souladu i s platným Regulačním plánem MPR Olomouc, kde je u předmětného objektu uvedeno nezbytné zachování výšky 4-4,5 patra. Realizací uvedeného záměru by došlo dle našeho názoru s ohledem na rozsah rozšíření objektu na střeše ke zvýšení obytné podlažnosti na 5 pater.

Dle našeho názoru je navržené rozšíření střešního objektu také v rozporu s pro Českou republiku závaznou Úmluvou o ochraně architektonického dědictví Evropy, kterou Česká republika přijala v Granadě 3. 10. 1985. Zde je uvedeno v Čl. 1, že architektonickým dědictvím se rozumí následující nemovité statky: 1. Památky: všechny budovy a konstrukce pozoruhodné svým historickým, archeologickým, uměleckým, vědeckým, společenským nebo technickým významem, včetně jejich vestavěného zařízení a vybavy. 2. Architektonické soubory: homogenní skupiny městských nebo venkovských budov pozoruhodných svým historickým, archeologickým, uměleckým, vědeckým, společenským nebo technickým významem, které jsou navzájem dostatečně spojitě, aby představovaly topograficky vymezené jednotky. V Čl. 4 se uvádí: Každá Strana se zavazuje, že: 2. Předjede znetvoření, zchátrání nebo demolici chráněných statků. Chráněným statkem se rozumí nejen jednotlivé budovy (památky), ale i architektonické soubory (např. MPR) a místa, jak to uvádí Článek 1.

Z výše uvedeného vyplývá, že předmětný objekt je součástí architektonického dědictví Evropy, tedy architektonického souboru MPR, který by byl navrženou úpravou znetvořen, neboť změnu původního vzhledu a objemu stavby rušivým rozšířením střešního objektu lze vzhledem k chráněné zástavbě MPR jako určité znetvoření chápat. Dle Čl. 3, bod 1. se každá Strana zavazuje: 1. Přijmout zákonná opatření na ochranu architektonického dědictví. Podobně dle Čl. 12 by došlo k negativnímu vlivu na architekturu a charakter chráněného statku (v tomto případě dvou uvedených sousedních domů se statutem nemovité kulturní památky) nevhodnou stavební úpravou předmětného objektu, který představuje okolí chráněného statku.

Závěrem upozorňujeme, že v roce 2005 poskytl NPÚ ÚOP v Olomouci písemné vyjádření k opravě střechy objektu č. j. 4250/05/NPÚ/h. Toto vyjádření i návazné rozhodnutí orgánu památkové péče je nadále platné, proto je možné střechu opravit v souladu s uvedenými dokumenty bez toho, aby došlo k rozšíření objektu na střeše.

Navržené stavební úpravy střechy jsou dle našeho názoru v rozporu se zájmy státní památkové péče, s Výnosem Ministerstva kultury České republiky o prohlášení historického jádra města Olomouce za památkovou rezervaci a s Úmluvou o ochraně architektonického dědictví Evropy“.

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče bylo, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, zasláno v kopii k vyjádření žadateli dopisem Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 11.04.2018 se sdělením, že eventuelní vyjádření k předmětné věci je možno podat do 23.04.2018. Řádné doručení výzvy k zaujetí stanoviska bylo vykázáno dne 12.04.2018. Žadatel požádal o prodloužení termínu k zaslání stanoviska. Správní orgán žádosti vyhověl a prodloužil termín pro možnost k zaujetí stanoviska k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče do 11.05.2018. Žadatel dne 10.05.2018 písemně sdělil: „Jednání s Magistrátem města Olomouce probíhají již od září 2016. Schůzka na střeše domu v Univerzitní 14, Olomouc, proběhla začátkem září 2016 za účasti paní Mgr. Vlasty Kauerové, pana Ing. arch. Pavla Vrby, paní Ing. Jiřiny Bubeníkové a zástupkyně majitelů paní [redacted] Jednání probíhalo o možnosti rozšíření objektu na střeše výše zmíněného domu. Po zhlédnutí situace na střeše domu a všech pohledů do okolí, směrem ke střeše Konviktu, směrem ke zvonici sv. Mořice a směrem ke věži radnice bylo doporučeno žádost o dostavbu podat na Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče. Bylo nám doporučeno vypracovat stavebně-historický průzkum, který jsme nechali od PhDr. Leoše Mlčáka zpracovat a přiložili jej k žádosti.

Žádost jsme podali prostřednictvím našeho zástupce pana Ing. arch. Pavla Vrby dne 27.09.2016 a byla přijata pod č.j. SMOL/213410/2016/OPP/Ka a znovu opětovně ve stejné věci dne 28.3.2018 pod č.j. SMOL/077346/2018/OPP/Kor. Dne 7.10.2016 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, 7479 00 Olomouc písemné vyjádření z NPÚ, které vyřizoval pan Mgr. Kubeš, podepsané panem Mgr. Ondřejem Belikem, vedoucím odboru péče o památkový fond. Poté se uskutečnila dvě osobní jednání s panem Mgr. Kubešem, který nebyl ani v jednom případě ochoten ke konstruktivnímu jednání. Předložil nám fotografii střechy domu (kopie byla nechalna k založení do spisu). O pořízené fotografii pan Mgr. Kubeš tvrdil, že je to běžný pohled studentů z Konviktu na střešinu domu v ulici Univerzitní. Jeho tvrzení o fotografii jsou nepravdivé a lživé. Prostory jsme prošli a pořídili fotografie pohledů z oken chodeb a prostorů, které směřují do ulice Univerzitní. Když jsme během jednání s panem Mgr. Kubešem oznámili důvod rozšíření, aby vznikl větší úložný prostor pro rozšiřující se rodinu, pan Mgr. Kubeš nám důrazně a opakovaně oznámil, že nemá rád rozmnožování lidí, že by byl nejraději, kdyby všichni lidé vymřeli. Další větou nám oznámil, ať dům prodáme a odejdeme z centra města. Jaký div, že se vylidňuje centrum Olomouce!!!

Reakce na Písemné vyjádření pana Mgr. Kubeše ze dne 4.10.2016 a ze dne 11.04.2018 :  
Mgr. Kubeš ... objekt je situovaný v městské památkové rezervaci - a dům je hodnotný jako doklad stavebního vývoje měšťanského domu a jako součást historické zástavby města ...z hlediska celkového působení v rámci bloku se objekt odlišuje zejména provedením střechy, která není tradičně a typicky řešena jako dřevěná konstrukce se šiknými rovinami, ale jako plochá. ..... Pouze malé procento staveb na území MPR má střechy ploché, zpravidla se jedná o stavby z 20.století  
Majitelé domu ( dále jako MD ): Doklad- střecha je plochá a po dostavbě bude opět zachována jako plochá..... Dům, Univerzitní 14, se nachází na území památkové zóny města Olomouce, ale sám není památkově chráněn. Dům byl radikálně přestavěn v roce 1928, ze středověkého jádra domu se dochoval pouze gotický sklep ( doklad Stavebně historický průzkum z dne 11.6.2017 – Dr.Mlčák).  
MD : Dle podkladu pro dostavbu objektu na střeše a opravy střechy : Popis navrhovaných prací .....  
Obsahem prací je navržena oprava střechy v celém rozsahu – tj. bude provedeno položení nového souvrství, včetně zateplení stávající ploché střechy – tvar ploché střechy bude zachován.

Mrg. Kubeš ....zejména menší objekt na ploché střeše domu se jeví jako nejvíce rušivý a nevhodný  
MD : Objekt na střeše není bezpředmětný, jde o stavbu nad schodištěm a podestou vstupu na střešinu – rozměry 9,250m x 2,800m x 2,300m – to tedy opravdu není kryt vstupu !  
Úpravami na střeše domu docílíme, že menší objekt, zastřešující schodiště na střešinu domu, který je nyní situován při pohledu ze zvonice sv. Mořice do levé části ploché střechy rozšířením přes celou střešinu směrem doprava bez navýšení nad stávající rovinu, sjednotí rovinu střech domů ulice a staveb v Univerzitní ulici při pohledu směrem ke Konviktu.

Plochá střecha domu zůstane zachována, ale nebude působit cizorodě a bude dotvářet pohledovou rovinu-panorama, se stavbami v okolí – jako podklad a doklad změn ve struktuře střech na Univerzitní – historické fotografie 2x – první po rekonstrukci v r.1928 , druhá historická fotografie, není datována a třetí současná fotografií z 18.04.2018.

Mgr.Kubeš – v současnosti je střecha plochá, tak je kryt výlezu na střechu na střeše umístěn uprostřed ní a při pohledu z ulici tedy není viditelný  
MD: Vstup na střechu není „ kryt vstupu “ jak tvrdí pan Mgr. Kubeš, ale objekt regulérní objekto rozměrech 9,250m x 2,800m x 2,300m. Objekt, zastřešuje schodiště a vstupní prostor před vstupem na střechu a je umístěn v levé části střechy – viz příložen půdorys střechy

Mgr.Kubeš ..... navržené rozšíření střešního výlezu povede také k výškové nástavbě stávajících komínů , což rovněž povede k vizuálnímu navýšení celé stavby  
MD: (doklad dobové fotografie - pohled na Univerzitní ulici velmi pravděpodobně z roku po rekonstrukci zmiňovaného domu v Univerzitní 14, Olomouc, po roce 1928 a taktéž fotografie pohledu z radniční věže ze dne 18.4.2018

MD: Doklad .... komín sousedního domu Univerzitní 12- bílý komín, byl při rekonstrukci domu a střechy nadstaven a převyšuje okolní stavby (pro porovnání fotografie – po rekonstrukci domu v roce 1928 a nyní z 18.dubna 2018 ) a střecha domu Univerzitní 12 při rekonstrukci nebyla obnovena v celé historické podobě, ale byla pozměněna – fotografie – bílý komín na fotografiích nepatří domu Univerzitní 14, ale domu Univerzitní 12 a výrazně ční nad střechu domu Univerzitní 12. K domu Univerzitní 14 patří zděné komíny z červených cihel a jsou zvýrazněny žlutou barvou

Mgr. Kubeš ..... uvedená úprava objekt rozšiřuje a vytváří na domu další patro...

MD: Celková výška nově navržené ploché střechy nad schodišťovým prostorem a půdním prostorem nepřevyší stávající střechu objektu na střeše domu  
Objekt na střeše domu je v současné době do výšky 4,5 dle územního plánu . Územní plán 4,0 – 4,5 ( doklad - kopie územního plánu ) Nyní celková výška je 4,5.... v návrhu opravy a rekonstrukce domu , který nyní není okrasou našeho krásného města Olomouce a hodnotným objektem, který by měl být hodnotný jako doklad stavebního vývoje měšťanského domu a jako součást historické zástavby, ač sám není památkově chráněným objektem!

Mgr. Kubeš ..... jak je patrné z příložených fotografií, je předmětný dům i jeho střecha běžně viditelná ze sousedního objektu Univerzity Palackého, tj. bývalého jezuitského konviktu.

MD: pan Mgr. Kubeš nemá pravdu-doklad fotografie pořízené během let 2015 až 2018

– pohled z chodníku před Konviktem směrem k předmětnému domu – viz příloha.

Konvikt má směrem do ulice Univerzitní chodby v 1.NP, 2NP a ve 3NP. Pohled na střechu předmětného domu z prostoru v 1.NP Konviktu směrem do ulice Univerzitní k předmětnému domu - okna jsou zaměřovaná u stropu, vidět střechu je nemožné, jsou sotva rozpoznatelné obrysy domu! Při pohledu na střechu předmětného domu z prostoru ve 2.NP Konviktu směrem do ulice Univerzitní k předmětnému domu - okna ve výšce, aby byl možný pohled na dům z okna je nutné vylézt na lavičku. Pohled na střechu předmětného domu z prostoru ve 3.NP Konviktu směrem do ulice Univerzitní k předmětnému domu - fotografie domu při otevřeném okně, střecha je nezahlednutelná, pouze je vidět horní okraj objektu - stavby, která je nad schodištěm a vstupem na střechu. Pohled z půdního prostoru Konviktu směrem do ulice Univerzitní směrem k předmětnému domu – okna jsou zde ve výši kolen a ve výšce nad hlavou normálně vzrostlého člověka. Z oken situovaných u podlahy a ve sklonu střechy není vidět BĚŽNĚ ven vůbec, pokud by někdo chtěl vidět ven, musí se ohnout v pase do 90 stupňů, protáhnout nad zábranou u okna a velmi komplikovaně se stočit do okenního prostoru tak, aby dosáhl skla okna a měl možnost spatřit oblohu. K pořízení fotografie domu a střechy by musel okno otevřít, což je nemožné pro normálního návštěvníka Konviktu. Z výše popsaného vyplývá, že fotografii střechy domu mohl pořídit pouze pan Mgr. Kubeš z pozice svého povolání a v místě, kam se student nikdy nedostane a už vůbec ne běžně.

Z oken situovaných ve výšce a ve sklonu sedlové střechy není pohled na předmětný vůbec dům možný. Pohled z okna je možný pouze za použití žebříku, který by si musel člověk přinést s sebou – viz příložená fotografie s náhodnými studentkami. Běžně je z okna vidět pouze obloh a pouze za dne. Zároveň přikládáme fotografie z věže kostela sv. Mořice a radniční věže, ze kterých je patrné a vidět, že naše střecha je svým měřítkem naprosto zanedbatelná vůči hmotám střech okolních.

*Jako přílohu přikládáme fotografie z míst, kde se lidé běžně pohybují, které dokládají oprávněnost našich námitek.*

*V současné době dům, jehož střecha je již v havarijním stavu, potřebuje radikální opravu a citlivou změnu, aby byl opět a právem nazýván hodnotným objektem historické zástavby našeho města Olomouce, který dokazuje stavební vývoj měšťanského domu.“*

Dne 12.05.2018 došlo k havárii na objektu č. p. 231, Univerzitní ul. č. o. 14, na pozemku par.č. 223 v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc. Propadl se strop nad 4.NP a zároveň byl narušen i strop nad 3.NP. Žadatel dne 28.05.2018 požádal o přerušení probíhajícího řízení o vydání závazného stanoviska, a to z důvodu dopracování projektové dokumentace řešící trvalou rekonstrukci obou narušených stropů. Správní orgán řízení přerušil do 29.07.2018. Žadatel následně požádal o prodloužení stanovené lhůty, správní orgán žádosti vyhověl a prodloužil lhůtu pro doložení projektové dokumentace do 31.10.2018.

Dne 24.09.2018 žadatel doložil projektovou dokumentaci řešící rekonstrukci stropů a stavební úpravy střechy. Žadatel byl vyrozuměn o pokračování řízení dne 24.09.2018.

Předmětem předložené projektové dokumentace jsou stavební úpravy spočívající v opravě střechy včetně nástavby půdního prostoru nad částí půdorysu střechy. Je navržena rekonstrukce bytu ve 4.NP, nová střešní konstrukce včetně souvrství střechy nad 4.NP a nad nově vzniklým půdním prostorem. Ve stávajícím bytě ve 4.NP jsou navrženy stavební úpravy týkající se dispozičního řešení. Navrhovanými stavebními úpravami vznikne byt 2+KK. N střechě domu je navržena přístavba. Půdorys schodiště s komorou bude rozšířen směrem k levé štítové zdi, průčelí do ulice a do dvora bude dozděno od schodiště až na tento štít. Dále bude vyzděna stěna štítu a provedeno zvýšení zdiva komínových těles. Stávající střešní ocelová konstrukce s krytinou ze skla nad schodištěm bude odstraněna. Nad celým půdorysem nově vzniklého půdního prostoru, schodiště a stávajícího světlíku bude provedeno zastřešení – plochá střecha, rozhraní spádu vodorovně s uličním průčelím, se spádem na obě stany, odvodnění podokapními žlaby do dvora a do ulice do stávajícího potrubí odvedení dešťových vod. Stávající komínová tělesa budou opravena, zdegradované zdivo bude odebráno a nahrazeno novým z plných cihel. Zdivo komínů bude vytaženo na rovinu nové střechy. Část střechy je již po havarijním stavu nově opravena. Nová plochá střecha bude v nové souvrství, kryta folií Fatrafol.

Předmětem státní památkové péče v historickém jádru města Olomouce je historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, plochy zvýšené ochrany, ostatní chráněné plochy a podzemní prostory. Dále hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, vybrané nemovité kulturní památky, ostatní objekty, soubory a prostory dotvářející prostředí rezervace.

Magistrát města Olomouc, odbor památkové péče při zvažování předloženého záměru vzal v potaz předně skutečnost, že objekt není sám evidovanou nemovitou kulturní památkou, ale nachází se na památkově exponované ploše městské památkové rezervace.

Území městské památkové rezervace Olomouc vyhlášené dne 21.12.1987 výnosem Ministerstva kultury ČSR, č. j. 16.417/87-VI/1. V § 5, odstavec 1, písmeno c), kde je uvedeno, že při výstavbě a při vnějších úpravách nechráněných objektu (a zde se jedná o takový to objekt) je třeba dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám i jejich souborů, navazovat na jejich objemovost a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby.

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče je však v mnoha ohledech zpracováno jako by se jednalo o zapsanou kulturní památku. Protože se však jedná pouze o objekt, jenž dotváří prostředí MPR Olomouc, výkonný orgán státní památkové péče realizaci předloženého projektu stavebních úprav a oprav připustil.

Ve své úvaze se Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče opírá mimo jiné i o metodickou příručku ústředního pracoviště NPÚ a to *Novostavby v památkově chráněných sídlech* (Karel Kuča, Věra Kučová, Karel Kibic: *Novostavby v památkově chráněných sídlech*. Praha 2004).

Dle obecných principů pro novostavby by nástavba neměla převýšit výšku vyššího ze sousedních objektů. Tato obecná podmínka bude dodržena a je doložena výkresem uličního pohledu. Každá novostavba by se měla posuzovat individuálně a v urbanistickém kontextu. Správní orgán tento aspekt posoudil a konstatuje, že nástavba nebude zakrývat průhled na žádné architektonické dominanty a nebude se ani více pohledově uplatňovat s ohledem na celou střešní krajinu tvořenou domy v ulici Univerzitní a navazující. Jako důkaz správní orgán posoudil i fotografie z ptáčích perspektiv, které dokládají, že nástavba nepoškodí vnější obraz sídla.

Použití ploché střechy je specifická problematika, které je nutno posuzovat individuálně v kontextu s okolními střechami. U této stavby je použití ploché střechy logické, neboť stávající střecha je plochá a v případě navázání na se ani nenabízí jiná varianta. Ve větším městech jsou běžné objekty s plochými střechami, často s posledním podlažím ustoupeným z průčelní plochy domu. Navrhovaná krytina je netradiční, nicméně vhodná pro ploché střechy. Výška komínů bude navýšena úměrně nad novou plochou střechu.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče dále vycházel při rozhodování z faktu, že stávající objekt je zastřešen plochou střechou. Na této střeše se nachází stávající objekt, který kryje schodiště a vytváří tak přístup na střechu. Tento objekt je nedílnou součástí domu a nelze jej odstranit, neboť by tak byl zamezen přístup na střechu nebo by se složitě vytvářel přístup nový.

Záměrem žadatele je vytvořit přístavbu ke stávajícímu objektu na střeše, tato přístavba však bude jen o 33 cm vyšší, což není pouhým okem znatelné. Přístavba nebude zasahovat celý půdorys stávající střechy, ale spolu se stávajícím objektem zabere cca polovinu střechy. Průčelí domu bude zachováno.

Správní orgán po posouzení předložené žádosti, vyjádření NPÚ a stanoviska žadatele dovedl, že záměr nebude v rozporu s podmínkami státní památkové péče, neboť přístavba objektu nenaruší ani historický urbanismus ani výškovou hladinu okolní zástavby. Rekonstrukce stropů je logickým řešením havarijního stavu.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče věc zvážil a rozhodl na základě shromážděných důkazů tak, jak je uvedeno v tomto závazném stanovisku.

### Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti navazujícímu správnímu rozhodnutí, které bude na základě tohoto závazného stanoviska vydáno, a to do 15 dnů ode dne doručení tohoto navazujícího rozhodnutí a to ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru sportu, kultury a památkové péče, oddělení památkové péče, Jeremenkova 40a, Olomouc, 779 11 Olomouc, prostřednictvím správního orgánu, který toto navazující rozhodnutí vydá. Tento přezkum je možný podle § 4 odst. 9 stavebního zákona pouze ve lhůtě jednoho roku ode dne vydání závazného stanoviska.

MAGISTRÁT MĚSTA  
OLOMOUCE

odbor památkové péče  
779 11 OLOMOUC (3)

  
Mgr. Vlasta Kauerová

vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., Tylova 1136/4, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

- Spis

Na vědomí:

- Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení pozemních staveb, Hynaisova 34/10, 779 11 Olomouc – interně elektronicky

- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 410/25, 771 11 Olomouc - DS