



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/270749/2020/OPP/Ne
Spisová značka: S-SMOL/213996/2020/OPP
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 411.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10
V Olomouci 30.11.2020

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kateřina Němcová, dveře č. 1.12
Telefon: 588488132
E-mail: katerina.nemcova@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová

Závazné stanovisko

Dne 03.09.2020 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 odstranění stavby rodinného domu č. p. 179, v ul. Boleslavova č. o. 8, na pozemku parc. č. st. 196 v k. ú. Lazce, obec Olomouc.

Vlastníkem předmětné stavby na pozemku je :

Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci vlastníka předmětné stavby „žadatel“). (dále jen

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto

závazné stanovisko:

Realizace odstranění stavby rodinného domu č. p. 179, v ul. Boleslavova č. o. 8, na pozemku parc. č. st. 196 v k. ú. Lazce, obec Olomouc, který se nachází na území ochranného památkového pásma městské památkové rezervace města Olomouce, vyhlášené dne 27.07.1987 rozhodnutím odboru kultury ONV Olomouc č.j. Kult.1097/87/Tsř., podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace: „Rodinný dům č. p. 179/8“, kterou vypracovala v červenci 2020 společnost Style Studio s.r.o., IČO: 48532894, Újezd 2175/9a, 796 01 Prostějov, a vizualizací nového bytového domu včetně doplněného statického posouzení a fotodokumentace, zpracoval autorizovaný statik;

je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná.

Odůvodnění

Rodinný dům č. p. 179, v ul. Boleslavova č. o. 8, parc. č. st. 196 v k. ú. Lazce, obec Olomouc se nachází na území ochranného památkového pásma městské památkové rezervace Olomouc, které bylo vyhlášeno ONV v Olomouci dne 27.07.1987 pod č.j. Kult. 1987/87/Tsř. a evidováno pod identifikačním číslem 1987109 a rejstříkovým číslem 3338. Ve vyhlášení ochranného pásma je stanoveno zajištění zvýšené ochrany širšího území okolo městské památkové rezervace před

nepříznivými vlivy a zásahy. Jedná se zejména o usměrňování stavebně technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter městské památkové rezervace a jejího okolí. Objekt není zapsanou nemovitou kulturní památkou.

Jedná se o izolovaný rodinný dům situovaný v nárožní poloze na křižovatce ulic Boleslavovy a Bořivojovy.

Objekt má 2 NP a obytné podkroví, je podsklepen. Zastřešení je sedlovou střechou s valbami, střešní krytinu tvoří eternitové šablony. Okna jsou původní dřevěná dvojitá tzv. kastlová s bílým nátěrem, původní jsou i dřevěné vstupní dveře do domu, na terasu, dřevěné verandy. Omítka byla pravděpodobně pohledová, v současné době je omítka ve velkém rozsahu opadaná až na cihelné zdivo, objekt je pokryt ve velkém rozsahu popínavými rostlinami. Oplocení kolem domu je tvořeno zděnými sloupky a zděnou podezdívkou ukončenými korunami s povrchovou úpravou v umělém kameni ukončenou lemováním u podezdívky. Výplně polí jsou dřevěné.

Objekt byl postaven v období mezi světovými válkami, jedná se o kvalitní architekturu dochovanou jako celek se všemi architektonickými prvky. Z kulturně-historického hlediska se jedná o velmi hodnotnou architekturu, která je dokladem řemeslné produkce vysoké úrovně 30. let 20. století a kontinuálně navazuje na zástavbu městské památkové rezervace. Zástavba z 30. let 20. století je charakteristická kvalitními truhlářskými prvky v kombinaci s kvalitními pohledovými omítkami, umělým kamenem uplatňovaným ve vstupní části a na oplocení. Oplocení domu bylo vždy nedílnou součástí architektonického návrhu, s uplatněním obdobných materiálů a tvarosloví.

K předmětné žádosti, podané dne 03.09.2020, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) následující podklady:

1. projektovou dokumentaci pro odstranění stavby: „Rodinný dům č. p. 179/8“, kterou vypracovala v červenci 2020 společnost Style Studio s.r.o., IČO: 48532894, Újezd 2175/9a, 796 01 Prostějov; příloha: studie záměru výstavby bytového domu;
2. 1. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/71210/2020 ze dne 25.09.2020, které vypracovala odborná pracovnice Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci Ing. arch. Helena Grassová;
3. Výzva správního orgánu č.j. SMOL/239806/2020/OPP /Ne ze dne 30.9.2020 o doplnění statického posudku ke stavbě včetně fotodokumentace, a o vyjádření žadatele k vyjádření odborné organizace včetně Usnesení o přerušení správního řízení do 4.11.2020.
4. Stanovisko k vyjádření odborné organizace ze dne 14.10.2020 včetně vizualizací nového bytového domu a statického posouzení – doplnění, zpracoval autorizovaný statik;
5. Vyrozumění o pokračování správního řízení č.j. SMOL/268014/2020/Ne ze dne 4.11.2020;
6. 2. žádost správního orgánu o vyjádření odborné organizace k nově doloženým podkladům ze dne 4.11.2020;
7. 2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/87276/2020 ze dne 23.11.2020, které vypracovala odborná pracovnice Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci Ing. arch. Helena Grassová;
8. Výzva k zaujetí stanoviska k 2. písemnému vyjádření odborné organizace ze dne 4.11.2020;
9. Stanovisko žadatele k vyjádření odborné organizace ze dne 27.11.2020.

Popis navržených prací:

Předložená projektová dokumentace řeší odstranění stavby rodinného domu z důvodu nevyhovujícího technického stavu.

Objekt je napojen na stávající technickou infrastrukturu, dopravní napojení je z ulice Bořivojovy.

V rámci demolice objektu bude požadavek na kácení dřevin – 6 kusů jehličnatých stromů, 3 kusy ovocných a 2 kusů listnatých stromů na pozemku investora.

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-391/71210/2020 ze dne 25.09.2020, které vypracovala odborná pracovnice Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci Ing. arch. Helena Grassová, kde je uvedeno, cituje se: „...zamýšlené práce nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot.“

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 30.09.2020 se sdělením, že eventuelní vyjádření k předmětné věci je možno podat do 04.11.2020. Řádné doručení výzvy k zaujetí stanoviska bylo vykázáno dne 01.10.2020. Žadatel k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče dne 15.10.2020 písemně sdělil, cituje se: „...byl jako prioritou vyhodnocen stavebně technický stav objektu a prověřeny možnosti rozšíření využití, nicméně...údržba domu byla zanedbána a svoji soliterní pozici nenaplňuje navíc požadavky dané územním plánem. Proto byla navržena studie bytového domu v linii regulačních čar zástavby...“

Vzhledem ke složitosti předmětné věci bylo zároveň s výzvou žadateli k zaujetí stanoviska k 1. písemnému vyjádření NPÚ správní řízení přerušeno usnesením ze dne 30.9.2020 s termínem do 4.11.2020. Důvodem byla absence úplného statického posudku v příložené projektové dokumentaci, která by více vypovídala o důvodné demolici předmětného objektu včetně fotodokumentace.

Výkonný orgán obdržel dne 3.11.2020 nové podklady pro pokračování správního řízení. Ve věci byl opětovně dožádán NPÚ o písemné vyjádření k nově zpracovanému statickému posouzení včetně fotodokumentace. NPÚ zaslal své 2. písemné vyjádření č.j. NPÚ-391/87276/2020 ze dne 23.11.2020, které vypracovala odborná pracovnice Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci Ing. arch. Helena Grassová, kde je uvedeno, že zamýšlené práce nejsou v souladu se zájmem ochrany kulturně – historických hodnot v daném území. Tedy i toto stanovisko záměr demolice odmítá s tím, že de facto opakuje své argumenty o poškození hodnot MPR Olomouc, a to i přes skutečnost, jak ve stanovisku sám NPÚ uvádí, že objekt není v přímém vizuálním kontaktu s MPR, ale je situován v nejbližším okolí.

S tímto názorem se správní orgán nemohl ztotožnit z důvodů, jak uvádí níže v tomto závazném stanovisku. K ploše ochranného pásma MPR nelze přistupovat jako k území, kde jsou veškeré nové stavby nepřijatelné a není cílem jeho prohlášení zakonzervování stávajícího stavu bez možnosti dalšího rozvoje území, zvláště když platný územní plán tyto zásahy připouští. Navíc je nutné zdůraznit, že kategorie „ochranné pásmo“ z hlediska ochrany hodnot v plošně památkovém území, stojí na nejnižším stupni v hierarchii ochrany památkových ploch, tzn. nevykazuje samo o sobě vysoké památkové hodnoty s jeho cíl je jasně vždy definován v konkrétním prohlášení ochranného pásma. Ochranné pásmo MPR Olomouc, nemá stanoveny taxativně žádné konkrétní podmínky k činnosti v ploše vymezeného pásma.

Následně bylo správnímu orgánu bylo dne doručeno stanovisko žadatele k 2. písemnému vyjádření NPÚ, kde je uvedeno, že nemůže souhlasit s tvrzením, že se jedná o kvalitní architekturu dochovanou jako celek se všemi architektonickými prvky. Objekt se nachází v havarijním stavu, což dokládá fotodokumentací, prvky jsou poškozeny či opadaly, umělý kámen je zdegradován, objekt je vlhký a jeho poškození je nevratné. Dále se ve svém stanovisku žadatel zabýval svým návrhem nové výstavby, avšak toto není předmětem tohoto správního řízení, takže se těmito námitkami správní orgán dále nezabýval.

Správní orgán posoudil předloženou žádost o vydání závazného stanoviska včetně doplněné projektové dokumentace, obou vyjádření odborné organizace státní památkové péče, studii záměru i stanoviska žadatele k oběma písemným vyjádřeními NPÚ a dospěl k názoru, který se odklání od vyjádření NPÚ, a to, že demolice rodinného domu č. p. 179, v ul. Boleslavova č. o. 8, na pozemku parc. č. st. 196 v k. ú. Lazce, obec Olomouc je z hlediska státní památkové péče přípustná.

Ochranné pásmo městské památkové rezervace Olomouc, kde se předmětná stavba nachází, bylo vymezeno k ochraně této památkové rezervace, nikoliv k ochraně předmětné samostatné nemovitosti. Regulace, která se na dotčené území vztahuje, slouží tedy k ochraně památkové rezervace, nikoliv bezprostředně k ochraně jednotlivých nemovitostí na území ochranného pásma, jak to i vyplývá ze samotné podstaty institutu ochranného pásma.

Konkrétní podmínky pro omezení činnosti v ochranném pásmu jsou vymezeny v rozhodnutí o jeho vyhlášení a jen v jeho rozsahu lze určitou stavební plánovanou činnost omezit či nepřipustit.

NPÚ ve svých obou vyjádřeních dostatečně neodůvodnil, proč se k dané demolici staví zamítavě a své vyjádření koncipoval jako vyjádření především k ochraně konkrétního domu. Ve svém vyjádření uváděl sice návaznost širšího prostředí vzhledem k ochraně MPR, ale dle správního orgánu toto tvrzení nemůže být relevantní vzhledem k hodnotě domu, jeho poloze vůči MPR a i k jeho výšce.

Účel ochranného pásma je definován jako ochrana bezprostředního okolí MPR, kde se nemají provádět stavebně technické zásahy vedoucí k poškození MPR. Pojem „bezprostředního okolí“ není v prohlášení o ochranném pásmu nijak přesně definováno např. vzdáleností v metrech apod. Jedná se tedy o značně právně neurčitý pojem.

Předmětný dům je sice ve špatném stavu a za vložení nemalých finančních prostředků, což však ani odborný posudek nedoporučuje, by byl pravděpodobně nějakým způsobem opravitelný. Avšak správní orgán se na rozdíl od NPÚ domnívá, že kulturní, památková i architektonická hodnota objektu je minimální, což ve svém stanovisku uvádí i žadatel. Vzhledem k tomu, že objekt získal nový vlastník a minulý o něj nepečoval zcela v souladu s potřebami udržet dům v dobrém stavebně – technickém obyvatelném stavu, nelze novému vlastníkovi legitimně bránit v jeho demolici.

Pokud se odborná organizace domnívá, že dům vykazuje takové významné památkové hodnoty a jedinečnost jako solitérní stavba, měl již dostatečně dlouhou dobu zajistit její prohlášení za nemovitou kulturní památku, což však odborná organizace neučinila.

Dále se správní orgán domnívá, že ani z hlediska urbanistického dům nevykazuje žádné výjimečné hodnoty, které by bránily jeho odstranění. Obě vyjádření NPÚ jsou koncipována jako by dům vykazoval vysokou architektonickou hodnotu v exponované poloze na hranici MPR. Toto tvrzení se však nezakládá na pravdě a správní orgán po zvážení všech skutečností neshledal relevantní důvody, proč záměr žadatele, dům demolovat, stanovit jako nepřípustný, a proto se nemohl ztotožnit s oběma vyjádřeními odborné organizace.

Závěrem je nutné zdůraznit, že předmětem tohoto správního řízení je pouze otázka demolice předmětného objektu, přiložená vizualizace nového objektu je přiložena jako pouze informační materiál, a na rozdíl od NPÚ se správní orgán v tomto řízení podobou nové stavby nezabýval. Správní řízení je na úseku památkové péče návrhové, a tudíž nelze jeho rozsah a předmět správním orgánem samovolně měnit. Tuto možnost má pouze žadatel a ten v tomto případě požaduje pouze vyjádření správního orgánu k odstranění objektu.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče upozorňuje na skutečnost, že v případě realizace novostavby v předmětné lokalitě bude žadatel povinen podle §14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči si požádat o závazné stanovisko orgán státní památkové péče.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, zvážil veškeré skutečnosti, jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a dospěl k závěru, který je uveden ve výroku tohoto závazného stanoviska.

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. Toto odvolání je možné dle § 4 odst. 9 stavebního zákona pouze ve lhůtě jednoho roku ode dne vydání závazného stanoviska.

Mgr. Vlasta Kauerová
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník

- 1
- 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