



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

V Olomouci 23.8.2021

Č. j. SMOL/207481/2021/OPP/KO

Spisová značka: S-SMOL/196553/2021/OPP

Uvádějte vždy v korespondenci

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 DOTČENÉHO ORGÁNU STÁTNÍ SPRÁVY

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče, ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) obdržel dne 9.8.2021 žádost o vydání závazného stanoviska ve věci dodatečného povolení stavby – stavební úpravy vnitřních dispozic 1. PP, 1.NP, 2. NP, 3. NP v objektu č. p. 706, Dobrovského ulice č. o. 21, st. parcela č. 1320, k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

Vlastníkem předmětného objektu je BD Dobrovského 706/21 s.r.o., Školská 689/20, Praha 1 – Nové Město, 110 00 Praha 1, (IČ 08924244). Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci vlastníka předmětného objektu (dále jen „žadatel“).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 11 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:

Dodatečné povolení stavby – stavební úpravy vnitřních dispozic 1. PP, 1. NP, 2. NP, 3. NP v objektu č. p. 706, Dobrovského ulice č. o. 21, st. parcela č. 1320, 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 a projektové dokumentace k dodatečnému povolení: „Úpravy vnitřních dispozic 1. PP, 1. NP, 2. NP, 3. NP objektu č. p. 706, Dobrovského ulice č. o. 21, st. parcela č. 1320, k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc“**, kterou v červnu 2021 vypracovala :objektová činnost v oboru nozemní stavby,

je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za této podmínky:

1. Povrchová úprava dozděných ploch vstupního otvoru a okenních otvorů dvorní fasády bude provedena ve shodné podobě (materiálovém řešení, povrchovém zpracování a barevnosti), jako je tomu na navazujících omítaných plochách.

Odůvodnění

Objekt č. p. 706 na Dobrovského ulici č. o. 21 na st. parcele č. 1320 v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc se nachází na území MPR, která byla prohlášena výnosem Ministerstva kultury ČSR 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 ostatní objekt, tj. třetí kategorie, v hodnocení objektů v MPR po hodnotných objektech a nemovitých kulturních památkách.

Jedná se o nájemní bytový dům, který je řadovou třípatrovou podsklepenou stavbou završenou sedlovou střechou.

K předmětné žádosti, podané dne 9.8.2020, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále též „správní orgán“) následující podklady:

1. projektovou dokumentaci k dodatečnému povolení: „Úpravy vnitřních dispozic 1. PP, 1.NP, 2. NP, 3. NP objektu č. p. 706, Dobrovského ulice č. o. 21, st. parcela č. 1320, k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc“, kterou v červnu 2021 vypracovala projektová činnost v oboru pozemní stavby.
2. písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č. j. NPU-391/66344/2021 ze dne 13.8.2021 (dále jen „NPÚ“), které vypracoval odborný pracovník
3. společné stanovisko žadatele a projektanta k písemnému vyjádření NPÚ ze dne 12.8.2021, obdrženo správním dne 17.8.2021.

Popis prací – převzato z předloženého vyjádření NPÚ:

Obsahem předložené žádosti a projektové dokumentace je záměr stavebních úprav objektu ul. Dobrovského č. 706/21 v Olomouci. Součástí zamýšlených prací je návrh dispozičních úprav sklepních prostorů, návrh úprav přízemí, prvního a druhého patra objektu za účelem zřízení malometrážních bytů. Podkrovní část zůstane v původním stavu.

Ve sklepních prostorech bude obnovena původní bytová jednotka, v ostatních prostorech budou zachovány vždy dva byty, pouze se upravuje jejich vnitřní struktura. Součástí zamýšlených prací je i kompletní rekonstrukce všech rozvodů technických sítí, včetně nové jednotné ležaté kanalizace.

Navrhují se bourání příček, provedení nových zděných a SDK příček, SDK podhledů, nových vnitřních vápenných omítek s výmalbou nebo opatřených tapetou, v mokřích prostorech pak provedení obkladu. Provedou se také nové podlahy, přičemž nášlapnou vrstvu bude tvořit keramická dlažba nebo plovoucí podlaha (vinyl). Vnitřní dveře budou dřevěné plné s obložkovou zárubní.

Součástí navrhovaných sanačních prací je i záměr provedení horizontální a navazující celoplošné hydroizolace. Dojde rovněž ke snížení úrovně sklepních prostorů a k realizaci nové skladby podlah. S této částí stavby kromě jedné bytové jednotky vznikne i prostor technického zázemí a sklepní kóje.

Vytápění objektu budou zajišťovat plynové kotle umístěné v technické místnosti ve sklepních prostorech. Rozvody ÚT budou revitalizovány a nová topná tělesa budou umístěna ve stávajících pozicích.

Výplně okenních otvorů uličního průčelí (do ul. Dobrovského) mají být opatřeny akustickými větracími štěrbinami s plastovými rámy a budou mít třídu zvukové izolace III (viz str. 19 části B. Souhrnná technická zpráva)

Plastová okna do dvorní části mají být zasklena izolačním dvojsklem.

Na str. 13 části B. Souhrnná technická zpráva se dále uvádí, že objekt bude osazen novými střešními okny a že ve dvorním traktu se plánuje realizace akumulční jímky na dešťovou vodu (retenční nádrže z plastových boxů). Na str. 21 části B. Souhrnná technická zpráva se pak uvádí, že jednotka VZT bude umístěna na střeše objektu. K těmto záměrům však projektová dokumentace neobsahuje žádné bližší informace.

Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ, č. j. NPU-391/66344/2021, kde v závěru písemného vyjádření je uvedeno následující, cituje se: „Národní památkový ústav jako odborná organizace státní památkové péče na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že část navrhovaných prací je již provedena a že další zamýšlené práce nebudou v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických

hodnot za těchto podmínek:

1. *Orgánu státní památkové péče bude předložen k posouzení návrh provedení dvorní terasy sklepního bytu, včetně řešení opěrné zdi, nášlapného povrchu a schodiště do zahrady, návrh provedení nových výplní okenních a dveřních otvorů, návrh podoby a pozice umístění jednotky VZT, návrh střešních oken a návrh podoby a pozice akumulční jímky na dešťovou vodu.*
2. *Povrchová úprava dozděných ploch vstupního a okenních otvorů dvorní fasády bude provedena ve shodné podobě (materiálovém řešení, povrchovém zpracování a barevnosti), jako je tomu na navazujících omítaných plochách.*

Důležitá poznámka správního orgánu – výše uvedenými kulturně-historickými hodnotami má NPÚ na mysli pouze toto zhodnocení objektu, cituje se: „Objekt byl vystavěn na místě předpolí zbouraného barokního opevnění města ve čtyřicátých létech 20. století. Objekt není kulturní památkou, je však součástí urbanistické struktury historického jádra města a nachází se v pohledově exponované poloze na jedné z hlavních přístupových komunikací do památkové rezervace, na ulici Dobrovského“, aniž by uvedl alespoň obecné hodnoty řešeného objektu, tj. základní historické stavební konstrukce, její hmotu i vnější plášť, resp. věrohodnou podobu jednotlivých částí objektu, ale také vnitřní strukturu - vnitřní dispozice - objektu, odrážející charakteristickou specifičností, provozní a významovou hierarchičnost a diferencovanost jednotlivých typů vnitřních prostorů atd.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu byl žadatel seznámen s předmětným písemným vyjádřením NPÚ, č. j. NPU-391/66344/2021, a byla mu dána možnost se k danému podkladu vyjádřit.

Dne 17.8.2021 obdržel správní orgán stanovisko žadatele k navrženým podmínkám uvedeným v písemném vyjádření NPÚ. Ve společném stanovisku žadatele a projektanta je uvedeno, cituje se:

„Ad1) předložená část projektové dokumentace, technická zpráva B souhrnná technická zpráva, neuvádí na straně 13 zmínku o provedení střešních oken. Rozsah předkládané projektové dokumentace nezahrnuje zásahy do střešní konstrukce a provedení střešních oken by tak bylo bezpředmětné. Na straně 13 technické zprávy B souhrnné technické zprávy se nachází text podrobně popisující řešení nakládání s dešťovými vodami a zmínku, že „objekt domu bude opatřen novými střešními vtoky“, nikoli okny.

Návrh a provedení terasy včetně opěrné zdi v 1.PP a schodiště do zahrady, návrh nových výplní okenních a dveřních otvorů byl předložen spolu s žádostí o závazné stanovisko odboru památkové péče Mm Olomouc.

Pozice a umístění jednotky VZT je bezpředmětná. Investor ustoupil od umístění jednotek VZT na střeše objektu a provedl nové, příznivější řešení, v podobě umístění menších jednotek VZT s rekuperací v každém bytě – viz příloha. Zpracovatel na tuto skutečnost obratně nereagoval a věta o umístění VZT jednotky na střešní konstrukci byla v předložené technické zprávě ponechána.

Návrh podoby a pozice akumulční jímky se jeví zpracovateli předkládané projektové dokumentace jako bezpředmětná – jedná se o objekt pod terémem. Nutnost provedení akumulční nádrže a řešení nakládání s dešťovými vodami na pozemku investora je vázána českou legislativou. Rovněž zpětné trasování odvodu dešťových vod pod podlahou 1. PP směrem do ulice, kde je umístěna jednotná kanalizace, se po provedení sanačních opatření v rádech několika set tisíc korun jeví jako vysoce kontraproduktivní a riskantní.

Ad2) s touto podmínkou investor souhlasí.“

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče se při posuzování žádosti a předložené projektové dokumentace, zabýval celým písemným vyjádřením NPÚ a námitkami žadatele a projektanta, přičemž správní orgán státní památkové péče dovedl následující:

Podmínka č. 1 – navrhovanou podmínku správní orgán nestanovil do výroku závazného stanoviska, neboť návrh provedení dvorní terasy sklepního bytu, včetně řešení opěrné zdi, nášlapného povrchu a schodiště do zahrady byl již předložen, a to ve výkresu č. D. 1.1.18. (navrhované konstrukce – půdorys 1. PP) a ve výkresu č. D. 1.1.22 (navrhované konstrukce – řez A-A). Návrh provedení nových výplní okenních a dveřních otvorů byl již vyřešen ve stavebním povolení z roku 2007. Návrh podoby a pozice umístění jednotky VZT byl již vyřešen tím, že investor ustoupil od umístění jednotek VZT na

střeše objektu a provedl nové, příznivější řešení, v podobě umístění menších jednotek VZT s rekuperací v každém bytě. Předložená projektová dokumentace nezahrnuje zásahy do střešní konstrukce, ale pouze střešní vtoky. Návrh podoby a pozice akumulční jímky na dešťovou vodu nestanovil správní orgán do výroku závazného stanoviska, neboť objekt bude pod terénem.

Dotčená parcela se nachází území 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.

Podmínka č. 2 – navrhovanou podmínku správní orgán stanovil do výroku závazného stanoviska. Požadavek na použití určitého materiálové složení a barevnosti povrchové úpravy dozděných ploch vnějšího pláště historické stavby vychází ze zásady *věrohodného ztvárnění* konkrétní stavební konstrukce historické stavby a rovněž i jejího celku a ze zásady *celistvé interpretace*, kdy úpravy objektu nebo jeho části by měly respektovat jeho celkový charakter a vyznění daných prostorů. Jiné řešení by mohlo objekt po vizuální stránce poškodit a negativně tak ovlivnit historické prostředí městské památkové rezervace.

Závěrem lze konstatovat následující:

Závazné stanovisko podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči může být vydáno pouze na základě žádosti vlastníka (správce, uživatele) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci. Jedná se tedy o řízení návrhové, kdy vlastník (správce, uživatel) jako navrhovatel určuje předmět a rozsah řízení. Správní orgán je povinen rozhodovat jen o pracích v rozsahu žádosti. Ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči umožňuje správnímu úřadu rozhodnout dvojím způsobem, a to a) pozitivně, tj. vyslovit souhlas se zamýšlenými pracemi a stanovit základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést nebo b) negativně, tj. vyslovit nesouhlas, avšak již bez připojování jakýchkoliv podmínek.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností povinen si vyžádat do řízení písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče. Toto vyjádření představuje obligatorní podklad pro rozhodnutí podle ustanovení § 14 zákona o státní památkové péči, bez kterého nelze dané správní rozhodnutí vydat, vyjma tehdy, kdy je správnímu úřadu stanovena povinnost vyžádat si písemné vyjádření a vyčkat na jeho doručení ve stanovené lhůtě podle ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči, pokud ve stanovené lhůtě správní úřad písemné vyjádření neobdrží, lze závazné stanovisko vydat i bez tohoto podkladu.

Písemné vyjádření NPÚ je jako podklad pro rozhodnutí důkazem ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 správního řádu. Správní orgán podle ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu je povinen hodnotit důkazy podle své úvahy, a to každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti. Není tak povinností správního orgánu respektovat závěry písemného vyjádření NPÚ, neboť správní řízení je ovládáno zásadou volného hodnocení důkazů - správní orgán hodnotí vyjádření NPÚ podle své úvahy jako kterýkoliv jiný podklad pro rozhodnutí. Je nutné zdůraznit, že zákon o státní památkové péči ani jiný právní předpis nestanoví, že písemné vyjádření NPÚ je pro správní orgán závazné. Žádný právní předpis neukládá správnímu orgánu, aby rozhodoval vždy v souladu pouze s jedním z důkazů, a to zvláště v případech, kdy z ostatních či jiných důkazů vyplývá opak. Síla důkazu pak spočívá na jeho vypovídací hodnotě, především na schopnosti jasně a nesporně popsat důvody svých závěrů. 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.

V § 29 odst. 3 zákona o státní památkové péči, je uvedeno, že: „*obecní úřad obce s rozšířenou působností se při plnění svých úkolů opírá o odbornou pomoc odborné organizace státní památkové péče.*“ Jedná se tedy o obecné konstatování, výraz legitimní nedůslednosti zákonodárce, nikoliv o povinnost se opírat vždy o tuto pomoc odborné organizace státní památkové péče, zvláště pokud správní orgán je schopen danou věc sám vyhodnotit na základě svých odborných znalostí a doložených odborných posudků.

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 dovodil, že realizace navrhovaných prací nebude po svém provedení při splnění podmínky uvedené ve výroku závazného stanoviska v rozporu 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.

Mgr. Vlasta Kauerová
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

- 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, 779 11 Olomouc (DS)