



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/092593/2021/OPP/Ne
Spisová značka: S-SMOL/065539/2021/OPP
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 411.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10
V Olomouci 26.04.2021

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

Dílčí vyjádření pro vydání koordinovaného závazného stanoviska ve věci bytového domu č. p. 706 - II. etapa fasáda + 4. a 5. NP, v ul. Dobrovského č. o. 21, na pozemku parc. č. st. 1320 v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

K Vaší žádosti o poskytnutí dílčího závazného stanoviska pro vydání koordinovaného závazného stanoviska ze dne 05.03.2021, obdržené dne 08.03.2021 (dále jen „žádost“), ve výše uvedené věci, Vám sdělujeme následující:

Realizace bytového domu č. p. 706 - II. etapa fasáda + 4. a 5. NP, v ul. Dobrovského č. o. 21, na pozemku parc. č. st. 1320 v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, který se nachází na území městské památkové rezervace města Olomouce, prohlášené dne 21.12.1987 výnosem Ministerstva kultury ČSR, č.j. 16417/87-VI/1, **podle předložené žádosti včetně projektové dokumentace: „BD Dobrovského - II. etapa – úpravy vnitřních dispozic 4.NP, nadstavba 5.NP, zateplení fasády“**, kterou vypracovala v říjnu 2020 autorizace

je z hlediska zájmů státní památkové péče nepřípustná.

Odůvodnění

Bytový dům č. p. 706, v ul. Dobrovského č.o. 21, na pozemku parc. č. st. 1320 v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc se nachází na území městské památkové rezervace Olomouc, vyhlášené dne 21.12.1987 výnosem Ministerstva kultury ČSR pod č.j. 16417/87-VI/1, evidovaná pod identifikačním číslem 1987701 a rejstříkovým číslem 1031. Na tomto území jsou uplatňovány památkové zájmy.

Jedná se o nájemní bytový dům č. p. 706 na ulici Dobrovského, který je řadovou třípatrovou podsklepenou stavbou završenou sedlovou střechou. Objekt je součástí domovních bloků tvořících severní hranici městské památkové rezervace Olomouc. Zástavba ulice Dobrovského zde vznikala postupně, převážně v průběhu 20. století. Podstatná část staveb se svým architektonickým řešením hlásí do doby 30. až 40. let 20. století, kdy se po historizujících stylech prosadil modernismus a funkcionalismus. Do tohoto stylového řešení lze zařadit i předmětnou stavbu č. 706/21, ale také řadu dalších staveb, nacházejících se ať už v jejím těsném sousedství (vizte ul. Dobrovského č. 966/19), nebo v pohledových vazbách k ní v rámci ulice Dobrovského a ulice Hanáckého pluku (vizte např. ul. Dobrovského/Hanáckého pluku č. 976/19, ul. Hanáckého pluku č. 1065/17, č. 985/15, ul. Dobrovského č. 954/29, č. 780/31, č. 1038/35, č. 1070/37 ad.). Daný typ zástavby zde tedy tvoří poměrně kompaktní soubor staveb, odrážející dobové architektonické tendence, ale také kulturu bydlení, kulturně-historické a společenské poměry v daném období, tvoří tedy nedílnou součást kulturně-historických hodnot městské památkové rezervace.

K předmětné žádosti, podané dne 08.03.2021, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) následující podklady:

1. projektovou dokumentaci: „BD Dobrovského - II. etapa – úpravy vnitřních dispozic 4.NP, nadstavba 5.NP, zateplení fasády“, kterou vypracovala v říjnu 2020
2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPU-391/19252/2021 ze dne 12.03.2021, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci

Popis navržených prací:

Předložená projektová dokumentace řeší stavební úpravy objektu ul. Dobrovského č. 706/21 v Olomouci.

Součástí zamýšlených prací je návrh dispozičních úprav a dostavby 3. patra stavby, nástavby 4. patra stavby s ustoupenou hmotou a dvěma balkony, dostavby schodišťového traktu, změny velikosti a tvaru jednotlivých otvorů průčelní fasády, provedení nové konstrukce krovu a zateplení fasád stavby z uliční i dvorní strany, zateplení nově vzniklých štítů, provedení nových omítek a obkladů a provedení nové střechy.

Dále se navrhuje kompletní rekonstrukce všech rozvodů technických sítí.

Výplně okenních otvorů uličního průčelí (do ul. Dobrovského) mají být opatřeny akustickými větracími šterbinami s plastovými rámy, budou zaskleny trojsklem a budou doplněny venkovními žaluziemi.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v aktuální znění, bylo ve věci vydáno Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci, č.j. NPU-391/19252/2021 ze dne 12.03.2021, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci, , ve kterém je uvedeno, cituje se: „...*zamýšlené práce jsou v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot.*“

Za zásadní a výrazně negativní zásah do kulturně-historických hodnot městské památkové rezervace ve vztahu k zamýšleným pracím považuje správní orgán navrhované zvýšení hmoty stavby o jedno plnohodnotné patro, kdy ze stávající výšky 16,755 m by měla stavba nově dosahovat výšky 19,125 m. Jak již bylo výše uvedeno, objekt ul. Dobrovského č. 706/21 je součástí domovních bloků tvořících severní hranici městské památkové rezervace Olomouc, přičemž podstatná část zdejších staveb se svým architektonickým řešením hlásí do doby 30. až 40. let 20. století. Objekt ul. Dobrovského č. 706/21 je tedy součástí poměrně kompaktního souboru staveb, odrážejících dobové architektonické tendence, ale také kulturu bydlení, kulturně-historické a společenské poměry v daném stylovém období, a tvoří nedílnou součást kulturně-historických hodnot městské památkové rezervace. Řadové stavby obdobné architektury svým hmotovým řešením navazují na hmotové řešení sousedních objektů, tedy vyjma nárožních staveb, které bývá hmotově zdůrazněno v nároží, tak jak to bylo příznačné například pro architekturu druhé poloviny 19. století. Objekt ul. Dobrovského č. 706/21 není nárožní stavbou, ale řadovou stavbou. Ve své hmotě navíc odráží dobové stavební předpisy, kdy v západní třetině hmoty průčelí navazuje svou korunní římsou a de facto i hmotou na sousední nižší stavbu č. 923/23 a ve východní části průčelí pak dochází ke zvětšení jeho hmoty v návaznosti na objekt č. 966/19. Toto hmotové řešení stavby je tedy příznačným příkladem dobových regulačních – urbanistických a stavebních – pravidel v daném sídle a mělo by být proto jako součást kulturně-historických hodnot chráněného statku zachováno.

K dané problematice se vyslovuje i metodická publikace Kuča Karel, Kučová Věra, *Principy památkového urbanismu*. Praha 2000, kterou je třeba chápat jako vyjádření současného stavu kulturně-historických hodnot památkově chráněných sídel, které je třeba zachovat. V publikaci na str. 10 a 11 je uvedeno: „*Smyslem vyhlášení památkové rezervace nebo zóny je zajistit, aby bylo v rámci jejích hranic chráněno prostředí sídla jako celku, aby ostatní stavby na tomto území respektovaly historický charakter sídla a jejich případné úpravy směřovaly k potvrzení tohoto charakteru a nápravě případných dřívějších nevhodných úprav staveb a prostranství, nikoliv k jeho narušení. Jednotlivé*

stavební akce na území památkových rezervací a zón musejí být proto posuzovány vždy v územním kontextu, tedy jak se případnou stavební činností změní nejen daný objekt, ale i jak bude jeho zamýšlená úprava působit na celé okolí.“ Zamýšlené práce nerespektují charakter zástavby v předmětné části městské památkové rezervace a tento charakter by v případě realizace poškodily. S danou historickou stavbou se v záměru nakládá zcela svévolně, a to i v podobě celkového architektonického řešení vnějšího pláště, kdy z původní architektury ze 40. let 20. století vzniká architektura úplně nová, odpovídající standardní typové produkci současného stavebního průmyslu. Nelze proto souhlasit s tvrzením zpracovatelů projektové dokumentace, uvedeným na str. 14 souhrnné technické zprávy, že „*architektonické řešení celkového charakteru objektu vychází ze stávajícího stavu objektu a ze staveb v blízkém okolí*“. Toto tvrzení však není pravdivé. Naopak, zamýšlená proměna předmětné architektury se vymyká původní podobě předmětné stavby a také podobě převažující architektury v blízkém okolí, která se svým řešením hlásí do shodného architektonického stylu.

Je důležité zmínit, že každé sídlo má svou charakteristickou urbanistickou strukturu. Uchování historické urbanistické struktury je jedním z hlavních cílů péče o památkově chráněná území. Tento pojem lze vyjádřit rovněž jako prostorovou strukturu města, která zahrnuje kompozici prostorů, jejich orientaci, tvar, artikulaci a gradaci, hierarchizaci, dimenze aj. Jednou ze základních premis v daném kontextu je hmotová skladba zástavby. Tato charakteristika zahrnuje zejména počet podlaží (a jejich absolutní výšku) a tvar, sklon a orientaci střechy či střech. Je úzce spojena s vlastní půdorysnou skladbou zástavby a zásadním způsobem podmiňuje charakter prostorů sídla. Je tedy pro jeho vnímání rozhodující, neboť samotný půdorys je pouhým abstraktním průmětem zástavby a prostorů do území a jako takový není bezprostředně vnímán. Hmotová struktura zástavby je v úzkém vztahu nejen s počtem podlaží, ale i s jejich výškou (v minulosti nižší, v 19. století u městské zástavby výrazně vyšší) a vztahem úrovně podlahy k terénu (chodníku). Tyto základní charakteristiky a požadavek na zachování příznačné historické urbanistické struktury (historické prostředí) v předmětné části městské památkové rezervace podle názoru orgánu státní památkové péče posuzovaný projekt narušuje a nerespektuje.

Jako jeden ze stěžejních důvodů k zamýšleným úpravám objektu ul. Dobrovského č. 706/21 je v souhrnné technické zprávě posuzované projektové dokumentace na str. 14 uvedeno, „*že objekt bude po dokončení rekonstrukce rozprodán na jednotlivé byty – zásadním bodem zadání tedy bylo co největší vytěžení podlahové plochy*“. Takovýto důvod však nelze z hlediska památkové péče brát za stěžejní. Každá historická stavba v městské památkové rezervaci má své kapacitní a funkční možnosti, resp. omezení, které je třeba respektovat tak, aby byly zachovány její kulturně-historické hodnoty, které v rámci celku chráněného statku vykazuje. Pokud zamýšlená nová náplň tyto hodnoty a omezení nerespektuje, pak takovýto přístup nutně povede k poškození uvedených kulturně-historických hodnot chráněného statku, což je i případ posuzovaného záměru.

Správní orgán dále upozorňuje na skutečnost, že záměr zvýšení stavby je patrně i v rozporu s platným Regulačním plánem městské památkové rezervace Olomouc. Západní třetina stavby je v plánu regulačních prvků (výkres č. 3, list B) zahrnuta mezi objekty s nezbytností zachovat 3 – 3,5 podlažní a východní dvě třetina stavby pak mezi objekty s nezbytností zachovat 4 – 4,5 podlažní. Podle textové části vyhlášky Regulačního plánu se jedná o závazné prvky. Záměr počítá se zvýšením objektu na 5 podlaží, což je v kolizi s uvedenými regulativy.

Celkové přetvoření původního architektury ze 40. let 20. století považuje Správní orgán za citelný negativní zásah do kulturně-historických hodnot chráněného statku. S historickou stavbou zpracovatelé projektové dokumentace nakládají svévolně, bez respektu k její původní podobě a stylovému řešení, které je v současné době i přes nevhodnou výměnu výplní otvorů stále čitelné a které je v souladu s architektonickým řešením převažující zástavby nacházející se v blízkém okolí. Zamýšlené úpravy velikosti a tvaru jednotlivých otvorů průčelí proto nelze ze strany Správního orgánu akceptovat. Stejně tak nelze akceptovat navrhované nové členění výplní a osazení plastových výplní otvorů opatřených akustickými větracími šterbinami, se zasklením termoizolačním trojsklem a doplněných venkovními žaluziemi. Takovéto úpravy podle našeho názoru nejsou v souladu s původním architektonickým řešením vnějšího pláště objektu a nejsou v souladu s jednotlivými ustanoveními vyhlášky, již byla prohlášena olomoucká památková rezervace.

Původní výplně okenních otvorů se na předmětné historické stavbě nacházely ještě v roce 2007, alespoň na uličním průčelí. Jednalo se o dřevěné a kovové výplně. Dřevěné výplně obdélných okenních otvorů jednotlivých bytových jednotek byly trojkřídlové, resp. čtyřkřídlové, dvojité (kastlové), s dovnitř otvíravými křídly a s výklopným ventilačním křídélkem v horní části jednoho

z křídél. Jednoduchá kovová výplň se nacházela v pozici vysokého otvoru prosvětlujícího prostor schodiště a podest.

Výplně okenních otvorů tvoří podstatnou součást vnějšího pláště staveb. U stavebních památek a historických staveb jsou vždy spjaty s konkrétní architekturou, s dobou svého vzniku, s určitým stylovým řešením atp. Tyto prvky tedy velmi výrazně ovlivňují celkovou podobu staveb, zprostředkovaně i svého prostředí. Nahrazením kastlových dřevěných oken s tradičními profilacemi jednotlivých částí a tradičního způsobu otevírání na stavbě vystavěné v průběhu první poloviny 20. století novými typizovanými jednoduchými plastovými dochází – a zde i došlo – ve skutečnosti k osazení moderních, pro současnou stavební produkci a současné novostavby charakteristických, „průmyslově“ vyráběných prvků, s odlišnými konstrukčními vlastnostmi, tedy prvků zcela rozdílných od prvků s danou architekturou spjatých. Dochází k proměně vnímání fasády, která se díky takové úpravě stává „plochou“, stavba ztrácí podstatnou část důležitých detailů příznačného architektonického řešení a ve vztahu k příkladně obnovovaným objektům kulturních památek působí nevěrohodně. Tato skutečnost je přitom podle našeho názoru v rozporu s ustanovením § 5 odst. 1 písm. c) vyhlášky, již byla prohlášena olomoucká památková rezervace. Zde je totiž uvedeno, že při vnějších úpravách nechráněných objektů je třeba dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům. Moderní typizované plastové výplně, a stejně tak například i typizovaná dřevěná eurookna, je nutné označit jako neadekvátní náhražku tradičních a s konkrétní architekturou spjatých výplňových prvků. Plastová okna neodpovídají svým materiálovým složením, vlastním členěním, profilacemi atp. původním historickým výplním z doby vzniku předmětné stavby, nesou s sebou nutnost změny rozměrů a jednotlivých detailů výplní, profilací a tloušťky rámu (nárůst tloušťky rámu kvůli osazení termoizolačního trojskla, kvůli nasazení provětrávacích profilů na lícni část rámu atd.), změnu způsobu otevírání apod. Zcela odlišný je i způsob stárnutí těchto prvků. Pokud je cílem památkové péče na vybraném vzorku staveb a jejich souborů uchovat hodnoty, které by jinak bez takovéto zákonem garantované ochrany lehce zanikly, pak by měly být na těchto stavbách nebo jejich souborech vyloučeny veškeré reduktivně modernizační stavební zásahy tyto hodnoty snižující. Totožný byl, a domníváme se, že stále ještě zůstává, také smysl vyhlášení památkové rezervace v Olomouci. Typizované plastové výplně je nutné zařadit mezi modernizační úpravy snižující kulturně-historické hodnoty historických staveb situovaných v památkově chráněných historických urbanistických celcích, a tedy snižující i hodnoty olomoucké památkové rezervace.

Stejně tak navrhované osazení vnějších žaluzií považuje správní orgán za neakceptovatelné, a to ze zcela shodných důvodů jako u navrhované výměny oken zmíněné v předchozím odstavci. Prvek vnějších žaluzií nebyl, a ani nemohl být, součástí původního architektonického řešení hlavního průčelí předmětného objektu, naopak toto původní architektonické řešení by v případě svého osazení významně narušil. U daného typu architektury a jejích výplní okenních otvorů byly pro případné zastínění charakteristické svinovací meziokenní látkové rolety osazené do deštěního okna. Obecně totiž není možné okenní rolety/žaluzie chápat jako prvek, který by byl svým vlivem pro vnější výraz historické stavby zanedbatelný. Právě naopak, rolety či žaluzie, plně viditelné z blízkého i vzdálenějšího okolí, se velmi významným způsobem pohledově uplatňují v rámci fasád a celkového exteriérového vnímání historických staveb. Spolu s vlastním korpusem okenních výplní, nebo například s dveřními výplněmi, výkladci, okenicemi či mřížemi, se významně podílejí na architektonickém výrazu staveb a mají jistou vypovídací hodnotu (pozn. posilují nebo naopak oslabují věrohodnost historických objektů). V případě neadekvátního provedení okenních rolet – v daném případě vnějších rolet či žaluzií – pak dochází k poškození věrohodnosti dotčené historické architektury, historického prostředí chráněného statku, ale také k narušení architektonických vztahů mezi „nechráněnými“ stavbami a kulturními památkami a jejich soubory, což je v rozporu s ustanoveními vyhlášení olomoucké městské památkové rezervace.

Odborný postoj správního orgánu vychází z metodické publikace *Obnova okenních výplní a výkladců*. Praha 2010, ve které je vyjádřen současný stav poznání kulturně – historických hodnot výplní otvorů historických staveb situovaných v památkově chráněných územích. Uvedená metodika byla uznána Ministerstvem kultury, osvědčením č. 4/2012 OPP (č. j. MK 20099/2012 OPP ze dne 4. 4. 2012), jako certifikovaná metodika a byla tímto ministerstvem doporučena k užívání v praxi v oblasti památkové péče jako podklad pro závazné stanovisko orgánu státní památkové péče.

Správní orgán nemůže také akceptovat z pohledu zachování kulturně-historických hodnot předmětné historické stavby a chráněného statku památkové rezervace ani blíže nespecifikované zateplení hlavního průčelí a provedení nových omítek (přepokládat lze provedení strukturovaných

tenkovrstvých vnitřně probarvených omítek). Nejedná se totiž o řešení, které by bylo v souladu s historickým prostředím rezervace a které by navazovalo po stránce architektonické na řešení fasád kulturních památek. Na fasádě objektu ul. Dobrovského č. 706/21 jsou do dnešní doby dochovány tzv. šlechtěné omítky a v parteru pak kabřincový obklad. Navrhovaným zateplením by došlo ke změně proporcí fasády, a to jak ve vztahu k jednotlivým prvkům stávajícího architektonického řešení, tak i ve vztahu k navazující řadové historické zástavbě. Zateplovací vrstva tl. 10 cm by utopila původní prvky ostění a parapetů okenních otvorů, korunní římsu atp. Rovněž by došlo k rušivému předstoupení fasády ve vztahu k navazující historické zástavbě, což je zcela nežádoucí. Otázkou jsou pak blíže nespecifikované omítky či obklad vnějšího pláště, kdy z předložené projektové dokumentace není zřejmé, jaké práce by se na vnějším plášti měly ve skutečnosti odehrát. Obdobné nejasnosti panují v případě střešního pláště.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, dovodil po posouzení předložené projektové dokumentace a názoru památkového ústavu, že realizace stavebních úprav bytového domu č. p. 706 - II. etapa fasáda + 4. a 5. NP, v ul. Dobrovského č. o. 21, na pozemku parc. č. st. 1320 v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, je z hlediska zájmů státní památkové péče nepřípustná.

Mgr. Vlasta Kauerová
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

- Magistrát města Olomouce, odbor stavební - oddělení pozemních staveb, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc 9 – interně elektronicky
- SPIS

Na vědomí:

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