



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/060441/2024/OPP/Ka
Spisová značka: S-SMOL/103701/2023/OPP
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 411.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10
V Olomouci 23.2.2024

VYPRAVENO 23.02.2024

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Vlasta Kauerová, dveře č. 1.15
Telefon: 588488130
E-mail: vlasta.kauerova@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová

Rozhodnutí

Dne 29.3.2023 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče žádost o vydání rozhodnutí, 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 rekonstrukce pěší pasáže spojující Horní náměstí a třídu Svobody.

Vlastníkem předmětných objektů je a žádost o vydání rozhodnutí podal Hotel LAFAYETTE, s.r.o., IČO: 64613267, Horní náměstí 409/26, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (dále jen „žadatel“).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 44a odst. 3 zákona o státní památkové péči, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 67 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), následující

rozhodnutí:

Realizace rekonstrukce pěší pasáže spojující Horní náměstí a třídu Svobody v objektu Horní náměstí, č. or. 26, č. p. 409, na poz. parc. č. 377/1, nemovitá kulturní památka rej.č. 13619/8-3616 ÚSKP ČR; třída Svobody, č. or. 27, č. p. 411, na poz. parc. č. 377/2; ul. Švédská, č. or. 12, č. p. 411, na poz. parc. č. 377/2 - vše v k. ú. Olomouc - město, obec Olomouc. a současně se nachází na území městské památkové rezervace Olomouc, prohlášené výnosem Ministerstvem kultury ČR dne 21.12. 1987 čj. 16.417/87-VI/1, podle předložené žádosti o vydání rozhodnutí včetně projektové dokumentace: „Pasáž Olomouc – koncept obnovy II., Atelier-r s.r.o., studie, únor 2023“,

je z je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za těchto podmínek:

1. Bude zpracována dokumentace v rozsahu pro stavební povolení, která bude vycházet z předložené studie.
2. Další stupeň projektové dokumentace bude předložen k samostatnému správnímu řízení.

Odůvodnění

Objekt pěší pasáže spojující Horní náměstí a třídu Svobody se nachází na území městské památkové rezervace Olomouc. Na tomto území jsou uplatňovány památkové zájmy.

Objekt Horní náměstí č. or. 26: Jedná se o dvoupatrový barokní dům palácového typu s monumentální fasádou členěnou vysokým pilastrovým řádem a bohatě zdobenou štukovými a kamennými články. Ze starší gotické stavby se na jeho parcele dochovaly valeně klenuté sklepy. Dům byl několikrát přestavován v renesanci a v baroku, jeho dnešní podoba je dílem přestavby v 1. třetině 18. století. Interiéry byly přestavěny v roce 1911 [redacted] Secesní novostavba za pozdně barokním průčelím je koncipována zcela v duchu doby s ústřední schodišťovou halou.

Účelovou dispozici obohacují výtvarně i řemeslně zdařilé prvky z ušlechtilých materiálů. V pasáži se nachází dva dřevěné dvoudílné vstupy s proskleným půlobloukovým světlíkovým oknem v nadpraží z doby secesní přestavby. Objekt je nemovitá kulturní památka rej.č. 13619/8-3616.

Pasáž: Na místě dvorních staveb byla na počátku 20. století vybudována přízemní pasáž spojující objekt na Horním náměstí se secesní novostavbou na třídě Svobody. Objekt má charakteristické dispoziční řešení s ústřední chodbou s horním prosvětlením a boční obchodní prostory po obou stranách, které jsou od chodby oddělené zdmi s výkladci. V devadesátých letech 20. století byla provedena rekonstrukce pasáže, při které došlo k výměně všech výkladců a prosvětlující konstrukce chodby v postmoderním stylu.

Objekt třída Svobody č. or. 27: Jedná se o nárožní čtyřpatrový činžovní dům postavený v roce 1911. Několikaosé fasády jsou pročleněny do třídy Svobody třípatrovými arkýři a střešními frontony. Výraznou roli v architektonickém výrazu budovy hraje zkosené uliční nároží s balkóny ve všech podlažích a mohutná střešní helmice nároží. Dům představuje honosnou ukázkou neoklasicistně secesní architektury v poměrně dobře zachovalém stavu a hraje významnou urbanistickou úlohu na okraji historického centra. V letech 1997 – 1998 byly realizovány půdní vestavby.

Objekt Švédská ul. č. or. 12: Jedná se o dvoupatrový řadový dům se čtyřosou fasádou završenou nízkým trojúhelníkovým štítem. Objekt vznikl v roce 1911, fasáda je ve stylu pozdní secese. Jedná se o památkově hodnotný doplněk starší a cennější zástavby centra města.

K předmětné žádosti, podané dne 29.03.2023, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) následující podklady:

1. projektová dokumentace: „Pasáž Olomouc – koncept obnovy II., Atelier-r s.r.o., studie, únor 2023“;
2. žádost o 1. písemné vyjádření odborné organizace ze dne 29.3.2023 č.j. SMOL/103834/OPP/Ka;
3. 1. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/27323/2023 ze dne 6.4.2023, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [redacted];
4. Usnesení o prodloužení lhůty č.j. SMOLL/173130/2023/OPP/Ka ze dne 27.4.2023;
5. 1. stanovisko žadatele k písemnému vyjádření odborné organizace ze dne 12.5.2023;
6. 1. rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče č.j. SMOL/153596/2023/OPP/Ka, sp.zn.S-SMOL/103701/2023/OPP ze dne 26.5.2023;
7. rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru sportu, kultury a památkové péče č.j. KUOK/1021/2024, sp.zn. KUOK/123181/2023/OSKPP/685 ze dne 5.1.2024;
8. vyrozumění o pokračování správního řízení č.j. SMOL/035476/2024/OPP/Ka ze dne 29.1.2024;
9. žádost o 2. písemné vyjádření odborné organizace ze dne 29.1.2024 č.j. SMOL/035696/2024/OPP/Ka;
10. 2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/8890/2024 ze dne 5.2.2024, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [redacted];
11. 2. výzva k zaujetí stanoviska k 2. písemnému vyjádření odborné organizace č.j. SMOL/047860/2024/OPP/Ka ze dne 6.2.2024;
12. 2. stanovisko žadatele ze dne 7.2.2024 a jeho doplnění ze dne 12.2.2024;
13. [redacted] Poznání kulturně historických hodnot při posuzování zásahů do hmotné podstaty staveb, 2023, ISBN: 978-80-88017-43-1.

Popis navržených prací: Předmětem předložené žádosti je záměr rekonstrukce pěší pasáže spojující Horní náměstí a třídu Svobody. Prostor pasáže bude očištěn nejen od stávající střešní konstrukce, ale také od vestavby přízemního traktu. Návrh dle zpracovatelů dokumentace přistupuje k obnově s respektem k základní dispozici a hmotě původní pasáže, zachovává jednopodlažní objem s původní strukturou průchodu a obchodů po straně, zastřešené prosklenou konstrukcí. Základní součástí návrhu je propojení pasáže nově vytvořeným koridorem do ulice Švédské, čímž vznikne nový bezbariérový přístup v ideální pozici mimo jiné i pro zásobování provozoven. Návrh také předpokládá úpravu a posun schodiště spojujícího dvě výškové úrovně pasáže, kterým dojde ke zmírnění sklonu podlahy pasáže. U nárožního objektu jsou obnoveny původní zazděné otvory včetně lukrativního nárožního vstupu. Nově navržené vizuálně sjednocené výplně výkladců jsou místy doplněny o jednotné kovové vertikální pásové prvky, na kterých je uvedeno označení provozoven či vstupů do pasáže. Podlahu v komunikačním prostoru pasáže má tvořit leštěný beton, na třech místech křížený dřevěnými „přechody“ propojujícími dřevěnou podlahu prodejen s podlahou v relaxačním prostoru. Ve vstupních objektech je stávající dlažba nahrazena teracovou podlahou. Na stěnách bytového domu je uplatněna omítka hlazena zubovým hladítkem, v průchodech vstupních objektů bude obnovena omítka štuková včetně štukových ornamentů. Ponechaná cihelná stěna vybouraného přízemního traktu bude očištěna a zakonzervována, případně opatřena částečnou stěrkou. Do relaxačního prostoru pasáže je vložena konstrukce mimoúrovňové galerie v materiálové kombinaci dřevo-ocel. Nové konstrukční prvky galerie (schodnice, zábradlí) jsou navrženy s vysokou mírou architektonického detailu. Vytvořením pravidelného rytmu pilířů a otvorů po jedné straně pasáže a subtilních sloupů vynášejících nově navržené zastřešení pasáže po straně druhé dojde ke zpřehlednění celého prostoru. Součástí návrhu je také vložení tří nezastřešených atrií a částečné otevření průhledu z pasáže prosklenou stěnou do prostoru přilehlého arkádového nádvoří Petrášova paláce. Návštěvníky pasáže provázejí prostorem lineární provazová svítidla, která mají definovat komunikační prostor a podporovat orientaci. Tubusová nástěnná svítidla na pilířích po stranách pasáže podporují rytmiku prostoru. Závěsná svítidla v otevřeném relaxačním prostoru osvětlují místa pro posezení. Nosná konstrukce nového zastřešení pasáže sestává z centrálního podélného ocelového vazníku vneseného na ocelových sloupech doplněných o vložené vertikální dřevěné pásy. Po obou stranách jsou následně vazníkem vynášeny dřevem opláštěné ocelové příčné nosníky. Nové zastřešení prostoru skleněnou pultovou střechou spádovanou od přilehlých objektů do centrálního úžlabí bude provedeno z pískovaného skla.

Správní orgán byl informován Krajským úřadem Olomouckého kraje o podání podnětu na přezkum svého 1. rozhodnutí ve výše uvedené věci a zaslal spisový orgán neprodleně na Krajský úřad olomouckého kraje, odboru sportu, kultury a památkové péče, který ve věci přezkumného řízení vydal následně své rozhodnutí č.j. KUOK1021/2024, sp.zn. KUOK/123181/2023/OSKPP/685 ze dne 5.1.2024, kterým napadené rozhodnutí prvoinstančního orgánu zrušil a vrátil k novému projednání.

Po nabytí právní moci rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje vyrozuměl správní orgán žadatele o pokračování správního řízení dopisem č.j. SMOL/035476/2024/OPP/Ka ze dne 29.1.2024.

Následně dle požadavku Krajského úřadu olomouckého kraje vyzval správní orgán dne 29.1.2024 č.j. SMOL/035696/2024/OPP/Ka odbornou organizaci o vypracování 2. písemného vyjádření neboť Krajský úřad olomouckého kraje považoval za odborné selhání 1. písemné vyjádření odborné organizace, protože v něm nerespektuje své vlastní závěry, které promítla následně do zápisu z konzultačního jednání s žadatelem.

Správní orgán ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči obdržel 2. písemné vyjádření odborné organizace č.j. NPÚ-391/8890/2024 ze dne 5.2.2024, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE] kde je uvedeno, cituje se: „Národní památkový ústav jako odborná organizace státní památkové péče na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že **zamýšlené práce nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot.**

Zdůvodnění:

Záměr rekonstrukce pěší pasáže spojující Horní náměstí a třídu Svobody podle předložené žádosti a návrhu je podle našeho názoru v rozporu s památkovými hodnotami předmětné stavby nemovité kulturní památky i celku MPR Olomouc.

Předložený záměr je shodný se záměrem, ke kterému se NPÚ vyjádřil v roce 2023 pod č. j. NPU-391/27323/2023. V dané věci vydal následně orgán státní památkové péče rozhodnutí, které bylo zrušeno Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem sportu, kultury a památkové péče č. j. KUOK 1021/2024 t. r.

Krajský úřad Olomouckého kraje sice v tomto rozhodnutí vytkl odborné organizaci státní památkové péče „odborné selhání“, když nerespektoval „své vlastní závěry, které promítl do zápisu z jednání se žadatelem, jednalo-li se o záměr ve stejném rozsahu“, které proběhlo mezi zpracovateli studie a olomouckým územním pracovištěm NPÚ. K této výtce je však třeba podat vysvětlení, protože studie ani ve variantě II., která navazovala na variantu I. a k níž proběhlo zmiňované jednání, nezohlednila dostatečným způsobem požadavek respektování dominance ústřední komunikační osy původní pasáže. Důvody, proč tomu je, resp. v čem spatřujeme stěžejní rozpory, uvádíme v dalším textu zdůvodnění. Varianta II. nebyla v tomto smyslu upravena a nebyla ani v rámci předprojektové přípravy projednána s odbornou organizací státní památkové péče před podáním žádosti o vydání závazného stanoviska na odbor památkové péče MMOL. Nelze tedy tvrdit, že olomoucké územní odborné pracoviště NPÚ s podanou studií bezvýhradně souhlasilo a svůj odborný názor v rozporu s dřívějším postojem nepochopitelně změnilo.

Protože je nyní předložený záměr totožný se záměrem předloženým v roce 2023, je nutné zopakovat již dříve uvedené výhrady.

Navržené úpravy dotýkají třech objektů, které mají různou památkovou hodnotu, písemné vyjádření je proto rozděleno do dvou částí, kdy se první část zabývá navrženými úpravami týkajícími se objektu na Horním náměstí (KP) a druhá část se zabývá navrženými úpravami ostatních objektů včetně pasáže.

Objekt Horní náměstí č. or. 26:

V přízemí objektu jsou navrženy úpravy, kdy má dojít k otevření nových průchodů na pravé straně zdi průjezdu (při vstupu z náměstí), dále je navrženo odstranění žulového soklu po obou stranách průjezdu, odstranění výloh v některých otvorech průjezdu a odstranění dvou dřevěných dveří z obou stran průjezdu. Tyto navržené úpravy jsou u daného objektu se statusem kulturní památky podle našeho názoru nepřijatelné. Žulový sokl je součástí dobového architektonicko-stavebního řešení zřejmě z počátku 20. století a podílí se na památkové (kulturně-historické, vypovídací a dokumentární) hodnotě objektu. Jeho odstranění by vedlo k odstranění jedné části slohové vrstvy, která je nedílnou součástí vnitřní struktury objektu i jeho na celkové hodnoty. Totéž platí i v případě navrženého odstranění dřevěných vstupů do prodejen. Jedná se o hodnotné truhlářské výrobky z počátku 20. století, z doby secesní přestavby objektu, a vhodně objekt doplňují, přičemž jejich eventuální odstranění by vedlo k nedůvodné redukci jedné části slohové vrstvy, která se na celkové hodnotě a vzhledu objektu nezanedbatelně podílí. Nelze souhlasit ani s tím, aby byly odstraněny některé výkladce a prostorové jednotky se zcela propojily. Došlo by tím k narušení původní koncepce historické vnitřní struktury domu, kdy byl průjezd zdmi oddělen od vedlejších prostor. V roce 2008 jsme kompromisně souhlasili s vytvořením výkladců v levé zdi průjezdu, protože zde zřejmě později nějaké otvory vznikly. Nyní by ovšem došlo k úplnému propojení prostorů a znečitelnění původního historicko-stavebního schématu. Vybourání nových průchodů v pravé zdi průjezdu je rovněž nevhodné, neboť se zde zřejmě nikdy žádné takové otvory nenacházely. To by naznačoval i výkres stavebních úprav z počátku 20. století, který je součástí studie. Absenci průchodů v této zdi lze vyčíst i z průběhu žulového soklu, který ustupuje pouze před vstupy. V daných místech lze zřídřit maximálně výkladce dle vzoru na levé straně, ovšem pouze po provedení sond, které prokáží, že plochy mezi pilíři jsou novodobou výplní. Sondy by měly být provedeny zejména mezi pilíři a plochami, a to v různých výškách. Pokud by se prokázalo, že plochy mezi pilíři jsou novodobou výplní, bylo by možné v plochách uvažovat o zřízení výkladce. Studie však žádné takové informace o provedených sondážích nebo o nálezů starší dokumentace, která by existenci otvorů v navrhovaných pozicích prokazovala, neobsahuje, proto je třeba uplatnit výše uvedené výhrady.

Dále upozorňujeme, že historické sklepy domu na náměstí vybíhají pod levou částí domu až pod prostory pasáže. V úrovni 1. NP je zde navrženo vysazení stromu, který by ovšem zcela jistě svým kořenovým systémem poškozoval stavební konstrukce sklepa. To je pochopitelně s ohledem na památkovou hodnotu těchto historických konstrukcí nepřijatelné. Případné usazení stromu do nějaké

betonové ochrany by zřejmě rovněž nebylo možné, neboť by betonová konstrukce zřejmě rovněž zasáhla klenbu sklepa nebo ji nevhodně přitížila, což by mohlo vést k poškození konstrukce. Je tedy nutné prověřit, zda je tato část návrhu vůbec realizovatelná a nepovede ke zmíněným problémům, které by byly z hlediska památkové ochrany objektu nepřijatelné.

Provedení teracové podlahy v přízemí objektu místo stávající dlažby je diskutabilní, protože současná dlažba je kvalitní a je v dobrém technickém stavu, nicméně terasové dlažby se v objektu nachází v prostorech schodiště na chodbách z doby přestavby na počátku 20. století, tudíž by provedení teraca v průjezdu mělo historické opodstatnění a kontext. S touto úpravou by tedy bylo možné souhlasit.

Podle výkresu pohledů na fasády bude provedena výměna výkladců do náměstí. Stávající výkladce do náměstí jsou osazené před několika lety a bylo by možné je vyměnit, pokud nové výplně budou mít provedení odpovídající historickému objektu s památkovou ochranou, resp. dobově obvyklé architektonické řešení odpovídající architektuře vlastního průčelí. Dle návrhů výkladců do pasáže a třídy Svobody lze předpokládat, že nové výkladce budou v podstatě zcela minimalisticky řešené. Dle výkresu pohledů a vizualizací výkladců do třídy Svobody nebudou mít ani okopníkovou část, ani rámy. Zde je nutné uvést, že výplně výkladců se na celkovém vzhledu, architektonickém výrazu a památkové hodnotě historických objektů výrazně podílí. Výkladce se nachází ve veřejném prostoru a v úrovni chodce, tudíž tvoří nejvíce vnímanou součást architektury domů. V tomto případě se jedná o historický dům s úpravami z počátku 20. století, pro který je typická dekorativnost. Minimalistické výkladce bez rámu, okopníkové části a členění by byly s historicko-architektonickým řešením dotčeného domu, ale i s historickým prostředím MPR Olomouc podle našeho názoru v rozporu. Bezrámové celoprosklené plochy s minimalistickým designem jsou typické pro současnou stavební produkci a obchodní centra. Historický charakter a výraz dotčeného objektu by osazením takových výkladců byl výrazně popřen, a tím by došlo i k památkovému znehodnocení historického prostředí MPR Olomouc. Bezrámové celoprosklené výplně na historickém objektu působí atektonicky a nelogicky, neboť horní část stavby včetně výplně působí těžce. Bezrámové celoprosklené výplně v parteru objektu vytváří vizuální vzhled prázdných otvorů, což neodpovídá původní architektonické koncepci, ale tuto koncepci znečitelnuje a zpochybňuje.

Do náměstí by v případě výměny stávajících výkladců bylo vhodné osadit repliky secesních výkladců, které se zde nacházely ještě ve druhé polovině 20. století. Jednalo se o kvalitní umělecko-řemeslné výplně, které odpovídaly úpravám objektu na počátku 20. století. Fotografie výkladců existují, tudíž by je bylo možné obnovit poměrně s velkou přesností detailu.

Navržené úpravy domu do náměstí jsou podle našeho názoru i v rozporu s Výnosem 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, konkrétně s § 5 odst. 1 písm. a) a d) neboť navržené úpravy historického objektu nemovité kulturní památky popírají její dochovaný stavebně-historický koncept a úprava uliční fasády není v souladu s jejími hodnotami a s historickým prostředím MPR Olomouc.

Objekt třída Svobody č. or. 27, objekt Švédská ul. č. or. 12 a pasáž:

V případě samotné pasáže jsou navržené úpravy poměrně radikální a výrazně mění původní historicko-architektonickou koncepci stavby. Je nutné upozornit, že předmětná pasáž je jediná historická pasáž v historickém centru města v tom smyslu, že byla již jako pasáž navržena a v jedné etapě zbudována. Dále je nutné upozornit, že ačkoliv byla postmoderní úprava pasáže celkem radikální a zahrnovala výměnu zastřešení, výkladců a dlažby, byla i tehdy zachována základní původní koncepce spočívající v zopakování jasně definovaného centrálního koridoru s horním osvětlením řešeným osově a symetricky. Rovněž byly zachovány zřejmě v naprosté většině původní zděné konstrukce definující průchod pasáží. Nad krámky na levé straně (při pohledu z náměstí) se nachází pultová střecha s krovem a neprůhlednou plechovou krytinou, což je tradiční historické provedení střechy na historickém objektu. Z hlediska památkové péče je takové řešení hodnotné a zachovává historický ráz, resp. historické prostředí MPR Olomouc, i když je provedené novodobě. I kdyby pultová střecha nad krámky pocházela z doby přestavby v devadesátých letech 20. století, její úplné odstranění není vhodné, neboť se tím odstraní tradiční konstrukční složka objektu, která se podílí na jeho památkové hodnotě, a i tím i na památkové hodnotě celku MPR Olomouc. Nyní navržená úprava pasáže je ve své podstatě ještě více radikální než předchozí úprava v popření původního architektonického řešení. I když objekt pasáže sám o sobě není nemovitá kulturní památka, tak na prostory kulturní památky domu na náměstí přímo navazuje a tvoří její nepopíratelné prostředí. Na osu

průjezdu domu na náměstí plynule, organicky a logicky navazuje centrální koridor pasáže. Průjezd i pasáž jsou přitom komponovány jako osa, na kterou se symetricky na obou stranách napojují další prostorové jednotky, v případě pasáže s nižším stropem. Jedná se o historickou koncepci zdůrazňující centricnost, symetrii a osovost. Tato původní a stále dochovaná prostorová kompozice společně s dochovanými historickými konstrukcemi (zdivo pasáže, zřejmě i původní dřevěný strop a krov nad krámky se standardní /neprůhlednou/ střechou nad nimi) představuje kulturně-historickou hodnotu, která by měla být respektována a zachována. Tuto hodnotu zdůrazňuje ještě fakt, že prostor pasáže tvoří prostředí dvou nemovitých kulturních památek (druhým objektem je dům Horní náměstí č. or. 25). Navržená úprava ovšem danou koncepcí výrazně mění a část historických stavebních konstrukcí odstraňuje, tím že navrhuje vybourání obvodové zdi pasáže na levé straně a přesun osy zastřešení na levou stranu. Z hlediska stávajícího technického stavu pasáže a jejího částečně dochovaného historického stavu není tak rozsáhlá demolice historického objektu na území MPR Olomouc v prostředí dvou nemovitých kulturních památek podle našeho názoru opodstatněná. Zásadní změnu oproti historickému řešení představuje i změna výšky středového koridoru v poměru k bočním prostorům. Návrh zcela odstraňuje nyní jasný rozdíl mezi převýšeným centrálním koridorem a nižšími bočními prostory s pultovou střechou. Navíc bude nevhodně oproti historickému stavu změněn poměr mezi neprůhlednou a průhlednou – pro světlo prostupnou – částí střechy pasáže. Tím, že i nad krámky směrem k ulici Švédské bude průhledná střecha, dojde k odstranění původní kompozice, kde je centrální koridor jasně definovaný průhlednou střechou na rozdíl od neprůhledných střech nad krámky. Tím pasáž dostává výrazně jiný ahistorický charakter, ahistorické prostorové řešení a zcela soudobý vzhled. Společně s jednoduchým stylovým designem je původní historický charakter prostoru zcela popřen, čímž dojde podle našeho názoru k nežádoucímu negativnímu zásahu do prostředí MPR Olomouc a prostředí uvedených dvou nemovitých kulturních památek.

Navrženou úpravou zahrnující demolici větší části konstrukcí pasáže se z esteticky nyní znehodnocené stavby pasáže stává novostavba, u které už nejsou zjevné její historické souvislosti a situování v historickém prostředí MPR Olomouc, není zde jasná stavební a historická návaznost na historický dům na náměstí, který je nemovitou kulturní památkou. Z hlediska dopadu na památkové hodnoty celku MPR Olomouc i památkovou hodnotu objektu domu na náměstí je i přesto předložená forma úpravy pasáže nevhodná a nepřijatelná. Zamýšlená úprava by památkovou hodnotu MPR Olomouc i památkovou hodnotu objektu domu na náměstí jednoznačně poškodila. Navržená úprava nevykazuje dostatečný respekt k dochované původní architektonické koncepci pasáže, ale ani k jejím historickým konstrukcím (zdivu, krovu a stropu nad levým křídlem). Ve výsledku by vytvořený prostor měl charakter soudobého standardního obchodního prostoru, který postrádá kulturně-historické hodnoty, jež si stávající stavba pasáže stále uchovává.

Stávající stavba pasáže je nepopíratelně v esteticky a stavebně nevyhovujícím stavu, který neodpovídá umístění této stavby u hlavního městského náměstí. Rekonstrukce stavby pasáže je nepochybně naléhavě žádoucí, nicméně rekonstrukce by měla rovněž kromě celkové kultivace také dostatečně respektovat památkové hodnoty jak samotné stavby, tak jejího prostředí, které tvoří i uvedené nemovité kulturní památky.

S ohledem na dopad navržené úpravy na přilehlé nemovité kulturní památky upozorňujeme na § 11 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Navržená výrazná změna původního historického řešení pasáže představuje podle našeho názoru dle tohoto paragrafu nepříznivou změnu prostředí nemovitých kulturních památek na adrese Horní náměstí č. or. 25 a 26.

Navržené řešení pasáže je podle našeho názoru v rozporu také s Výnosem 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, konkrétně s § 5 odst. 1 písm. c), neboť navržená úprava architektury pasáže svým asymetrickým řešením popírajícím původní stavební a architektonický koncept nemá dostatečný architektonický vztah k dotčené kulturní památce, ale i k vedlejšímu objektu nemovité kulturní památky Petrašova paláce (Horní náměstí č. or. 25).

Navržená úprava pasáže dle našeho názoru odporuje také 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. Předejde 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. Navržená úprava pasáže dle této úmluvy dle našeho názoru znamená poškození a demolici části chráněného statku (MPR Olomouc). Dle Čl. 12 by podle našeho názoru došlo k negativnímu vlivu na architekturu a charakter chráněného statku (v tomto případě přílehlých nemovitých kulturních památek domů č. or. 25 a 26 na Horním náměstí) nevhodnou stavební úpravou předmětného objektu, který představuje okolí chráněných statků. Dle Čl. 3, bod 1. se každá Strana zavazuje: 1. *Přijmout zákonná opatření na ochranu architektonického dědictví.*

Z výše uvedeného podle našeho názoru vyplývá, že navržená úprava je nepřijatelná a je nutné ji zamítnout, neboť by došlo k porušení mezinárodní Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy.

Dále upozorňujeme, že práce se dotknou parcelní zdi mezi objekty Horní nám. č. or. 25 a 26. Problematický by mohl být úsek zdi, který vymezuje dvůr objektu č. or. 25. Jako jedna z variant byla dříve konzultována možnost odstranění a nahrazení této plné zdi prosklenou stěnou. S ohledem na tuto možnost upozorňujeme, že parcelní zdi představují základní konstrukce vymezující historické parcely objektů. Odstraňování takovýchto zděných konstrukcí je zásadně nepřijatelné, a to i v případě, že se jedná již o mladší konstrukci. V tomto případě je možné, že zeď pochází z období výstavby pasáže, nicméně může být i starší. Je jisté, že dvůr objektu č. or. 25 byl vždy nějakým způsobem od parcely objektu č. or. 26 oddělen. Ve středověku nelze vyloučit existenci dřevěného plotu, který byl později nahrazen zdí. Prosklená stěna se zde nacházet nemohla. Je nutné, aby byla zachována základní historické řešení, kdy je zeď zděná a plná (neprůhledná). Změna materiálu a zprůhlednění zdi by znamenalo ahistorické a netradiční (moderní) řešení, které by vedlo k vytvoření zkráceného a neautentického stavebního řešení v dané části MPR Olomouc a snížilo památkovou hodnotu jak samotných objektů, tak dané části MPR Olomouc. Rovněž by to vedlo k narušení charakteru dvorní plochy, která má nyní intimní uzavřený charakter a vytváří klidové zázemí pro uživatele objektu č. or. 25.

Navržené úpravy objektu na třídě Svobody a ve Švédské ulici již nejsou natolik problematické, nicméně za výraznou závadu z pohledu zásahu do kulturně-historických hodnot chráněného statku lze považovat navrženou úpravu všech uličních výkladců. Stávající výkladce jsou z druhé poloviny 20. století a jsou v různém stylovém i materiálovém provedení, přičemž za hodnotné a vyhovující lze označit pouze výkladce do Švédské ulice, které jsou provedeny z masivního dřeva, zohledňují dobově odpovídající – historické – formy symetrického členění a profilací. Podle návrhu ve studii budou všechny výkladce vyměněny za výkladce kovové, které budou v podstatě zcela minimalisticky řešené. Z vizualizací vyplývá, že by neměly mít ani okopníkovou část, ani rámy. Zde je nutné uvést, že výplně výkladců se na celkovém vzhledu, architektonickém výrazu a památkové hodnotě historických objektů výrazně podílí. Výkladce se nachází ve veřejném prostoru a v úrovni chodce, tudíž tvoří nejvíce vnímanou součást architektury domů. V tomto případě se jedná o domy z počátku 20. století, pro které je typická určitá míra dekorativnosti a používání historických postupů, schémat a tvarů v jejich provedení. Navržené výkladce budou s historicko-architektonickým řešením dotčených domů, ale i s historickým prostředím MPR Olomouc podle našeho názoru v rozporu. Bezrámové celoprosklené plochy s minimalistickým designem jsou typické pro současnou stavební produkci a obchodní centra. Historický charakter a výraz dotčených objektů by osazením těchto výkladců byl výrazně popřen, a tím by došlo i k památkovému znehodnocení historického prostředí MPR Olomouc. Bezrámové celoprosklené výplně na historickém objektu působí atektonicky a nelogicky, neboť horní část stavby včetně výplně působí těžce. Bezrámové celoprosklené výplně v parteru objektu vytváří vizuální vzhled prázdných otvorů, což neodpovídá původní architektonické koncepci.

Navržené řešení výkladců je podle našeho názoru v rozporu s Výnosem 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, konkrétně s § 5 odst. 1 písm. d), neboť navržená úprava výkladců je úpravou fasády, která svým současným minimalistickým designem není v souladu s historickým prostředím rezervace a ani nedbá architektonických vztahů ke kulturním památkám – vizte vysvětlení výše.

Zcela jistě existují historické výkresy a fotografie (jednou disponuje NPÚ) zachycující původní výkladce na předmětných domech, které mohou sloužit alespoň jako volný vzor pro nové jednotné

výplně. Z hlediska stávajícího stavu by nicméně bylo možné i zachovat hodnotné dřevěné výkladce do ulice Švédské a ostatní výkladce na předmětných domech provést dle jejich vzoru. Zásadně je však nutné, aby nové výkladce vycházely z dobově obvyklých řešení, tj. měly masivní rámy, okopníkové části a jejich skleněné plochy byly členěny symetricky na menší části.

Není vhodné ani navržené odstranění secesní výplně ve vchodu do pasáže z třídy Svobody (č. or. 27). Jedná se o památkově hodnotnou výplň z doby výstavby objektu, která se pozitivně podílí na souhrnné památkové hodnotě objektu i celku MPR Olomouc. Výplň se nenachází v takovém technickém stavu, aby bylo nutné ji odstranit.

Vzhledem k tomu, že výhrady k celkové koncepci studie rekonstrukce pasáže jsou zásadní, resp. převažující, tak je nutné návrh jako celek opět odmítnout.

Doporučení:

Zamýšlená rekonstrukce pasáže včetně souvisejících objektů by byla z hlediska jejich kulturně-historických hodnot i kulturně-historických hodnot dotčených nemovitých kulturních památek a MPR Olomouc přijatelná při zohlednění těchto doporučení: 1) budou zachovány historické konstrukce, výplně a umístění otvorů na objektu domu do Horního náměstí, 2) bude zachována základní původní koncepce pasáže s centrální chodbou vymezenou zdmi s výkladci/otvory, 3) bude zachováno symetricky komponované horní osvětlení s osou umístěnou nad centrální osou/chodbou pasáže a potažmo i průjezdu domu na náměstí, 3) bude zachován stávající rozdíl mezi pro světlo neprostupnými/neprůhlednými a průhlednými částmi střechy, 4) bude zachován výškový rozdíl mezi centrální koridorem a nižšími stropy krámků, 5) bude ve větším rozsahu zachováno původní historické zdivo a dřevěné konstrukce střech pasáže, 6) nové výkladce budou svým provedením a členěním odpovídat historickým výplním, 6) bude zachována výplň vchodu z třídy Svobody do pasáže, 7) všechny výplně a povrchy budou řešeny v dobově obvyklých materiálech a konstrukcích.“

Správní orgán zaslal 2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu v kopii k vyjádření žadateli dopisem Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 6.2.2024 se sdělením, že eventuelní vyjádření k předmětné věci je možno podat do 15.2.2024.

Žadatel zaslal správnímu orgánu své 2. stanovisko dne 7.2.2024 včetně výkresových příloh a vizualizací a jeho doplnění ze dne 12.2.2024. Žadatel k 2.písemnému vyjádření odborné organizace sdělil, cituje se: „posílám Vám slíbené shrnutí základních principů architektonického řešení rekonstrukce olomoucké pasáže a také naši dílčí reakci na poslední Vyjádření NPÚ Olomouc [redacted] ke studii č.II.

Grafická příloha tohoto e-mailu ukazuje rozdíly mezi **studii č.I** a **studii č.II**, konkrétně zpracování podmínek odborníků NPÚ Olomouc [redacted] které písemně definovali do zápisu z jednání nad konečnou verzí **studie č.I**. (viz příloha)

Vnímáme toto srovnání jako důkaz přístupu odborníků z NPÚ Olomouc k celému procesu obnovy prostor pasáže. Argumentace odborníků z NPÚ Olomouc je zčásti postavena na tvrzení, že není rozdíl mezi studií č.I a studií č.II. Toto tvrzení je nepravdivé. (viz srovnání obou částí studie v příloze e-mailu)

Bohužel na podobném principu je postaven text celého Vyjádření.

Autor nekriticky nadhodnocuje aktuální havarijní stav pasáže a současně jej prezentuje jako základní hodnotový pilíř městské Památkové rezervace města Olomouce, kdy plánovaná rekonstrukce tohoto prostoru může mít fatální důsledky i vůči našemu členství v UNESCO, atd.

Od samotného počátku projektové přípravy jsme vnímali nutnost komunikace s odborníky z NPÚ Olomouc. Proto také studie byla rozdělena do dvou částí, neboť jsme chtěli, již v počátečním stadiu, znát názory zmíněných odborníků, a ty promítnout do konečné podoby studie. Navzdory konstruktivní atmosféře při jednání nad úvodní částí studie, jehož výsledek byl shrnut do zápisu (viz příloha) byl následující přístup některých odborníků z NPÚ pro nás dost překvapivý. Mám na mysli zejména situaci, kdy pan [redacted] obcházel nájemce pasáže a sděloval jim informace ze spisu, který měl

v tu chvíli na stole, a kladl jim otázky typu, zda ví, že zde již za rok v nynějších prostorách nebudou... (doloženo videozáznamem a také výpověďmi konkrétních nájemců).

Tento naprosto nekorektní a protiprávní přístup jasně vykresluje postoj NPÚ Olomouc k záměru obnovy pasáže a promítá se také do textu Vyjádření.“

Dále žadatel zaslal správnímu materiál pod názvem: „Pasáž Olomouc - koncepce architektonické obnovy“, kde v jednotlivých bodech shrnuje svůj přístup k řešení celkové rekonstrukce pěší pasáže. V první řadě se jedná o rehabilitace místa, jeho očištění od extravagantních úprav, zhodnocení prostoru v souvislosti s novým využitím – obnova bude mít pozitivní dopad na celkové prostředí a na atmosféru centra města. Dále studie navrhuje otevření půdorysu pasáže směrem k ulici Švédské, ke stěnám sousedních domů, což povede k rozšíření stávajícího prostoru. Rovněž bude otevřen nový vstup z ulice Švédské, který usnadní vstup pro vozíčkáře, nebo pro rodiče s kočárky (bezbariérové řešení). Je navrženo nové, technicky funkční a architektonicky jednoduché zastřešení prostoru s odlišením plochy střechy nad komunikací a plochy nad klidovou částí (jiná průhlednost skel střechy). Dojde k vytvoření otevřených komerčních prostor v parteru obytného domu podél pasáže – tyto provozy budou s pasáží přímo propojeny (bez výkladců, bez dveří). Pasáž nebude pouze průchodem, ale pobytovým prostorem nabízejícím gastronomické zážitky, a to vše pod hlavičkou jednoho provozovatele. Parter nárožního domu do třídy Svobody bude navrácen do své původní podoby, bude obnoven vstup z rohu, zde rovněž bude gastronomické zařízení s možností posezení, díky jednomu typu provozu dojde ke sjednocení výkladců v parteru. Navržená rekonstrukce přilehlých ubytovacích kapacit podpoří komplexní rozvoj místa – průběžně získané zdroje umožní do budoucna vlastníkovu kontinuální péči o objekty a zaručí dlouhodobou životnost projektu.

Správní orgán následně přikročil k posouzení předložené žádosti o vydání rozhodnutí včetně studie, obou vyjádření odborné organizace státní památkové péče i obou stanovisek žadatele k těmto vyjádřením včetně ikonografické a plánové přílohy, jenž je součástí spisu. Ve svém posouzení se dále řídil závěry rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, odbor sportu, kultury a památkové péče.

Nejprve správní orgán provedl porovnání obou písemných vyjádření a zjistil, že odborná organizace sice byla seznámena se zněním rozhodnutí Krajského úřadu olomouckého kraje, což dokazuje stanovisko odborné organizace na s. 3 - 4 předmětného 2. písemného vyjádření, avšak správní orgán musí konstatovat, že celé vyjádření je textově shodné s 1. vyjádřením odborné organizace včetně závěru, kromě výše uvedené pasáže a dále textu na s. 7, kde se vyjadřuje podrobněji odborná organizace k otázce dělicí parcelní vnitřní zdi. Odborná organizace tedy neposkytla správnímu orgánu jiné argumenty, než tomu bylo v podkladu pro 1. rozhodnutí ve věci. Proto správní orgán se k daným bodům vyjádřil následně totožně níže jako v případě 1. rozhodnutí neboť se vyjadřoval ke stejnému znění písemného vyjádření odborné organizace jak v prvním případě.

Žadatel k 1. písemnému vyjádření odborné organizace zaslal správnímu orgánu své obsáhlé stanovisko, které doplnil grafikou vloženou do textu: jedná se o průběžné ilustrace (zpravidla výřezy archivní dokumentace nebo fotografie) a obrazovou část, tj. grafická příloha na konci souboru, na kterou se odkazuje reakce v textu. Žadatel vyznačil přesně v textu vyjádření odborné organizace pasáže, na které konkrétně ve svém stanovisku reagoval a správní orgán se níže s jeho námitkami vypořádal.

V úvodu svého stanoviska se vyjádřil žadatel hned k prvotnímu konstatování odborné organizace, že v 90. letech 20. století byla provedena rekonstrukce pasáže, při které došlo k výměně všech výkladců a prosvětlující konstrukce chodby v postmoderním stylu. Žadatel v textu také odkazuje na vydané stavební povolení č.j. OPS 386/94/Po/Fi ze dne 16.3.1994, které následně dokládá v části příloh (viz Příloha č. 01, obrazová část.), uvádí výčet provedených stavebních úprav, které svým rozsahem a pojetím naprosto proměnily vzhled pasáže, představely či odstranily původní konstrukce, a svým výtvarným pojetím z dnešního pohledu znehodnotily původní koncepci. Dle dostupné dokumentace byly provedeny tyto úpravy (popis správní orgán převzal z vyjádření žadatele):

- Vybourání původního proskleného zastřešení nad středovou částí včetně nosné ocelové konstrukce
- Zhotovení nové ocelové konstrukce zastřešení pasáže, včetně polykarbonátového zastřešení s výraznými novotvary svítidel. Osazení konstrukce si vynutilo zásahy do původního zdiva.

- Vybourání plných střech a krovů nad jednopodlažní částí pasáže. Dle dokumentace byly tyto prvky nahrazeny novým krovem a novou krytinou.
- Výrazně byly upravovány otvory v původním zdivu, včetně ostění, do nichž byly osazeny nové postmoderní konstrukce, vybourány byly příčné dělicí stěny. Postmoderní konstrukce celkově proměnily zásadně výraz pasáže, míra zásahů, která byla pro jejich instalaci a uchycení nutná není podrobně zmapována.
- Vybourána byla původní podlahová konstrukce, která byla nahrazena novou skladbou a povrchovou krytinou v převážně čtvercové dlažbě různých formátů v kombinaci barevných odstínů růžové a šedé.

Dále se žadatel zamýšlí nad tvrzením odborné organizace, že 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, kdy k tomuto uvádí, že objekty tř. Svobody 27, Švédská ulice 12 a pasáž nejsou nemovitými kulturními památkami. Jejich ochrana je plošná v rámci MPR. Proto je třeba na ně nahlížet měřítkem MPR. Předmětem ochrany MPR je její historický půdorys, odpovídající prostorová a hmotová skladba atd.

Správní orgán musí v tomto případě žadateli přisvědčit, stejně jako i v dále v uvedeném názoru, že skutečně objekt pasáže dle předložené studie nijak nerozšiřuje, a to ani půdorysně, ani hmotově, rovněž nic nepřistavuje, zachovává tak stávající prostorovou a hmotovou skladbu, což odpovídá podmínkám uvedeným ve Výnosu o prohlášení MPR.

Pokud se má správní orgán dále zabývat předloženým návrhem na rekonstrukci je nutné si zde vymezit alespoň rámcově obsah pojmu „pasáž“. Jedná se tedy o vnitřní prostor domu, nikoli nádvoří, ulice nebo náměstí. Pasáž je také zapsána v katastru nemovitostí jako stavba. Z uvedeného vyplývá, že pasáž tedy není městským interiérem, ale interiérem dokončené stavby, i když v určitých hodinách veřejně přístupným.

Neváže na ní žádné věcné břemeno užívání veřejností a umožnění průchodu je v kompetenci vlastníků pasáže, stejně jako zajištění úklidu, údržby, větrání a vytápění prostor. Přístup do pasáže je časově regulován – pasáž má pravidelné otevírací a zavírací hodiny, jako např. obchodní dům. Koneckonců, tak byla od počátku i navržena, což dokazují dobové uzávěry na obou koncích pasáže, které také je možno spatřit na různých dobových pohledech.

MPR Olomouc byla vyhlášena Výnosem Ministerstva kultury České republiky o prohlášení historického jádra města Olomouce za památkovou rezervaci, č. j. 16.417/87-VI/1, dne 21. 12. 1987. Žadatel následně v textu stanoviska odkazuje na rok 1991, cituje se: „kdy bylo Stavebním odborem úřadu města Olomouce vydáno Územní rozhodnutí číslo 90/91, pod č.j. 1373/91/sv ze dne 29.5.1991, tj. Rozhodnutí o umístění stavby Rekonstrukce Pasáže Služeb, Horní nám. 26, Olomouc, varianta II – maximalistická (viz Příloha č. 02, obrazová část).“

Dle popisu v rozhodnutí byl rozsah prací následující (v popisu prací v následujících textech využil správní orgán text žadatele v písemném stanovisku):

„Rekonstrukce Pasáže služeb bude spočívat v řešení těchto čtyřech hlavních staveb:

- novostavba (přístavba) zásobovací věže
- rozšíření chodby pasáže a zvednutí světlíku na úroveň III.PN
- výstavba 5 bytových jednotek v úrovni současného krovu
- vestavba kanceláří i do podkrovní

Konkrétní rozsah rekonstrukce je patrný z výkresové dokumentace (viz Příloha č. 06, obrazová část,) a z podrobného popisu stavby, který je uveden ve výrokové části rozhodnutí. V souvislosti s pasáží je zde uvedeno: „Vlastní chodba pasáže, kde se budou nacházet prodejní obchody, bude rozšířena a světlík je zvednut na úroveň III. PN a v úrovni II.PN je navrženo pochůzná plató, které má různé výšky a tvoří lomenou terasu pro vstupy do obchodních prostorů v II.PN, v návaznosti na přidružený schodišťový systém. Hlavní podpěrou světlíkového zastřešení je výtahový tubus-pilon, jehož výtah

komunikačně spojuje skladové prostory a kanceláře ve III. a IV. PN s přízemím i vestavěným platem ve II.PN. Světlík je rozevřen v šíři celé proluky a je vynášen středními teleskopickými sloupy. Výška zastropení se mění dle podmínek okolního zastavění.“

Podkladem k tomuto rozhodnutí je mimo jiné i vyjádření Památkového ústavu v Olomouci, Horní náměstí 25, z 8.2.1991 (viz Příloha č. 03, obrazová část,), které praví:

„K předloženému variantnímu řešení studie pasáže služeb navazující na chráněný objekt na Horním náměstí č.26 v Olomouci, kterou zpracovala ARKO a.s. pro výrobní družstvo invalidů sdělujeme.

Navržené varianty:

- *Varianta č.0 nejméně stavebně náročná, neboť vychází z daného stavu*
- *Varianta č. I stavební úpravy jsou již náročnější, přístavba ve dvoře a vybudování dalšího podlaží v části pasáže.*
- *Varianta č. II stavebně nejnáročnější (maximalistická), nová konstrukce pasáže – dvoupodlažní řešení, nadstavba bočního křídla, vestavba do krovu chráněného objektu.*

Všechny varianty lze z architektonicko-památkového hlediska akceptovat. Jako optimální řešení se jeví varianta č. I, kterou doporučujeme dále rozpracovat.“

Dalším z podkladů pro vydání rozhodnutí je závazné stanovisko Referátu kultury Okresního úřadu Olomouc, zn. 71/2517/91, ze dne 13.2.1991 (viz Příloha č. 04, obrazová část.):

„Závazné stanovisko:

- *Řešený prostor se nachází v centru památkové rezervace města Olomouce.*
- *Severní vstup do pasáže z prostoru Horního náměstí je objektem č.26 Horní nám. č.p. 409, který je kulturní památkou.*
- *Výkopové zemní práce bude třeba koordinovat časově s archeologickým odd. Památkového ústavu Olomouc. Návrhy na místa sond budou zahrnuty do projektu organizace výstavby.*
- *Stavební úpravy ve všech třech předložených variantách nenaruší vzhled Horního náměstí a tř. Svobody. Řešený prostor je vizuálně chráněn objektem č.p. 26 na Horním náměstí a objektem č. 27 tř. Svobody.*
- *Navrhovaná architektonická řešení nevyvolávají střety se zájmy památkové péče.*
- *Jako optimální řešení se jeví varianta č. I*
- *Konečnou výtvarnou úroveň jednotlivých podobjektů posoudí věcně příslušný stavební úřad. Žádá se, aby k tomuto jednání byli přizváni zástupci památkové péče.“*

Žadatel tedy doložil veškeré historické dokumenty (jsou součástí spisu), které jednoznačně prokazují, že v době vydání výše citovaných, a v přílohách doložených kladných vyjádření, stanovisek i samotného územního rozhodnutí byly objekty pasáže i navazující č.p. 26 a 27 z hlediska plošné ochrany ze strany MPR chráněny stejně jako dnes.

Z uvedených citovaných dokladů správní orgán shodně s žadatelem dovozuje, že pokud tedy navrhované úpravy, které byly daleko dramatičtějšího charakteru, nebyly tehdy v rozporu se zájmy památkové péče, nemohou s nimi být v rozporu ani nynější úpravy navrhované v předložené studii, neboť jsou v porovnání s úpravami z roku 1991 marginální, a stav poznání kulturních hodnot se v tomto případě nijak nezměnil.

Skutečně správní orgán v tomto bodě považuje za prokázané dle výše uvedených stanovisek, že památková péče v minulosti přistupovala k úpravám pasáže tak, že nevyžadovala zachování původních konstrukcí, půdorysného uspořádání, výšky, zastřešení, schématu osvětlení nebo původního architektonického výrazu pasáže.

Naopak, jak vyplývá z doložených dokumentů, přistupovala k rekonstrukci pasáže tak, že souhlasila s úpravou pasáže soudobými výrazovými prostředky, novým dispozičním a prostorovým uspořádáním, novým schématem zastřešení a přirozeného osvětlení a naprosto odlišným architektonickým výrazem. V uvedených bodech tedy památková péče skutečně nespárovala kulturně historické hodnoty hodné ochrany a zachování. Původní historické vrstvy byly navíc realizovanou úpravou z roku 1993 potřeny či odstraněny, a to prokazatelně se souhlasem památkové péče. Dnešní vzhled je tak dokladem vrstvy 90.let 20. století. Nové kulturně historické hodnoty od 90. let rozpoznány nebyly neboť ani odborná organizace je taxativně neuvádí.

Na základě výše uvedených skutečností dospěl i správní orgán v tomto bodě k závěru, že předložená koncepce obnovy není v rozporu s památkovou ochranou MPR.

Dále se ve svém hodnocení předložené studie správní orgán zabýval návrhy úprav pro jednotlivé objekty. Odborná organizace sama uvádí, že návrh se dotýká třech objektů, které mají různou památkovou hodnotu, a to by se mělo také odrazit v hodnocení a nahlížení na předložené řešení.

Objekt Horní náměstí č. or. 26:

V přízemí objektu jsou dle půdorysu přízemí navrženy úpravy, kdy má dojít k otevření nových průchodů na pravé straně zdi průjezdu (při vstupu z náměstí), dále je navrženo odstranění žulového soklu po obou stranách průjezdu, odstranění výloh v některých otvorech průjezdu a odstranění dvou dřevěných dveří z obou stran průjezdu. Tyto navržené úpravy vyhodnotila odborná organizace jako nepřijatelné u daného objektu s takovým stupněm památkové ochrany, stejně jako zásahy do žulového soklu a odstranění dřevěných vstupů do prodejen.

V písemném vyjádření žadatele je k tomuto bodu doloženo z dostupných podkladů, že průjezd do dvora byl s komerčními prostory propojen vstupy, což je zřejmé z půdorysu z roku 1910 (lékárna, směnárna). Ze srovnání půdorysů z různých období stavebního vývoje domu je však především zřejmé, že se pozice vstupů do bočních traktů v průběhu existence objektu několikrát měnily (viz *přiložené půdorysy z roku 1910, 1985, 1993*).

Žulový sokl (viz *přiložená dobová fotografie*), který byl po obou stranách původního průjezdu do dvora instalován do výšky cca 1,2 m, byl odebrán při úpravách v 90. letech. Pozůstatkem pozdějších (novodobých) úprav je současný žulový stupeň.

V dokumentaci přestavby z roku 1910 se však na půdorysu přízemí žádný žulový stupeň v průjezdu neobjevuje (viz *přiložený výřez půdorysu*). Jeho stáří, potažmo hodnotu, tedy nelze určit jednoznačně.

V reakci na názor odborné organizace uvádí žadatel, že se jedná o detail, jehož řešení i vyjádření k němu přísluší vyšším stupňům projektové dokumentace a nikoli koncepci architektonické studie. Správní orgán se k tomuto názoru přiklonil.

Ohledně názoru odborné organizace k dřevěným vstupům je nutné předně vyhodnotit jejich současný stav (*žadatel doložil také aktuální fotografii na podporu svého tvrzení*). Provedení obou portálů je rozdílné kvality a jednoznačně nejde o soudobá díla. Půlobloukové světlíkové okno v nadpraží vstupů není oknem, jedná se o zrcadlové výseče usazené do falešného nadsvětlíku, který je představen před zdivo, přičemž nadpraží otvorů je rovné. Na přiložených fotografiích lze vidět současnou podobu portálů, včetně nedávno odsouhlasených a provedených úprav těchto prvků z počátku 20. století, které nelze považovat za skutečně hodnotné truhlářské výrobky (dvojice dřevěných dveří, vlevo: falešná novodobá replika, vpravo: dobový portál s integrovaným bankomatem).

Ze zmíněných souvislostí lze vyvodit, že pro stávající umístění dvojice portálů v průjezdu historického domu neexistuje racionální zdůvodnění.

Odborná organizace dále uvádí, že nelze souhlasit ani s tím, aby byly odstraněny některé výkladce a prostorové jednotky se zcela propojily. Došlo by tím k narušení původní koncepce historické vnitřní struktury domu, kdy byl průjezd zdmi oddělen od vedlejších prostor.

Žadatel v reakci na tento požadavek odkazuje na původní úplné propojení průjezdu s bočními trakty, které připouští i SHP v části: „architektonický rozbor – dispozice přízemí“ (viz *Příloha č. 07, obrazová část*):

„Není vyloučeno, že podle původního projektu byl tento krajní trakt – eventuálně i opačný krajní trakt, dnes už přestavěný – propojen s průjezdem otevřenými arkádami.“

Původní historicko-architektonické schéma nemůže být navrženy zásahy nijak znečitelně, jelikož stavební i provozní rozvržení průjezdu s bočními trakty zůstává stále totéž. Pozice vstupů do bočních traktů se i po vyplnění arkád zdivem v průběhu existence objektu několikrát měnily, a to i po přestavbě v roce 1910, jak lze jednoznačně prokázat srovnáním archivní dokumentace z jednotlivých období.

V rámci rekonstrukce projektant v předložené studii se snaží dle názoru správního orgánu zachovat maximum historických prvků. Kromě kulturně historické hodnoty, která je u výše uvedených prvků

opravdu sporná, je třeba také zhodnotit funkční hodnotu prvku a jeho případnou provozní kolizi s novým konceptem. To se týká například žulového stupně, jehož zachování by bylo bariérou především pro imobilní, a zamezilo by bezbariérovému přístupu z pasáže do bočních jednotek. Tento přístup je historicky oprávněný, neboť jak ukazují příklady výše vstupy do jednotek z prostoru průjezdu (pasáže) vždy byly a jejich poloha se měnila.

Z předloženého konceptu není možné vytrhávat jednotlivé části. Předložený koncept nastavuje celkové řešení pro prostor pasáže, který prochází několika objekty. Tak tomu bylo i historicky, kdy koncepce původní pasáže také určovala podobu průjezdů obou navazujících domů. Otvory ve stěnách, jejich výplň, sokl i velikost otvorů byla určována aktuální mírou potřebného propojení s pasáží.

Odborná organizace také upozorňuje, že historické sklepy domu na náměstí vybíhají pod levou částí domu až pod prostory pasáže. V úrovni 1. NP je zde navrženo zasazení vzrostlého stromu. K tomu žadatel opakuje svoji argumentaci ohledně podrobnosti předložené studie. Jedná se o detail, jehož řešení i vyjádření k němu přísluší vyšším stupňům projektové dokumentace a nikoli koncepci architektonické studie, neboť k rozhodnutí o vhodnosti nebo nevhodnosti je nutné předložit konkrétní technické řešení.

Odborná organizace také rozporuje navrženou výměnu výkladců do náměstí, k čemuž žadatel namítá, že předložené řešení výkladců domu na Horním náměstí je drobnou vizuální úpravou stávajícího řešení, které bylo navrženo v roce 2008 a následně na základě kladného vyjádření památkové péče zrealizováno. Projektant si provedl i také analýzu vývoje výkladců. Variant, které se na domě v průběhu posledních sto let objevily, je několik (*viz příložené výřezy z projektové dokumentace a dobové fotografie*). Provedl analýzu i výkladců na Horním náměstí (předpokládá, že jsou provedeny v souladu s názorem památkové péče). Dá se říci, že varianta moderních jednoduchých velkoformátových výkladců bez členění nebo s jednoduchým členěním převažuje nad variantou podrobnějšího členění, nebo dokonce historizují formou, která je doporučována odbornou organizací. Ta se vyskytuje pouze ojediněle.

Stávající řešení je jednoduché, přehledné, technické a naprosto v souladu s řešením většiny výkladců na Horním náměstí. Předložená architektonická studie je koncepcí, řeší pohledy na budovu v měřítku 1:250 (*viz příložené pohledy od žadatele*). V této „podrobnosti“ jsou také zpracovány výkladce. Na pohledech je vidět, že návrh respektuje stávající členění, tudíž se nejedná o nečleněný výkladec. Detail napojení jednotlivých skel mezi sebou nebo napojení na špaletu otvoru budou řešit další stupně projektové dokumentace.

V návrhu lze připustit i variantu ponechání stávajících výkladců, jejichž vzhled je v souladu s předloženou koncepcí. (pohled od náměstí, vlevo: stávající stav, vpravo: návrh, atelier-r, 2023). Dalším sporným bodem je pro žadatele tvrzení odborné organizace, že navržené úpravy historického objektu nemovité kulturní památky popírají její dochovaný stavebně-historický koncept a úprava uliční fasády není v souladu s jejími hodnotami a s historickým prostředím MPR Olomouc, tedy s Výnosem o prohlášení MPR Olomouc.

Úpravy domu č.p. 26, navržené ve studii, jsou v souvislosti s úpravami provedenými v nedávné minulosti zcela marginální (nehledě na úpravy odsouhlasené odbornou organizací v roce 1991, které nebyly zrealizovány).

V rámci koncepce obnovy domu je předloženo řešení pouze detailů, jejichž podrobnost a měřítko je uzpůsobeno stupni architektonické studie. Konkrétní, detailnější řešení bude předloženo ve vyšších stupních projektové dokumentace, což ostatně správní orgán uložil v podmínce tohoto rozhodnutí. Navržené úpravy jsou v souladu se zásahy, které byly historicky povoleny a zrealizovány.

Žadatel se na tomto místě závěrem důrazně ohradil proti striktnímu tvrzení odborné organizace, že úprava uliční fasády není v souladu s jejími hodnotami a historickým prostředím MPR Olomouc, naopak je v kontextu stávajícího povoleného stavu a v kontextu povolených řešení na Horním náměstí naprosto takové tvrzení neodůvodněné.

Objekt třída Svobody č. or. 27, objekt Švédská ul. č. or. 12 a pasáž:

Odborná organizace dále upozorňuje, že ačkoliv byla postmoderní úprava pasáže celkem radikální a zahrnovala výměnu zastřešení, výkladců a dlažby, byla i tehdy zachována základní původní koncepce spočívající v zopakování jasně definovaného centrálního koridoru s horním osvětlením řešeným osově a symetricky. Rovněž byly zachovány zřejmě v naprosté většině původní zděné konstrukce definující průchod pasáží a dřevěný krov i strop nad krámky. Lze předpokládat, že se zde nachází jednoduchý dřevěný krov (možná i původní), který má z dnešního pohledu již svou památkovou hodnotu.

Správní orgán má za prokázané, že v 90. letech 20. století byla provedena zásadní úprava pasáže, která radikálně změnila její vzhled oproti původnímu řešení a na tomto faktu se shoduje žadatel i odborná organizace. Nejednalo se o drobné nebo doplňkové zásahy, které by ctily původní koncepci, ale o zásadní proměnu, která má dodnes vliv na vnímání pasáže laickou i odbornou veřejností. Zcela jistě se podílí se negativně i na vnímání části přilehlé části MPR.

Během této přestavby byla prokazatelně vybourána střecha včetně konstrukce krovu a byla nahrazena novodobou střešní konstrukcí, což je patrné a doložitelné výkresy z archivní dokumentace, které žadatel v rámci svého stanoviska správnímu orgánu doložil. Tvrzení, že se střechy z počátku 90. let podílí na památkové ochraně objektu (který není sám o sobě památkou) a na ochraně MPR, jsou zavádějící a nepodložené. Pokud by bylo trváno na zachování konstrukce střechy, je nutno doložit (ze strany odborné organizace) nové skutečnosti, které byly od roku 1991 zjištěny. Památková péče totiž v minulosti zmiňované prvky (světlík, hmotové řešení, půdorysné řešení, výraz atd.) jako kulturně historickou hodnotu nevnímala, protože povolila jejich odstranění v rámci kladného vyjádření z roku 1991.

Návrh nemění objem pasáže, řeší pouze úpravy interiéru. Komunikační osa je zachována, je pouze jinak ideově řešena. Střed pasáže postrádá původní autenticitu, neboť současná podoba je výrazem 90.let. Současné řešení je navíc technicky nefunkční a problematické, neboť spádování střechy způsobuje zatékání vody do sousedního objektu.

V roce 1991 bylo vydáno Územní rozhodnutí na maximalistickou variantu úpravy pasáže, která byla dle doložených stanovisek památkové péče v souladu s jejími zájmy (tedy i se zájmy tehdy již existující MPR). Tato úprava byla v porovnání s dnešní koncepcí radikální, zahrnovala mimo jiné rozšíření pasáže v přízemí, rozšíření zasklení světlíku a jeho zvednutí nad 3 podlaží, to vše se souhlasem odborné organizace. (*viz přiložený výřez grafické části a dále Příloha č. 06, obrazová část.*)

Odborná organizace ve svém vyjádření dále tvrdí, že průjezd i pasáž jsou přitom komponovány jako osa, na kterou se symetricky na obou stranách napojují další prostorové jednotky, v případě pasáže s nižším stropem. Jedná se o historickou koncepci zdůrazňující centricnost, symetrii a osovost, která představuje kulturně-historickou hodnotu, která by měla být respektována a zachována. Tuto hodnotu zdůrazňuje ještě fakt, že prostor pasáže tvoří prostředí dvou nemovitých kulturních památek (druhým objektem je dům Horní náměstí č. or. 25). Navržená úprava ovšem danou koncepcí výrazně mění, jak uvádí odborná organizace a část historických stavebních konstrukcí odstraňuje, tím že navrhuje vybourání obvodové zdi pasáže na levé straně a přesun osy zastřešení na levou stranu. Z hlediska stávajícího technického stavu pasáže a jejího částečně dochovaného historického stavu není tak rozsáhlá demolice historického objektu na území MPR Olomouc v prostředí dvou nemovitých kulturních památek opodstatněná.

Žadatel zde k tomuto tvrzení namítá, že průjezd domu č.p. 26 nemohl být komponován jako osa pasáže, protože jeho vznik je datován mnohem dříve. Vnitroblok byl v 19. století zastavěn, což dokazuje např. mapa stabilního katastru nebo mapa evidenčního katastru z let 1891-1913. Jednalo se o průjezd do dvora. Až stavba pasáže tohoto průjezdu využila. Nejednalo se tedy o záměrně komponovanou osu.

Rovněž zde zmiňované prostředí kulturní památky č.p.26 a č.p.25 je dnes vnímáno především v rovině praktické, z pohledu běžného občana. Z tohoto pohledu je dnes vnímán především zanedbaný současný stav, stavební poruchy, neuspokojivý vzhled a výtvarné a stavební řešení vzniklé při přestavbě v roce 1993, které exhibuje geometrické, i organické tvary, pseudohistorizující bizarní detaily, barvy, materiály. Tvoří nedůstojné prostředí, které má vliv na vnímání zmiňovaných kulturních památek.

Správní orgán se domnívá, že navržená úprava se naopak navrácí k racionálnímu, klidnému a funkčnímu pojetí prostoru, jak tomu bylo i u původní pasáže. Navržená kultivace pasáže zmiňovaným památkám nijak nekonkuruje, naopak se snaží o zpřehlednění a o zvelebení zanedbaného místa, jehož obnova bude mít pozitivní dopad na celkové prostředí centra města a jeho atmosféru.

Zásadní změnu oproti historickému řešení představuje dle odborné organizace i změna výšky středového koridoru v poměru k bočním prostorům. Tím, že i nad krámky směrem k ulici Švédské bude průhledná střecha dojde dle odborné organizace k odstranění původní kompozice, kde je centrální koridor jasně definovaný průhlednou střechou na rozdíl od neprůhledných střeš nad krámky. Tím pasáž dostává výrazně jiný ahistorický charakter, ahistorické prostorové řešení a zcela soudobý vzhled. Společně s jednoduchým stylovým designem je původní historický charakter prostoru zcela popřen, čímž dojde k nežádoucímu negativnímu zásahu do prostředí MPR Olomouc a prostředí uvedených dvou nemovitých kulturních památek. Stávající stavba pasáže je nepopíratelně v esteticky a stavebně nevyhovujícím stavu, který neodpovídá umístění této stavby u hlavního městského náměstí, což je tvrzení, na kterém se shoduje žadatel, odborná organizace i správní orgán.

I když odborná organizace uvádí, že rekonstrukce stavby pasáže je nepochybně naléhavě žádoucí, nicméně rekonstrukce by měla dle jeho názoru rovněž kromě celkové kultivace také dostatečně respektovat památkové hodnoty jak samotné stavby, tak jejího prostředí, které tvoří i uvedené nemovité kulturní památky.

Žadatel k výše uvedenému tvrzení opakovaně uvádí, že původní charakter pasáže popřela již úprava provedená v roce 1993, s čímž se správní orgán shoduje. Aktuální architektonický výraz není historickou hodnotou, neboť není původní, ale je novou vrstvou, jejíž hodnoty nejsou nijak definovány. Hodnota původního výrazu byla popřena a není v prostoru fyzicky přítomna. Stávající světlík je z velké míry pohledově zakryt výraznou a hustou ocelovou nosnou konstrukcí, což je v rozporu s původní koncepcí otevřeného prosklení s racionální konstrukcí bez samoučelné extravagance.

Kromě roviny hodnotové je také třeba vyhodnotit rovinu funkční. Stávající tvar světlíku je nefunkční z hlediska odvodnění střeš. Odvodňovací žlaby jsou sevřeny do úzkých prostor, které jsou obtížně udržovatelné, což způsobuje v konečném důsledku zatékání do budovy a do konstrukcí. Pokud se vytváří nový koncept, musí být zároveň funkční, což umožňuje předložené řešení dvou pultových střeš odvodněných do společného širokého a snadno čistitelného žlabu.

Správní orgán na základě studia všech doložených podkladů se domnívá na rozdíl od odborné organizace, že předložený koncept zachovává původní historické schéma i funkci a nijak nepopírá původní koncepci. Na osu průjezdu objektu na Horním náměstí navazuje centrální pěší koridor, po jehož stranách jsou napojeny další funkční jednotky, a to na pravé i levé straně (při pohledu z Horního náměstí). Levá strana není koridorem, ale plochou pro služby, jak tomu bylo vždy. Mohou zde být prodejní stánky, posezení k občerstvení nebo restauračnímu provozu. Jsou zde navržena otevřená atria se zelení, která jednoznačně vymezují boční trakt a rozdělují klidové prostory do menších segmentů. Součástí klidové partie je také vestavěná galerie o dvou úrovních. Levý trakt je tedy jednoznačně funkčně i prostorově oddělen.

Toto rozdělení a zdůraznění středové komunikační osy dále podporuje linie navržených sloupů oddělujících středovou komunikaci od levé klidové části. Tyto sloupy mají vzdálenost, která odpovídá rozmístění otvorů bytového domu na pravé části, a díky své hustotě tvoří výrazný optický předěl mezi středovou a levou částí.

Pěší středový koridor je zdůrazněn v materiálu podlahy. Středová část je navržena v leštěném, protiskuzovém betonu – materiálu, který má stejnou podstatu jako materiál litého teraca, který je navržen v průjezdu domu č.p.26 a č.p.27. V levé části, v místech, kde nejsou atria, je navržena podlaha dřevěná, stejně jako v pravé části. Dřevěná podlaha definuje klidové plochy, prostory pro posezení. Středový koridor je jednoznačně definován navrženým systémem umělého osvětlení. Středový koridor bude osvětlen pomocí lineárních světelných linií, které akcentují podélnou komunikační osu a vedou návštěvníka nejkratší cestou z jednoho konce pasáže na druhý. Zatímco boční trakty budou osvětleny pomocí zavěšených svítidel, která budou lokálně doplněna lampami v částech posezení.

Komunikační osa je také podpořena odlišným zasklením střechy středové a levé části. Levá část má násobně hustější rastr střešních nosníků než část středová. Pro další stupně dokumentace je uvažováno také s odlišným typem zasklení pro obě části.

Je třeba si uvědomit, že pasáž je dnes vnitřním, soukromým prostorem domu, nikoli veřejným prostranstvím či ulicí. Je stavbou. Není tedy městským interiérem, ale interiérem dokončené stavby, i když v určitých hodinách veřejně přístupné, což správní orgán památkové péče uvedl úvodem svého odůvodnění. Prostor je větraný, vytápěný, přístup do něj je časově regulován – pasáž má pravidelné otvírací a zavírací hodiny (vše na náklady vlastníka), jako např. obchodní dům. Koneckonců, tak byla pasáž od počátku i navržena, což dokazují dobové uzávěry na obou jejích koncích.

Následně odborná organizace s ohledem na dopad navržené úpravy na přilehlé nemovité kulturní památky upozorňuje opět na § 11 odst. 2 zákona o státní památkové péči. Navržená výrazná změna původního historického řešení pasáže představuje podle jeho názoru dle tohoto paragrafu nepříznivou změnu prostředí nemovitých kulturních památek na adrese Horní náměstí č. or. 25 a 26.

Správní orgán v reakci na toto tvrzení zde cituje úplné znění tohoto odstavce zákona (§ 11 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb.), který zní takto:

„(2) Jestliže fyzická nebo právnická osoba svou činností působí nebo by mohla způsobit nepříznivé změny stavu kulturní památky nebo jejího prostředí anebo ohrožují zachování nebo společenské uplatnění kulturní památky, určí obecní úřad obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, krajský úřad, podmínky pro další výkon takové činnosti nebo výkon činnosti zakáže.“

Předložený návrh zcela jistě neobsahuje podle názoru správního orgánu žádné činnosti, které by mohly způsobit nepříznivé změny stavu kulturní památky nebo jejího prostředí, ani neohrožují společenské uplatnění kulturní památky. Naopak předložený návrh se snaží objekty nejen kultivovat, ale i využívat ve shodě s požadavky památkové péče.

Navržená úprava pasáže dle odborné organizace odporuje také 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 vymezitelné 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, jak dále odborná organizace dovozuje, že předmětný objekt je součástí architektonického dědictví Evropy, tedy architektonického souboru MPR. Navržená úprava pasáže dle této úmluvy dle našeho názoru znamená poškození a demolici části chráněného statku (MPR Olomouc). Dle Čl. 12 by podle našeho názoru došlo k negativnímu vlivu na architekturu a charakter chráněného statku (v tomto případě přilehlých nemovitých kulturních památek domů č. or. 25 a 26 na Horním náměstí) nevhodnou stavební úpravou předmětného objektu, který představuje okolí chráněných statků. Dle Čl. 3, bod 1. se každá Strana zavazuje: 1. Přijmout zákonná opatření na

ochranu architektonického dědictví. Navržená úprava je tedy nepřijatelná a je nutné ji zamítnout, neboť by došlo k porušení mezinárodní Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy.

S tímto tvrzením odborné organizace se žadatel neztotožnil a podrobně ve svém stanovisku uvedl své námítky k tomuto tvrzení včetně citací z předmětných dokumentů. Úmluvu přijala v roce 1985 Československá socialistická republika. Jménem České republiky byla podepsána ve Štrasburku 24.6.1998. Výše uvedené citace jsou vytrženy z kontextu.

Úmluva je základní dohodou mezi zeměmi, které ji podepsaly, na základních principech ochrany architektonického dědictví. Určuje základní směr, základní pojmy a základní společné cíle. Ratifikujícím státům udává většinou povinnost vytvořit v jednotlivých bodech pro ochranu architektonického dědictví podmínky – legislativu, správu, vzdělání, financování.

Podle citovaného Článku 1 nelze vnímat jako architektonický soubor dvojici nebo trojici budov, ale Městskou památkovou rezervaci Olomouc jako celek (topograficky vymežitelnou jednotku). Její vyhlášení je přesně tím, k čemu úmluva zavazuje a směřuje – k vytvoření legislativní opory a legislativního ochranného rámce. Tato legislativa v případě MPR Olomouc vznikla a má svá vlastní pravidla.

Úplné znění citovaného Článku 4, bod 2 je následující :

„2. předejde znetvoření, zchátrání nebo demolici chráněných statků. V tomto směru se každá Strana zavazuje, pokud tomu již tak neučinila, zavést legislativu, která:

a) vyžaduje příslušnému úřadu předložit jakýkoli plán na demolici nebo změnu památek, které jsou již chráněné nebo se u nich vede ochranné řízení, jakož i jakýkoli plán, který ovlivňuje jejich okolí,
b) vyžaduje příslušnému úřadu předložit jakýkoli plán ovlivňující architektonický soubor nebo jeho část nebo místo, který obsahuje:

- demolici budov,*
- výstavbu nových budov, a*
- závažné změny, které se dotýkají charakteru architektonického souboru nebo místa.“*

Přečtením celého znění bodu se změní i význam. Bod zavazuje k vytvoření a zavedení legislativy. Česká republika nepochybně dodržuje mezinárodní smlouvy a úmluvy a zmiňovanou legislativu a jí definované postupy má.

Součástí Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy je také Článek č.11, který zní takto:
(zůstal bez povšimnutí autora vyjádření)

„Při respektování architektonického a historického charakteru dědictví se každá Strana zavazuje podporovat:

- využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života, a*
- adaptaci starých budov pro nové účely, je-li to vhodné.“*

Tvrzení, že by předložená koncepce byla v rozporu s mezinárodní Úmluvou o ochraně architektonického dědictví nebo že by ji Česká republika dokonce přijetím předložené koncepce porušila je dle žadatele nepravdivé a zavádějící a s tímto názorem se ztotožnil i správní orgán.

K navrženým úpravám objektů na třídě Svobody a ve Švédské ulici odborná organizace uvádí dále, že již nejsou tak problematické, nicméně za výraznou závadu lze považovat navrženou úpravu všech uličních výkladců. Stávající výkladce jsou z druhé poloviny 20. století a jsou v různém stylovém i materiálovém provedení, přičemž za skutečně hodnotné lze označit pouze výkladce do Švédské ulice.

Navržené řešení výkladců je v rozporu s Výnosem 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 konkrétně s § 5 odst. 1 písm. d), neboť navržená úprava výkladců je úpravou fasády, která svým současným minimalistickým designem není v souladu s historickým prostředím rezervace. Není vhodné ani navržené odstranění secesní výplně ve vchodu do pasáže z třídy Svobody (č. or. 27). Jedná se o památkově hodnotnou výplň z doby výstavby objektu, která se pozitivně podílí na celkové památkové hodnotě objektu i celku MPR Olomouc. Výplň se nenachází v takovém technickém stavu, aby bylo nutné ji odstranit.

K uvedenému názoru odborné organizace žadatel uvádí, že stávající výkladce směrem do třídy Svobody pocházejí zřejmě z 90. let 20. století. Jsou kovové s jednoduchým členěním, které zvýrazňuje horizontalitu v části nadsvětlíku. Vlevo od vstupu do pasáže je nadsvětlík nečleněný. Výkladce byly vyrobeny a osazeny se souhlasem památkové péče. Prvky výkladců nelze přiřadit k žádnému slohovému období, ani ke kvalitní produkci doby svého vzniku. V žádném příkladu se nejedná o „skutečně hodnotné“, jak je popisuje odborná organizace.

Výkladce navržené studií nejsou bez členění, v tomto bodě se odborná organizace mylí. Návrh zachovává schéma, které vychází z původní historické výplně vstupu do pasáže, tedy spodní výplň a nadsvětlík. Tím pádem nemohou být ani zcela bezrámové. Pozitivem návrhu je také obnovení vstupu z nároží přilehlých ulic. Předložené řešení není ani zásadně odlišné od stávajících výkladců, které byly jistě osazeny se souhlasem památkové péče. Dá se říct, že varianta moderních jednoduchých velkoformátových výkladců bez členění nebo s jednoduchým členěním převažuje nad variantu podrobnějšího členění.

Předložená architektonická studie je koncepcí, řeší pohledy na budovu v měřítku 1:250. V této „podrobnosti“ jsou také zpracovány výkladce. Na pohledech je vidět, že návrh respektuje stávající členění, tudíž se nejedná o nečleněný výkladec. Navíc je patrný detail svíslého kultivovaného označení provozovny. Detail napojení jednotlivých skel mezi sebou nebo napojení na špaletu otvoru budou řešit další stupně projektové dokumentace.

Historizující pojetí není reálné, protože neexistuje původní dokumentace, dle níž by bylo možno repliku provést. Jedna fotografie může podat maximálně informaci o základním členění, nikoli o detailním zpracování. Výkladce do ulice Švédské mají velkoformátové zasklení osazené v dřevěném rámu. Rám má nadsvětlík, vnitřní výplně jsou členěny vertikálně. Profily rámu jsou upravené dřevěné europrofily. Je na nich patrná snaha o reminiscenci na historické téma, avšak o hodnotné architektonické výplně se nejedná. Nelogicky působí poznámka o tektonice. Okenní či dveřní výplně jsou v rámci řešeného objektu a obecně i u jiných historických památek vždy otvory v nosném zdivu, v parteru buď v omítkové nebo kamenné bosáži. Výplň nebyla nikdy vnímána jako tektonická – nosná. Tvrzení, že se dřevěný nebo kovový rám výplně podílí nějak, byť jen symbolicky nebo opticky na tektonice stavby v našem případě v sousedství nosného bosovaného zdiva je nelogické a zavádějící.

Závěrem 1. vyjádření odborné organizace konstatuje, že vzhledem k tomu, že výhrady k celkové koncepci studie rekonstrukce pasáže jsou z jeho strany zásadní a převažující, tak je nutné návrh z jeho strany jako celek odmítnout. Tento závěr následně přejalo i 2. písemné vyjádření odborné organizace.

S tímto opakovaným tvrzením se však správní orgán na základě prostudovaných podkladů včetně odborné literatury, nemůže souhlasit, a to zvláště i ve světle závěrů proběhlé konzultace s pracovníky odborné organizace, kdy odborná organizace dle předloženého zápisu z konzultace měla k předložené koncepci pouze dvě připomínky, které žadatel splnil a které nebyly tak zásadního charakteru, že by záměr musel být jako celek zcela odmítnut. Ostatně i tuto skutečnost uvedl Krajský úřad olomouckého kraje ve svém rozhodnutí.

Rekonstrukce pasáže včetně souvisejících objektů by byla z hlediska jejich památkových hodnot i památkových hodnot dotčených nemovitých kulturních památek a MPR Olomouc přijatelná za podmínek, které NPÚ taxativně v následujícím textu uvedl. K těmto bodům se přímo závěrem svého 1. stanoviska vyjádřil žadatel, cituje se:

„Závěrečné shrnutí – reakce na uvedené podmínky:

1) budou zachovány historické konstrukce, výplně a umístění otvorů na objektu domu do Horního náměstí

- historické konstrukce zachovány budou, výplně a pozice otvorů se opakovaně v minulosti měnily, není důvod fixovat současný, novodobý stav

2) bude zachována základní původní koncepce pasáže s centrální chodbou vymezenou zdmi s výkladci/otvory,

- původní koncepce pasáže s centrální chodbou vymezenou nosnými konstrukcemi bude zachována

3) bude zachováno symetricky komponované horní osvětlení s osou umístěnou nad centrální osou/chodbou pasáže a potažmo i průjezdu domu na náměstí

- horní osvětlení pasáže bude zachováno, podélná osa pasáže bude akcentována, včetně průjezdu domu na náměstí

4) *bude zachován stávající rozdíl mezi pro světlo neprostupnými/neprůhlednými a průhlednými částmi střechy,*

- průhlednost střechy bude odlišná nad plochou komunikace a nad plochou klidovou (neprůhledná konstrukce)

5) *bude zachován výškový rozdíl mezi centrální koridorem a nižšími stropy krámků*

- světlá výška prostor interiéru domu nemá žádný vliv na charakter MPR, nicméně světlá výška v komerčních částech bude odlišná oproti prostoru pěší komunikace

6) *bude ve větší rozsahu zachováno původní historické zdivo a dřevěné konstrukce střech pasáže*

- původní zdivo bude zachováno v navrženém rozsahu, dřevěné konstrukce střech z roku 1993 budou nahrazeny

7) *nové výkladce budou svým provedením a členěním odpovídat historickým výplněm*

- nové výkladce budou odpovídat původním otvorům, do kterých budou vloženy, svým členěním budou reagovat na historické výplně

8) *bude zachována výplň vchodu z třídy Svobody do pasáže*

- bude zachována původní vnitřní výplň vchodu z třídy Svobody do pasáže

9) *všechny výplně a povrchy budou řešeny v dobově obvyklých materiálech a konstrukcích*

- všechny výplně a povrchy budou řešeny v dobově obvyklých materiálech a konstrukcích.

Na konci svého velmi obsáhlého 1. stanoviska mimo faktickou reakci na jednotlivé okruhy v 1. písemném vyjádření odborné organizace žadatel uvedl i z jeho pohledu důležité skutečnosti, které zde správní orgán cituje:

- „názor NPÚ je často postaven na subjektivních dohadách (myslíme si, domníváme se) a není nijak fakticky doložen (např. vstupy z průchodu domu Horní nám. 26, sokl, schod, původ dřevěných výkladců)

- neopodstatněné tvrzení, že navržené řešení mění objem, dispozici pasáže

- dohady o řešení detailů výkladců ze studie v měřítku 1:250 (nepřísluší stupni studie)

- dohady o vhodnosti zeleně (stromu) v nezastřešených atriích (nepřísluší stupni studie)

- rozpor mezi Vyjádřením NPÚ z roku 1991 ke konceptu razantní rekonstrukce pasáže a Vyjádřením z roku 2023 k citlivé obnově tohoto prostoru bez hmotových změn (razantní záměr schválen, citlivý neschválen) Hodnoty, které nyní NPÚ zmiňuje jako stěžejní, nebyly vnímány jako hodnoty v roce 1991, protože bylo schváleno jejich odstranění. Jaké nové hodnoty byly zjištěny od roku 1991?

- výhrůžky o porušení mezinárodní Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, v případě schválení této studie (vytrhávání legislativních formulací z kontextu je v textu hojně užíváno.).

Názor NPÚ je z velké části argumentačně nepodložený, zabíhá do detailů nepříslušejících stupni architektonické studie. Dle našeho názoru autoři vyjádření zcela účelově přizpůsobují platnou legislativu svému názoru, mimo jiné vytrháváním jednotlivých citací z širšího kontextu“.

Správní orgán v rámci pokračování řízení opět posoudil předloženou žádost o vydání rozhodnutí včetně projektové dokumentace, dvou vyjádření odborné organizace státní památkové péče i dvou stanovisek žadatele k tomuto vyjádření a dospěl k názoru, který je uveden ve výroku tohoto 2. rozhodnutí.

V tomto posuzovaném případě měl správní orgán dostatek důkazů, jak plánového, ikonografického i fotografického materiálu, které umožnily objektivní posouzení navrhovaných úprav (kopie jsou součástí spisu). Vzhledem k tomu, že se jedná o stupeň studie a úkolem orgánu státní památkové péče je v tomto případě nastavení podmínek pro další stupeň projektové dokumentace tak, aby se žadatel v dalším stupni zpracování mohl vypořádat s uloženými podmínkami památkové péče, popřípadě může správní orgán, jako v tomto případě, studii v plném rozsahu připustit jako koncepci a detailní řešení poté bude posuzovat v navazujícím správním řízení.

Odborná organizace památkové péče ve svých obou vyjádřeních, i přes proběhlé konzultace a zapracování připomínek do studie ze strany žadatele, návrh odmítla jako celek, byť v některých částech úpravy dle svého vyjádření v textu paradoxně připouští.

Na konci svého 1. stanoviska zdůraznil žadatel ještě z jeho pohledu důležitou skutečnost. Po dohodě s investorem rozdělili architektonickou studii do dvou částí. První část má obecnější podobu, nicméně jasně definuje celkový koncept záměru. Tuto první část konzultačně projednal se zástupci odborné organizace, aby je se záměrem seznámil a také aby věděl, zda je navržené řešení pro odborníky z odborné organizace přijatelné. [REDAKCE]

[REDAKCE] Zadatel tuto skutečnost doložil opakovaně i ve své příloze, kterou poskytl správnímu orgánu. (viz Příloha č. 08, obrazová část.).

Ustanovení § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péči předpokládá, že vlastník nebo projektant má s odbornou organizací státní památkové péče projednat v průběhu zpracování dokumentaci z hlediska splnění podmínek závazného stanoviska podle § 14 odst. 1 nebo 2 zákona o státní památkové péči. Tuto podmínku žadatel splnil a studii i následně upravil, což ostatně uvádí i ve svém 2. stanovisku k 2. písemnému vyjádření odborné organizace.

Z konzultace byl pořízen zápis, který účastníci stvrdili svými podpisy. Zástupci odborné organizace Olomouc měli ke studii následující připomínky:

Připomínky vznesené v průběhu konzultace návrhu se zástupci odborné organizace zní dle zápisu takto:

“1) Architektonické řešení bude více respektovat dominanci ústřední komunikační osy původní pasáže (střední trakt)

2) Požadavek vlastníka sousedního objektu Horní nám. 25 je takový, aby byla zachována stávající plná parcelní omítaná zeď; Stávající dvě okna z holičství požadujeme (doporučujeme) zaslepit; Nad úroveň zdi je možno provést prosklení.“

Vznesené připomínky byly do finálního návrhu zapracovány, a to jak uvádí žadatel, následovně:

„Ad 1) ústřední komunikační osa původní pasáže byla v návrhu akcentována několika způsoby:

- funkčním oddělením komunikačního koridoru od postranních komerčních prostor
- prostorovým oddělením linií sloupů, vložení atrimů a mimoúrovňové galerie do levého traktu
- odlišným materiálem podlahy koridoru a postranních prostor
- navrženým lineárním osvětlením odlišným od statického osvětlení bočních prostor
- odlišným řešením střešní konstrukce středové a levé části

Ad 2) zmíněná parcelní zeď je v projektu zachována (oproti původně navrhovanému prosklení do arkádového nádvoří sousedního objektu) a stávající okenní otvory jsou zaslepeny.“

Předložený koncept obnovy pasáže byl v navazující části studie pouze dopracován, nikoli měněn, což opakovaně zdůrazňuje žadatel v obou svých stanoviscích, takže žadatel společně s investorem, jak uvádí, byl překvapen zcela odlišným názorem odborníků z odborné organizace v Olomouci k téže studii během několika týdnů.

K tomuto názoru není správní orgán zmocněn se vyjádřit, pouze obecně podotýká, že takový postup – projednat koncepci chystané rekonstrukce ve formě studie s odbornou organizací, je plně v souladu se zákonem o státní památkové péči. Ostatně ve svých písemných stanoviscích na tuto skutečnost odborná organizace upozorňuje i u jiných akcí, kde absencí této konzultace následně dojde k oprávněnému zamítnutí předloženého záměru. V tomto případě, však investor vynaložil nemalé finanční prostředky a zhotovil studii záměru, kterou podrobně projednal s pracovníky odborné organizace, po vzájemné diskuzi mu vyšel vlastník v mnohých požadavcích vstřícný, avšak ve výsledku je zcela nepochopitelně celý záměr paušálně ze strany odborné organizace odmítnut a to dokonce dvakrát, i když žadatel dokumentaci uvedl do souladu s požadavky odborné organizace.

Správní orgán byl v rozhodnutí Krajského úřadu olomouckého kraje dále upozorněn na s. 6, že uvedl ve výroku svého rozhodnutí neexistující parcelní čísla pozemkových parcel parc.č. st. 337/1 a 337/2. Správní orgán a i odborná organizace v identifikaci parcel nepochybyly, jak dokládají výpisy z katastru, které správní orgán nově aktuálně vytiskl a založil do spisu.

vyjmenovávají například historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry jako takové, jednotlivé plochy sídla, hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, nemovité kulturní památky či soubory a prostory dotvářející prostředí rezervace apod. Pro stavební činnost v rezervaci jsou pak stanoveny konkrétní podmínky (viz § 5 výnosu). Zde se například uvádí, že všechny úpravy městských prostorů musí být v souladu s historickým prostředím rezervace atp.

Následně níže správní orgán svoji původní argumentaci v 1. rozhodnutí doplňuje o další vlastní rozbor. Správní orgán při něm nyní vycházel především z nejaktuálnější odborné literatury v této oblasti (██████████ „Poznání kulturně historických hodnot při posuzování zásahů do hmotné podstaty staveb, 2023, ISBN: 978-80-88017-43-1).

Správní orgán dovodil, že při tomto posuzování je také nutné podrobně popsat předmět ochrany (zde myšleno MPR) a předmět řízení (zde myšleny konkrétní objekty žádosti) nejen ve vzájemných souvislostech, ale i samostatně včetně jejich dopadu na hodnoty památkové rezervace. Popis hodnot je tak limitován svým způsobem logicky předmětem řízení. Při jejich posuzování je třeba propojit kvalitu předmětných nemovitostí s celkovou hodnotou městské památkové rezervace v konkrétním úseku rezervace. Správní orgán v souladu s § 2 odst.2, §3 a §50 odst.3 správního řádu musí popsat ty hodnoty, kterých se zamýšlené práce mohou dotknout pozitivně, ale i negativně.

Pokud tedy bude správní orgán zde posuzovat hodnoty jednotlivých řešených objektů a jejich dopady na městskou památkovou rezervaci, je nutné si pro aplikační praxi vytýčit popis hodnot stavebního díla v jednoduché a uchopitelné struktuře, a to pomocí fixně stanovených kritérií. Obecně se jedná o hodnotu historického dokumentu, hodnotu kulturního díla, hodnotu jedinečnosti, hodnotu typičnosti, hodnotu souvztažnosti památky s prostředím, hodnotu symbolu, vžitou podobu památky, hodnotu emocionální působivosti památky, cenu stáří, hodnotu funkční a hodnotu relativní významnosti památky. (██████████ „Poznání kulturně historických hodnot při posuzování zásahů do hmotné podstaty staveb, 2023, ISBN: 978-80-88017-43-1).

Výše uvedená kritéria mohou být u jednotlivých staveb zastoupena v různé míře či mohou být zastoupena pouze některá. Nejde tak o kritéria, která lze vždy v plném rozsahu aplikovat u každé kulturní památky. Současně je možné u některých hodnot plně je vztáhnout i hodnotám památkové rezervace, ale hlavně k otázce, jak se jednotlivé nemovitosti podílí na hodnotách těchto území.

Zásadní význam pro stanovení způsobu památkové obnovy má rozeznání nepřímé hodnoty a v tomto řešeném případě především přímé hodnoty historického dokumentu. Zdrojem přímé hodnoty je tak sama věcná existence památky, která je dokladem určitých kvalit. Obecně lze toto kritérium vztáhnout i na objekty, které nejsou kulturními památkami, ale jsou významným dokladem historického vývoje zástavby v památkově chráněné ploše. Cílem je snaha o dosažení maximální možné míry poznání zkoumaného objektu.

K tomuto správní orgán podotýká, že nyní řešené objekty jsou významnými doklady vývoje urbanistické zástavby v centru městské památkové rezervace. Samotný objekt Horní nám. 26 je navíc evidovaný pro své historicko umělecké kvality jako nemovitá kulturní památka. Je tedy nesporné, že zachování stávajícího hmotového řešení včetně průchodu je vysoce žádoucí, aby tak zůstal zachován stávající stav zástavby. Samotný pojem kultura je zde potřeba chápat v obecném slova smyslu jako projev lidské činnosti.

Objekty či jeho prvky jsou samy o sobě jedinečné a svým způsobem nenahraditelné. Řešené objekty tuto hodnotu dle názoru správního orgánu zcela nesporně vykazují. Mají své pevné místo v rámci současné zástavby a jsou jasným dokladem postupné výstavby objektů v rámci Horního náměstí i tř. Svobody a ulice Švédské, byť každý z jiného období.

Posuzované objekty také vykazují i další zkoumanou hodnotu a tou je typičnost. V daném případě se jedná o klasický barokní palác s bohatou výzdobou, který je typický pro zástavbu Horního náměstí. Zadní trakt objektu do tř. Svobody a Švédské je pozdější provenience (poč. 20. století) a je typickým

dokladem činžovních domů, které na přelomu 19. století doplnily historickou středověkou zástavbu v centru města.

Zde je i zcela jasně patrná hodnota souvztažnosti památky s prostředím – všechny objekty jsou součástí širšího kontextu městské památkové rezervace a sdílí v tomto území kvality výrazové, materiálové a především kompoziční.

Hodnota symbolu se prolíná se vžitou podobou památky a představuje určitou identitu místa. Zde jednoznačně tuto hodnotu vykazuje především samotná pěší pasáž napříč objektem, která je zde již trvale ukotvenou trasou pro pěší a je také pro obyvatele jasným orientačním bodem v městské zástavbě. S tímto také souvisí i další hodnota, hodnota vžité podoby památky, za kterou v tomto případě můžeme považovat především vlastní pasáž, jako místo průchodu a teprve následně jako místo služeb a obchodu. Vlastní podoba pasáže se však může vizuálně měnit, i když to s sebou přinese i stavební zásahy. Pokud stavební zásahy nemají destruktivní dopad na autentické části objektu, není z hlediska památkové péče důvod proměně pasáže bránit.

Do hodnoty emocionální působivosti památky se promítají nejen současné trendy, ale i nostalgické vnímání předchozích historických etap. Právě to může být projevem hledání únikové cesty památkové péče před neuspokojivou stránkou současného stavu, což lze říci i o současné podobě pasáže. Památkové péče nemá však zakonzervovat stávající dožilý stav pasáže, ale má při zachování cenných architektonických hodnot (dispozice, autentické zdívo apod.) umožnit vznik další nové současné vrstvy, která bude v symbióze s původní podobou avšak zůstane v tomto případě zcela čitelnou přiznanou novou vrstvou. S tímto souvisí i tzv. hodnota stáří, která je mimo jiné spojena i s otázkou konzervace stávajících prvků. V případě pasáže lze konstatovat, že současné převážně novodobé prvky není potřeba zachovávat v detailu, neboť nejsou jinak hodnotné a jsou zcela poplatné dobovému vkusu.

Každá památka vykazuje také svou funkční hodnotu. V tomto případě by ztráta možnosti průchodu vedla ke snížení užité hodnoty stavby, což je jistě nežádoucí a předložený záměr tuto funkci plně zachovává a doplňuje ji navíc o nové prvky, které umožní bezbariérový přístup.

Je dobré připomenout, že právní předpisy pamatují jak na podporu změny funkce tak zachování hodnot stavby. Takovým předpisem je Granadská úmluva, a to zejména její články 11 a 12. Podle čl. 11 Granadské úmluvy, která řeší ochranu architektonického dědictví, se Česká republika zavázala podporovat využívání chráněných statků s ohledem na potřeby současného života a adaptaci starých budov pro nové účely, je-li to vhodné. Článek 12 Granadské úmluvy uznává hodnotu zpřístupnění chráněných statků veřejnosti, nicméně Česká republika se podle tohoto ustanovení zavázala současně přijmout opatření nutná k zajištění toho, aby důsledky zpřístupnění, zvláště jakékoli stavební úpravy, neovlivnily negativně architektonický a historický charakter takových statků a jejich okolí.

Granadská úmluva považuje za významné hledání užitečné funkce architektonického dědictví. Také však konstatuje, že úpravy spojené se změnou funkce nesmí přemazat kulturně historické hodnoty chráněného statku. Právě proto je tak významné tyto hodnoty umět pojmenovat a obecné nastínění kvalit, které lze u jednotlivých statků hledat, by k tomuto pojmenování v konkrétním případě mohlo napomoci.

Správní orgán musí závěrem s odkazem na výše uveden rozbor předložené studie konstatovat, že se tedy nemohl ztotožnit s opětovně zamítavým posouzením od odborné organizace a plně se přiklonil k argumentaci žadatele k oběma písemným vyjádřením, která byla ostatně velmi důkladně podložena nejen předešlými správními rozhodnutími orgánů státní správy, ale i dobovou ikonografií, plánovou dokumentací a čerpala i ze stavebně historického průzkumu.


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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat, podle ustanovení § 81 až § 87 správního řádu, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru sportu, kultury a památkové péče, oddělení památkové péče, Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc, podáním učiněným u Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče, Hynaisova 34/10, 779 11 Olomouc.

Lhůta pro podání odvolání počíná běžet, podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu, den následující po dni, kdy bylo rozhodnutí doručeno. Doručení písemnosti upravuje § 23 a § 24 správního řádu, který stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastižen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí v provozovně provozovatele poštovních služeb připraveno, nevyzvedne, považuje se rozhodnutí podle § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty.




Mgr. Vlasta Kauerová
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

Účastník řízení:

- Hotel LAFAYETTE, s.r.o., Horní náměstí 409/26, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: tebaszh
- SPIS

Na vědomí:

- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 410/25, 779 11 Olomouc - DS