



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

Oddělení památkové péče

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/002708/2014/OS/PP/Ře  
Spisová značka: S-SMOL/211760/2013/OS  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci dne 06.01.2014

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. David Řepický, dveře č. 1.13  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová  
Telefon: 588488132  
E-mail: david.repicky@olomouc.eu

Dne 13.11.2013 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení památkové péče, žádost o vydání závazného stanoviska podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve věci obnova venkovské usedlosti, 5. etapa (oprava stropních konstrukcí, sanace konstrukce krovu a výměna střešní krytiny nad objektem chlévů, oprava vrat na humně), Rataje č.p.19, st. parc. č. 4, k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníky předmětného objektu jsou

Žádost o vydání závazného stanoviska podala na základě plné moci

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení památkové péče vydává podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, na základě předložené projektové dokumentace „Obnova venkovské usedlosti č.p. 19 v Ratajích, 5. etapa – oprava stropních konstrukcí, sanace krovu a výměna střešní krytiny nad objektem chlévů, oprava vrat na humně, změna stavby před dokončením“, kterou vypracovala a písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče č.j. NPÚ-391/86787/2013 ze dne 2.12.2013, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

**závazné stanovisko:**

**Obnova venkovské usedlosti, 5. etapa (oprava stropních konstrukcí, sanace konstrukce krovu a výměna střešní krytiny nad objektem chlévů, oprava vrat na humně) – změna stavby před dokončením, Rataje č.p.19, st. parc. č. 4, k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, zapsaná nemovitá kulturní památka v ÚSKP číslo rejstříku 27490/8-2670, která se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22. září 1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené projektové dokumentace,**

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

## Odůvodnění

Objekt Rataje č.p.19, st. parc. č. 4, k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice je zapsaná nemovitá kulturní památka, která se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22. září 1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb..

Usedlost č. p. 19 vznikla přibližně kolem roku 1850 na místě historicky dané parcely na návsi v Ratajích. Usedlost je součástí řadové zástavby, která vymezuje náves ze západní strany, je trojboké dispozice, dvůr uzavírá hospodářská část sousedního stavení (č. p. 20). Usedlost se skládá z obytné

části, na ni kolmo navazující hospodářské části a dvůr uzavírá kolna. Objekt chlévů je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 38 stupňů. Stávající krytina je provedena z azbestocementových šablon kladených na celoplošné bednění. V menší části střechy napravo od štítové stěny, v části přiléhající k obytnému stavení, je již provedena nová pálená skládaná krytina. Krov je v části, kde je provedeno podbití podhledem, nepřístupný. Dřevěné konstrukce trámových stropů nad chlévy jsou výrazně napadené škůdci. Jedná se hlavně o hnilobu, která v severozápadní části v posledním z chlévů již způsobila propadnutí stropu. Konstrukce krovu nad chlévy s celoplošným podbitím je napadena dřevokazným hmyzem. V severozápadní části humna je patrné poškození krovu vlivem dlouhodobého zatékání. V místech, kde je současná krytina poškozena, především u okapů, je na vícerech místech patrné napadnutí hnilobou. Střešní výlez je deformovaný a bez zasklení. Sedlová střecha nad chlévy je pokryta eternitovými šablonami, pultová střecha nad humnem je pokryta vlnitými azbestocementovými velkoformátovými deskami. Jeden z chlévů nacházející se nejbližší obytné části domu má novodobý strop provedený z mělkých klenbiček kladených do ocelových I profilů. Zbylá část prostorů chlévů je zastropena dřevěnými trámy uzavřeným z horní strany fošnami tl. 45mm. Strop náspí je novodobý hurdiskový, omítnutý v jedné z minulých etap obnovy vápennou omítkou.

Závazným stanoviskem Magistrátu města Olomouce, odbor stavební, oddělení památkové péče, ze dne 14.1.2013, č.j. SMOL/008288/2013/OS/PP/Ře, Sp. Zn. S-SMOL/004169/2013/OS, byla bez podmínek povolena obnova venkovské usedlosti č.p. 19 v Těšeticích - Ratajích (5. etapa).

Předložený návrh řeší změnu stavby před dokončením (změnu projektové dokumentace schválené závazným stanoviskem Magistrátu města Olomouce, odbor stavební, oddělení památkové péče, ze dne 14.1.2013, č.j. SMOL/008288/2013/OS/PP/Ře, Sp. Zn. S-SMOL/004169/2013/OS). Nutnost změn vyplynula při provádění stavebních úprav, kdy byla zjištěna nedostatečná únosnost krovu ve vztahu k nově použité těžší krytině. Změny spočívají v následujících bodech:

- krov je nutné zesílit (k horní rovině vazných trámů v osové vzdálenosti 400 mm od pozednic souběžně s nimi budou v celé délce po obou stranách naležato připevněny fošny o průřezu 200x100 mm, do fošen bude zapřen, pro každou krokev zvlášť, jeden pár kleštín, kleštiny budou ke krokvím přikotveny M12, stejnými svorníky budou kotveny horizontální fošny k vazným trámům), aby byl po položení těžší krytiny schopen bezpečně přenášet vodorovné síly v patách krokví
  - je nutná výměna části vazného trámu a části krokeve v plné vazbě v místě úžlabí napojované střechy sousedního objektu, kde v důsledku dlouholetého zatékání došlo k fatální destrukci dřevní hmoty a deformaci konstrukce, délka vyměňované části trámu a krokeve je 1,5 m silné
  - bude provedeno zesílení konstrukce původního krovu v patách krokví dle předloženého návrhu a předloženého statického výpočtu – k horní rovině vazných trámů v osové vzdálenosti 400 mm od pozednic souběžně s nimi budou v celé délce po obou stranách krovu naležato připevněny fošny o průřezu 200x100 mm, do fošen bude zapřen, pro každou krokev zvlášť, jeden pár kleštín
- dva střešní výlezy budou obloženy na severní straně střechy
- dešťové svody a podstřešní žlaby byly zkontrolovány a byl konstatován jejich velmi špatný stav, budou vyměněny za nové – materiál títanzinek v přírodním šedém odstínu

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče č.j. NPÚ-391/86787/2013 ze dne 2.12.2013, kde je uvedeno, cituje se: „Uvedené změny projektu byly provedeny z důvodu horšího stavebně-technického stavu konstrukcí, než bylo v původní dokumentaci předpokládáno. Pozitivem navrhovaného řešení je skutečnost, že v maximální možné míře (měněna je pouze část vazného trámu a krokeve v délce 1,5 m) jsou zachovány původní tesařské konstrukce a navrhovaná nová konstrukce pouze doplňuje a zesiluje konstrukce historické. Bude tak zachována dokumentační hodnota krovu. Změna umístění střešních výlezů, stejně jako použití neutrálního materiálu u okapů a svodů, je v souladu se zájmy státní památkové péče. Navrhované práce neohrožují zájmy státní památkové péče“.

Vzhledem k tomu, že předmětu žádosti bylo vyhověno v celém rozsahu upustil Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení památkové péče podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, od informování žadatele o písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení památkové péče jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, rozhodl, jak je uvedeno ve výroku závazného stanoviska, protože

částečnou změnou návrhu opravy krovu bude přesto zachována jeho historická hodnota a i nadále bude dokladem autentické podoby krovu.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení památkové péče jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče zvážil veškeré skutečnosti, jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a dospěl k závěru, že navržené stavební úpravy jsou z hlediska státní památkové péče přípustné.

### **Poučení**

Proti tomuto stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti správnému rozhodnutí, které bude na základě tohoto stanoviska vydáno, a to 15 dnů ode dne jeho doručení, ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, podáním učiněným u orgánu, který toto odvoláním napadené rozhodnutí vydal.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí oddělení památkové péče

Rozdělovník:  
Účastník řízení:

- spis

Na vědomí

- Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín

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



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/172962/2015/OPP/Ře  
Spisová značka: S-SMOL/126105/2015/OS  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci 10.08.2015

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. David Řepický, dveře č. 1.13  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová  
Telefon: 588488132  
E-mail: david.repicky@olomouc.eu

Dne 08.06.2015 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení památkové péče, žádost o vydání závazného stanoviska podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve věci novostavba rodinného domu, parc. č. 184/1, k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníkem předmětného objektu je [redacted]  
Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci [redacted]  
[redacted] (dále jen žadatel).

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení památkové péče vydává podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, na základě předložené projektové dokumentace „Novostavba rodinného domu, Rataje u Olomouce, parc. č. 184/1, k.ú. Rataje u Olomouce“, kterou vypracoval [redacted] písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče č.j. NPÚ-391/43416/2015 ze dne 23.6.2015, [redacted] a stanoviska žadatele ze dne 17.7.2015 k vyjádření odborné organizace státní památkové péče č.j. NPÚ-391/43416/2015 ze dne 23.6.2015, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

### **závazné stanovisko:**

**Novostavba rodinného domu, parc. č. 184/1, k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, parc. č. 184/1, k.ú. Rataje u Olomouce** který se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22. září 1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené projektové dokumentace,

**je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná při dodržení následující podmínky:**

1. Materiál a barevnost střešní krytiny, výplně otvorů a složení a struktura omítky budou projednány a schváleny v novém správním řízení.

### **Odůvodnění**

Parc. č. 184/1, k.ú. Rataje u Olomouce se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22. září 1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb..

Popis navrhovaných prací: Předmětem postoupené žádosti je výstavba domu na parcele č. 184/1 v k. ú. Rataje Olomouce. Objekt bude napojen na stávající neuzpevněnou komunikaci sjezdem šířky 4 m. Objekt bude napojen na nově budovanou přípojku NN a plynu. Z architektonického hlediska se jedná o objekt vystavěný na půdorysném tvaru písmene L, zastřešený valbovou střechou se sklonem střešních rovin 18°. Objekt není podsklepený. Objekt je vyzděn z cihelných bloků Heluz Family tl. 380 mm s tepelnou izolací – kontaktní zateplovací systém tl. 120 mm. Jako střešní krytina bude použita

velkoformátová plechová střešní krytina. V 1. NP se nachází vstupní zádveří, šatna, technická místnost, garáž, 2 pokoje, WC, ložnice se šatnou, koupelna, obývací pokoj s kuchyňským koutem, z obývacího pokoje je přístupná krytá terasa. Okenní výplně jsou navrženy plastové.

Popis předmětu: Parcela č. 184/1 je obdélníkového půdorysu a nachází se při polní cestě západně od jádra vsi, na samotném okraji VPZ Rataje, mimo historický intravilán, s výjimkou domu č. p. 43 se nejbližší domy nacházejí ve vzdálenosti cca 100 m (i tyto domy byly postaveny až v průběhu 20. století).

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče č.j. NPÚ-391/43416/2015 ze dne 23.6.2015, kde je uvedeno, cituje se: „*Vymezení dotčených kulturně-historických (památkových hodnot):* Předmětem ochrany v plošně chráněném památkovém území je zachování základních urbanistických a architektonických kvalit jádra sídla. Důležité chráněné hodnoty rovněž tvoří zachování základních pohledů a průhledů tímto památkově chráněným územím na jednotlivé nemovité kulturní památky, jejich skupiny či základní průhledy. Smyslem vyhlášení vesnické památkové zóny je zajistit, aby bylo v rámci jeho hranic chráněno prostředí sídla jako celku, aby ostatní stavby na tomto území respektovaly historický charakter sídla a jejich případné úpravy směřovaly k potvrzení tohoto charakteru a nápravě případných dřívějších nevhodných úprav staveb a prostranství, nikoli k jeho narušení. Jednotlivé stavební akce v plošně památkově chráněných územích musejí být proto posuzovány vždy v územním kontextu, tedy jak se případnou stavební činností změní nejen daný objekt, ale i jak bude jeho zamýšlená úprava působit na celé okolí. Smyslem vyhlášení VPZ Rataje je zachování charakteru návsi i nověji vzniklé domkařské zástavby jižně od jádra vsi. Veškerá stavební činnost na objektech ve VPZ má být posuzována individuálně s ohledem na zachování charakteristického rázu území, výškové hladiny zástavby, zachování původních detailů a materiálů. *Dopad prací uvedených v žádosti na dotčené kulturně-historické (památkové hodnoty):* Předmětná parcela se nachází při okraji VPZ Rataje. Nejbližší okolí stavby se nachází v oblasti polní cesty, v poměrně značné vzdálenosti od historického intravilánu a nevykazuje památkové hodnoty. Vzhledem k umístění objektu je tak nutné trvat zejména na tom, aby novostavba nepůsobila v kontextu VPZ výrazně rušivě, a to zejména svým umístěním na parcele, půdorysným tvarem, hmotou objektu (výška, tvar střechy) a použitými materiály, které se uplatňují na vnějším vzhledu objektu. I tyto charakteristiky však novostavba nespĺňuje. Je navržena ve tvaru písmene L (lze je nutné přiznat částečnou podobnost s novější domkařskou zástavbou), avšak s výrazným předsazením hmoty garáže před vlastní dům. Jako zásadní nedostatek je však nutné považovat nízký sklon střešních rovin – navrhovaný sklon je 18°, zatímco běžný sklon v celém sídle je přibližně 35°. Tímto sklonem dochází k radikálnímu snížení objektu (výška hřebene střechy je 4,859 m) a výrazné změně hmoty, která se uplatní zejména při dálkových pohledech na plošně památkově chráněné sídlo. Dalšími faktory, které negativně ovlivní prostředí VPZ Rataje, je masivní požití novodobých materiálů, které se uplatní na vnějším vzhledu objektu – jedná se zejména o velkoformátovou plechovou střešní krytinu (bez specifikované barevnosti), plastové výplně otvorů, specifikováno pak není materiálové složení omítky, její povrchová struktura a barevnost. I přes umístění novostavby mimo historické jádro obce je tedy nutné konstatovat, že její výstavba v navržené podobě by znamenala narušení historického sídla jako celku a zejména narušením dálkových pohledů na něj. Realizací navrhovaných prací budou negativně dotčeny zájmy státní památkové péče“.

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče bylo podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů předáno v kopii k vyjádření žadateli. Žadatel k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče dopisem ze dne 17.7.2015 písemně sdělil, že objekt novostavby rodinného domu je umístěn na okraji obce Rataje, z jižní strany od komunikace Rataje – Drahanovice je částečně pohledově krytá stávajícím betonovým plotem (parc. č. 18/1). Objekt se nachází ve značné vzdálenosti od historického intravilánu. V těsné blízkosti novostavby rodinného domu se nachází objekty podobného charakteru (viz přiložené fotografie). Za novostavbou směrem k centru obce se nachází ulice s výstavbou rodinných domů. Novostavba rodinného domu nebude svou výškou a osazením do terénu bránit pohledům na památkově chráněné území obce Rataje. Objekt bude zastřešen velkoformátovou plechovou střešní krytinou s imitací střešní tašky v barvě červené, budou použita dřevěná okna a dveře. Omítka bude provedena v barvě lomené bílé (slonovinová, našedlá). Vzhledem k výšce objektu a vzdálenosti od centra obce nebudou narušeny dálkové pohledy na historické jádro obce.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, k vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci, uvádí, že parc. č. 184/1, k.ú. Rataje u Olomouce se nachází na samotném okraji památkové zóny Rataje, mimo historický intravilán obce (část C památkové zóny, území doplňující její charakter – dle mapy památkové zóny Rataje z roku 1996). Navíc se v okolí předmětné parcely nenacházejí žádné historické, památkově hodnotné, objekty. Smyslem vyhlášení památkové zóny Rataje je zachování charakteru návsi i nověji vzniklé domkařské zástavby jižně od jádra obce. Veškerá stavební činnost ne objektech v památkové zóně Rataje by měla být posuzována individuálně s ohledem na zachování charakteru rázu území, výškové hladiny zástavby a zachování původních detailů a materiálů. Uvedené skutečnosti vedli správní orgán k závěru, že umístění novostavby na předmětné parcele není v rozporu se smyslem prohlášení památkové zóny Rataje. Uvedená novostavba po své realizaci nebude ovlivňovat historické centrum obce – návsi. A to z důvodu umístění novostavby, tak i z důvodu architektonického řešení novostavby – jedná se o přízemní objekt. Správní orgán tedy nemá důvod, který by bránil realizaci uvedené novostavby. Současně správní orgán považuje za oprávněné, aby se při výstavbě a rekonstrukci objektů v rámci památkové zóny Rataje dbalo na používání původních, historických, materiálů, zvláště při realizaci střešních krytin, výplní otvorů a provedení omítek. Bude tak umožněno zachování materiálové jednoty a historicity na objektech v obce Rataje. Z uvedeného důvodu správní orgán uložil podmínky uvedenou ve výroku závazného stanoviska.

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, že který je uveden ve výroku závazného stanoviska.

### **Poučení**

Proti tomuto stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti správnímu rozhodnutí, které bude na základě tohoto stanoviska vydáno, a to 15 dnů ode dne jeho doručení, ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, podáním učiněným u orgánu, který toto odvoláním napadené rozhodnutí vydal.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí oddělení památkové péče

Rozdělovník:  
Účastník řízení:

- spis

Na vědomí

- Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín

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



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/020941/2016/OPP/Ře  
Spisová značka: S-SMOL/008693/2016/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci 27.01.2016

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. David Řepický, dveře č. 1.13  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová  
Telefon: 588488132  
E-mail: david.repicky@olomouc.eu

Dne 13.01.2016 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, žádost o vydání závazného stanoviska, podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k novostavba rodinného domu, parc. č. 187/2, k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníky předmětné parcely jsou

Žádost o vydání závazného

stanoviska podal na základě plné moci  
(dále jen žadatel).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, na základě předložené dokumentace „Novostavba RD -“ kterou vypracoval a písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče č.j. NPÚ-391/3831/2016 ze dne 26.1.2016, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

### **závazné stanovisko:**

**Novostavba rodinného domu, parc. č. 187/2, k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, který se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otiskem v částce č. 66/95 Sb., podle předložené dokumentace,**

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

### **Odůvodnění**

Parc. č. 187/2, k.ú. Rataje u Olomouce se nachází na území památkové zóny Rataje.

Popis předmětu: Parcela č. 187/2 je obdélníkového půdorysu a nachází se při polní cestě západně od jádra vsi, na samotném okraji VPZ Rataje, mimo historický intravilán, nejbližší novodobá zástavba se nachází ve vzdálenosti cca 50 m od pozemku).

Popis navrhovaných prací: Předmětem postoupené žádosti je výstavba rodinného domu západně od historického jádra vsi. Dům bude umístěn (stavební čára) 12 m od okraje záhumenní cesty, půdorysné rozměry domu jsou 8,6x9,5 m, přičemž širší částí je dům obrácen k veřejné komunikaci. Výška okapu 5,305 m, výška hřebene střechy 8,03 m. Střecha sedlová, orientace střechy okapová, sklon střešních rovin 30°. Obvodové zdivo bude z vápenopískových cihel tl. 175 mm. Střešní konstrukce bude tvořena dřevěnou vaznicovou soustavou se dvěma středovými vaznicemi. Pozednice budou kotveny do ŽB pozedního věnce ve vzdálenosti 1,50 m od sebe. Střešní konstrukce bude zateplená v tl. 400 mm. Bude položena krytina z pálených tašek, která bude ležet na latích a kontralatích, použity budou střešní prvky pro odvětrání střechy, sněhové zábrany a stoupačky pro přístup ke komínu. Komin bude třívrstvý nerezový pro použití na tuhá paliva. Bude veden vně před fasádou na JZ straně objektu.

Obvodové zdívou bude izolováno minerální vatou v tl. 250 mm. Okna budou plastová (alt. dřevěná EURO), trojsklo, výklopná, otevíravá, vstupní dveře budou plastové (dřevěné). Vnější omítky budou stěrkové s perlínkou do armovacího tmele.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče č.j. NPÚ-391/3831/2016 ze dne 26.1.2016, kde je uvedeno, cituje se: „Smyslem vyhlášení VPZ Rataje je zachování charakteru návsi i nověji vzniklé domkařské zástavby jižně od jádra vsi. Veškerá stavební činnost na objektech ve VPZ má být posuzována individuálně s ohledem na zachování charakteristického rázu území, výškové hladiny zástavby, zachování původních detailů a materiálů. Předmětem ochrany v plošně chráněném památkovém území je zachování základních urbanistických a architektonických kvalit jádra sídla. Důležité chráněné hodnoty rovněž tvoří zachování základních pohledů a průhledů tímto památkově chráněným územím na jednotlivé nemovité kulturní památky, jejich skupiny či základní průhledy. Smyslem vyhlášení VPZ je zajistit, aby bylo v rámci jejích hranic chráněno prostředí sídla jako celku, aby ostatní stavby na tomto území respektovaly historický charakter sídla a jejich případné úpravy směřovaly k potvrzení tohoto charakteru a nápravě případných dřívějších nevhodných úprav staveb a prostranství, nikoli k jeho narušení. Jednotlivé stavební akce v plošně památkově chráněných územích musejí být proto posuzovány vždy v územním kontextu, tedy jak případná stavební činnost bude působit na celé okolí. Je tedy nutné, aby veškerá stavební činnost na objektech ve VPZ Rataje byla posuzována individuálně s ohledem na zachování charakteristického rázu území, stávající výškové hladiny zástavby, respektování stávající půdorysné dispozice, střechy budou sedlové, okna budou dřevěná, omítky budou hladké, tlumených odstínů. Předmětná parcela se nachází mimo historický intravilán, v prostoru vně od záhumenní cesty. V dané lokalitě se v minulosti žádná zástavba nevyskytovala, pouze na vnitřní straně záhumenní cesty se nacházely (a v omezené míře stále nachází) stodoly, jejichž základní hmotovou strukturu je nutné respektovat tak, aby novostavby nenarušovaly toto historické prostředí a působily harmonicky při dálkových pohledech na sídlo. Novostavby v daném území musí být tedy umístěny na obdélné parcele (obdélnou parcelou je myšlen obdélník o minimálním poměru stran 2:3, nikoliv téměř čtverec), se sedlovou střechou o tradičním sklonu (cca 35°) a orientaci (okapová), s použitím tradičních materiálů (okna, střešní krytina). Z hlediska umístění na parcele je možné vycházet jak ze vzdálenosti historických staveb od komunikace, tak novějších staveb, situovaných jižně. Navržená novostavba má svou kvalitu bezesporu ve skutečnosti, že se jedná o jednoduchou čistou stavbu. V okrajových částech chráněných sídel je nutno posoudit širší souvislosti území: jak se případná stavba projeví v obraze sídla, zda zastavěním plochy nedojde k narušení významných průhledů, kompozičních os, pozměnění vazby na okolní krajinu či změnu charakteristického obrazu památkově chráněného území. Je třeba dbát na to, aby navrhovaná zástavba nepřesáhla měřítko tradiční zástavby chráněného území a neaplikovala cizí hmotová schémata. Nová zástavba na okraji památkově chráněného území nebo v jeho sousedství by měla navazovat na tradiční strukturu sídla a na historické způsoby rozšiřování sídel, typické pro danou oblast a typ sídla. V rámci možností by též měla aplikovat hmotové formy blízké tradiční zástavbě sídla. Zastavitelnost ploch v okrajových částech sídel musí být řešena s ohledem na existující či plánované vazby jádrového území na sousedící části sídla nebo na přilehlou krajinu. Způsob zástavby území nesmí tyto vazby porušit či do budoucna znemožnit. Projekt novostavby rodinného domu na parcele 187/2 v k. ú. Rataje u Olomouce již bylo předloženo NPÚ ÚOP v Olomouci a na jeho základě bylo vydáno odborné vyjádření č. j. NPÚ-391/93539/2015, ve které byly zmíněny zásadní připomínky týkající se narušení historického prostředí sídla a narušení dálkových pohledů. Většina těchto připomínek byla zpracovaná do nově předkládané dokumentace – výška hřebene střechy, sklon střešních rovin, orientace hřebene střechy, střešní krytina. Vyl sice zachován téměř čtvercový půdorys domu, vzhledem k použití tradiční orientace střechy však novostavba nebude narušovat dálkové pohledy na historické sídlo. Jako variantní je uvedeno použití dřevěných či plastových výplní otvorů. Z hlediska státní památkové péče je pochopitelně vhodnější použití tradičního materiálu, tedy dřeva. Použití soudobých materiálů – v případě oken a dveří plastových profilů, je pro objekty ve vesnické památkové zóně v rozporu s podmínkami pro stavební činnost v tomto plošně chráněném památkovém území. Celková architektura stavby, její materiálové a tvarové řešení, je dílem současné stavební produkce. S ohledem na celkový charakter stavby a celkové architektonické řešení, je možno v daném případě tento novodobý materiál akceptovat. Podle našeho názoru jejich použití nepovede k poškození chráněného statku. Provedením novostavby rodinného domu nebude narušen charakter stávající zástavby a nebudou narušeny základní památkové hodnoty Vesnické památkové zóny Rataje. Realizací navrhovaných prací nebudou negativně dotčeny zájmy státní památkové péče.“



Vzhledem k tomu, že předmětu žádosti bylo vyhověno v celém rozsahu upustil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, od informování žadatele o písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, připustil realizaci novostavby rodinného domu, na parc. č. 187/2, k.ú. Rataje u Olomouce, protože ačkoli je architektura stavby, její materiálové a tvarové řešení, dílem současné stavební produkce, lze s ohledem na celkový charakter stavby a celkové architektonické řešení (sedlová střecha, výška hřebene střechy, okapová orientace, tradiční materiál oken a střešní krytiny) tento novodobý prvek (stavbu) připustit aniž by poškodil kulturně historické (památkově chráněné) hodnoty dotčeného území. Současně je třeba zohlednit, že řešená novostavba bude umístěna na okraji památkově chráněného území, tzn. v území méně památkově hodnotném. Ale i přes uvedené umístění by měla stavba navazovat na tradiční strukturu a podobu zdejší zástavby (na měřítku tradiční zástavby a na tradiční hmotová schémata). Řešená novostavba tyto nároky splňuje. Provedením novostavby rodinného domu nebude narušen charakter stávající zástavby a nebudou narušeny základní památkové hodnoty Vesnické památkové zóny Rataje.

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 závazného stanoviska.

### **Poučení**

Proti tomuto stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti správnímu rozhodnutí, které bude na základě tohoto stanoviska vydáno, a to 15 dnů ode dne jeho doručení, ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, podáním učiněným u orgánu, který toto odvoláním napadené rozhodnutí vydal.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

Účastník řízení:

- spis

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - D

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



Předmětná parcela se nachází mimo historický intravilán, v prostoru vně od záhumenní cesty. Převážná část stavby bude provedena pod povrchem, nadzemní část bude vystupovat do výšky 0,5 m a bude pohledově odcloněna rodinným domem. Navrhovaná stavba studny, výtlačného potrubí a vsakovací jámky neovlivní negativně vzhled a charakter vesnické památkové zóny“.

Vzhledem k tomu, že předmětu žádosti bylo vyhověno v celém rozsahu upustil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, od informování žadatele o písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče připustil realizaci kopané studny na parc. č. 187/2, k.ú. Rataje u Olomouce, protože navrhovaná studna se bude nacházet mimo historickou část památkové zóny Rataje. Navíc bude její převážná část umístěna pod povrchem, nadzemní část bude vystupovat do výšky cca 0,5 m. Její vizuální uplatnění v rámci památkové zóny Rataje tak bude minimální.

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

### **Poučení**

Proti tomuto stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti správnímu rozhodnutí, které bude na základě tohoto stanoviska vydáno, a to 15 dnů ode dne jeho doručení, ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, podáním učiněným u orgánu, který toto odvoláním napadené rozhodnutí vydal.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

Účastník řízení:

- AZ STUDNY s.r.o., Dolní žleb 2103/20, Šternberk, 785 01 Šternberk I

- spis

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - D

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



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/084271/2017/OPP/Ka  
Spisová značka: S-SMOL/043471/2017/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci 05.04.2017

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

Dne 20.02.2017 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, žádost o vydání závazného stanoviska, podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k novostavba rodinného domu na pozemku parc. č. 184/1, k.ú. Rataje u Olomouce, novostavba rodinného domu na pozemku parc. č. 184/1, k.ú. Rataje u Olomouce.

Vlastníkem předmětné parcely je [redacted]  
který podal žádost o vyjádření (dále jen žadatel).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, na základě předložené projektové dokumentace „Novostavba rodinného domu, parc.č. 184/1 v k. ú. Rataje u Olomouce, DSP1DUR, 30.11.2016“, kterou vypracoval [redacted] a písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče č.j. NPÚ/15124/2017 ze dne 8.3.2017, [redacted] a stanoviska žadatele, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

### **závazné stanovisko:**

**Realizace novostavby rodinného domu na pozemku parc. č. 184/1, k.ú. Rataje u Olomouce, , který se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené projektové dokumentace Novostavba rodinného domu, parc.č. 184/1 v k. ú. Rataje u Olomouce, DSP1DUR, 30.11.2016“, kterou vypracoval [redacted]**

**je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínky:**

Na střeše nebude položena plechová profilovaná střešní krytina.

### **Odůvodnění**

Parcela není součástí nemovité kulturní památky, nachází se ve VPZ Rataje (prohlášena dne 22. 9. 1995 Ministerstvem kultury, vyhláškou č. 249), a to v části doplňující její charakter. Památkově chráněné území je evidováno pod identifikačním číslem 84866 a číslem rejstříku 2346.

Parcela č. 184/1 je obdélníkového půdorysu a nachází se při polní cestě západně od jádra vsi, na samotném okraji VPZ Rataje, mimo historický intravilán, s výjimkou domu č. p. 43 se nejbližší domy nacházejí ve vzdálenosti cca 100 m (i tyto domy byly postaveny až v průběhu 20. století).

#### Popis navrhovaných prací:

Předmětem postoupené žádosti je výstavba domu na parcele č. 184/1 v k. ú. Rataje Olomouce. Objekt bude napojen na stávající neuzpevněnou komunikaci sjezdem šířky 4 m. Objekt bude napojen na nově budovanou přípojku NN a plynu.

Z architektonického hlediska se jedná o objekt vystavěný na půdorysném tvaru písmene L, zastřešený valbovou střechou se sklonem střešních rovin 18°. Objekt není podsklepený. Objekt je vyzděn z cihelných bloků Heluz Family tl. 380 mm s tepelnou izolací – kontaktní zateplovací systém tl. 120 mm. Jako střešní krytina bude použita velkoformátová plechová střešní krytina. V 1. NP se nachází vstupní zádveř, šatna, technická místnost, garáž, 2 pokoje, WC, ložnice se šatnou, koupelna, obývací

pokoj s kuchyňským koutem, z obývacího pokoje je přístupná krytá terasa. Okenní výplně jsou navrženy plastové.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, kde je uvedeno, cituje se: „Záměr výstavby RD na parcele č. 184/1 v k. ú. Rataje u Olomouce navazuje na již dříve podanou žádost, přičemž věcně a místně příslušný výkonný orgán státní památkové péče ve svém závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče, č. j. SMOL/172962/2015/OPP/Re, sp. Zn. S-SMOL/043471/2017/OPP ze dne 10. 8. 2015 výstavbu připustil za podmínky, že „materiál a barevnost střešní krytiny, výplně otvorů a složení a struktura omítky budou projednány a schváleny v novém správním řízení“. Základním obsahem písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče k následné dokumentaci (podle § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péči) by měla být otázka respektování předchozího závazného stanoviska, a to zejména z hlediska splnění jeho omezujících podmínek.

Předmětná parcela se nachází při okraji VPZ Rajaje. Nejbližší okolí stavby se nachází v oblasti polní cesty, v poměrně značné vzdálenosti od historického intravilánu a nevykazuje památkové hodnoty. Vzhledem k umístění objektu je tak nutné trvat zejména na tom, aby novostavba nepůsobila v kontextu VPZ výrazně rušivě, a to zejména použitými materiály, které se uplatňují na vnějším vzhledu objektu. Ve srovnání s původním řešením došlo k použití dřevěných profilů u okenních a dveřních výplní, povrchová úprava vnější fasády je uvedena jako škrábaná silikátová omítka jemné struktury v barvě lomené bílé (slonovinové). Tuto úpravu lze vzhledem ke vzdálenosti k předmětu ochrany VPZ Rataje akceptovat. Použití velkoformátové plechové profilované střešní krytiny v barvě cihlově červené (jako příklad je vedena krytina Lindab Goodlock) však bude vzhledem k materiálu a profilaci uvedené krytiny působit ve VPZ Rataje cizorodě. Realizaci navržené výměny ve smyslu předložené žádosti nebudou narušeny základní památkové hodnoty plošně chráněného památkového území Městské památkové zóny Tovačov, za předpokladu, že bude dodržena následující podmínka:

- Na střeše nebude položena plechová profilovaná střešní krytina.

Daný požadavek je uplatněn z důvodu zohlednění zásady *věrohodného ztvárnění* střešní krajiny památkově chráněného celku. Požadavkům památkové péče nevyhovuje typ navržené střešní krytiny. V předložené dokumentaci je navržena velkoformátová plechová profilovaná střešní krytina (např. Lindab Goodlock). Jedná se o typ plechové krytiny, která i přes svou profilaci a barevnost, které by měly evokovat pálenou tašku, jejíž použití není v souladu s historickým prostředím památkové zóny a není z pohledu památkové péče vhodné. Krytina v památkově chráněných územích by měla svým měřítkem strukturou, formou a barevností respektovat charakter střešní krajiny v daném sídle a oblasti. V kontextu urbanistického celku je důležitá i zásada regionální podmíněnosti výskytu některých historických krytin, stejně jako zásada typologické podmíněnosti. Tradičním typem pálené krytiny ve VPZ Rataje je dvoudrážková ražená pálená krytina přirozeně červené barvy v režném provedení, případně šablony vláknocementové krytiny (na koso postavené čtverce tmavě šedé barvy, tzv. moravské krytí čtvercem). Požadavek na osazení adekvátní střešní krytiny a jejího odpovídajícího materiálového provedení vychází z účelu prohlášení památkové zóny v Ratajích. Zvolení jiného moderního (ahistorického) typu krytiny, jakým je navržená plechová šablona, by podle našeho názoru hodnoty památkové zóny poškodilo.

*Upozornění:* I když umístění objektu a jeho hmota není předmětem tohoto písemného vyjádření, upozorňujeme na skutečnost, že umístění na parcele, půdorysný tvar a hmota objektu (výška, tvar střechy) je základní charakteristikou celé stavby a jdou zásadní pro působení objektu v prostředí plošně památkově chráněného sídla. Cizorodě je předsazení objektu garáže před vlastní hmotu stavby, v historickém prostředí oblužné objekty byly umístěny vždy ve dvorní (zahradní) části. Kvůli nízkému sklonu střešních rovin (navrhovaný sklon je 18°, zatímco běžný sklon v celém sídle je přibližně 35°) dochází k radikálnímu snížení objektu (výška hřebene střechy je 4,859 m) a výrazné změně hmoty, která se uplatní zejména při dálkových pohledech na VPZ Rataje. V tomto kontextu se stanovování dílčích podmínek (materiál střešní krytiny, omítek a výplní otvorů) jeví jako podružné.

Realizaci navrhovaných prací budou negativně dotčeny zájmy státní památkové péče při dodržení následujících podmínek:

- Na střeše nebude položena plechová profilovaná střešní krytina. “

Dotčené parcely územím jsou s archeologickými nálezy, proto je nezbytné, aby veškerým zemním pracím předcházela záchranný archeologický výzkum, podle ustanovení §§ 21 až 24 zákona č. 20/1987

Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, který ukládá stavebníkovi povinnost oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Brně, Čechyňská 363/19, Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum apod. Tato podmínka nebyla do podmínek závazného stanoviska orgánem státní památkové péče stanovena, neboť je přímo upravena ustanovením § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče bylo, podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, zasláno v kopii k vyjádření žadatelé dopisem Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 13.3.2016. Žadatel k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče dne 22.3.2017 písemně sdělil, že s podmínkou NPÚ souhlasí.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče dovedl po posouzení předložené projektové dokumentace pro stavební povolení, názoru Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Olomouci a stanoviska žadatele, že realizace projektová dokumentace pro stavební povolení je přípustná. Nebudou ohroženy zájmy památkové péče v předmětné vesnické památkové zóně.

Předmětem ochrany v plošně chráněném památkovém území je zachování základních urbanistických a architektonických kvalit jádra sídla. Důležité chráněné hodnoty rovněž tvoří zachování základních pohledů a průhledů tímto památkově chráněným územím na jednotlivé nemovité kulturní památky, jejich skupiny či základní průhledy. Smyslem vyhlášení vesnické památkové zóny je zajistit, aby bylo v rámci jeho hranic chráněno prostředí sídla jako celku, aby ostatní stavby na tomto území respektovaly historický charakter sídla a jejich případné úpravy směřovaly k potvrzení tohoto charakteru a nápravě případných dřívějších nevhodných úprav staveb a prostranství, nikoli k jeho narušení. Jednotlivé stavební akce v plošně památkově chráněných územích musejí být proto posuzovány vždy v územním kontextu, tedy jak se případnou stavební činností změní nejen daný objekt, ale i jak bude jeho zamýšlená úprava působit na celé okolí.

Smyslem vyhlášení VPZ Rataje je zachování charakteru návsi i nověji vzniklé domkařské zástavby jižně od jádra vsi. Veškerá stavební činnost na objektech ve VPZ má být posuzována individuálně s ohledem na zachování charakteristického rázu území, výškové hladiny zástavby, zachování původních detailů a materiálů.

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 závazného stanoviska.

### **Poučení**

Proti tomuto stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti správnímu rozhodnutí, které bude na základě tohoto stanoviska vydáno, a to 15 dnů ode dne jeho doručení, ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje, oddělení stavebního řádu a památkové péče podáním učiněným u orgánu, který toto odvoláním napadené rozhodnutí vydal.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

spis

Na vědomí:

Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - D

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



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/069424/2017/OPP/KO

V Olomouci 20.3.2017

**Spisová značka: S-SMOL/009028/2017/OPP**

*Uvádějte vždy v korespondenci*

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení : Ing. Petr Koluch, Ph.D., dveře č. 1.22

Oprávněná úřední osoba pro podepisování : Mgr. Vlasta Kauerová

Telefon : 588 488 133

E-mail : petr.koluch@olomouc.eu

Dne 11.1.2017 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, žádost o vydání závazného stanoviska, podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve věci stavebních úprav stodoly na pozemku parcely č. 55, k. ú. Rataje.

Vlastníkem předmětného objektu je [REDAKCE]

[REDAKCE] Žádost o vydání závazného stanoviska podal vlastník, zastoupen na základě plné moci ze dne 6.10.2016 (platná do 1.2.2017) [REDAKCE]

[REDAKCE] dále jen žadatel.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

### **závazné stanovisko:**

**Realizace stavebních úprav stodoly na pozemku parcely č. 55, k. ú. Rataje**, která se nachází na území vesnické památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.9.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otřísťené v částce č. 66/95 Sb., **podle předložené projektové dokumentace: „Stavební úprava stodoly v Ratajích“**, kterou v říjnu 2016 vypracoval [REDAKCE]

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

### **Odůvodnění**

#### *Popis předmětu:*

Stodola na parcele č. st. 55 je součástí řady stodol, která se nachází na východním okraji intravilánu. Jedná se o pohledově exponovanou stavbu, která je viditelná při příjezdu do vsi od Olomouce. V minulosti se zde nacházelo sedm stodol, do současnosti se jich dochovalo šest (stodola na parc. č. 51 byla zbořena v 2. polovině 20. století). Takto ucelená řada stodol je ojedinělá nejen v kontextu samotných Ratají (na západním okraji intravilánu se nedochovala žádná), ale i celé Hlané. Stodoly na parcelách č. st. 45, st. 46, st. 59 jsou špaletové příčně průjezdné, stodoly na parcelách č. st. 54, st. 55, st. 58 jsou pak příčně průjezdné. Stodola na parcele č. st. 55 uprostřed nepřerušené řady tří stodol. Půdorysné rozměry jsou 18,3 x 18,0 m, výška okapu je 5,12 m, výška hřebene střechy pak 11,498 m. Základy jsou kamenné (kámen se pohledově uplatňuje i na soklu), obvodové zdi jsou z pálených cihel, neomítané. Konstrukce obvodových stěn je pilířová, pilíře se nacházejí v nárožích a dále vymezují otvor pro vrata, na každé straně se pak nacházejí pilastry, které nesou segmentový oblouk. Ve výšce horního zakončení vrat se nachází kordonová římsa se zubořezem. Korunní římsa s konzolami. Vrata (směrem do ulice) dvoukřídlá, dřevěná, zavěšená na železných kolejnicích, za nimi se však nachází vyzdívka ze škvárobetonových tvárníc, ve které jsou umístěna plná plechová vrata o šířce 180 cm, dovnitř otevíravá a nadsvětlík z luxferů o rozměrech 0,8 x 4,6 m se 3 větracími okénky 40 x 40 cm. Vrata směrem do zahrady zazděna, ponechán prosvětlující nadsvětlík z luxferů o rozměrech 1,4 x 4,6 m (parapet ve výšce 1,8 m) se 3 větracími okénky 40 x 40 cm. Střecha je sedlová, střešní krytina pálená taška. V 90. letech 20. století byla do objektu vestavěna ocelová konstrukce stropu, sociální zařízení. Podlaha v přízemí i v půdním prostoru je z betonové mazaniny.

K žádosti, podané dne 11.1.2017, shromáždil správní orgán následující podklady: projektovou dokumentaci: „Stavební úprava stodoly v Ratajích“, kterou v říjnu 2016 vypracoval [redacted] a písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče č.j. NPÚ-391/6590/2017 ze dne 10.2.2017, které vypracoval [redacted]

Předložená projektová dokumentace řeší vybudování nových prostor v půdním prostoru. Budou provedeny nové příčky z pórobetonových příčkových. Příčky nebudou omítány, jen opatřeny penetrací proti srašování. Rozvody zdravotní techniky budou přiznané, vedeny po zdi. V prostoru umýváren bude stávající betonová mazanina vyrovnána, opatřena hydroizolační stěrkou. Obklad stěn a nášlapná vrstva podlahy bude provedena z PVC rolí. Dveře do umýváren budou ocelové plechové v ocelové zárubni. Dveře do šaten budou provedeny z ocelové konstrukce s našroubovaným dřevěným latěním.

Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče č.j. NPÚ-391/6590/2017, kde je v závěru uvedeno, cituje se: „Realizací navrhovaných prací nebudou negativně dotčeny zájmy státní památkové péče.“

Smyslem vyhlášení vesnické památkové zóny Rataje je zachování charakteru návsi a zástavby kolem ní, i nověji vzniklé domkařské zástavby jižně od jádra vsi. Předmětem ochrany je zachování základních urbanistických a architektonických kvalit jádra sídla. Důležité chráněné hodnoty rovněž tvoří zachování základních pohledů a průhledů tímto památkově chráněným územím na jednotlivé nemovité kulturní památky, jejich skupiny či základní průhledy. Smyslem vyhlášení památkové zóny je zajistit, aby bylo v rámci jejích hranic chráněno prostředí sídla jako celku, aby ostatní stavby na tomto území respektovaly historický charakter sídla a jejich případné úpravy směřovaly k potvrzení tohoto charakteru a nápravě případných dřívějších nevhodných úprav staveb a prostranství, nikoli k jeho narušení. Jednotlivé stavební akce na území památkových rezervací a zón musejí být proto posuzovány vždy v územním kontextu, tedy jak se případnou stavební činností změní nejen daný objekt, ale i jak bude jeho zamýšlená úprava působit na celé okolí.

Uvedené stavební úpravy se nedotknou vnějšího vzhledu objektu a nedojde tak k negativnímu působení v rámci památkové zóny. Navrhované provedení vestavby stodoly neovlivní negativně vzhled a charakter vesnické památkové zóny.

Vzhledem k tomu, že předmětu žádosti bylo vyhověno v celém rozsahu upustil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, od informování žadatele o písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče v rámci probíhajícího řízení posoudil žádost, projektovou dokumentaci a všechna shromážděná stanoviska a dovodil, že realizace navrhovaných prací, tj. stavební úpravy stodoly na pozemku parcely č. 55, k. ú. Rataje, bude po svém provedení podle předložené projektové dokumentace v souladu se zájmy státní památkové péče.

### Poučení

Proti tomuto stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti správnímu rozhodnutí, které bude na základě tohoto stanoviska vydáno, a to 15 dnů ode dne jeho doručení, ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje (Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení stavebního řádu a památkové péče), podáním učiněným u orgánu, který toto odvoláním napadené rozhodnutí vydal.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

- spis

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín (D)

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





# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/284852/2017/OPP/Ha  
Spisová značka: S-SMOL/261465/2017/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 411.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10  
V Olomouci 11.12.2017

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Lucie Havelková, dveře č. 1.13  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová  
Telefon: 588488132  
E-mail: lucie.havelkova@olomouc.eu

Dne 13.11.2017 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče žádost o vydání závazného stanoviska podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ve věci výstavba rodinného domu v obci Rataje, na pozemcích parc. č. 278 a 39/3 v k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníkem předmětných pozemků je [redacted]  
Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci vlastníka předmětných pozemků [redacted] (dále jen žadatel).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, na základě předložené žádosti o vydání závazného stanoviska a projektové dokumentace pro územní souhlas a ohlášení stavby: „Rodinný dům Rataje“, kterou vypracoval v listopadu 2017 [redacted] a písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/90000/2017 ze dne 22.11.2017, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [redacted] jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), toto

### **závazné stanovisko:**

**Realizace výstavby rodinného domu na pozemcích parc. č. 278 a 39/3 v k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice**, který se nachází se na území Vesnické památkové zóny Rataje, která byla prohlášena dne 22.09.1995 Ministerstvem kultury vyhláškou č. 249, **podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska a projektové dokumentace pro územní souhlas a ohlášení stavby: „Rodinný dům Rataje“**, kterou vypracoval [redacted] v listopadu 2017,

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

1. Jako střešní krytina na objektu rodinného domu bude použita dvoudrážková ražená pálená krytina (rezná) přirozené barevnosti, bez použití engoby či glazury.
2. Zeď ohraničující z jihu pozemek parc. č. 39/3 bude opatřena hladkou omítkou, hlava zdi bude kryta naplocho kladenými pálenými cihlami nebo pálenými taškami.

### **Odůvodnění**

Pozemky parc. č. 278 a 39/3 v k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice se nachází na území Vesnické památkové zóny Rataje, která byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury č. 249 dne 22.09.1995. Památkově chráněné území je evidováno pod identifikačním číslem 84866 a rejstříkovým číslem 2346.

Historické jádro obce Rataje bylo v roce 1995 prohlášeno vesnickou památkovou zónou. Charakteristická pro Rataje je nejen vlastní podoba návsi a jednotlivých (obytných částí) usedlostí kolem ní, ale zejména množství dochovaných arkádových naspí ve dvorní části a v neposlední řadě dochovaná řada stodol ve východní části intravilánu (nejvíce dochovaných špaletových stodol po

Příkazích), v těsné blízkosti předmětných parcel. Na tyto stodoly pak jižním směrem navazuje zděná ohradní zeď s výklenkem pro sochu Panny Marie Lourdské. Tato zeď společně se stodolami je hlavní dominantou vsi, která se odkrývá při příjezdu po hlavní komunikaci od Olomouce. Smyslem vyhlášení památkové zóny je zajistit, aby bylo v rámci jejích hranic chráněno prostředí sídla jako celku, aby ostatní stavby na tomto území respektovaly historický charakter sídla a jejich případné úpravy směřovaly k potvrzení tohoto charakteru a nápravě případných dřívějších nevhodných úprav staveb a prostranství, nikoli k jeho narušení. Jednotlivé stavební akce musejí být proto posuzovány vždy v územním kontextu, tedy jak se případnou stavební činností změní nejen daný objekt, ale i jak bude jeho zamýšlená úprava působit na urbanistickou strukturu obce a na celé okolí. Mezi základní charakteristiky urbanistické struktury sídla patří půdorysná skladba zástavby a hmotová skladba zástavby. V památkově chráněném území nelze nepřiměřeně zahušťovat zástavbu. Za přiměřený považujeme takový stupeň zastavění plochy, který odpovídá průměrné historické zastavěnosti několika sousedních parcel. Hmotovou skladbu zástavby pak charakterizuje počet podlaží (a jejich výška), tvar, sklon a orientace střech. Je úzce spojena s vlastní půdorysnou strukturou zástavby a zásadním způsobem podmiňuje charakter prostoru sídla a je pro jeho vnímání rozhodující.

V JV části parcely p. č. 43 st a na parcele p. č. 278 se nachází torzo (obvodové zdivo) hospodářské budovy. Zastavění této prostory je z hlediska zájmů památkové péče žádoucí, neboť tím bude obnovena celistvost prostoru celé usedlosti. U novostavby v tomto místě je důležité, aby rozsah půdorysu novostavby nebyl větší než u stavby původní. Novostavba tedy nemůže být kapacitně naddimenzována. Výška korunní římsy musí vycházet z výšky korunních říms okolních objektů, tzn. neměla by převyšovat výšku korunní římsy nejvyššího historického objektu v bezprostředním okolí. Stejně zásady pak platí i pro výšku hřebene střechy, pro celé utváření hmoty – zejména pak orientaci, tvar a sklon střechy.

Jedná se o novostavbu rodinného domu v místě bývalé usedlosti č. p. 5 (na místě jeho hospodářské části a zahrady) na historicky dané parcele, jejíž vznik a umístění souvisí již se vznikem vsi ve 12. století. Usedlost č. p. 5 je však atypická. Na prvním známém mapovém záznamu (mapě stabilního katastru z roku 1833) je ještě zaznačena v poněkud menším rozsahu a lze předpokládat, že dnešní dům č. p. 5 se nachází na parcelách starších domů č. p. 4 a č. 5. Již ve zmíněném roce byla obytná část a přilehlé chlévy zděné, stodoly jižní a jihovýchodní části parcely pak dřevěné. V průběhu poslední čtvrtiny 19. století došlo k výrazné přestavbě objektu, jejímž důsledkem je téměř současná podoba. Na parcele 43 st. se nachází v severozápadní části mohutná obytná budova, na niž kolmo navazuje budova chlévů. Parcelu (a dvůr) na jihovýchodní straně uzavírají budovy stodoly a kolny. Zahrada (parcela č. 39/1) je (a byla) nezastavěná, v jihovýchodní části je ukončena zděnou zídou, v jejímž výklenku je umístěna socha Panny Marie Lourdské. Specifické pro usedlost č. p. 5 je umístění všech staveb v poměrně malém prostoru dvora, v prostoru zahrady či humen se nenacházela stodola, tak jako tomu je například na východním okraji vsi. Na západním okraji vsi pak tato řada stodol existovala ještě v polovině 20. století.

#### Popis navržených prací

Předložená projektová dokumentace řeší vybudování novostavby rodinného domu na parcelách p. č. 278 a 39/3 v k.ú. Rataje u Olomouce. Novostavba RD bude samostatně stojícím dvoupodlažním objektem se sedlovou střechou sklonu 44°, hřeben střechy je přibližně rovnoběžný s hlavní průjezdní komunikací. Půdorys objektu je jednoduchého obdélníkového tvaru o rozměrech 9,92x12,42 m, výška hřebene střechy 8,5 m. Půdorysná stopa navrženého objektu kopíruje stopu původního objektu. Fasáda objektu bude provedena strukturální omítkou světlé barvy, odstín slonové kosti., doplněná obkladem v sokolové části. Jako střešní krytina je navržena moravská pálená keramická taška (Tondach), 2. NP je prosvětleno střešními okny. Vstup na pozemek je situován z JZ strany, za vstupem je zpevněná plocha pro parkování a přístupový chodník k RD. Vstup do objektu je chráněn dřevěnou samonosnou stříškou nad vstupem. Na jižním okraji pozemku p. č. 39/3 bude postavena zeď u výšce 2 m.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/90000/2017 ze dne 22.11.2017, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [redacted] kde je uvedeno, cituje se: „Záměr novostavby rodinného domu na parcele p. č. 278 a 39/3 v k.ú. Rataje u Olomouce se v rozsahu a podobě podle předložené žádosti a projektové dokumentace

*není v rozporu se zájmy státní památkové péče při dodržení následujících podmínek (organ státní památkové péče podmínky pro přehlednost očísloval; původně byly uvedeny jen s odrážkami):*

- 1. Jako střešní krytina na objektu RD bude použita dvoudrážková ražená pálená krytina (režná) přirozené barevnosti, bez použití engoby či glazury,*
- 2. Zed' ohraničující z jihu pozemek parc. č. 39/3 bude opatřena hladkou omítkou, hlava zdi bude kryta naplocho kladenými pálenými cihlami nebo pálenými taškami. "*

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci bylo, podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona správního řádu, zasláno v kopii k vyjádření žadateli dopisem Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 22.11.2017 se sdělením, že eventuelní vyjádření k předmětné věci je možno podat do 07.12.2017. Řádné doručení výzvy k zaujetí stanoviska bylo vykázáno dne 27.11.2017. Žadatel možnost seznámit se s podklady pro vydání závazného stanoviska a vyjádřit se k nim nevyužil.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče posoudil předloženou žádost o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace a vyjádření odborné organizace státní památkové péče a stanovil pro realizaci záměru ve výroku závazného stanoviska podmínky, která vychází z požadavků odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci.

Možné umístění a podoba novostavby RD v prostoru zadní části usedlosti již byla konzultována s odbornou organizací i výkonným orgánem státní památkové péče na konci roku 2016. Na základě těchto jednání bylo vydáno „konzulační vyjádření ve věci záměru realizace novostavby rodinného domu v prostoru za stávající usedlostí č. p. 5 v Ratajích (obec Těšetice“, č. j. NPÚ-391/100072/2016, ze dne 22. prosince 2016. V tomto vyjádření byly stanoveny nejen možnosti umístění novostavby v daném prostoru, ale i základní požadavky na podobu stavby, které jsou uvedeny i v 2. odstavci „vymezení dotčených kulturně-historických hodnot“ tohoto odborného vyjádření. Hlavním důvodem bylo zachování půdorysné skladby zástavby vsi, její hmotové skladby, zachování dálkových pohledů na historické jádro vsi při příjezdu od Olomouce a zachování zděné zídky s výklenkem se sochou Panny Marie Lourdské (tato zídka by byla ohrožena případným necitlivým vedením přístupové komunikace než stavbou samotnou).

Projektová dokumentace tyto podmínky z velké části splnila. Dům se nachází na místě starší zástavby, kterou půdorysně respektuje, tvar střechy (včetně sklonu střešních rovin) je tradiční, výška hřebene střechy je nižší než u okolní zástavby (novostavba 8,5 m, stodola pozemku p. č. 44 st. 12,2 m), členění fasády včetně její barevnosti nebude působit v prostředí VPZ rušivě. Citlivě je rovněž vyřešení příjezdové komunikace, kdy je využita távající vjezdová brána.

Problematické je umístění střešních oken, zejména ve střešní rovině směřující k veřejné komunikaci. Počet a umístění střešních oken lze však akceptovat z důvodu, že nejsou umístěna na exponované ploše a jejich vizuální působení bude navíc omezeno výstavbou zídky kolem parcely. V obdobném duchu se vyslovuje i metodická publikace Principy péče o lidové stavby, kde je uvedeno: „Střešní okna proto přednostně osazujeme na plochách střech, které nejsou exponovány do veřejných prostorů či které se neuplatňují v dálkových pohledech. Střešní okna lze navrhovat pouze v jedné výškové úrovni.“

V souvislosti se střešní krytinou správní orgán uvádí, že navrhovaná „moravská (pálená keramická) taška (Tondach)“ není produktem firmy Tondach, ale Bramac a tudíž se jedná se tašku betonovou. Samotný fakt, že se jedná o krytinu betonovou, není důvodem (zejména u novostaveb) pro její odmítní. Ze základních druhů betonových krytin pro nechráněné objekty v památkově chráněných územích lze akceptovat tašky, které jsou vzhledově velmi příbuzné k taškám raženým. Mezi tyto produkty však navrhovaná taška nepatří. S ohledem na střešní krajinu plošně památkově chráněného území v případě použití pálených tašek je nutné, aby byla použita dvoudrážková ražená pálená krytina (režná) přirozené barevnosti, bez použití engoby či glazury. Zachování tradičního materiálového řešení a provedení je základním požadavkem zachování autentické podoby střešní krajiny.

V projektové dokumentaci dále není specifikována podoba ohraničení jižního okraji pozemku p. č. 39/3 – je pouze uvedeno, že bude postavena zed' u výšce 2 m. Podoba této zdi bude výrazně ovlivňovat charakter památkové zóny a zároveň bude pohledově stínit novostavbu RD při pohledu z veřejné komunikace. Vzhledem k tomu, že zed' bude navazovat na již existující zdi vymežující

pozemky p. č. 39/1 a 39/3, je nutné, aby se nová zeď těmto stavbám přizpůsobila, tzn. zeď bude hladce omítnuta, hlava zdi bude kryta naplocho kladenými pálenými cihlami nebo pálenými taškami.

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 závazného stanoviska.

### **Poučení**

Proti tomuto stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti správnímu rozhodnutí, které bude na základě tohoto stanoviska vydáno, a to 15 dnů ode dne jeho doručení, ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru sportu, kultury a památkové péče, oddělení památkové péče, podáním učiněným u orgánu, který toto odvoláním napadené rozhodnutí vydal.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

- [redacted]

- SPIS

Na vědomí

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

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



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/152321/2019/OPP/Ha  
Spisová značka: S-SMOL/091868/2019/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci 05.06.2019

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Lucie Havelková, dveře č. 1.12  
Telefon: 588488132  
E-mail: lucie.havelkova@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová

Dne 02.04.2019 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, žádost o vydání závazného stanoviska, podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ve věci novostavby rodinného domu na pozemku parc. č. 126/5 v k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníkem předmětného objektu je [redacted]  
Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci vlastníka předmětného pozemku [redacted] (dále jen „žadatel“).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, na základě předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace: „Novostavba RD Rataje“, kterou vypracovala v únoru 2019 [redacted] písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového stavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/27652/2019 ze dne 23.04.2019, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [redacted] stanoviska žadatele k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče ze dne 07.05.2019 včetně přepracované projektové dokumentace: „Novostavba RD Rataje“, kterou přepracovala [redacted] doplňujícího písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového stavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/36622/2019 ze dne 23.05.2019, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [redacted] a stanoviska žadatele k doplňujícímu písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče ze dne 29.05.2019, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto

### **závazné stanovisko:**

**Realizace novostavby rodinného domu na pozemku parc. č. 126/5 v k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, který se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace: „Novostavba RD Rataje“, kterou vypracovala v únoru 2019 [redacted] stanoviska žadatele ze dne 07.05.2019 včetně přepracované projektové dokumentace: „Novostavba RD Rataje“, kterou přepracovala [redacted] a druhého stanoviska žadatele ze dne 29.05.2019,**

**je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínky:**

1. *Jako střešní krytina bude použita drážková taška pálená nebo betonová, červené (režné) nebo černé barevnosti, bez lesklé povrchové úpravy.*

## Odůvodnění

Pozemek parc. č. 126/5 v k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice se nachází na území památkové zóny Rataje. Předmětem ochrany v plošně chráněném památkovém území je zachování základních urbanistických a architektonických kvalit jádra sídla. Důležité chráněné hodnoty rovněž tvoří zachování základních pohledů a průhledů tímto památkově chráněným územím na jednotlivé nemovité kulturní památky, jejich skupiny či základní průhledy. Smyslem vyhlášení vesnické památkové zóny je zajistit, aby bylo v rámci jeho hranic chráněno prostředí sídla jako celku, aby ostatní stavby na tomto území respektovaly historický charakter sídla a jejich případné úpravy směřovaly k potvrzení tohoto charakteru a nápravě případných dřívějších nevhodných úprav staveb a prostranství, nikoli k jeho narušení. Jednotlivé stavební akce v plošně památkově chráněných územích musejí být proto posuzovány vždy v územním kontextu, tedy jak se případnou stavební činností změní nejen daný objekt, ale i jak bude jeho zamýšlená úprava působit na celé okolí.

Smyslem vyhlášení VPZ Rataje je zachování charakteru návsi i nověji vzniklé domkařské zástavby jižně od jádra vsi. Veškerá stavební činnost na objektech ve VPZ má být posuzována individuálně s ohledem na zachování charakteristického rázu území, výškové hladiny zástavby, zachování původních detailů a materiálů.

Jedná se o parcelu nacházející se v jihozápadně od historického intravilánu vsi, západně o domkařské uličky v jižní části vsi. Dům se nachází v zahradě domu č. p. 62, přístupová komunikace vede jižním směrem z hlavní průjezdní komunikace.

### Popis navrhovaných prací:

Předložená původní projektová dokumentace řeší je výstavbu rodinného v jihozápadní části historického intravilánu vsi, v prostoru jižně od hlavní průjezdní komunikace a západně od domkařské uličky v jižní části vsi.

Novostavba vznikne na dosud nezastavěném pozemku. Vnější rozměry domu jsou navrženy 13,99x10 m, plocha je rozšířena o terasu. Vlastní rodinný dům má půdorysné rozměry 10,4x12,2 m, výška hřebene střechy 8,2 m, střecha sedlová, sklon střešních rovin 35°. Jako střešní krytina je navržena betonová taška černé barvy. Na výkresu „Pohledy“ není ve střešním plášti zakreslen žádný otvor, na výkresu „Střešní plášť“ je na severní střešní rovině zakresleno střešní okno o rozměrech 1,4x0,9 m. Okna a dveře budou plastová s izolačním trojsklem. Vnější omítka je systémová tenkovrstvá, světle žluté barvy. Komín bude vystavěn z betonových nebo keramických tvarovek a bude vystupovat 0,65 m nad hřeben střechy. Pozemek bude oplocen drátěným pletivem výšky 1,8 m, součástí oplocení bude vstupní branka šířky 1,0 m a dvoukřídlá brána šířky 3,0 m.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/27652/2019 ze dne 23.04.2019, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE] kde je uvedeno, cituje se: „Záměr novostavby rodinného domu na pozemku p. č. 125/1 v k. ú. Rataje u Olomouce v rozsahu a podobě podle předložené žádosti a projektové dokumentace není v rozporu se zájmy státní památkové péče při dodržení následující podmínky: Výplně otvorů budou dřevěné.“

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče bylo, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, zasláno v kopii k vyjádření žadateli dopisem Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 26.04.2019 s tím, že žadatel má možnost se vyjádřit do 14.05.2019. Řádné doručení výzvy k zaujetí stanoviska bylo vykázáno dne 29.04.2019. Žadatel k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče dne 07.05.2019 písemně sdělil, cituje se vybrané: „Nesouhlasíme s podmínkou uvedenou ve vyjádření NPÚ. ... Domníváme se, že novostavba RD bude umístěná ve značné vzdálenosti od jádra obce i od veřejně přístupných míst. Vzdálenost při pohledu

*z příjezdní komunikace je velká – cca 80 m. Proto nebude patrné, z jakého materiálu jsou výplně otvorů vyrobené.“ Současně žadatel uvedl, cituje se: „Žádáme o změnu oproti původní PD – neurčitý materiál střešní krytiny, neurčitý materiál výplně otvorů.“ Po předchozím ústním jednání mezi žadatelem a zástupcem odborné organizace státní památkové péče byla přílohou k tomuto stanovisku žadatelem doložena přepracovaná projektová dokumentace, ve které byla zohledněna podmínka uvedená v písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče ze dne 23.04.2019.*

Změnou proti původní dokumentaci je skutečnost, že je jako střešní krytina uvedena obecně pouze taška (v původní dokumentaci byla uvedena betonová taška černé barvy).

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/36622/2019 ze dne 23.05.2019, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE] kde je uvedeno, cituje se: „Záměr novostavby rodinného domu na pozemku p. č. 125/1 v k. ú. Rataje u Olomouce v rozsahu a podobě podle předložené žádosti a projektové dokumentace není v rozporu se zájmy státní památkové péče při dodržení následující podmínky: Jako střešní krytina bude použita drážková taška pálená nebo betonová, červené (rezné) nebo černé barevnosti, bez lesklé povrchové úpravy.“

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče bylo, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, zasláno v kopii k vyjádření žadateli dopisem Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 27.05.2019 s tím, že žadatel má možnost se vyjádřit do 12.06.2019. Řádné doručení výzvy k zaujetí stanoviska bylo vykázáno dne 29.05.2019. Žadatel k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče dne 29.05.2019 písemně sdělil, cituje se: „S podmínkou NPÚ ve věci střešní krytiny nemáme připomínek. Souhlasíme s návrhem.“

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče posoudil předloženou žádost včetně projektové dokumentace, písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče ze dne 26.04.2019, stanovisko žadatele ze dne 07.05.2019 včetně přepracované projektové dokumentace, písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče ze dne 23.05.2019 i stanovisko žadatele ze dne 29.05.2019 a stanovil do výroku tohoto závazného stanoviska podmínku, která se opírá o doplňující písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče. Novostavba většinou svých základních charakteristik (měřítko, orientace, sklon střechy, orientace objektu) vychází typově ze starší zástavby. Půdorys domu je téměř čtvercový, vzhledem k použití tradiční orientace střechy však novostavba nebude narušovat dálkové pohledy na historické sídlo.

V případě střešní krytiny je třeba vyhodnotit, že původně navržená betonová taška se v dané lokalitě používá již několik desetiletí a svou barevností se střešní krytina přizpůsobuje okolní střešní krytině, která je poměrně rovnoměrně zastoupena vláknocementovou šablonou černé (šedé) barvy a pálenou taškou červené (rezné) barvy. Použití obou zmíněných materiálů je však z hlediska památkové péče vhodnější. Vzhledem k tomu, že v předložené dokumentaci je uvedena „taška“, do uvedené kategorie z vhodných krytin spadají betonové i pálené drážkové tašky, s barevností reznou, červenou či černou. Rozhodně je však nutné omítnout tašky s lesklou povrchovou úpravou (engoba), které jsou výsledkem soudobé produkce a které narušují dálkové pohledy na sídlo.

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 závazného stanoviska.

### **Poučení**

Proti tomuto závaznému stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti navazujícímu správnímu rozhodnutí, které bude na základě tohoto závazného stanoviska vydáno, a to do 15 dnů ode dne doručení tohoto navazujícího rozhodnutí a to ke Krajskému úřadu Olomouckému

kraje, odboru sportu, kultury a památkové péče, oddělení památkové péče, Jeremenkova 40a, Olomouc, 779 11 Olomouc, prostřednictvím správního orgánu, který toto navazující rozhodnutí vydá. Tento přezkum je možný podle § 4 odst. 9 stavebního zákona pouze ve lhůtě jednoho roku ode dne vydání závazného stanoviska.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

- [REDACTED]

- SPIS

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - DS

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





# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/097865/2019/OPP/Ha  
Spisová značka: S-SMOL/064444/2019/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 411.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10  
V Olomouci 08.04.2019

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Lucie Havelková, dveře č. 1.12  
Telefon: 588488132  
E-mail: lucie.havelkova@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová

### Rozhodnutí

Dne 06.03.2019 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 výměny střešní krytiny na objektu č. p. 22, na pozemku parc. č. st. 10 v k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníkem předmětného objektu je [REDAKCE]  
(dále jen „žadatel“).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, podle ustanovení §14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, na základě předložené žádosti o vydání rozhodnutí včetně návrhu a písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/18879/2019 ze dne 18.03.2019, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE] a stanoviska žadatele k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče ze dne 02.04.2019, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), následující

### rozhodnutí:

**Realizace výměny střešní krytiny na objektu č. p. 22, na pozemku parc. č. st. 10 v k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, který se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené žádosti o vydání rozhodnutí včetně návrhu a stanoviska žadatele ze dne 02.04.2019,**

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

### Odůvodnění

Objekt č. p. 22, na pozemku parc. č. st. 10 v k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/1995 Sb. (Objekt sám není evidovanou nemovitou kulturní památkou.)

Jedná se o usedlost č. p. 22, která je součástí řadové zástavby a vymezuje ze západu náves. Na místě dnešní stavby se zástavba nacházela již v době středověké lokace vsi. Na mapě stabilního katastru z roku 1833 je usedlost zaznačena v přibližně stejném rozsahu a dispozici jako současný dům. Dnešní stavba vznikla pravděpodobně ve 2. polovině 19. století. Ve 2. polovině 20. století došlo k přestavbě objektu, směrem do veřejného prostranství se nejvíce projevila zvětšením okenních otvorů a realizací tvrdé omítky na východním průčelí. Střecha sedlová, střešní krytina vlákonocementová maloformátová šedé barvy.

### Popis navrhovaných prací:

Předložený návrh řeší výměnu střešní krytiny na hlavním objektu za taškoplech na hlavním objektu (šedá, červená, černá).

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/18879/2019 ze dne 18.03.2019, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE] kde je uvedeno, cituje se: „Záměr výměny střešní krytiny na domě č. p. 22 v Ratajích v rozsahu a podobě podle předložené žádosti je v rozporu se zájmy státní památkové péče.“ Dále bylo v písemném vyjádření uvedeno, cituje se vybrané: „Tradičními střešními krytinami v Ratajích jsou v přibližně stejné míře vláknocementová maloformátová krytina šedé barvy ... a pálená taška přirozené barevnosti.“

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče bylo, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, zasláno v kopii k vyjádření účastníku řízení dopisem Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 20.03.2019 se sdělením, že řádné podání stanoviska je možné podat do 04.04.2019. Řádné doručení výzvy k zaujetí stanoviska bylo vykázáno dne 21.03.2019. Žadatel k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče dne 02.04.2019 písemně sdělil, cituje se: „Souhlasím s navrženou střešní krytinou ratajích č.p. 22 přibližně ve stejné míře vláknocementová maloformátová krytina šedé barvy.“

Žadatel výše uvedeným stanoviskem ze dne 02.04.2019 zcela vyhověl požadavkům odborné organizace státní památkové péče a současně změnil předmět své žádosti, tj. výměnu stávající střešní krytiny za vláknocementovou maloformátovou krytinu šedé barvy.

Vzhledem k tomu, že předmětu žádosti bylo vyhověno v celém rozsahu, upustil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, od informování účastníka řízení (jeho zástupce) o písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, zvážil veškeré skutečnosti jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, a po zvážení všech známých skutečností dospěl k závěru, který je uveden ve výroku 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 podáním učiněným u Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče.

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 zastížen, 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:

- [REDAKCE]
- SPIS

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín – DS
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 410/25, 779 11 Olomouc - DS



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/184490/2019/OPP/Ha  
Spisová značka: S-SMOL/158047/2018/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 411.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10  
V Olomouci 11.07.2019

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Lucie Havelková, dveře č. 1.12  
Telefon: 588488132  
E-mail: lucie.havelkova@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová

Dne 27.06.2018 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, žádost o vydání závazného stanoviska, podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ve věci novostavby rodinného domu včetně přípojky vody, tlakové kanalizace, plynu, vybudování akumulární nádrže a vsakovacího objektu na dešťové vody na pozemku parc. č. 16/1 v k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníkem předmětného pozemku je [REDAKCE]  
[REDAKCE] (dále jen „žadatel“).

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

### **závazné stanovisko:**

**Realizace novostavby rodinného domu včetně přípojky vody, tlakové kanalizace, plynu, vybudování akumulární nádrže a vsakovacího objektu na dešťové vody na pozemku parc. č. 16/1 v k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, které se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace: „Novostavba RD na pozemku parc. č. 16/1 v k.ú. Rataje u Ol.“, kterou vypracovala v březnu 2018 [REDAKCE] stanoviska žadatele ze dne 08.08.2018, stanoviska nadřízeného správního orgánu ze dne 09.05.2019, vyjádření odborné organizace ze dne 25.07.2018 a 06.06.2019 a ústního jednání ze dne 27.06.2019,**

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

### **Odůvodnění**

Pozemek parc. č. 16/1 v k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, se nachází na území vesnické památkové zóny Rataje.

Jedná se o nezastavěnou parcelu, která se nachází v západní části historického intravilánu vsi, v blízkosti napojení záhumenní cesty na hlavní průjezdní komunikaci vsí.

Parcela je ohraničena neomítnou zídkou z pálených cihel, která se zachovala v původní podobě při záhumenní cestě, při krajské silnici (jižní strana) byla nahrazena pletivovým plotem.

K žádosti, podané dne 27.06.2018, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) následující podklady:

1. projektovou dokumentaci: „Novostavba RD na pozemku parc. č. 16/1 v k.ú. Rataje u Ol.“, kterou vypracovala v březnu 2018 [REDAKCE]

2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci (dále jen „odborná organizace“) č.j. NPÚ-391/52396/2018 ze dne 25.07.2018, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDACTED]
3. stanovisko žadatele k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče ze dne 08.08.2018;
4. rozhodnutí příslušného stavebního úřadu Lutín, Olomoucká 131, 783 49 Lutín (dále jen „stavební úřad“) č.j. OU/146/19 ze dne 14.01.2019;
5. výzvu příslušného stavebního úřadu k vyjádření k podanému odvolání č.j. OU/342/19 proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 04.02.2019;
6. stanovisko nadřízeného správního orgánu Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru sportu, kultury a památkové péče, oddělení památkové péče (dále jen „nadřízený správní orgán“) č.j. KUOK 47561/2019, spis. zn. KÚOK/31392/2019/OSKPP/685 ze dne 09.05.2019 k žádosti o posouzení závazného stanoviska;
7. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/40198/2019 ze dne 06.06.2019, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDACTED]
8. protokol z ústního jednání ze dne 27.06.2019 zástupce Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče, zástupce odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci, žadatele a právního zástupce žadatele na základě plné moci žadatele, kterým je [REDACTED] zástupkyně advokátní kanceláře JUDr. David Pytela, MBA., LL. M., IČO: 03535797, Litovelská 1349/2B, 779 00 Olomouc (dále jen „právní zástupce“).

Popis navrhovaných prací:

Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu rodinného v západní části historického intravilánu vsí, v blízkosti napojení záhumenní cesty na hlavní průjezdní komunikaci vsí. Dům má být umístěn přibližně 11 m severně komunikace II/448 a přibližně 6 m východně od místní komunikace. Vnější rozměry domu jsou navrženy 13,99 x 10 m, plocha je rozšířena o terasu. Vlastní rodinný dům má půdorysné rozměry 10,81 x 10 m, výška hřebene střechy 7,885 m, střecha sedlová, sklon střešních rovin 35°. Jako střešní krytina je navržena černá keramická taška Tondach Románská 12, glazura Amadeus černá (v souhrnné technické zprávě je však uvedena krytina Tondach samba 11). Okna a dveře budou plastová, ze strany exteriéru imitace dřeva VEKA mahagon. Povrchová úprava omítky bude následující: sokl dekorativní omítka WEBER.PAS MARMOLIT odstín MAR2 0038, vlastní omítka tenká pastovitá tenkovrstvá WEBER.PAS AQUABALANCE odstín CE4A zrnitý 2 mm, obklady obkladové pásky Terca ražené VED ROMAANS tl. 25 mm. Na objekt na severovýchodní straně navazuje objekt garáže o půdorysných rozměrech 7,2 x 4,63 m, výška hřebene sedlové střechy 6,35 m, vnější vzhled objektu bude odpovídat hlavní budově. Na terase bude umístěna cihlová dlažba Penter, antique červená tmavá, pojezdová a parkovací plocha je navržena z betonové dlažby Presbeton Historik v barvě cihlové, s rumplovaným povrchem.

Správní orgán dne 27.06.2018 požádal o písemné vyjádření k předmětné věci odbornou organizaci. Dne 18.07.2018 obdržel správní orgán žádost odborné organizace o prodloužení lhůty pro vydání písemného vyjádření. Správní orgán sdělil dne 19.07.2018 (č.j. SMOL/175299/2018/OPP/Ha, spis. zn. S-SMOL/158047/2018/OPP) odborné organizaci, že prodlužuje lhůtu pro vydání písemného vyjádření o 10 dnů.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/52396/2018 ze dne 25.07.2018, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDACTED] kde je uvedeno, cituje se: „Záměr novostavby rodinného domu na pozemku p. č. 16/14

*v k.ú. Rataje u Olomouce v rozsahu a podobě podle předložené žádosti a projektové dokumentace je v rozporu se zájmy státní památkové péče.*“

1. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče bylo, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, zasláno v kopii k vyjádření žadateli dopisem Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 27.07.2018 se sdělením, že eventuelní vyjádření k předmětné věci je možno podat do 10.08.2018. Řádné doručení výzvy k zaujetí stanoviska bylo vykázáno dne 30.07.2018. Žadatel k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče dne 08.08.2018 písemně sdělil následující, cituje se vybrané: *„Dovolujeme si namítnout, že navržená novostavba splňuje tvarem menší stodolu, dalo se říci, že obytnou. Co se týká materiálů, tak stavebník bude plně respektovat předepsané požadavky, zejména co se týká materiálů na výplň okenních a dveřních otvorů, odstínu vnějších omítek, střešní krytinu (profilace, barevnost) a další co bude v souladu s požadavky památkového ústavu. Dále navržená stavba respektuje řadu a tvar stodol, a je možné snad ještě možnost postavit jedno stavení, které nenaruší žádném případě při splnění veškerých požadavků památkového ústavu výstavbu na parcele. Výstavbou se nenaruší tvar parcely, stavba je citlivě umístěná na parcele tak, že historická hodnota nebude narušená. ...“*

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) posoudil předloženou žádost o vydání závazného stanoviska k předmětné výstavbě rodinného domu, písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče i stanovisko žadatele k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče. Správní orgán ve výše uvedené věci vydal dne 21.08.2018 závazné stanovisko č.j. SMOL/199912/2018, spis. zn. S-SMOL/158047/2018.

Dne 29.11.2019 obdržel správní orgán oznámení stavebního úřadu č.j. OU/3591/18, spis. zn. SÚ/3541/18 ze dne 26.11.2018 o zahájení společného řízení v předmětné věci. Dne 15.01.2019 obdržel správní orgán rozhodnutí stavebního úřadu č.j. OU/146/19 ze dne 14.01.2019, kterým bylo zamítnuto vydání společného stavebního povolení na stavbu rodinného domu včetně přípojky vody, tlakové kanalizace, plynu, vybudování akumulární nádrže a vsakovacího objektu na dešťové vody na pozemku parc. č. 16/1 v k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice. Dne 04.02.2019 obdržel správní orgán výzvu stavebního úřadu ze dne 04.02.2019 č.j. OU/342/2019 k vyjádření k podanému odvolání proti výše uvedenému rozhodnutí stavebního úřadu. Správní orgán se stavebnímu úřadu k výše uvedené výzvě vyjádřil dne 13.02.2019 (č.j. SMOL/041879/2019/OPP/Ha, spis. zn. S-SMOL/158047/2018/OPP).

Dne 21.03.2019 obdržel správní orgán žádost nadřízeného správního orgánu č.j. KUOK 32099/2019, spis. zn. KÚOK/31392/2019/OSKPP/685 ze dne 20.03.2019 o předložení souvisejícího spisového materiálu, který je k předmětné věci veden. Správní orgán předal požadovaný spisový materiál vedený k předmětné věci nadřízenému správnímu orgánu dne 25.03.2019 (č.j. SMOL/081764/2019/OPP/Ha, spis. zn. S-SMOL/158047/2018/OPP).

Nadřízený správní orgán vydal dne 09.05.2019 (č.j. KUOK 47561/2019, spis. zn. KÚOK/31392/2019/OSKPP/685) stanovisko k žádosti o posouzení závazného stanoviska správního orgánu č.j. SMOL/199912/2018/OPP/Ha, spis. zn. S-SMOL/158047/2018 ze dne 21.08.2018, kde bylo uvedeno, cituje se vybrané: *„Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor sportu, kultury a památkové péče, oddělení památkové péče, ..., ruší závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 21.08.2018 č.j. SMOL/199912/2018/OPP/Ha. ... Absence řádného odůvodnění v napadeném závazném stanovisku představuje z pohledu přezkoumávajícího orgánu rozpor napadeného závazného stanoviska s právními předpisy a činí je tak nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a tedy nezákonné. ... Vzhledem ke skutečnosti, že správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který napadené závazné stanovisko vydal, při posuzování obsahu závazného stanoviska shledal nezákonnost, toto závazné stanovisko zrušil.“* Správní orgán výše uvedené stanovisko nadřízeného správního orgánu obdržel dne 13.05.2019.

Vzhledem ke skutečnosti, že výše uvedeným stanoviskem nadřízeného správního orgánu bylo zrušeno závazné stanovisko správního orgánu ze dne 21.08.2018, č.j. SMOL/199912/2018/OPP/Ha, spis. zn. S-SMOL/158047/2018/OPP, požádal správní orgán odbornou organizaci o nové písemné vyjádření ve věci novostavby rodinného domu včetně přípojky vody, tlakové kanalizace, plynu, vybudování akumulární nádrže a vsakovacího objektu na dešťové vody na pozemku parc. č. 16/1 v k.ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno 2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/40198/2019 ze dne 06.06.2019, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE] [REDAKCE] kde je uvedeno, cituje se: „Záměr novostavby rodinného domu na pozemku p. č. 16/1 v k. ú. Rataje u Olomouce v rozsahu a podobě podle předložené žádosti a projektové dokumentace je v rozporu se zájmy státní památkové péče.“

2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče bylo, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, zasláno v kopii k vyjádření žadateli dopisem Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 10.06.2019 se sdělením, že eventuelní vyjádření k předmětné věci je možno podat do 27.06.2019. Řádné doručení výzvy k zaujetí stanoviska bylo vykázáno dne 19.06.2019. Žadatel možnost vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí nevyužil, ale požádal o možnost s podklady se seznámit v rámci ústního jednání.

Dne 10.06.2019 obdržel správní orgán rozhodnutí nadřízeného správního orgánu stavebního úřadu, tj. Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje č.j. KUOK 54844/2019, spis. zn. KÚOK/30008/2019/OSR/7760 ze dne 07.06.2019.

Ústní jednání, svolané na telefonickou žádost žadatele, včetně nahlížení do spisové dokumentace, se uskutečnilo dne 27.06.2019. Jednání byl přítomen zástupce správního orgánu, zástupce odborné organizace, žadatel, právní zástupce žadatele a osoba blízká žadateli na základě souhlasu žadatele, který byl žadatelem sepsán na místě v den konání ústního jednání. Všem přítomným byla zástupcem správního orgánu předána informace o celém časosledu probíhajícího řízení, dále bylo zástupcem správního orgánu všem přítomným umožněno nahlédnout do spisové dokumentace, neboť měli oprávnění na základě výše udělených plných mocí a souhlasu od žadatele. Z ústní jednání a nahlížení do spisové dokumentace byl správním orgánem pořízen protokol, který je součástí spisové dokumentace.

Správní orgán posoudil předloženou žádost o vydání závazného stanoviska k předmětné výstavbě rodinného domu včetně výše uvedené projektové dokumentace z května 2018, 1. písemné vyjádření odborné organizace ze dne 25.07.2018, stanovisko žadatele k písemnému vyjádření odborné organizace ze dne 08.08.2018, rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ze dne 14.01.2019, stanovisko nadřízeného správního orgánu ze dne 09.05.2019, 2. písemné vyjádření odborné organizace ze dne 06.06.2019 i protokol z ústního jednání ze dne 27.06.2019. Správní orgán se i nadále ztotožňuje s názorem odborné organizace, což odůvodňuje následovně:

Obecně sídelní památkovou zónou je sídlo či jeho část, které má až na výjimky velmi dobře zachovanou půdorysnou a hmotovou strukturu, ale nižší podíl architektonicky intaktně dochovaných staveb. Takové sídlo je zpravidla jako celek z památkového hlediska urbanisticky hodnotné, v půdorysné a prostorové struktuře nerozrušené.

Smyslem vyhlášení památkové zóny je zajistit, aby bylo v rámci jejich hranic chráněno prostředí sídla jako celku, aby ostatní stavby na tomto území respektovaly historický charakter sídla a jejich případné úpravy směřovaly k potvrzení tohoto charakteru a nápravě případných dřívějších nevhodných úprav staveb a prostranství, nikoli k jeho dalšímu narušení.

Jednotlivé stavební práce musejí být posuzovány vždy v kontextu celého území, tedy jednak jak se případnou činností změní nejen daný objekt, ale i jak bude jeho zamýšlená úprava působit na urbanistickou strukturu obce a na celé okolí. Mezi základní charakteristiky urbanistické struktury sídla patří půdorysná a hmotová skladba zástavby.

Půdorysná skladba zástavby přitom zahrnuje umístění (polohu) jednotlivých objektů ve vztahu k jejich parcele jako celku, dále ve vztahu k sousedním objektům (pravidelnost řazení a vzájemné rozestupy), a přirozeně i ve vztahu k veřejné komunikaci či prostoru (orientace staveb). Zahrnuje rovněž charakter uspořádání parcely, co do skladby jednotlivých objektů domů či usedlostí, a také míru zastavitelnosti parcel. Půdorysná skladba zástavby je pro identitu každého sídla důležitá, neboť velmi plasticky vypovídá o jeho vývoji a je nezbytné ji zachovávat, a to včetně nezastavěných ploch.

V památkově chráněném území nelze, právě s odkazem na půdorysnou skladbu nepřiměřeně zahušťovat stávající historickou zástavbu, což platí v plné míře i o stavbách ve dvorních a zahradních částech parcel. Za přiměřený se obecně považuje takový stupeň zastavění plochy, který odpovídá průměrné historické zastavěnosti několika sousedních parcel. Ve vesnickém prostředí je nezbytně nutné respektovat charakteristické situování jednotlivých staveb usedlostí na parcele.

Hmotovou skladbu zástavby charakterizuje zejména počet podlaží, tj. výška objektu, dále tvar, sklon a orientace střech. Je úzce spojena s vlastní půdorysnou strukturou zástavby a zásadním způsobem podmiňuje charakter prostoru sídla a je pro jeho vnímání rozhodující.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že součástí památkově chráněných sídel jsou charakteristické jak historicky zastavěné, tak stejně i plochy nezastavěné, které tvoří podstatnou součást památkových hodnot sídla a na kterých tedy nelze novou zástavbu realizovat. Současné zastavování nezastavěných ploch je nežádoucí. V takovém případě by mohlo dojít ke změně charakteru využívání pozemků a tím k narušení celistvosti prostoru.

Historické jádro obce Rataje bylo v roce 1995 prohlášeno vesnickou památkovou rezervací a je pro ni charakteristická nejen vlastní podoba návsi a jednotlivých (obytných částí) usedlostí kolem ní, ale zejména množství dochovaných arkádových naspí ve dvorní části a také dochovaná řada stodol ve východní části intravilánu. Stodoly na západní straně intravilánu se sice dochovaly jen v omezeném počtu a fragmentech, přesto však charakter vnějšího ohrazení sídla zůstal zachován.

Území památkové zóny v obci lze z hlediska památkových hodnot členit na několik částí a tak je tomu i v případě vesnické památkové zóny Rataje. Historické jádro vsi, které se vyvíjelo již od ranného středověku (nejedná se o jen o náves a obytné budovy kolem ní, ale o celý funkční celek včetně dvorů, chlévů, stodol, kolen, zahrad a ohradních zdí), je zařazeno do části určující charakter památkové zóny, kde platí přísnější forma památkové ochrany.

Do této části patří i předmětná parcela. Zástavba vznikla od josefínských reforem – domkařská ulička v jižní části a zástavba kolem hlavní průjezdní komunikace, je zařazena do části dotvářející charakter památkové zóny, zbylé území pak do části doplňující charakter památkové zóny, která požívají menší míru památkové ochrany.

Předmětná parcela byla dříve funkční součástí usedlosti č.p. 28 na návsi. Tato parcela byla vždy nezastavěná a sloužila pouze jako zahrada, případně jako komunikační prostor mezi vlastní usedlostí a polnostmi západně od intravilánu. Stodola u usedlosti č.p. 28 se nacházela ( a i přes výraznou adaptaci nachází) v těsné blízkosti dvora usedlosti. Řada stodol podél západní záhumenní cesty nebyla nikdy tak ucelená jako ve východní části vsi, o čemž vypovídá i mapa stabilního katastru z roku 1833 i katastrální mapa z roku 1903. Stodoly se nacházely v různých půdorysných rozměrech i orientaci na parcelách č. 5, 6, 9, 12, 13, 16 a 17. Tato struktura se dochovala až do 2. poloviny 20. století – ještě na leteckém snímku z roku 1953 je situace téměř stejná jako na mapových podkladech z let 1833 a 1903. K narušení této struktury došlo v následujícím období a do současnosti se dochovala pouze torza stodol na pozemcích parc. č. 5,6 a 16. Stodoly byly spojeny ohradní zdí, která je spolu s nimi vyhodnocena jako prostory (soubory) určující charakter památkové zóny. Způsob vymezení pozemků je pro dané sídlo zcela charakteristické a dotváří celkový obraz sídla.

Z hlediska zastavitelnosti dané parcely je nutné konstatovat, že daná parcela patří mezi nezastavitelné plochy

V dané lokalitě se vždy nacházely v řadové zástavbě pouze stodoly, případně se zde žádné další objekty nenacházely a vesnice byla jako celek ohrazena zdí nebo oplocením.

Obecně se zástavba v obdobných venkovských sídlech na Hané rozšiřovala při hlavních průjezdních komunikacích, v prodloužení polních cest, nebo i na vnějších stranách záhumenních cest. Oblast humen je nedílnou součástí památkových hodnot sídla a jejich zastavení obytnou zástavbou by znamenalo nevratné narušení historické původní půdorysné struktury sídla a parcelace, tedy nevratný zásah do základních památkových hodnot daného sídla.

Zastavování ploch, na nichž v minulosti neexistovala zástavba, obecně není v těchto případech žádoucí. Na rozdíl od proluk totiž taková nezastavěná plocha může představovat výraznou pozitivní památkovou hodnotu. Dosud volné parcely byly zpravidla do chráněného území zahrnuty právě proto, že jsou z výše uvedených důvodů památkové péče významné. V tomto případě jde o humna historicky

propojující intravilán vesnice s okolní krajinou, kde by v případě umístění trvalého stavebního objektu došlo ke změně charakteristického obrazu památkově chráněného území.

Současně musí správní orgán konstatovat, že žadatel předmětný záměr předem nekonzultoval s odbornou organizací ani se správním orgánem státní památkové péče, ani nebyla vypracována studie záměru, která by byla posouzena orgánem státní památkové péče a umožnila by ušetřit ekonomické náklady žadatele na zpracování další projektové dokumentace. Zákon o státní památkové péči umožňuje navíc žadatelům využít bezplatnou konzultaci a odbornou pomoc při přípravě záměru, čímž šetří ekonomické náklady vlastníků (žadatelů). Tuto možnost však žadatel nevyužil a nelze tedy v jeho případě hovořit o poškození jejich vlastnických práv a legitimního očekávání, že předložený záměr, již v podobě projektové dokumentace pro stavební povolení, bude správním orgánem připuštěn k realizaci.

Navržená novostavba sice respektuje v nejzákladnějších rysech (měřítka, tvar střechy, sklon střechy) požadavky na podobu novostaveb v památkově chráněných sídlech, ale v řadě detailů by její podoba znamenala narušení památkových hodnot sídla, i kdyby byla realizována na jiné chráněné parcele. Jedná se zejména o navržený novodobý materiál výplní otvorů, odstín vnějších omítek, podobu střešní krytiny (profilace, barevnost), atd.

Právní zástupce žadatele ve svém odvolání ze dne 28.01.2019 uvedl, cituje se: „*Odbor památkové péče nesouhlasí s výstavbou rodinného domu odvolatelky, jelikož nový rodinný dům by měl narušit tradiční přechod mezi intravilánem a extravilánem, ...*“ K tomuto správní orgán konstatuje, že neshledal ve svém závazném stanovisku ze dne 21.08.2018 (č.j. SMOL/199912/2018/OPP/Ha, spis. zn. S-SMOL/158047/2018/OPP) ani ve vyjádření odborné organizace č.j. NPÚ-391/52396/2018 ze dne 25.07.2018 odkaz na plynulý přechod mezi intravilánem a extravilánem obce. O extravilánu obce by se dalo hovořit v případě vesnické památkové zóny jako intravilánu a jeho ochranného pásma jako extravilánu obce. Vesnická památková zóna Rataje nemá vyhlášeno ochranné pásmo, správní orgán se tedy odkazoval na plynulý přechod mezi historickým jádrem vsi, tj. intravilánem, a okolní krajinou, tj. z hlediska historické podoby daného sídla, které je zachyceno již na mapách stabilního katastru z roku 1833 a katastrální mapy z roku 1903. Na těchto mapách bylo historické jádro vsi, tj. dnešní vesnická památková zóna, obklopeno stodolami v různých půdorysných rozměrech i orientaci. Strukturu stodol v západní části sídla doplňovala ohradní zeď. Některé pozemky ovšem sloužily pouze jako zahrady a nebyly zastaveny stodolami. Objekty rodinných domů nacházející se za pozemkem parc. č. 16/1 v k.ú. Rataje u Olomouce, které jsou uváděny ve vyjádření odvolatele, nejsou již součástí původního historického jádra vsi. Původní strukturu sídla je zapotřebí z hlediska památkových hodnot zachovat. Z výše uvedeného vyplývá, že je nezbytně nutné respektovat charakteristické situování jednotlivých staveb usedlostí na parcele.

Právní zástupce žadatele také dále uvedl, cituje se: „*Navíc z Územního plánu obce Rataje jasně vyplývá, že nový rodinný dům odvolatelky je zcela v souladu se všemi uvedenými limity, a to včetně limitu, který se výslovně týká zastavění větších zahrad za účelem nové zástavby...*“ K tomuto správní orgán konstatuje, že není příslušný k posuzování stavebních a jiných činností v daném území z hlediska přípustnosti dle územního plánu, tedy dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Správní orgán se v této věci řídí pouze zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Posuzuje tedy předmětný záměr s ohledem na danou památkovou ochranu, v tomto případě vyhlášení vesnické památkové zóny a její podmínky.

Prioritním úkolem správního orgánu ve spolupráci s odbornou organizací je ochrana památkových zájmů, které představují velmi významnou součást zájmu veřejného. V předmětném území je nutné chránit především výše popsané historické hodnoty dané sídelní struktury. Tento veřejný zájem je tak zcela legitimně nadřazen osobním zájmům jednotlivce, které vyplývají z jeho vlastnických práv. Výkon vlastnických práv nelze však realizovat na úkor poškození památkových zájmů v dané lokalitě.

Správní orgán trvá na svém názoru, že historicky nezastavěná parcela by měla být nadále nezastavitelnou plochou, aby se tak zachovala původní půdorysná skladba daného sídla, pro které byla vesnická památková zóna vyhlášena.

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 závazného stanoviska.



### **Poučení**

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

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

- [REDACTED]

- SPIS

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - DS

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



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/009435/2020/OPP/Ne  
Spisová značka: S-SMOL/306227/2019/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci 10.01.2020

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

### Závazné stanovisko

Dne 20.11.2019 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, žádost o vydání závazného stanoviska, podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ve věci obnovy fasády, tj. úpravy vnějších omítek, výměny 14 kusů dřevěných oken za kastlová zdvojená včetně výměny parapetů za nové (klempířské z plechu TiZn), výměny plechové krytiny za keramičkou pálenou tašku a obnovy ukončení štítových nadezdívek objektu hospody č. p. 2, na pozemku parc. č. st. 39 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníkem předmětné stavby, která je součástí pozemku je [redacted] Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci vlastníka předmětného pozemku [redacted] (dále jen „žadatel“).

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

### závazné stanovisko:

Realizace obnovy fasády, tj. úpravy vnějších omítek, výměny 14 kusů dřevěných oken za kastlová zdvojená včetně výměny parapetů za nové (klempířské z plechu TiZn), výměny plechové krytiny za keramičkou pálenou tašku a obnovy ukončení štítových nadezdívek objektu hospody č. p. 2, na pozemku parc. č. st. 39 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, který se nachází na území vesnické památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace: „Obnova fasád objektu hospody v Těšeticích - Rataje“, kterou vypracoval v prosinci 2019 [redacted]

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

1. Na opravu omítek fasády nebude použita perlinka (výztužná síťovina).
2. Stanovení materiálového řešení a barevnosti nátěru vnějších omítek bude správnímu orgánu státní památkové péče předloženo k novému správnímu řízení.

### Odůvodnění

Objekt obnova fasád objektu hospody č. p. 2, parc. č. 39, k.ú. Rataje u Olomouce se nachází na území vesnické památkové zóny Rataje. Objekt není evidovanou nemovitou kulturní památkou.

Jedná se o objekt hospody č. p. 2, který se nachází na nároží mezi návsí hlavní příjezdovou silnicí od Olomouce. Objekt se nachází na půdorysu písmene L, na severní straně na hlavní dvoupodlažní

budovu navazuje hmotově menší jednopodlažní přístavba obchodu. Hřeben střechy hlavní budovy činí 10,350 m (v nároží nad vstupem 9,100 m), přístavba obchodu 8,150 m. Střechy jsou sedlové, směrem k nároží s valbou, střešní krytina falcovaný plech červené barvy. Fasáda břízoslitová, se zachováním části detailů (korunní římsa, lem štítu), okna na hlavní budově dřevěná kastlová.

Objekt sloužil jako hostinec minimálně od 19. století, současná budova byla postavena již jako hostinec na počátku 20. století. I přes novodobé zásahy lze danou stavbu hodnotit jako významnou stavební památku a nedílnou součást vesnické památkové zóny v Ratajích u Olomouce. Mezi chráněné hodnoty předmětné stavby patří mimo základní historické stavební konstrukce, její hmota i vnější plášť, resp. věrohodná podoba jednotlivých částí stavby.

K předmětné žádosti, podané dne 20.11.2019, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) následující podklady:

1. projektovou dokumentaci: „Obnova fasád objektu hospody v Těšetických - Rataje“, kterou vypracoval v prosinci 2019 [REDACTED]
2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/94123/2019 ze dne 05.12.2019, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDACTED]

#### Popis navržených prací:

Předložená projektová dokumentace řeší obnovu fasády a výměnu střešní krytiny předmětné stavby. Dojde k osekání stávající cementové škrábané omítky (šedý břízoslit) včetně soklové části, vybourání 14 kusů stávajících dřevěných dvojitých oken (kastlová, smrkový profil, bakelitové olivy) na objektu hospody. Odstranění dřevěných prvků napadených dřevokaznými organismy a hnilobou (krov, stropy), odstranění stávající plechové krytiny. Nová omítka bude natažena vápenocementová (jádrotuk s jemným zrnem), je doporučeno zvážit celoplošné pro-armování proti vzniku vlasových trhlin. Jako variantní je uveden návrat k historické podobě podle fotografií. Nová dvojitá dřevěná okna (kastlová), smrkový profil, krycí nátěr světlého odstínu, subtilní profil dle možnosti a technologie výrobce. Obě dvojice křídel otvíravé dovnitř, odstín krycí světlý. Vnitřní křídla se zasklením Ditherm s bílým distančním rámečkem, vnější zasklení s minimální reflexí. Prvky kování přírodní mosaz. Jako nová krytina bude použita pálená taška (s dvojitou drážkou) na nových latích a stávajícím opraveném krovu. Bude provedeno ošetření veškerých dřevěných prvků proti dřevokazným organismům a hnilobě. Oplechování, dešťové žlaby a svody z titan-zinku. Bude obnoveno ukončení štítových nadezdívek z plných cihel do cementové malty.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/94123/2019 ze dne 05.12.2019, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDACTED] kde je uvedeno, cituje se: „...zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot za těchto podmínek:

1. Na opravu omítek fasády nebude použita perlinka (výztužná síťovina).
2. Materiálové řešení a barevnost nátěru vnějších omítek bude stanovena v novém správním řízení.“

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče bylo, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, zasláno v kopii k vyjádření žadateli dopisem Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 16.12.2019. Řádné doručení výzvy k zaujetí stanoviska bylo vykázáno dne 17.12.2019. Žadatel se k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče ve stanovené lhůtě nevyjádřil.

Podmínka č. 1 byla orgánem státní památkové péče stanovena z důvodu nevhodnosti novodobého syntetického materiálu na obnovu fasády historického objektu. Správní orgán tuto podmínku sdílí s názorem odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, kde je uvedeno, cituje se: „...Perlinka je syntetická tkanina používaná současným stavebnictvím k opravě fasád a eliminaci prasklin omítky. Z hlediska památkové péče je tento způsob opravy omítky nevhodný, již

*použitými materiály – perlínka je zcela novodobý syntetický materiál, který je z hlediska tradičních materiálů a technologických postupů používaných v minulosti při stavbách a obnovách objektů cizorodý. Navíc aplikace perlínky vyžaduje aplikaci syntetického lepidla na omítku, což je rovněž nevhodné. V tomto případě se sice jedná o zcela novou omítku, i tak je však daný materiál s historickými konstrukcemi a jeho památkovou hodnotou nekompatibilní. Jedná se o zjednodušující a rizikovou technologii, která může mít v budoucnosti negativní vliv na estetický vzhled objektu. Tenká vrstva štuky s nátěrem časem bude degradovat a po odpadnutí (i v důsledku možného fyzického poškození) se bude perlínka vizuálně projevovat na fasádě. Aplikace ahistorické perlínky na památkově hodnotném objektu je s těmito kritérii v rozporu.“*

Podmínka č. 2 byla orgánem státní památkové péče stanovena z důvodu chybějící specifikace materiálu a barevnosti nátěru vnějších omítek v předložené projektové dokumentaci. Správní orgán tuto podmínku taktéž sdílí s názorem odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, kde je uvedeno, cituje se: „...Tato podmínka je uplatněna z důvodu potřeby zohlednění základních zásad stávající odborné památkové péče, a to zásady věrohodného ztvárnění konkrétní dobové stavební konstrukce historické stavby a rovněž i jejího celku a zásady celistvé interpretace, kdy úpravy objektu by měly respektovat jeho celkový charakter a vyznění. Použití novodobých materiálů a novodobě používaných odstínů by mohlo vizuálně (esteticky) poškodit nejen vlastní stavbu, ale i vesnickou památkovou zónu.“

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 závazného stanoviska.

### **Poučení**

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

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

[Redacted]

- SPIS

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - DS

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



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/228725/2020/OPP/Ne  
Spisová značka: S-SMOL/190515/2020/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci 17.09.2020

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

### Závazné stanovisko

Dne 06.08.2020 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, žádost o vydání závazného stanoviska, podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ve věci změny dokončené stavby - stavebních úprav objektu hospody a prodejny smíšeného zboží č. p. 2 včetně dostavby rodinného domu č. p. 1, realizace nově zpevněných ploch a oplocení, na pozemcích parc. č. st. 39, st. 38/1, 275 a 276 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníkem předmětných staveb na pozemcích parc. č. st. 39, st. 38/1 a pozemků parc. č. 275 a 276 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice je [redacted]

[redacted] Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci vlastníka předmětných staveb a pozemků [redacted] (dále jen „žadatel“).

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

### závazné stanovisko:

**Realizace změny dokončené stavby - stavebních úprav objektu hospody a prodejny smíšeného zboží č. p. 2 včetně dostavby rodinného domu č. p. 1, realizace nově zpevněných ploch a oplocení, na pozemcích parc. č. st. 39, st. 38/1, 275 a 276 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, které se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace: „Stavební úprava a dostavba objektu hospody v Ratajích u Olomouce“, kterou vypracovali v srpnu 2020 [redacted]**

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

### Odůvodnění

Objekt hospody a prodejny smíšeného zboží č. p. 2 a rodinný dům č. p. 1 na pozemcích parc. č. st. 39, st. 38/1, 38/2, 275 a 276 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, se nachází na území památkové zóny Rataje. Objekty samy nejsou evidovanými nemovitými kulturními památkami.

Jedná se o objekt hospody č. p. 2, který se nachází na nároží návsi a hlavní příjezdové silnice směrem od Olomouce. Objekt má půdorys písmene L, na severní straně na hlavní dvoupodlažní budovu navazuje hmotově menší jednopodlažní přístavba obchodu. Hřeben střechy hlavní budovy činí 10, 350 m (v nároží nad vstupem 9, 100 m), přístavby obchodu 8, 150 m. Střechy jsou sedlové, směrem k nároží s valbou, střešní krytinu tvoří falcovaný plech červené barvy. Fasáda je břizolitová, se zachováním částí detailů (korunní římsa, lem štítu), okna na hlavní budově dřevěná kastlová.

Objekt sloužil jako hostinec minimálně od 19. století, současná budova byla postavena již jako hostinec na počátku 20. století. I přes novodobé zásahy lze danou stavbu hodnotit jako významnou stavební památku a nedílnou součást vesnické památkové zóny Rataje.

K předmětné žádosti, podané dne 06.08.2020, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) následující podklady:

1. projektovou dokumentaci: „Stavební úprava a dostavba objektu hospody v Ratajích u Olomouce“, kterou vypracovali v srpnu 2020 [redacted]
2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/62470/2020 ze dne 31.08.2020, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [redacted]

#### Popis navržených prací:

Předložená projektová dokumentace řeší celkovou obnovu budovy hospody, obchodu se smíšeným zbožím a přílehlajícího rodinného domu č. p. 1. Stavební úpravy objektu budou provázet asanace a demolice jednotlivých částí stávajícího objektu.

Stavba je členěna na 4 objekty, a to:

#### I. etapa

SO 01 Stavební úprava objektu hospody

SO 02 Stavební úprava objektu prodejny smíšeného zboží

SO 03 Oplocení

#### II. etapa

SO 04 Dostavba/novostavba rodinného domu

V přízemí bude upravena dispozice u vstupu, kde budou nově vloženy prostory WC. V patře hospody vznikají dva malometrážní byty. Byty budou přístupné po stávajícím schodišti, které bude renovováno. Byty nad hospodou budou respektovat původní dispozici (včetně zachování původních dveří) a vzniknou zde malometrážní byty 2+kk a 2+1. V navazujícím objektu obchodu stavební úpravy transformují prostory rozsáhlého skladu pro obchod a původní WC na prostorný salonek, směrem do nádvoří s prosklením. Nově navržené okenní a dveřní výplně vycházejí z historických předloh – kastlová okna, vnitřní křídlo s izolačním dvojsklem, v objektu obchodu směrem do nádvoří budou posuvná dřevěná okna s izolačním trojsklem. V obchodě budou sníženy parapety okenních otvorů, nedávno osazená plastová okna budou nahrazena okny ze subtilních ocelových profilů např. Janisol Arte. Nad obchodem a salonkem bude vytvořen byt hospodského 3+kk při užití nadkrokovní izolace a otevření střešní roviny do nádvoří prostřednictvím konstrukce vikýře (rozměry 8200 x 3430 mm, sklon střechy 13, 59 %), s předsazenou perforovanou konstrukcí balkonu. Budou posíleny krovové konstrukce, nová střešní krytina bude z pálené tažné tašky Tondach Steinrück. Oplechování z TiZn. Objekt obchodu bude prosvětlen 8 střešními okny Solara 600 x 700 mm (po 4 na každé střešní rovině), objekt hospody stejnými střešními okny v počtu 2 kusů (obě směrem do nádvoří).

Provoz hospody se primárně odehrává v I.NP nárožního objektu, sezónně je obytná plocha rozšířena o zahrádku při silnici II. třídy a o zahrádku orientovanou do klidného nádvoří.

V rámci předložené projektové dokumentace je navrženo parkování na dvou místech, před řešenými objekty z návsi (pro zásobování, krátkodobé parkování pro obchod) a na nádvoří (pro navrhované bytové jednotky a pro hospodu – 12 parkovacích stání). Zpevněné plochy jsou navrženy z žulové mozaiky. Dopravní řešení zůstává stávající. Nově realizované parkování na nádvoří je napojeno prostřednictvím nově navrženého vjezdu dle projektu: „Rekonstrukce a výstavba chodníků v obci Těšetice, místní část Rataje – III. etapa.“

Stavební úpravy nemění stávající technickou infrastrukturu, napojení zůstává stávající. Nakládání s dešťovými vodami bude pozměněno, tzn. svody dešťové vody budou svedeny do akumulační nádrže, poté voda bude odváděna do obecní dešťové kanalizace.

Oplocení –dle předložené PD je navržena zeď s historizující úpravou, betonovými základy + zděná omítaná zeď, závěr klinker/režná cihla.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/62470/2020 ze dne 31.08.2020, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE] kde je uvedeno, cituje se: „...zamýšlené práce jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot.“

Vzhledem k tomu, že předmětu žádosti bylo vyhověno v celém rozsahu, upustil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, podle ustanovení § 36 odst. správního řádu, od informování žadatele o písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče.

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 závazného stanoviska.

### Poučení

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

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

[REDAKCE]  
- SPIS

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - DS

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



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/074166/2021/OPP/Ne  
Spisová značka: S-SMOL/052424/2021/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci 16.03.2021

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

### Závazné stanovisko

Dne 22.02.2021 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, žádost o vydání závazného stanoviska, podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ve věci přístavby garáže k JV průčelí rodinného domu č. p. 62, na pozemcích parc. č. st. 88/1 a st. 88/2 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníkem předmětných staveb na pozemcích je [REDAKCE]  
[REDAKCE] (dále jen „žadatel“).

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

### závazné stanovisko:

**Realizace přístavby garáže k JV průčelí rodinného domu č. p. 62, na pozemcích parc. č. st. 88/1 a st. 88/2 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, který se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace: „Přístavba garáže k objektu rodinného domu“, kterou vypracovala v prosinci 2020 [REDAKCE]**

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

### Odůvodnění

Přístavba garáže k JV průčelí rodinného domu č. p. 62, na pozemcích parc. č. st. 88/1 a st. 88/2 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice se nachází na území památkové zóny Rataje. Objekt sám není evidovanou nemovitou kulturní památkou.

Jedná se o dům č. p. 62, který byl postaven v 1. třetině 20. století na západním okraji vsi Rataje při hlavní silnici do Drahanovic. Na jeho místě není zaznačena žádná zástavba mapě stabilního katastru z roku 1834, ani na katastrální mapě evidenční z roku 1903. Na leteckém snímku z roku 1938 je již objekt zaznamenán ve stejném rozsahu jako v současnosti. Dům má podlouhlý obdélný půdorys, je dvoupodlažní, zastřešený sedlovou střechou, s velkým vikýřem směrem do ulice. Dům se nachází na rovinatém terénu, který se mírně zvedá směrem k jihu. V průběhu 2. poloviny 20. století byly k RD z obou stran přistavěny budovy garáží.



K předmětné žádosti, podané dne 22.02.2021, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) následující podklady:

1. projektovou dokumentaci: „Přístavba garáže k objektu rodinného domu“, kterou vypracovala v prosinci 2020 [REDAKCE]
2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/15432/2021 ze dne 04.03.2021, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE]
3. stanovisko k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče pod č. j. SMOL/066112/2021, sp. zn. S-SMOL/052424/2021/OPP ze dne 08.03.2021.

Popis navržených prací:

Předložená projektová dokumentace řeší přístavbu garáže na pozemku, který na jihovýchodě přiléhá k jihovýchodnímu štítu domu č. p. 62. Půdorysné rozměry garáže budou 18,00x3,78 m. Výška okapu 2,64 m, výška hřebene střechy 4,73 m. I přes značné rozměry bude garáž při pohledu z ulice vnímána jako menší objem přístavěný k levé straně domu. Stavba bude zastřešena valbovou střechou o sklonu 26°, směrem do ulice bude střecha provedena valbou o sklonu 29°. Přesah střechy před líc zdiva o 0,8 m (shodně s přesahem střechy nad objektem RD) bude přetažen do vzdálenosti 3,5 m od přístavby garáže napravo, až nad vstupní dveře do RD a nahradí současnou plochou stříšku nad vstupem. Střešní krytina bude ze šablon imitujících břidlici v odstínu grafitové. Okapy a svody budou provedeny z pozinkovaného, příp. titanizinkového plechu v přírodní šedé barvě. Garáž bude rozdělena nenosnou příčkou na větší plochu určenou pro garážování auta a menší zázemí garáže, které bude sloužit jako sklad. Přední část bude situována 0,05 m nad úroveň terénu, zadní část 0,54 m nad podlahou přední části. Výškový rozdíl bude vyrovnán třemi stupni. Svislé nosné konstrukce budou tvořeny z tvárnice ztraceného bednění tl. 300 mm ve spodní části a 200 mm v horní části zdiva. Vjezdová vrata budou provedena jako sekční, plastová s povrchovou úpravou v dezénu dřeva. V rovině střechy budou umístěna tři střešní okna. Omítka bude tenkovrstvá rozptýřená na zateplovacím systému, barevný nátěr pískově šedý (barva vycházející s fasádou RD).

Mezi vraty do garáže a hranou vozovky bude provedena zpevněná dlážděná plocha o délce 5,8 m.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/15432/2021 ze dne 04.03.2021, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE] kde je uvedeno, cituje se: „...*zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot za této podmínky:*

- *Nebudou osazena sekční garážová vrata.*“

Podle výše citovaného písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče jsou dotčené parcely územím s archeologickými nálezy, proto je nezbytné, aby veškerým zemním pracím předcházela záchraný archeologický výzkum, podle ustanovení § 21 až § 24 zákona o státní památkové péči, který ukládá stavebníkovi povinnost oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Brně, Čechyňská 363/19, Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchraný archeologický průzkum apod. Tato podmínka nebyla do podmínek závazného stanoviska orgánem státní památkové péče stanovena, neboť je přímo upravena ustanovením § 22 zákona o státní památkové péči.

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče bylo zasláno v kopii k vyjádření žadateli prostřednictvím mailové korespondence ze dne 05.03.2021 se sdělením, že eventuelní vyjádření k předmětné věci je možno podat do 15.03.2021. Žadatel k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče dne 08.03.2021 písemně sdělil, cituje se: „...*Nesouhlasím s vaším vyjádřením z následujících důvodů:*

*Stavba se nachází v blízkosti komunikace, kde by dřevěná vrata trpěla v zimě posypem z cesty, dále křídlová vrata by při otevírání ven znemožňovala bezpečně zaparkovat před garáží a následně vrata*

*otevřít pro zajetí, auto by stálo částečně na vozovce...Trvám na použití sekčních vrat s použitím designu dvoukřídlových vrat... “*

Správní orgán posoudil předloženou žádost o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace, vyjádření odborné organizace státní památkové péče i stanovisko žadatele k tomuto vyjádření a dospěl k názoru, že předmětný záměr je přípustný.

Vzhledem k tomu, že stávající rodinný dům není památkově hodnotným historickým objektem a vykazuje značné novodobé ztvárnění, správní orgán proto shledal záměr z památkového hlediska jako akceptovatelný. Žadatel ve svém stanovisku blíže specifikoval design sekčních vrat, který by měl imitovat dvoukřídlová vrata v dezénu dřeva, shodně s okny a vstupními dveřmi použitými na objektu RD, což správní orgán státní památkové péče vyhodnotil jako přijatelnou variantu.

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 závazného stanoviska.

### Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

- SPIS

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - DS

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



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/243940/2021/OPP/Ne  
Spisová značka: S-SMOL/211970/2021/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci 30.09.2021

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

### Závazné stanovisko

Dne 26.08.2021 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, žádost o vydání závazného stanoviska, podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ve věci změny stavby před dokončením – realizace lodžie se zábradlím na štítové stěně rodinného domu č. p. 54, na pozemku parc. č. st. 75 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníky předmětné stavby na pozemku jsou [REDAKCE]

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

### závazné stanovisko:

**Změna stavby před dokončením – realizace lodžie se zábradlím na štítové stěně rodinného domu č. p. 54, na pozemku parc. č. st. 75 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, který se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace: „RD Rataje č.p. 54 – přístavba a st. úpravy, štítová stěna s lodžii“, kterou vypracoval v srpnu 2021 [REDAKCE]**

je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná.

### Odůvodnění

Rodinný dům č. p. 54, na pozemku parc. č. st. 75 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice se nachází na území památkové zóny Rataje. Objekt sám není evidovanou nemovitou kulturní památkou.

Jedná se o dům nacházející se u hlavní silnice, která vychází z jižního okraje návsi směrem k Olomouci. Zástavba podél této silnice vznikla pravděpodobně na přelomu 18. a 19. století v souvislosti s tereriánsko-josefínskými reformami, kdy na venkově začaly vznikat ulice s drobnou domkařskou zástavbou. Předchůdce dnešního domu se však nacházel v mírně odlišné poloze a měl i jinou dispozici. Současný dům pochází pravděpodobně z počátku 20. století, v průběhu 2. poloviny 20. století byl radikálně přestavěn. V současnosti se jedná o řadový dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou.

V průběhu 90. let 20. století byla předchozím majitelem zahájena přestavba objektu, která nebyla dokončena. V důsledku toho se na západní straně objektu nachází rozestavěná lodžie.

Památkové hodnoty domu č. p. 54 spočívají v architektonickém a urbanistickém začlenění do zástavby obce, umístění objektu na parcele, částečně v hmotě objektu.

K předmětné žádosti, podané dne 26.08.2021, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) následující podklady:

1. projektovou dokumentaci: „RD Rataje č.p. 54 – přístavba a st. úpravy, štíťová stěna s lodží“, kterou vypracoval v srpnu 2021 [REDAKCE]
2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/55243/2021 ze dne 22.09.2021, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE]
3. výzva orgánu státní památkové péče, č. j. SMOL/213641/2021/OPP/Ne, sp. zn. S-SMOL/211970/2021/OPP ze dne 30.08.2021, na základě které byly dne 07.09.2021 doplněny všechny podklady pro řádné vedení řízení.

#### Popis navržených prací:

Předložená projektová dokumentace řeší dokončení stavebních úprav západního štítu RD – tzn. položení dlažby imitující kámen ve světle šedém barevném odstínu v 2. NP, instalace zábradlí (dřevěné sloupky vyztužené jeklem na vnitřní straně, dřevěné horizontální madlo a dřevěné vertikální latě 100x25 mm, nátěr lazurou Sadoline v odstínu palisandr nebo ořech.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/55243/2021 ze dne 22.09.2021, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE] kde je uvedeno, cituje se: „...zámýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot.“

Současně odborná organizace státní památkové péče ve své písemném vyjádření uvedla následující (v části zdůvodnění), cituje se: „Nedokončená přestavba objektu byla zahájena v 90. letech 20. století, tedy ještě před vznikem VPZ Rataje, předchozími majiteli. Stávající majitelé hodlají dokončit tuto přestavbu tak, aby byla dokončena několik desetiletí trvající rozestavěnost objektu a bylo možné využívat veškeré prostory v 2. NP. Navrhované úpravy vnímáme jako estetické zlepšení dlouhodobého nevyhovujícího stavu při použití tradičního stavebního materiálu, i když z hlediska památkové péče by bylo vhodné celý štít uzavřít plnou zděnou stěnou.“ Správní orgán upozorňuje žadatele na skutečnost, že výše uvedené vyjádření odborné organizace státní památkové péče má pouze doporučující charakter.

Vzhledem k tomu, že předmětu žádosti bylo vyhověno v celém rozsahu, upustil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, podle ustanovení § 36 odst. správního řádu, od informování žadatele o písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče.

Správní orgán dovedl po posouzení předložené projektové dokumentace, názoru odborné organizace státní památkové péče a odůvodnění vyhlášení dotčené památkové zóny, že realizace předmětného záměru je přípustná, neboť se jedná o práce, které nenaruší památkové hodnoty území.

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 závazného stanoviska.

#### **Poučení**

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné

stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:



- SPIS

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, Stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - DS
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 410/25, 779 11 Olomouc - DS



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/000906/2022/OPP/Ne  
Spisová značka: S-SMOL/307910/2021/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci 03.01.2022

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

### Závazné stanovisko

Dne 06.12.2021 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, žádost o vydání závazného stanoviska, podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ve věci rekonstrukce rodinného domu č. p. 7 – výměny střešní krytiny, opravy krovu a deskování, výměny oken, opravy omítky a fasády, na pozemku parc. č. st. 47 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníky předmětné stavby na pozemku jsou

(dále jen „žadatel“).

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

### závazné stanovisko:

**Realizace rekonstrukce rodinného domu č. p. 7 – výměny střešní krytiny, opravy krovu a deskování, výměny oken, opravy omítky a fasády, na pozemku parc. č. st. 47 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, který se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně návrhu řešení situace,**

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

### Odůvodnění

Objekt rodinného domu č. p. 7, na pozemku parc. č. st. 47 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice se nachází na území památkové zóny Rataje. Objekt sám není evidovanou nemovitou kulturní památkou.

Předmětem ochrany v plošně chráněném památkovém území je zachování základních urbanistických a architektonických kvalit zástavby kolem návsi, dále souborem nemovitých kulturních památek a dalších objektů v plošně chráněném území. Důležité chráněné hodnoty rovněž tvoří celková hmota staveb, resp. hladina zástavby, výška hřebenů střech, tvary střešních plášťů a materiálův skladba ovlivňující celkový vzhled staveb, procentuální zastoupení zastavěných a nezastavěných ploch, dispozice objektů na parcelách. Důležité je rovněž zachování základních pohledů a průhledů, a to jak plošně chráněným památkovým územím, tak i na jednotlivé nemovité kulturní památky, jejich skupiny a lokální dominanty.

Objekt není kulturní památkou, výrazně se uplatňuje ve struktuře historického jádra obce v pohledově velmi exponované poloze. V rámci památkově chráněného území lze danou stavbu označit jako objekt zvýšeného památkového zájmu, podléjící se podstatným způsobem na památkových hodnotách celku památkové zóny. I přes změnu podoby uličního průčelí objekt stále vykazuje významné památkové hodnoty. Mezi chráněné hodnoty předmětné stavby patří mimo základní historické stavební konstrukce, její hmota i vnější plášť, resp. věrohodná podoba jednotlivých částí stavby.

Jedná se o venkovskou usedlost č. p. 7, která je součástí řadové zástavby, vymezuje náves z východní strany. Na místě dnešní stavby se zástavba nacházela již v době středověké lokace vsi. Na mapě stabilního katastru z roku 1833 je usedlost zaznačena v přibližně stejném rozsahu a dispozici jako současný dům. Dnešní stavba vznikla pravděpodobně ve 2. polovině 19. století. Ve 2. polovině 20. století došlo k přestavbě objektu, směrem do veřejného prostranství se nejvíce projevila výměnou výplní otvorů (velikost a rozmístění otvorů však zůstalo zachované) a realizací tvrdé omítky na uličním průčelí. Uliční průčelí je prolomeno 8 osami, přičemž v 1. NP se nachází šest dvoukřídlých dřevěných oken a vrata, ve 2. NP pak osm dvoukřídlých dřevěných oken. Střeška sedlová, střešní krytina pálená drážková rezná taška.

K předmětné žádosti, podané dne 06.12.2021, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) následující podklady:

1. návrh řešení;
2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/101126/2021 ze dne 17.12.2021, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE];
3. stanovisko žadatele k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče ze dne 22.12.2021.

#### Popis navržených prací:

Předložený návrh řeší úpravy vnějšího pláště obytné budovy, tj.:

- výměna střešní krytiny – bude položena taška Tondach 11 v rezné úpravě, která je tvarově i barevně identická se stávající krytinou,
- oprava krovů a deskování,
- okna budou vyměněna za dřevěná v hnědé barvě (v 1. NP dvoukřídlá s dělením ve tvaru římského kříže, ve 2. NP dvoukřídlá, případně jednokřídlá bez dělení příčlemi a poutci), k zasklení všech oken bude použito hladké čiré sklo bez pokovení,
- omítky a fasáda je navržena v bílé barvě (nátěr vápenný).

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/101126/2021 ze dne 17.12.2021, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci Mgr. Jiří Kaláb, kde je uvedeno, cituje se: „...zamyšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za této podmínky:

- Okna v 2. NP budou dvoukřídlá, případně jednokřídlá bez dělení příčlemi a poutci. K zasklení všech oken bude použito hladké čiré sklo bez pokovení.“

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče bylo, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, zasláno v kopii k vyjádření žadatelé dopisem Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 17.12.2021. Žadatel k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče dne 22.12.2021 písemně sdělil, cituje se: „Souhlasíme s podmínkou NPÚ...“

Vzhledem k tomu, že žadatel ve stanovisku k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče ze dne 22.12.2021 výslovně souhlasil s podmínkou uvedenou v písemném vyjádření odborné organizace, byl tímto změněn předmět žádosti, tj. že okna v 2. NP budou dvoukřídlá, případně jednokřídlá bez dělení příčlemi a poutci. K zasklení všech oken bude použito hladké čiré sklo bez pokovení.

Správní orgán posoudil předloženou žádost o vydání závazného stanoviska včetně návrhu řešení, vyjádření odborné organizace státní památkové péče i stanovisko žadatele k tomuto vyjádření a dospěl k názoru, že předmětný záměr je přípustný, neboť jde o práce, které jsou v souladu s památkovými hodnotami území.

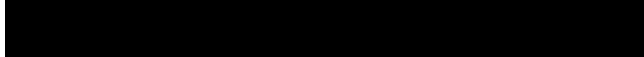
Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče zvažil veškeré skutečnosti, jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a dospěl k závěru, který je uveden ve výroku tohoto závazného stanoviska.

### Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče  
v.r. Ing. Petr Koluch, Ph.D.

Rozdělovník:



- SPIS

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - DS
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 410/25, 779 11 Olomouc - DS





# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/028615/2022/OPP/Ne  
Spisová značka: S-SMOL/004555/2022/OPP  
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 411.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10  
V Olomouci 28.01.2022

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

### Závazné stanovisko

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče, ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) obdržel dne 05.01.2022 žádost o vydání závazného stanoviska ve věci dodatečného povolení stavby garáže, na pozemku parc. č. 123/11 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníkem předmětného pozemku je [redacted]  
Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci vlastníka předmětného pozemku [redacted]

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto

### závazné stanovisko:

**Dodatečné povolení stavby garáže, na pozemku parc. č. 123/11 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, který se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska a projektové dokumentace: „Dodatečné povolení stavby garáže - Rataje“, kterou vypracovala v květnu 2021 společnost RHstav projekce s.r.o., IČO: 27769488, Vojnice 28, 783 46 Těšetice,**

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

### Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 123/11 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice se nachází na území památkové zóny Rataje. Objekt sám není evidovanou nemovitou kulturní památkou.

Jedná se o dům č. p. 46, který se nachází u hlavní silnice, která vychází z jižního okraje návsi směrem k Olomouci. Zástavba podél této silnice vznikla pravděpodobně na přelomu 18. a 19. století v souvislosti s tereziánsko-josefínskými reformami, kdy na venkově začaly vznikat ulice s drobnou domkařskou zástavbou.

Garáž byla postavena v poslední čtvrtině 20. století na konci zahrady za domem č. p. 46, v prostoru zahrad a polností se v historii žádné stavby nenacházely, ve větší míře zde byly postaveny drobné stavby v posledních několika desetiletích.

Parcela a samozřejmě i budova garáže nevykazují památkové hodnoty, smyslem zahrnutí parcely do vesnické památkové zóny je výšková a prostorová regulace.

K předmětné žádosti, podané dne 05.01.2022, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) následující podklady:

1. projektovou dokumentaci: „Dodatečné povolení stavby garáže - Rataje“, kterou vypracovala v květnu 2021 společnost RHstav projekce s.r.o., IČO: 27769488, Vojnice 28, 783 46 Těšetice;
2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/1798/2022 ze dne 25.01.2022, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE]

#### Popis navrhovaných prací:

Předmětem předložené žádosti je dodatečné povolení budovy garáže, kterou vystavěl na zahradě domu č. p. 46 majitel. Jedná se o jednopodlažní objekt bez půdního prostoru, výška objektu je 2,95 m, půdorysné rozměry přibližně 3,6 x 6 m. Objekt je postaven z plně pálené cihly na vápenocementovou maltu, založených na prostých základových pasech.

Ztužení je zajištěno ŽB deskou v úrovni stropu a konstrukcí krovu. Konstrukce krovu je provedena z dřevěných hraněných prvků. Objekt je zastřešen pultovou střechou, zakončenou atikou, vlnitou eternitovou krytinou. Fasáda objektu je provedena břizolitovou omítkou šedého odstínu.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/1798/2022 ze dne 25.01.2022, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE] kde je uvedeno, cituje se: „...výstavba garáže již byla realizována, k akceptovatelnosti či neakceptovatelnosti záměru se proto odborná organizace státní památkové péče nemůže z pohledu zájmů památkové péče vyjádřit.“

Ve vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci se dále konstatuje, opět citováno: „Z pohledu zájmů státní památkové péče se k přijatelnosti či nepřijatelnosti umístění garáže dle § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů nelze vyjádřit, jelikož daný záměr již byl realizován.“

*Zároveň však konstatujeme, že výstavbou garáže nejsou poškozeny kulturně-historických hodnoty vesnické památkové zóny a nejsou narušeny základní pohledy a průhledy na historické jádro. Budova navíc byla postavena před vznikem VPZ Rataje.“*

Vzhledem k tomu, že předmětu žádosti bylo vyhověno v celém rozsahu, upustil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, od informování žadatele o písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče posoudil předloženou žádost o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace, a vyjádření odborné organizace státní památkové péče ze dne 25.01. a dospěl k názoru, že výše zmíněné dodatečné povolení stavby garáže je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné.

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 názoru, který je uveden ve výroku tohoto závazného stanoviska.

### Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

- SPIS

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, Stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - DS

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



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/064354/2022/OPP/Ne  
Spisová značka: S-SMOL/040375/2022/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 411.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10  
V Olomouci 02.03.2022

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

### Závazné stanovisko

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče, ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) obdržel dne 09.02.2022 žádost o vydání závazného stanoviska ve věci dodatečného povolení stavby stodoly a skleníku, na pozemku parc. č. 40/3 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníkem předmětného pozemku je [redacted]  
[redacted] Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci vlastníka předmětného pozemku [redacted] 8 (dále jen „žadatel“).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto

### závazné stanovisko:

**Dodatečné povolení stavby stodoly a skleníku, na pozemku parc. č. 40/3 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, který se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace: „Stodola a skleník na č. parc. 40/3, k.ú. Rataje u Olomouce“, kterou vypracovala v prosinci 2021 [redacted]**

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

### Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 40/3 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice se nachází na území památkové zóny Rataje. Objekt sám není evidovanou nemovitou kulturní památkou.

Předmětem ochrany v plošně chráněném památkovém území je zachování základních urbanistických a architektonických kvalit zástavby kolem návsi, dále souborem nemovitých kulturních památek a dalších objektů v plošně chráněném území. Důležité chráněné hodnoty rovněž tvoří celková hmota staveb, resp. hladina zástavby, výška hřebenů střech, tvary střešních pláštěů a materiálův skladba ovlivňující celkový vzhled staveb, procentuální zastoupení zastavěných a nezastavěných ploch, dispozice objektů na parcelách. Důležité je rovněž zachování základních pohledů a průhledů, a to jak

plošně chráněným památkovým územím, tak i na jednotlivé nemovité kulturní památky, jejich skupiny a lokální dominanty. Výrazným chráněným prvkem je rovněž silueta sídla a jeho obraz v krajině.

Jedná se o objekty patřící k usedlosti č. p. 6 (pozemek parc. č. st. 44, k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice), která se nachází na východní straně návsi. V tomto prostoru se zástavba nacházela již od středověké lokace vesnice. Stávající dispozice usedlosti je výsledkem rozsáhlé přestavby objektu na konci 19. století.

Budova „stodoly“ byla postavena pravděpodobně ve 30. letech 20. století, o čemž svědčí nejen údaj uvedený v projektové dokumentaci (pocházející patrně od majitele usedlosti), ale také použité stavební materiály a typologie objektu. Objekt je zaznačen na leteckém snímku z roku 1938.

Skleník byl postaven v 2. polovině 20. století, na leteckých snímcích z let 1938, 1953, 1960 a 1968 jej nelze vzhledem k vzrostlé zeleni identifikovat, na leteckém snímku z roku 2003 již ano. Podle konstrukcí však vznikl pravděpodobně v 70. letech 20. století.

Pozemek a samozřejmě i budova „stodoly“ a skleníku nevykazují památkové hodnoty, smyslem zahrnutí parcely do vesnické památkové zóny je výšková a prostorová regulace.

K předmětné žádosti, podané dne 09.02.2022, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) následující podklady:

1. projektovou dokumentaci: „Stodola a skleník na č. parc. 40/3, k.ú. Rataje u Olomouce“, kterou vypracovala v prosinci 2021 [REDAKCE]
2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/12662/2022 ze dne 01.03.2022, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE]

#### Popis stávajících objektů:

Předmětná projektová dokumentace řeší dodatečné povolení budovy stodoly a skleníku, jako doplňkové stavby ke stavbě hlavní, tj. usedlosti č. p. 6, pozemek parc. č. st. 44, k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Půdorysné rozměry stodoly jsou 15,62 x 7,31 m (výška hřebene střechy 4, 43 m), skleníku 4,25 x 7,31 m.

Stodola je jednopodlažní objekt, obvodové stěny jsou z pálených cihel (zdívo neomítané), střešní konstrukci tvoří dřevěný krov, střecha je zakryta krytinou ze skládaných vláknocementových šablon. Severovýchodní strana je tvořena pilíři s mezipodezdívkou, objekt není napojen na infrastrukturu, likvidace dešťů vsakem na pozemku investora.

Skleník tvoří podezdívka z pálených cihel, v rohu se nachází komínové těleso, všechny stěny kromě prostoru směrem ke stodole jsou prosklené, střecha pultová. Skleník na stodolu navazuje na jihovýchodě.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/12662/2022 ze dne 01.03.2022, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE] kde je uvedeno, cituje se: „...výstavba „stodoly“ a skleníku již byla realizována, k akceptovatelnosti či neakceptovatelnosti se proto odborná organizace státní památkové péče nemůže z pohledu zájmů památkové péče vyjádřit.“

Současně odborná organizace státní památkové péče ve své písemném vyjádření uvedla, cituje se: „...Zároveň však konstatujeme, že výstavbou „stodoly“ a skleníku nejsou poškozeny kulturně-historických hodnoty vesnické památkové zóny a nejsou narušeny základní pohledy a průhledy na historické jádro. Budovy navíc byly postaveny před vznikem VPZ Rataje.“

Vzhledem k tomu, že předmětu žádosti bylo vyhověno v celém rozsahu, upustil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, od informování

žadatele o písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci.

Správní orgán dovodil po posouzení předložené projektové dokumentace, názoru odborné organizace státní památkové péče, že dodatečné povolení stavby stodoly a skleníku je přípustné, neboť výstavbou objektů nebyly narušeny památkové hodnoty území.

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

### Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

- [REDACTED]  
- SPIS

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, Stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - DS
- Národní památkový ústav, územního odborného pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 410/25, 779 11 Olomouc - DS



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/170254/2023/OPP/Ne  
Spisová značka: S-SMOL/134593/2023/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 411.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10  
V Olomouci 02.06.2023

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

### Závazné stanovisko

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče, ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) obdržel dne 27.04.2023 žádost o vydání závazného stanoviska ve věci dodatečného povolení objektu „B“ rodinného domu č. p. 27, na pozemcích parc. č. st. 19 a 12 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníky předmětné stavby na pozemku jsou

Vlastníkem pozemku parc. č. 12 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice je Obec Těšetice, IČO: 00299545, Těšetice č. p. 75, 783 46 Těšetice. Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci vlastníků objektu a pozemku RHstav projekce s.r.o., IČO: 27769488, Vojnice 28, 783 46 Těšetice (dále jen „žadatel“). (dále jen „žadatel“).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto

### závazné stanovisko:

**Dodatečné povolení objektu „B“ rodinného domu č. p. 27, na pozemcích parc. č. st. 19 a 12 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, které se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska a projektové dokumentace: „Dodatečné povolení stavby Rataje 27“, kterou vypracovala v červnu 2022 RHstav projekce s.r.o., IČO: 27769488, Vojnice 28, 783 46 Těšetice,**

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

### Odůvodnění

Objekt „B“ rodinného domu č. p. 27, pozemcích parc. č. st. 19 a 12 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.9.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb. Objekt není evidovanou nemovitou kulturní památkou.

Jedná se o usedlost č. p. 27, která se nachází na západní straně návsi. V tomto prostoru se zástavba nacházela již od středověké lokace vesnice. Stávající dispozice usedlosti je výsledkem rozsáhlé přestavby objektu na konci 19. století. Na mapě stabilního katastru z roku 1833 je usedlost (tehdy pod č. p. 12) zakreslena na hákovém půdorysu a z nespalného materiálu. Lze předpokládat, že obvodové zdvo z tohoto období se v souboru budov stále vyskytuje. Stodola byla dostavěna pravděpodobně na

konci 19. století. Parcela a soubor budov, patřících k bývalé usedlosti č. p. 27 nevykazuje památkové hodnoty, smyslem zahrnutí parcely do vesnické památkové zóny je výšková, prostorová a materiálová regulace.

Předmětem ochrany v plošně chráněném památkovém území je zachování základních urbanistických a architektonických kvalit zástavby kolem návsi, dále souborem nemovitých kulturních památek a dalších objektů v plošně chráněném území. Důležité chráněné hodnoty rovněž tvoří celková hmota staveb, resp. hladina zástavby, výška hřebenů střech, tvary střešních pláštů a materiálová skladba ovlivňující celkový vzhled staveb, procentuální zastoupení zastavěných a nezastavěných ploch, dispozice objektů na parcelách. Důležité je rovněž zachování základních pohledů a průhledů, a to jak plošně chráněným památkovým územím, tak i na jednotlivé nemovité kulturní památky, jejich skupiny a lokální dominanty. Výrazným chráněným prvkem je rovněž silueta sídla a jeho obraz v krajině.

K předmětné žádosti, podané dne 27.04.2023, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) následující podklady:

1. projektovou dokumentaci: „Dodatečné povolení stavby Rataje 27“, kterou vypracovala v červnu 2022 Ing. Klára Měchurová zodp. projektant: [REDAKCE] RHstav projekce s.r.o., IČO: 27769488, Vojnice 28, 783 46 Těšetice;
2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/40346/2023 ze dne 29.05.2023, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE]
3. Výzva orgánu státní památkové péče, č. j. SMOL/135376/2023/OPP/Ne, sp. zn. S-SMOL/134593/2023/OPP ze dne 28.04.2023, na základě které byly dne 11.05.2023 doplněny všechny podklady pro řádné vedení řízení.

V předmětné věci bylo vydáno usnesení o prodloužení lhůty, č. j. SMOL/164573/2023/OPP, Ne, sp. zn. S-SMOL/134593/2023/OPP ze dne 29.05.2023.

#### Popis návrhovaných prací:

Předmětná projektová dokumentace řeší dodatečné povolení objektu „B“ (dílna a sklad), který se nachází v severozápadní části dvora, patřícího k usedlosti č. p. 27.

Stavba byla postavena jako část stavby rodinného domu a technického zázemí. Výška objektu je 4,20 m, půdorys nepravidelného tvaru o rozměrech cca 7,63 x 5,12 m, zastavěná plocha činí 33, 93 m<sup>2</sup>. Objekt byl postaven z plné cihly pálené na vápenocementovou maltu, založených na prostých základových pasech. Přízemní část objektu je postavena z pórobetonových tvárnic. Ztužení objektu je zajištěno železobetonovým věncem a konstrukcí krovu. Konstrukce krovu je provedena z dřevěných hraněných prvků. Objekt zastřešen pultovou střešní konstrukcí s krytinou z falcovaného plechu. Fasáda objektu je provedena silikonovou omítkou bílého odstínu. Odvod dešťových vod zajištěn odvedením do vsakovacího objektu zřízeném na pozemku stavebníka.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/40346/2023 ze dne 29.05.2023, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE] kde je uvedeno, cituje se: „...výstavbou budovy „B“ nejsou poškozeny kulturně-historické hodnoty vesnické památkové zóny a nejsou narušeny základní pohledy a průhledy na historické jádro.“

Vzhledem k tomu, že předmětu žádosti bylo vyhověno v celém rozsahu, upustil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, od informování žadatele o písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci.

Správní orgán posoudil předloženou žádost o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace, vyjádření odborné organizace státní památkové péče dospěl k názoru, že předmětnou stavbou budovy „B“ nejsou poškozeny kulturně-historické hodnoty vesnické památkové zóny a nejsou



narušeny základní pohledy a průhledy na historické jádro. Budova navíc byla postavena před vznikem památkové zóny Rataje.

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

### Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

- RHstav projekce s.r.o., Vojnice 28, 783 46 Těšetice - DS
- SPIS

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, Stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - DS
- Národní památkový ústav, územního odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 410/25, 779 11 Olomouc - DS



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/203224/2023/OPP/Ne  
Spisová značka: S-SMOL/170885/2023/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 411.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10  
V Olomouci 17.07.2023

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

### Závazné stanovisko

Dne 05.06.2023 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, žádost o vydání závazného stanoviska, podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ve věci výstavby zahradního domku s garáží, na pozemku parc. č. 191 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníkem předmětného pozemku je [REDAKCE]  
Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci vlastníka předmětného pozemku [REDAKCE] RHstav projekce s.r.o., IČO: 27769488, Vojnice 28, 783 46 Těšetice (dále jen „žadatel“).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto

### závazné stanovisko:

**Realizace výstavby zahradního domku s garáží, na pozemku parc. č. 191 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, který se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace pro společné řízení: „Zahradní domek s garáží Rataje“, kterou vypracovala v březnu 2023 společnost RHstav projekce s.r.o., IČO: 27769488, Vojnice 28, 783 46 Těšetice,**

**je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za této podmínky:**

- 1. Na střechu navrhovaného objektu nebude použita s třešní krytina z keramické tašky Tondach Stodo 12 – černá glazura.**

### Odůvodnění

Pozemek parc. č. 191 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice se nachází na území památkové zóny Rataje.

Jedná se o pozemek, který se nachází na místě bývalých polí severozápadně od historického jádra, v těsné blízkosti se nachází rodinný dům postavený na počátku 21. století (Rataje č. p. 75).

Předmětem ochrany v plošně chráněném památkovém území je zachování základních urbanistických a architektonických kvalit zástavby kolem návsi. Důležité chráněné hodnoty rovněž tvoří celková hmota staveb, resp. hladina zástavby, výška hřebenů střech, tvary střešních plášťů a materiálová skladba ovlivňující celkový vzhled staveb, procentuální zastoupení zastavěných a nezastavěných ploch, dispozice objektů na parcelách. Důležité je rovněž zachování základních pohledů a průhledů, a to jak plošně chráněným památkovým územím, tak i na jednotlivé nemovité kulturní památky, jejich

skupiny a lokální dominanty. Výrazným chráněným prvkem je rovněž silueta sídla a jeho obraz v krajině.

K předmětné žádosti, podané dne 05.06.2023, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) následující podklady:

1. projektovou dokumentaci pro společné řízení: „Zahradní domek s garáží Rataje“, kterou vypracovala v březnu 2023 společnost RHstav projekce s.r.o., IČO: 27769488, Vojnice 28, 783 46 Těšetice;
2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/48008/2023 ze dne 16.06.2023, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDACTED];
3. stanovisko žadatele k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče ze dne, č. j. SMOL/189149/2023/OPP/Ne, sp. zn. S-SMOL/170885/2023/OPP ze dne 20.06.2023.

V předmětné věci bylo orgánem státní památkové péče vydáno usnesení o prodloužení lhůty, č. j. SMOL/199217/2023/OPP/Ne, sp. zn. S-SMOL/170885/2023/OPP ze dne 30.06.2023.

#### Popis navržených prací:

Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu zahradního domku s garáží, na pozemku patřící k rodinnému domu č. p. 75 ve vzdálenosti 6 m jihozápadně od tohoto domu.

Nově navržená stavba bude mít půdorys ve tvaru písmene T, celkový půdorysný tvar 13,92 x 13,51 m. V delším traktu se bude nacházet sklad, v menším traktu pak garáž. Výška okapu 3,21 m, výška hřebene střechy skladu 5,48 m, výška hřebene střechy garáže 6,12 m, sklon střešních rovin 30°. Střecha valbová ze severozápadní strany štít ukončující sedlovou střechu. Svislé konstrukce jsou navrženy z cihelných bloků Porotherm, objekt bude opatřen železobetonovými ztužujícími věnci. Nosná část střechy je navržena z dřevěných vazníků, střešní krytina z keramické tašky Tondach Stodo 12 – černá glazura, střešní výlez 600/600, klempířské prvky z měděného plechu. Vnější zdivo bude zatepleno kontaktním zateplovacím systémem tl. 100 a 160 mm. Venkovní probarvená silikonová omítka Weber, odstín bílá káva. Okna budou dřevěná, odstín tmavý ořech, osazená izolačním trojsklem, dveře dřevěná, garážová vrata plastová sekční s členěním a barvou imitující dřevo – odstín tmavý ořech..

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/48008/2023 ze dne 16.06.2023, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDACTED] kde je uvedeno, cituje se: „...*zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za této podmínky:*

*- Jako střešní krytina bude použita drážková pálená taška rezná, možná je i varianta engoba červená (z navrhované produkce firmy Tondach (Wienerberger) je možné použít řady Renoton 11, Renoton 14 nebo Tradition 11).“*

Podle výše citovaného písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče jsou dotčené parcely územím s archeologickými nálezy, proto je nezbytné, aby veškerým zemním pracím předcházela záchranný archeologický výzkum, podle ustanovení § 21 až § 24 zákona o státní památkové péči, který ukládá stavebníkovi povinnost oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Brně, Čechyňská 363/19, Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum apod. Tato podmínka nebyla do podmínek závazného stanoviska orgánem státní památkové péče stanovena, neboť je přímo upravena ustanovením § 22 zákona o státní památkové péči.

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče bylo, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, zasláno v kopii k vyjádření žadateli dopisem Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 19.06.2023. Řádné doručení výzvy k zaujetí stanoviska bylo vykázáno dne 19.06.2023. Žadatel k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče dne 20.06.2023 písemně sdělil, cituje se: „...*ohledně vyjádření Národního památkového ústavu, územního*

*odborného pracoviště Olomouce k navržené střešní krytině na plánované stavbě zahradního domku se domníváme, že sjednocení krytiny zahradního domku se stavbou rodinného domu, který se na pozemku stavebníka už nachází bude mít na území podstatně pozitivnější vliv než v případě návrhu Národního památkového úřadu. Rodinný dům má stávající krytinu TONDACH STODO v černé glazuru, kterou jsme navrhli i na novostavbu zahradního domku. V tomto případě by byl pohled na pozemek stavebníka a stavby na něm umístěné méně rušivý pro okolí než v případě, že na novostavbu zahradního domku by byla použita krytina rezná, případně červená engoba, která je doporučena NPÚ a která by byla v kontrastu s krytinou RD. Předmětná stavba se nachází na severozápadní hranici památkové zóny, nikoliv v historickém jádru obce..“*

Pozemek parc. č. 191 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice se nachází na samotném okraji památkové zóny Rataje, mimo historický intravilán obce (část C památkové zóny, území doplňující její charakter – dle mapy památkové zóny Rataje z roku 1996).

Prioritou pro jakoukoli tvorbu či změnu v prostředí s památkovými hodnotami (zde konkrétně vesnická památková zóna, dále jen „VPZ“) by mělo být udržení těchto hodnot a jejich materiálních nositelů. Novostavby by alespoň v základních rysech měly respektovat historický charakter, v daném případě použití vhodného materiálu střešní krytiny. Materiály, stejně jako základní architektonické tvarosloví, užití v památkově chráněném území, by měly charakter památkově chráněného statku potvrzovat, nikoli vyvracet. Střešní krytina, co se týče tvaru, materiálu, způsobu kladení, zejména však barevností, musí vycházet ze střešní krytiny typické a tradiční pro danou oblast. Střecha se v dané poloze výrazně uplatňuje při dálkových pohledech na jádro VPZ. Střechy v oblasti centrální Hané byly ve většině případů od počátku 20. století kryté šedou čtvercovou eternitovou (azbestocementovou) šablonou, která nahrazovala starší krytinu z břidlice, případně ještě starší dřevěnou šindelovou krytinu nebo doškovou krytinu.

Navržená barevná úprava střešní krytiny je moderním prvkem současné stavební produkce, který nemá analogie mezi tradičními (historickými) krytinami na střechách objektů situovaných na území památkové zóny a není tak v souladu s historickým prostředím chráněného statku.

Smyslem ochrany a obnovy v památkově chráněných celcích je zachovat historické prostředí v jeho slohové podstatě či typickém charakteru a celistvosti. Osazování atypických novodobých výrobků na stavbách uplatňujících se při dálkových pohledech na sídlo je nevhodné, neboť tyto prvky proměňují vnímání historického území a falšují jej. V případě střech se jedná nejen o zachování jejich vizuálního působení (autenticitu vzhledu), ale také materiálové vyjádření (autenticitu materiálu), důležitý je pak také požadavek na uchování co možná maximální vizuální celistvosti (integrity) střešní krajiny chráněného území.

V současné době ve VPZ Rataje výrazně převažuje vláknocementová maloformátová šablona šedé barvy a pálená drážková taška rezná, případně červené barvy. Pálená taška v černém provedení by však v prostředí VPZ působila nevhodně a rušivě.

V případě střešní krytiny je třeba poznamenat, že materiál i barevné řešení (včetně povrchové úpravy tašek) není v souladu s památkovými zájmy VPZ Rataje. Jde o novodobý materiál, který nekoresponduje s krytinou, která je v dané lokalitě typická a zaručuje zachování vizuální celistvosti daného území, které je památkově chráněno. Lesklá povrchová úprava tašek je taktéž výsledkem soudobé produkce, která narušuje dálkové pohledy na sídlo.

Žadatel ve svém stanovisku k vyjádření odborné organizace státní památkové péče poukazuje na skutečnost, že navržená novostavba bude vizuálně sjednocena se stávajícím rodinným domem na vedlejším pozemku stavebníka, tudíž bude mít na území pozitivnější vliv než v případě návrhu střešní krytiny odbornou organizací státní památkové péče, který se odlišuje od stávající střešní krytiny na rodinném domě, tj. keramická taška Tondach Stodo 12 – černá glazura. Stávající střešní krytina rodinného domu působí v rámci VPZ Rataje rušivě, i když se nachází na samém okraji daného území, které je památkově chráněno. Při příjezdu po hlavní komunikaci z obce Drahanovice do Ratají je však dům č. p. 75 v přímé pohledové linii na tuto památkově chráněnou zónu.

Správní orgán státní památkové péče konstatuje, že návrh rodinného domu č. p. 75, na pozemku parc. č. st. 116, k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, nebyl předložen k posouzení a největší problém spatřuje v podobě střešní krytiny na domě, která je v rozporu s památkovými zájmy. Vzhledem k tomu, že realizace rodinného domu byla provedena (dle sdělení stavebního úřadu Lutín v letech

2009 - 2013) na základě projektové dokumentace z roku 2009 bez vědomí správního orgánu, byl porušen zákon o stání památkové péči. Vzhledem k již provedeným pracím z let 2009 – 2013, které jsou již promlčeny, nelze nynější situaci řešit sankcí v rámci přestupkového řízení na úseku památkové péče dle zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů.

Uvedené skutečnosti vedli správní orgán k závěru, že umístění novostavby na předmětném pozemku není v rozporu se smyslem prohlášení památkové zóny Rataje. Současně správní orgán považuje za oprávněné, aby se při výstavbě a rekonstrukci objektů v rámci památkové zóny Rataje dbalo na používání původních, historických, materiálů, zvláště při realizaci střešních krytin, výplní otvorů a provedení omítek. Bude tak umožněno zachování materiálové jednoty a historicity na objektech v obci Rataje.

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 závazného stanoviska.

### Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

- RHstav projekce s.r.o., Vojnice 28, 783 46 Těšetice - DS
- SPIS

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - DS
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 410/25, 779 11 Olomouc - DS



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/412413/2024/OPP/Ha  
Spisová značka: S-SMOL/382566/2024/OPP  
*Úvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci 20.09.2024

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Lucie Havelková, dveře č. 1.12  
Telefon: 588488132  
E-mail: lucie.havelkova@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová, v zastoupení: Mgr. Veronika Pečová

### Závazné stanovisko

Dne 02.09.2024 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, žádost o vydání závazného stanoviska, podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ve věci výměny oken a opravy fasády objektu č. p. 54, na pozemku parc. č. st. 75 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice.

Vlastníky předmětného objektu jsou M

(dále jen „žadatel“).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 14 odst. 8 zákona o státní památkové péči, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto

### závazné stanovisko:

**Realizace výměny oken a opravy fasády objektu č. p. 54, na pozemku parc. č. st. 75 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice,** který se nachází na území památkové zóny Rataje, vyhlášené dne 22.09.1995 vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 249, otištěné v částce č. 66/95 Sb., **podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně návrhu řešení,** tj. na přední stěně objektu výměna oken původních za okna dřevěná stejného rozměru, členění i obdobného odstínu (kaštan) a výměna dveří s dochováním částečného prosklení, na východní stěně výměna oken a dveří v 1. nadzemním podlaží (materiál plast) a zateplení polystyrénem pouze ve 2. nadzemním podlaží, na dvorní stěně výměna oken a dveří (plast bílé barvy) a vyrovnání plochy zdiva v celé ploše, zateplení polystyrénem (šířka 16cm) a následná povrchová úprava (zrno 1,5mm) a celková změna odstínu povrchové úpravy omítky na tlumenější odstín,

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

### Odůvodnění

Objekt č. p. 54, na pozemku parc. č. st. 75 v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice se nachází na území památkové zóny Rataje. Objekt sám není evidovanou nemovitou kulturní památkou.

Dům č. p. 54 se nachází u hlavní silnice, která vychází z jižního okraje návsi směrem k Olomouci. Zástavba podél této silnice vznikla pravděpodobně na přelomu 18. a 19. století v souvislosti s tereriánsko-josefínskými reformami, kdy na venkově začaly vznikat ulice s drobnou domkařskou zástavbou. Předchůdce dnešního domu se však nacházel v mírně odlišné poloze a měl i jinou dispozici. Současný dům pochází pravděpodobně z počátku 20. století, v průběhu 2. poloviny 20. století byl radikálně přestavěn. V současnosti se jedná o řadový dvoupodlažní objekt se sedlovou střechou.

V průběhu 90. let 20. století byla předchozím majitelem zahájena přestavba objektu, která nebyla dokončena. V důsledku toho se na východní straně objektu nachází rozestavěná lodžie s nedostatečnou silou zdiva z neomítaných plynosilikátových popílkových tvárníc.

Památkové hodnoty domu č. p. 54 spočívají v architektonickém a urbanistickém začlenění do zástavby obce, umístění objektu na parcele, částečně v hmotě objektu.

K předmětné žádosti, podané dne 02.09.2024, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“) následující podklady:

1. Návrh řešení, tj. na přední stěně objektu výměna oken původních za okna dřevěná stejného rozměru, členění i obdobného odstínu (kaštan) a výměna dveří s dochováním částečného prosklení, na východní stěně výměna oken a dveří v 1. nadzemním podlaží (materiál plast) a zateplení polystyrénem pouze ve 2. nadzemním podlaží, na dvorní stěně výměna oken a dveří (plast bílé barvy) a vyrovnaní plochy zdiva v celé ploše, zateplení polystyrénem (šířka 16cm) a následná povrchová úprava (zrno 1,5mm) a celková změna odstínu povrchové úpravy omítky na tlumenější odstín;
2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/81368/2024 ze dne 18.09.2024, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE]

#### Popis navržených prací:

Předložený návrh řeší doplnění nových úprav, směřujících ke snížení energetické náročnosti objektu. Na přední straně domu jsou navržena dřevěná okna stejného rozměru, členění i obdobného odstínu (kaštan) jako okna původní, u dveří bude dochováno částečné prosklení. Na východní (boční) stěně dojde k výměně oken a dveří v 1. NP (materiál plast), v souladu s předchozím stanoviskem bude realizováno zateplení polystyrenem pouze v 2. NP. Na dvorní straně je navržena výměna oken a dveří (plast, barva bílá), vyrovnaní plochy zdiva v celé ploše, zateplení polystyrenem o šířce 16 cm a dále povrchová úprava zrno 1,5 mm odpovídající navržené povrchové úpravě u čelní a boční fasády. Celkově bude změněn odstín povrchové úpravy omítky tak, aby byl tlumenější než dříve schválený odstín.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/81368/2024 ze dne 18.09.2024, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci [REDAKCE] kde je uvedeno, cituje se: „...zamýšlené práce nejsou v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot.“

Vzhledem k tomu, že předmětu žádosti bylo vyhověno v celém rozsahu, upustil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, podle ustanovení § 36 odst. správního řádu, od informování žadatele o písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče.

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

#### **Poučení**

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v

souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče  
v. z. Mgr. Veronika Pečová

Rozdělovník:

- [REDACTED]

- SPIS

Na vědomí:

- Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín - DS

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