



**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVISŤE
V OLOMOUCI**

Magistrát města Olomouce
odbor památkové péče

Hynaisova 10
779 00 Olomouc

Váš dopis čj. / sp.zn.: SMOL/305794/2020/OPP/Ka / S-SMOL/304823/2020/OPP

Ze dne / doručeno dne: 16. 12. 2020 / 18. 12. 2020

Naše čj.: NPU-391/100980/2020

Vyřizuje: Ing. arch. Helena Grassová

Spisový znak: 820.2

Olomouc 8. 1. 2021

Olomouc, Boleslavova, č. o. 8, č. p. 179, na poz. parc. č. st. 196, 66/47, k. ú. Olomouc – Lazce; ochranné pásmo rej. č. 3338 ÚSKP ČR – ochranné pásmo městské památkové rezervace města Olomouce.

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče k žádosti podle § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmět žádosti:

Žádost ve věci *Rezidence Bořivojova*.

Přílohy žádosti:

Kopie žádosti o vydání závazného stanoviska, projektová dokumentace, STYLE STUDIO, s. r. o., Újezd 2176/9, 796 01 Prostějov, Rezidence Bořivojova, PD pro územní rozhodnutí, listopad 2020, A – Průvodní zpráva, B – Souhrnná technická zpráva, C – Situace, D – Architektonické – stavební řešení.

Popis zamýšlených prací:

Předmětem projektové dokumentace je novostavba bytového domu. Objekt má 1 PP a 4 NP, půdorysný tvar písmene L o vnějších rozměrech 26,4 x 28 m, hloubka objektu je 15 m. 1. PP má rozměry 30,35 x 30,65 m (24 stání pro osobní automobily). Výška objektu je +12,7 m od ± 0,000 m (výška podlahy 1. NP), terén je -1,000—-1,100 m od ± 0,000 m (výška podlahy 1. NP). Výška objektu činí od UT 13,7 m. V obytných podlažích je situováno 22 bytových jednotek. Ve 2. NP a 3. NP jsou navrženy balkóny, ve 4. NP (ustupující) jsou navrženy terasy. Střechy jsou navrženy ploché vegetační. V úrovni 1. NP je střecha nad podzemním podlažím řešena jako vegetační intenzivní, nad 4. NP vegetační extenzivní. Novostavba je řešena bezbariérově.

Založení novostavby je navrženo na železobetonové základové desce, materiálové řešení je kombinace železobetonových konstrukcí a zděných keramických konstrukcí. Fasáda objektu bude v úrovni 1. NP – 3. NP tvořena zateplovacím systémem se silikátovou probarvenou omítkou v převažujícím odstínu okolních stávajících staveb. Fasáda ustupujícího 4. NP bude opláštěna fasádním hliníkovým obkladem na roštu s vloženou tepelnou izolací. Okenní výplně jsou navrženy plastové s izolačními trojskly v barvě bílé, vstupní dveře do domu jsou navrženy hliníkové bílé s izolačními skly. Zábradlí balkónů, teras a část oplocení nad soklem jsou navrženy ze svislých pozinkovaných prvků v rámu.

Bude odstraněno 11 kusů vzrostlých stromů v zahradě domu (listnaté a jehličnaté stromy stáří cca 90 let). Pro větší část novostavby bude nutné provést vynětí ze ZPF (dnes plocha zahrady).

Objekt je navržen na místě stávajícího rodinného domu, určeného k demolici. Od oplocení v ulici Bořivojově a Boleslavově je ustoupen o 4,8 m, oplocení je situováno na místě stávajícího oplocení, dodržuje výšku původního oplocení (1,8 m).

Zpevněné plochy jsou navrženy ze zámkové betonové dlažby, povrch rampy do 1. PP je navržen betonový.

Vegetace a související terénní úpravy – mezi objektem a oplocením bude na ornici provedeno ozelenění travním semenem, na stropní konstrukci 1. PP je navržen intenzivní vegetační střešní plášť s keřovitou výsadbou. Není možná výsadba vzrostlých stromů.

Napojení na dopravní infrastrukturu je navrženo z ulice Bořivojovy. Napojení na technickou infrastrukturu je na stávající inženýrské sítě novými přípojkami. U vstupní části objektu novostavby je navržena retenční podzemní prefabrikovaná nádrž o objemu 16 m³.

Charakteristika věci / objektu / území:

Na pozemku parcely č. st. 196 je situován izolovaný rodinný dům se zahradou s ovocnými a jehličnatými stromy na parc. č. 66/47. Objekt je situovaný v nárožní poloze na křižovatce ulic Boleslavovy a Bořivojovy.

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

Objekt je zděný z CPP, založení je na základových pasech. Konstrukce stropu nad 1. PP je betonová, nad 1. NP a 2. NP dřevěná trámová. Konstrukce krovu je hambálková.

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

Na objektu rodinného domu nebyly pravidelně prováděny údržbové práce, to se týká truhlářských prvků, fasády. Objekt není v havarijním stavu, lze provést rekonstrukci.

Stavba je situována v území zasaženém povodněmi v roce 1997, kdy takto postižena byla velká část k. ú. Lazce. Objekt je napojen na stávající technickou infrastrukturu, dopravní napojení je z ulice Bořivojovy.

Objekt je situován v území charakteristickém izolovanými rodinnými domy, které tvoří většinu, dále dvojdomy, popř. řadovými domy. Zastavěnost v dané lokalitě se pohybuje okolo 30 %, převládající výšková úroveň objektů v dané lokalitě je 2 NP + střecha.

Pozemek parcel, navržených k novostavbě bytového domu, je situován v ochranném pásmu MPR Olomouc, v blízkosti hranice s MPR, tvoří její nejbližší okolí, v záplavovém území Q 100.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně-historických hodnot:

Účelem ochranného pásma je zajištění zvýšené ochrany širšího území MPR před nepříznivými vlivy a zásahy. Jedná se zejména o usměrňování stavebně-technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter MPR a jejího okolí.

Zvláště se jedná o zachování dálkových pohledů na historické panorama města a také pohledů směrem z městské památkové rezervace do okolí. Účelem ochranného pásma je ochrana chráněného území před vnějším poškozením. K tomu může dojít například měřítkově a výškově neúměrnou výstavbou na ploše vymezené ochranným pásmem s dopadem na chráněný statek.

Historickým vývojem dosažené a v současné době ustálené panorama (jedinečný obraz a silueta historické zástavby jádra města) patří mezi základní hodnoty MPR Olomouc, které jsou předmětem památkové ochrany. Dále se jedná o hmotovou a prostorovou skladbu zástavby a dále hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, vizuální a významové vztahy mezi územím ochranného pásma a památkové rezervace atp.

Vyhodnocení žádosti:

Národní památkový ústav jako odborná organizace státní památkové péče na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že **zamýšlené práce nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot.**

Zdůvodnění:

K odstranění stavby izolovaného rodinného domu jsme se vyjadřovali opakovaně dne 25. 9. 2020 č. j.: NPU-391/71210/2020 a dne 23. 11. 2020 č. j. NPÚ-391/87276/2020 negativně z důvodu kulturně-historických hodnot objektu, který je dokladem velmi kvalitní stavební produkce období mezi světovými válkami, resp. z důvodu rizika narušení významových vztahů mezi územím ochranného pásma a chráněným statkem.

Již schválená demolice objektu rodinného domu (kladné závazné stanovisko ze dne 30. 11. 2020 č. j. SMOL/270749/2020/OPP/Ne) podle našeho názoru poškodí hodnoty MPR Olomouc, a to i přes skutečnost, že objekt není v přímém vizuálním kontaktu s předmětem ochrany, je však situován v nejbližším okolí. Účelem ochranného pásma podle rozhodnutí Okresního národního výboru v Olomouci č. j. Kult. 1097/87/Tsř ze dne 27. 7. 1987, o ochranném památkovém pásmu rezervace města Olomouce, je zajištění zvýšené ochrany širšího území okolo městské památkové rezervace před nepříznivými vlivy a zásahy. Jedná se zejména o usměrňování stavebně technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter MPR Olomouc a jejího okolí.

Podle našeho názoru při prohlášení ochranného pásma MPR Olomouc ve stávajícím rozsahu nebylo účelem akceptovat stavební zásahy u staveb, které nejsou v přímém vizuálním kontaktu s předmětem ochrany, ale naopak v rozhodnutí je deklarována ochrana a usměrňování stavebně technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter MPR Olomouc a jejího okolí, tedy i širšího prostředí MPR Olomouc.

Při realizaci návrhu výstavby výše uvedeného objektu a při případném znásobování obdobných zásahů ve srovnatelných situacích na území ochranného pásma dojde podle našeho názoru

negativnímu zásahu do podoby kvalitní starší zástavby, která v základních rysech vychází ze struktury a podoby zástavby historického jádra města a tvoří přirozený přechod k chráněnému celku městské památkové rezervace. Základní charakteristiky vyjádřené kompozicí prostorů, jejich ztvárněním, ve vztazích mezi územím městské památkové rezervace a územím ochranného pásma by podle našeho názoru byly demolicí negativně narušeny.

Uvedená lokalita byla jako celek postižena povodněmi, jedná se však o první objekt určený z tohoto důvodu k demolici.

Navrženou novostavbu nelze z památkového hlediska akceptovat, podle našeho názoru nerespektuje základní urbanistické charakteristiky v daném území. Domníváme se, že urbanistické a architektonické kvality stávajícího objektu přesahují navrženou novostavbu.

Navržený objekt není v souladu s charakterem území – jeho urbanistickou strukturou, objemovým a architektonickým řešením staveb v dané lokalitě. Svou výškou a objemem překračuje měřítko stávající zástavby. Navržená novostavba má 4 NP, 4. NP je ustupující. Většina samostatně stojících rodinných domů má 2 NP + střechu. Tvar střech je členitý, s vikýři. Součástí širší lokality jsou i izolované rodinné domy s rovnou střechou, které však nepřekračují ve většině případů 2 NP. Hloubka domu je 15 m, což je objemově nesrovnatelné s okolní zástavbou. Na dané parcele výrazně zvyšuje zastavěnost, která je v dané lokalitě cca 30 %. Oproti stávajícímu rodinnému domu zvyšuje zastavěnost 3 x (nad UT) v neprospěch zahrady. V úrovni 1. PP je zastavěnost cca téměř 100 %.

Ve stávající zahradě se v současné době nachází větší množství vzrostlých stromů, z nichž některé jehličnany převyšují hřeben střechy stávajícího objektu. Pokud by došlo k realizaci navrženého objektu, muselo by dojít k vykácení veškerých vzrostlých stromů, neboť 1. PP zabírá téměř celou plochu výše uvedených parcel (st. parcelu stávajícího domu a parcelu zahrady). Na železobetonové stropní konstrukci již nelze realizovat náhradní výsadbu stromů. V této lokalitě jsou charakteristické zahrady se vzrostlými stromy. Takový přístup nelze akceptovat v situaci, kdy je společensky uplatňován opačný trend – výsadba zeleně ve městech, kde slouží zeleň jako klimatizace. Vykácením rozlehlé zahrady dojde k poškození přírodního prostředí lokality a narušení jejího charakteru.

Výše uvedený záměr v případě své realizace podle našeho názoru naruší významové vztahy mezi územím ochranného pásma a chráněným statkem.

Dovolujeme si Vás požádat o zaslání závazného stanoviska ihned po jeho vydání, a to z důvodu nezbytné znalosti jeho výroku pro další sledování akce v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Mgr. Ondřej Belšík
vedoucí odboru péče o památkový fond

Přílohy (počet svazků)
PD (1x - zpět)

Na vědomí:

NPÚ, ú.o.p. v Olomouci, oddělení specialistů, Ing. Jarmila Marková, zde