



**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVIŠTĚ
V OLOMOUCI**

Magistrát města Olomouce
odbor památkové péče

Hynaisova 10
779 00 Olomouc

Váš dopis čj. / sp.zn.: SMOL/136445/2022/OPP/Ka // S-SMOL/222434/2021/OPP

Ze dne / doručeno dne: 12. 5. 2022 / 13. 5. 2022

Naše čj.: NPU-391/39757/2022

Vyřizuje: Mgr. Ondřej Belšík, Mgr. František Chupík, Ph.D.

Spisový znak: 820.2

Olomouc 24. 5. 2022

**Olomouc, ul. Denisova, parc. č. 13, 39, 141, 254, 455, 456, 457, 458 a 459, k. ú. Olomouc-město;
MPR Olomouc, rej. č. 1031 ÚSKP ČR**

**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 záměru Středoevropské fórum – studie přístavby v proluce v ul. Denisova, v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc; žádost o 3. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče.

Přílohy žádosti:

- projektová dokumentace *Středoevropské fórum Olomouc*, 10/2020, studie; zpracovatel: Šépka architekti, prof. Ing. akad. arch. Jan Šépka, Heyrovského 7, 162 00 Praha 6.

Popis zamýšlených prací:

Předmětem předložené žádosti je studie dostavby proluky situované západně od objektu Muzea umění Olomouc ul. Denisova č. 824/47, vzniklé po demolici pětice domů ve ¼ 20. století. Studie přednostně řeší výstavbu objektu Středoevropského fóra Olomouc v této proluce, dotýká se však také vlastního objektu nynějšího Muzea umění Olomouc ul. Denisova č. 824/47, jeho novodobé přístavby depozitářů a nezastavěného vnitřního dvora, dále reliktní hradební zdi mezi olomouckým Přehradím a vlastním městem (mezi parcelami č. 459 a č. 141), části městského opevnění (hlavní hradební zdi, parkánové zídky a prostoru parkánu; par. č. 39), západně sousedícího objektu kulturní památky ul. Denisova č. 291/35 a prostorů severně navazujícího tramvajového depa (parc. č. 460, 461, 462, 463 a 116/134).

Novostavba Středoevropského fóra je pojata jako hmota pěti dílčích, vzájemně funkčně i komunikačně provázaných objektů o dvou podzemních a o jednom až dvou nadzemních podlažích, přičemž nadzemní část staveb má v celé délce dosahovat až do výšky cca 19 m od ÚT v ul. Denisově. Ve dvou objektech (1. a 5.) mají být realizovány vestavby ve formě tzv. domu v domě. Rozdílná délka jednotlivých modulů vychází z jejich funkčního určení.

Novostavba by měla být provedena kompletně jako odlitek z monolitického železobetonu se specifickým otiskem bednicích dílců v suterénu a roboticky zpracovanou betonovou stěnou v nadzemních partiích (na nárožích a v patě zaoblenou a ve vrcholu se zužující). Pohledový beton by měl být zvolen ve světlém odstínu s příměsí barviva. Vrchní osvětlení má být doplněno několika okny umožňujícími propojení exteriéru a interiéru. Formát těchto otvorů je volen 3 × 3 m a 6 × 3 m, přičemž výplň bude nedělené izolační sklo.

V dispozici dvou suterénů, které nekorespondují s půdorysem nadzemních částí novostavby a v zadních partiích dotčených parcel proluky přechází i nad úroveň stávajícího sestupujícího terénu a navazují se přímo na hlavní hradební zeď historického městského opevnění, se počítá s depozitáři a provozním a technickým zázemím, ale také s dalšími stavbami (tzv. podzemní zahrady) a budováním komunikačních uzlů. Ve druhé, hlubší úrovni suterénů (2. PP) by se nacházely převážně depozitáře, dále strojovna VZT (v prostoru dvora ul. Denisova č. 824/47), sklady, manipulační prostory, archiv a část fotoateliéru. V první, vyšší úrovni suterénů (1. PP) mají být situovány mimo prostory depozitářů, kanceláře, sklady, manipulační archiv a další část fotoateliéru. Zadní část této úrovně suterénu má přecházet nad rovinu stávajícího svažujícího se terénu a je určena pro vytvoření komunikačních uzlů (objekt 1. a 2.), tzv. podzemní zahrady (objekt 3.) a k transportnímu vjezdu (objekt 5.). Úroveň terénu zástavby zvýšených dvorních partií bude realizována v rovině s terénem ulice Denisovy, úroveň terénu zahrady za objektem 4. má být rovněž zvýšena na úroveň Denisovy ulice, přičemž na severním okraji parcel proluky dojde k převýšení nadzemních partií navrhované zástavby a zahrady nad korunu stávající hlavní hradební zdi historického městského opevnění.

Nadzemní část novostavby má být rozdělena do pěti původní parcelní čáry sledujících, nestejně dlouhých, avšak shodně vysokých lodí (cca 19 m od ÚT Denisovy ulice), přičemž druhý objekt ustoupí cca 9 m od uliční čáry, aby zde vznikl prostor drobného náměstí, do nějž bude umístěna plastika Aleše Velesého Kaddish. V interiérech pěti lodí se uvažuje s výstavními prostory, vstupní dvoranou otevřenou do venkovního prostoru a knihovnou, včetně čítárny a prodejny knih, ale také se sklady a hygienickými uzly. Podlahy ve všech objektech se budou v přízemí (1. NP) svažovat východozápadním směrem, podlaha v 5. objektu se bude v zadní partii svažovat také jihoseverním směrem. Podlahy dalších pater budou rovné. Všechny objekty mají být završeny úzkými podélnými světlíky, které mají do interiérů přivádět přirozené světlo, doplněné o umělé osvětlení. Vyjma realizace vnitřního osvětlení prostorů novostavby se uvažuje o venkovním osvětlení, které bude tvořit jednak osvětlení vlastních budov, osvětlení piazzety a veřejné osvětlení přilehlých prostorů.

V podzemní i nadzemní části novostavby se zamýšlí její propojení s prostory parkánu mezi hlavní hradební zdí a parkánovou zdí v severní části areálu (parc. č. 39). Zde by byla odstraněna veškerá dodatečná zástavba, hradební zdi by byly rekonstruovány a prostor by měl být vyplněn dvěma přístřešky a geometrickým prvky tzv. platonských těles.

Součástí studie je i návrh nového využití stávajícího tramvajového depa, kde by částečně na základě historické situace (původní parcelace) měly být vytvořeny dva domovní bloky s objekty určenými k bydlení se službami v parteru.

Stavebně-konstrukční řešení

Založení objektu by mělo být provedeno na plošné základové desce a základových pásech. Monolitické stěny a sloupy suterénu budou do základové desky vetknuty. Základová deska by měla být vodonepropustná konstrukce v systému „bílá vana“. Objekt má několik výškových úrovní v podzemní části a bude tak nutné provést hutněné násypy pod vyšší úrovní základové desky.

V projektové fázi by měl být zmapován průběh základové spáry sousedních objektů, ověřen jejich technický stav a specifikován způsob zajištění. Základy okolních objektů bude zřejmě nutné podchytit například pomocí tryskové injektáže nebo mikropilot, aby nedošlo k narušení jejich podloží a následným poruchám v konstrukci samotných objektů.

Vertikální nosné konstrukce podzemní části objektu by měly být provedeny jako železobetonové monolitické stěny a stěnové pilíře (běžný konstrukční beton vyztužený pomocí vázané výztuže). Suterénní obvodové stěny jsou navrženy z vodonepropustného betonu v systému „bílá vana“.

Primární ochrana objektu proti zemní vlhkosti a podzemní vodě by měla být zajištěna povlakovou hydroizolací. Sekundární ochrana stavby bude zajištěna vodonepropustnou konstrukcí betonu.

Vnitřní nosné a obvodové stěny v nadzemních podlažích jsou předběžně navrženy tl. 25 cm, stěny kolem schodišťových prostorů jsou pak uvažovány tl. 15 cm. Předpokládá se použití UHCP (Ultra-High Performance Concrete).

Fasáda objektu bude řešena jako sendvičová konstrukce. Hlavní nosnou částí budou stěny tl. 250 mm, které budou pohledové z interiéru. Vnější fasádní nenosné stěny předpokládané tloušťky 60 mm s pohledovým betonem v exteriéru budou kotveny do obvodových nosných stěn pomocí nerezových trnů a zároveň budou v patě uloženy na horizontální konstrukci. Mezi vnitřní a vnější částí obvodových stěn se předpokládá uložení tepelné izolace.

Střešní světlíky budou zhotoveny z pětivrstvých fólií se čtyřmi komorami z ETFE (ethylen-tetrafluorethylenu).

Vytápění a chlazení

Všechny součásti a prvky zdroje tepla a chladu mají být umístěny ve společné místnosti (strojovně – kotelně), která bude vytvořena ve dvorním prostoru mezi stávajícím a novým objektem MUO, v tzv. „anglickém dvorku“. Mají zde být umístěny rovněž jednotky vzduchotechniky pro objekt SEFO. Pro zásobování budovy teplem a chladem bude zřízen nový zdroj tepla a chladu. Tento zdroj bude umístěn v nově vznikajícím prostoru ve dvoře muzea umění - tedy ve staré budově. Zdroj bude sloužit pro novou budovu SEFO i pro stávající objekt MUO. Větrání se předpokládá nucené, vzduchotechnickými jednotkami s rekuperací a s teplovodním ohřevem a studenovodním ochlazováním. Zdroj tepla a chladu bude sestávat z chladicí jednotky – tepelného čerpadla vzduch/voda a plynových kotlů. Pro kondenzační kotel bude použit způsob děleného přívodu vzduchu a odvodu spalín. Spalovací vzduch ke každému kotli bude přiveden zvenku samostatným potrubím. Spaliny z kotlů se odvedou společným komínem nad střechu budovy. Komín má být zhotoven z nerezového plechu nebo keramického materiálu. Pro komín bude zřízena vhodná šachta v rámci stávající budovy muzea. V případě vedení části trasy po fasádě, bude řešení voleno tak, aby esteticky nerušilo a vhodně zapadalo do architektonické koncepce. Hlavní prostory objektu – nadzemní výstavní a další prostory a podzemní depozitáře – budou vytápěny podlahovým vytápěním a chlazeny plošným chlazením – podlahovým a stěnovým. V prostorech, kde by nestačila plocha podlahy a stěn, která je k dispozici, pro požadované vychlazení místnosti, nebo kde je požadována nižší teplota, budou osazeny cirkulační jednotky fan-coil. Některé podružné místnosti v suterénech budou vytápěny otopnými tělesy.

VZT

Centrální strojovna klimatizace a vzduchotechniky se předpokládají na úrovni 2. suterénu. Předpokládá se, že v případě klimatizovaných místností bude mikroklima zajišťováno několikastupňově: klimatizace depozitářů bude prováděna pomocí lokálních klimatizačních jednotek vždy pro daný prostor (zajištění přetlaku v daném prostoru, výměny venkovním vzduchem, zajištění požadované vlhkosti a event. částečné eliminování tepelných zisků a ztrát) v kombinaci se sálavými topnými a chladícími stěnami a stropy; klimatizace kanceláří a knihovny bude prováděna pomocí

lokálních klimatizačních jednotek vždy pro každý provozní celek (zajištění větrání a požadované vlhkosti) v kombinaci se sálavými topnými a chladicími stěnami a stropy.

Výfuky vzduchu, který bude mírně kontaminovaný pachy či škodlivými plynnými látkami (např. výfuky ze sociálních zázemí, odsávání odpadků, čajových kuchyněk apod.), budou vyvedeny nad střechu objektu kolmo k rovině střechy, kde nebude hrozit jejich vliv na okolní budovy či budovu samotnou.

Větrání výstavních prostorů bude zajišťovat vzduchotechnické zařízení, které bude umístěno ve strojovně vzduchotechniky na úrovni 2. PP. Vzduchotechnická jednotka bude nasávat čerstvý neupravený vzduch z anglických dvorků. Po úpravě vzduchu na základě požadavků bude vzduch z větraných prostorů dále dopravován pomocí standardního vzduchotechnického potrubí z pozinkovaného plechu (opatřeného příslušnou tepelnou/požární/hlukovou izolací a případných požárních/ regulačních prvků) do jednotlivých řešených prostorů. Ve výstavách prostorech bude přírodní potrubí vedeno podlahovým kanálem a do samotného prostoru bude vzduch distribuován přes odpovídající distribuční prvky (například černé podlahové štěrby). Vzduch z těchto prostorů bude částečně odváděn v nejvyšších místech pomocí čtyřhranných výustek a částečně přefukován do prostorů sociálních zázemí / skladů přes dveřní výustky nebo podříznuté dveře. Odvodní vzduch bude pomocí vzduchotechnické jednotky vyfukován do anglických dvorků.

Vlastní vzduchotechnická jednotka pro klimatizaci depozitářů bude umístěna ve strojovně VZT ve 2. PP. Nasávání venkovního vzduchu bude provedeno z anglického dvorku. Vzduch upravený ve VZT jednotce bude dále pomocí standardního vzduchotechnického potrubí z pozinkovaného plechu (opatřeného příslušnou tepelnou/požární/ hlukovou izolací a případných požárních/regulačních prvků) vedeno do jednotlivých depozitářů. V depozitářích bude potrubí s čerstvým, upraveným vzduchem napojeno na lokální odvlhčovací jednotku, kde bude pomocí odvlhčovací jednotky/lokálního chladiče a lokálního dovlhčení) konečně doupřaven na konkrétní požadavky depozitářů. Odvod z depozitářů bude přes tyto lokální jednotky odváděn vzduchotechnickou jednotkou do anglických dvorků.

Větrání knihovny a WC bude zajišťovat vzduchotechnické zařízení, které bude umístěno ve strojovně vzduchotechniky na úrovni 2. PP. Odvodní vzduch bude pomocí vzduchotechnické jednotky vyfukován nad střechu objektu, kde nebude nepříjemně obtěžovat okolí z důvodu znečištění vzduchu ze sociálního zázemí / kuchyněk.

Jako zdroj chladu pro nový objekt SEFO Olomouc včetně stávajícího objektu MUO bude sloužit kompaktní kompresorová jednotka. Tato jednotka bude umístěna ve strojovně VZT ve 2. PP. Čerstvý vzduch bude nasávan z anglického dvorku. Teplý vzduch z jednotky bude pomocí ventilátorové komory vyfukován do anglického dvorku.

Kanalizace

Domovní kanalizace bude odvodněna novým ležatým svodem napojeným do stávající domovní kanalizace muzea. Napojení je uvažováno do revizní šachty RŠ3 (potrubí DN200) ve dvoře poblíž objektu kotelny. Zde bude provedeno rovněž spojení větví dešťové a splaškové kanalizace. Nový objekt bude odvodněn oddělenou kanalizací – dešťové a splaškové vody budou vedeny zvlášť a spojení bude provedeno tedy až mimo navrhovaný nový objekt.

Vodovod

Připojení vodovodu je navrhováno ze stávající přípojky (DN 80), prodloužením stávajících rozvodů ve dvoře do nové budovy DN80.

Plynovod

Plynovod bude nově veden pro novou kotelnu. Ta je navrhována v části stávající budovy muzea a bude nahrazovat rušenou kotelnu ve dvoře.

Pro oba objekty (novostavbu i stávající budovu MUO) bude zřízena samostatná trafostanice, osazená jedním transformátorem 1000 kVA. Před rekonstrukcí stávající budovy a přístavby nových prostorů bude nutné demontovat stávající zařízení. Jedná se především o stávající ústředny EPS, EZS, ovládací panely či záznamová zařízení CCTV a přenosová zařízení. Bude nutné přemístit přívodní kabeláže a provést nové napojení přístavby. V prostoru přístavby se počítá s novým velínem s trvalou službou, instalací nových zařízení, jejich oživením, přeprogramováním a revizemi. Bude realizována nová strukturovaná kabeláž SCS, EPS, evakuační rozhlas ER, EZS a CCTV.

Uvažuje se také o vytvoření 4 parkovacích stání pro potřebu dlouhodobých stání při vjezdu do areálu od ulice Kačení.

Charakteristika věci / objektu / území:

Domovní blok, jehož součástí jsou pozemky určené pro výstavbu objektu Středoevropského fóra (dále jen „SEFO“), se rozkládá na úpatí Michalského návrší, svažujícího se severním směrem do údolí řeky Moravy. Blok je vymezený ulicemi Denisova, Kačení, Koželužská, Hanáckého pluku a náměstím Republiky. Samotná řešená lokalita proluky leží ve východní části lokačního města na hranici s Předhradím.

Domovní blok, v němž se proluka rozkládá, je jednak součástí původního lokačního města, vznikajícího již v 11. až 12. století, ale také součástí olomouckého Předhradí. Od 13. století až do první čtvrtiny 16. století byly tyto dvě lokality vedeny a spravovány jako dvě samostatné správní jednotky, které měly i vlastní opevnění a byly navzájem odděleny hradbou. Veškerá zástavba vždy přiléhala k hlavní komunikaci (dnes ul. Denisova, nám. Republiky) a oba okrsky propojovala hranolová věž městské Nové brány, postavená v třetí třetině 13. století a zbořená v roce 1786. Tato brána stávala ve zúžené průchozí šíři ulice Denisovy a ulice Univerzitní (dříve židovské uličky) souběžně s pozemkovou parcelou č. 459. Na ni z obou stran původně navazovalo raně gotické opevnění, pokračující na severní straně po hranici parcel č. 459 a 141 k hranolové věži, umístěné v severní části západního dvorního křídla objektu Muzea umění (parc. č. 141) a dále navazující na severní parkánovou hradbu města. Část hradeb, původně oddělujících samotné město od Předhradí, je dochována na rozhraní parcel bloku a objektu Denisova 824/47 dodnes.

Samotný domovní blok, kde se nachází řešené pozemky, je rozdělen na dvě stavebně i urbanisticky různorodé části:

- východní část, rozkládající se v původní ploše Předhradí, urbanisticky tvořenou velkými, povětšinou původně církevními areály
- západní část, patřící k původnímu lokačnímu městu a skládající se převážně z řadové zástavby měšťanských domů postavených na úzkých hlubokých parcelách, umístěných podél vytyčených komunikací

Ve východní polovině předmětného bloku - na Předhradí - byl u původních hradeb postaven areál špitálu sv. Ducha a kláštera klarisek.

Areál bývalého špitálu sv. Ducha vznikl v roce 1246 na základě papežského povolení jako útulek pro malomocné. Ten byl koncem 14. století přestavěn na nejstarší olomoucký špitál, pojmenovaný nejprve po sv. Antonínovi, později po sv. Duchu, a v rámci josefínských reforem zrušen v roce 1785. Areál, skládající se z kostela, několika dalších budov, zahrady a hřbitova, byl postaven v sousedství Nové brány a při hradební zdi chránící v těchto místech vlastní město proti Předhradí. Areál byl posléze využíván pro účely kadetky, krátkodobě tkalcovny. Celý areál byl nakonec v roce 1843 zbořen a na jeho místě byl podle návrhu zaměstnance městského stavebního úřadu Franze Brunnera vystavěn pozdně klasicistní soubor budov trestnice okresního soudu. V letech 1915-1920 zde došlo k rozsáhlým přestavbám objektů pro obytné a provozní účely (výroba lihových nápojů). Galerie výtvarného umění jej od roku 1990 adaptovala pro výstavní, expoziční a provozní účely. Podoba

areálu je z 20. let 20. století, pouze západní dvorní křídlo bylo postaveno v 90. letech 20. století na místě pozůstatků původní raně gotické hradby s hranolovou věží.

Bývalý klášter klarisek byl situován na tomto místě již v době lokace města, razantně přestavěn v pozdně barokním stylu do čtyřkřídlého dvoupatrového areálu s kostelem sv. Kláry podél uliční čáry náměstí Republiky. Klášter byl zrušen v roce 1782 v první vlně josefínských reforem a jeho budovy využívala vojenská správa, kostel pak univerzitní (lyceijní) knihovna. Po roce 1907 byl kostel přeměněn na muzeum, které se od roku 1951 rozšířilo do celého areálu. Areál bývalého kláštera klarisek je původním souborem církevních staveb ze třetí čtvrtiny 18. století zachovaným do dnešní doby bez jakéhokoliv pozdějšího radikálního stavebního zásahu.

V západní polovině bloku v části lokačního města je struktura zástavby zcela odlišná.

Objekty měšťanských domů zde vznikaly jako řadová zástavba podél hlavní komunikace na úzkých dlouhých hloubkových parcelách, zakončených povětšinou u hradby, chránící město od okolní krajiny. Po velkém požáru 1398 bylo budováno nové renesanční město s patrovými domy a po třicetileté válce a po požáru v roce 1709 na ni navázala vrcholně barokní zástavba měšťanských domů. Zástavba v bloku byla z větší části dotvořena až v první polovině 16. století. Dnešní podoba dochovaných domů podél ulice Denisovy je povětšinou objemově renesanční dvoupatrová se štítovým polopatrem nebo s atikou, s barokně a klasicistně upravenými fasádami a střešní krajinou tvořenou sedlovými střechami. Dvorní křídla v úzkých parcelách jsou patrová s pultovými střechami. Původní dvorní trakty nikdy nezastavovaly celou dvorní parcelu a vytvářely podélné volné dvorky. Kromě domů Denisova č. 27 a č. 35 si zde zástavba dochovala původní úzkou gotickou parcelaci. Za zachovanými parkánovými hradbami v území původního předpolí města se dodnes nedochovala druhotná barokní zástavba patrových měšťanských domů podél ulice Koželužské. Území je v současnosti nezastavěné stejně jako v období 14. - 16. století, v době před vznikem barokní pevnosti. Plocha byla využívána jako park a později byla upravena pro tramvajové depo.

Pro danou lokalitu mají urbanistický význam i okolní bloky zástavby, které jsou stavebně i historicky rozdílného charakteru.

Jižně situovaný blok naproti řešené lokalitě tvoří soubor bývalých církevních staveb. Na místě starší židovské čtvrti a v ploše původního minoritského kláštera byl v letech 1701-1708 postaven velký areál třípatrových objektů jezuitské koleje, na ni navazující nový barokní areál starého a nového jezuitského konviktu podél bývalé židovské uličky (dnes ulice Univerzitní), na východní straně monumentální kostel Panny Marie Sněžné a jezuitská kolej otočená svým průčelím do náměstí Republiky. Touto výstavbou došlo ke zrušení řady městských domů, gotické hradby, oddělující předhradí od lokačního města a k zániku objektů připomínajících původní židovskou obec ve městě. Pozdně barokní církevní areály zde vytváří monumentální stavby, z nichž kostel Panny Marie Sněžné je svými vysokými, osově umístěnými věžemi v průčelí významnou dominantou nejen v panoramatu města, ale i v nejbližším okolí (například v pohledech od severu či od jihu).

Jihozápadně situovaný domovní blok se rozkládá podél ulic Denisovy, Ztracené, Michalské, Mahlerovy a Univerzitní. Je rozdělen zachovanými drobnými gotickými parcelami na menší, povětšinou dvoupatrové měšťanské domy se štítovým polopatrem. Pouze v nároží ulic Denisovy a Univerzitní (původního území židovské ulice) jsou pravděpodobně tři parcely spojeny již ve středověku do jednoho pozemku. Zástavba tohoto domovního bloku vznikala postupně na přelomu gotiky a renesance pravděpodobně po požáru v roce 1398 a vyvíjela se stejně jako většina drobnějších měšťanských domů vnitřního města. Dnešní podoba dochovaných staveb podél ulice Denisovy je povětšinou objemově renesanční dvoupatrová se štítovým polopatrem, s barokně a klasicistně upravenými fasádami a střešní krajinou, které tvoří povětšinou sedlové střechy s nízkým sklonem.

Řešené pozemky, na nichž se plánuje výstavba objektu SEFO, byly v minulosti zastavěny řadovou zástavbou pěti třípodlažních měšťanských domů, asanovaných ve třetí čtvrtině 20. století. Všechny parcely začínají na jihu podél uliční čáry Denisovy ulice a končí u raně gotických hradeb na severní

straně pozemku. V jižní části jsou posazeny na skalním masivu Michalského návrší, který původní zástavbě umožnil postavit pouze jedno podzemní podlaží. Na sever se parcely prudce svažují k hradbám, což bylo řešeno již od raného středověku dorovnáváním terénu navážkami, v části u hradeb dnes dosahujících úrovně až cca 7 a více metrů. Na západní straně daná lokalita přiléhá k objektu měšťanského domu Denisova č. 35, který je třípatrový (s půdním štítovým polopatrem), zakončený sedlovou střechou, a s patrovým, postupně se snižující dvorní zástavbou, hmotově přizpůsobenou klesajícímu terénu. Objekt je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 13557/8-3554. Z východní strany lokalita navazuje na areál objektů Muzea moderního umění, v uliční čáře řešený jako monumentální patrový objekt s půdním polopatrem a odstupňovanou valbovou střechou, a vnějším pláštěm provedeným ve stylu posecesního neoklasicismu vídeňské provenience inspirovaného pražským kubismem. Pouze západní dvorní křídlo bylo postaveno v 90. letech 20. století na místě původní raně gotické hradby s hranolovou věží (ty jsou evidovány v ÚSKP ČR pod rej. č. 11428/9-27). Areál muzea je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. 45849/8-3123.

Jak již bylo výše zmíněno, původní zástavbu řešených pozemků tvořilo celkem pět staveb. Roku 1959 byly z důvodu statického havarijního stavu vyklizeny objekty Denisova č. 37 a 39. Prvotní proluka v roce 1966 zahrnovala pouze parcely původních objektů č. 37 a 39. Avšak ještě téhož roku byl ze statického hlediska navržen k odbourání i objekt Denisova č. 41. Jako jeden z hlavních argumentů na zbourání byl požadavek tehdejšího asanačního plánu na vybudování podloubí v této řadě domů z důvodu nejužšího místa ulice. Ostatní dva domy, Denisova č. 43 a 45, byly zbourány v roce 1969. Prostor proluky byl řešen v minulosti několika urbanistickými a architektonickými studiemi.

Řešená lokalita se nachází na území, kde se střetávají rozdílné (disproporční) stavby nejen v hmotovém uspořádání, ale také ve funkčním určení: velkorysé hlavně vrcholně barokní církevní stavby a skromnější běžné měšťanské domy, architektonicky prošlé fázemi renesančně, barokně klasicistními, povětšinou zachovanými na původních gotických parcelách, přičemž původní zástavba na daných pozemcích se nejen svou lokací, ale i objemem řadila do běžné zástavby měšťanských domů na úzkých gotických parcelách se všemi architektonickými i urbanistickými charakteristikami, vázícími se k této zástavbě v centru města Olomouce.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně-historických hodnot:

Účelem prohlášení městské památkové rezervace Olomouc podle výnosu Ministerstva kultury ČR „*je zabezpečit zvýšenou ochranu významným historickým urbanistickým celkům a dokladům lidské činnosti, zajistit potřebnou péči o jejich zachování, obnovu a prezentaci...*“, prohlášením se také „*zabezpečuje zvýšená ochrana tomuto historicky nejvýznamnějšímu a nejlépe dochovanému urbanistickému souboru na Moravě, který ve své bohaté prostorové skladbě zahrnuje vynikající soubory monumentální architektury, opevnění, měšťanských domů i plastik dokládajících jeho tisíciletý stavební vývoj od raného středověku až po vysoce hodnotná díla architektury 20. století*“. Jako vlastní předmět památkové ochrany v městské památkové rezervaci se pak v uvedeném výnosu vyjmenovávají například historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry jako takové včetně povrchu komunikací, jednotlivé plochy sídla, hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, nemovitě kulturní památky či soubory a prostory dotvářející prostředí rezervace apod. Pro stavební činnost v rezervaci jsou pak stanoveny konkrétní podmínky (viz § 5 výnosu). Zde se například uvádí, že při nové výstavbě je třeba dbát architektonický vztahů ke kulturním památkám i jejich souborům, navazovat na jejich objemovost a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby, že všechny úpravy městských prostorů, zejména úpravy fasád, musí být v souladu s historickým prostředím rezervace atp.

Na základě metodické publikace KUČA Karel, KUČOVÁ Věra, *Principy památkového urbanismu*. Praha 2000, odrážející současný stav poznání kulturně-historických hodnot památkově chráněných sídel,

kteřé je třeba zachovat, je pak možné účel ochrany v památkové rezervaci charakterizovat následovně: „Smyslem vyhlášení památkové rezervace ... je zajistit, aby bylo v rámci jejích hranic chráněno prostředí sídla jako celku, aby ostatní stavby na tomto území respektovaly historický charakter sídla a jejich případné úpravy směřovaly k potvrzení tohoto charakteru a nápravě případných dřívějších nevhodných úprav staveb a prostranství, nikoliv k jeho narušení. Jednotlivé stavební akce na území památkových rezervací a zón musejí být proto posuzovány vždy v územním kontextu, tedy jak se případnou stavební činností změní nejen daný objekt, ale i jak bude jeho zamýšlená úprava působit na celé okolí.“ (str. 10 a 11).

Vyhodnocení žádosti:

I. Národní památkový ústav jako odborná organizace státní památkové péče na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že **část zamýšlených prací v rozsahu záměru novostavby SEFO v půdoryse určeném Regulačním plánem MPR OL k zástavbě nebude v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot a lze je připravovat za těchto podmínek:**

Orgánu státní památkové péče bude předložen k posouzení ve správním řízení další (navazující) stupeň projektové dokumentace zamýšlených prací. V tomto projektu budou přesně a podrobně specifikovány a zohledněny mimo jiné tyto skutečnosti:

a) bude realizován hydrogeologický průzkum v prostorech proluky dotčených novostavbou a na základě jeho výsledků, potvrzujících například existenci podzemních pramenů atp., budou navržena taková opatření, aby nedošlo k nepříznivým změnám hydrologických poměrů v daném území a k nekontrolovanému odvedení vody do konstrukcí objektů okolních kulturních památek a historických staveb.

b) bude realizován statický průzkum objektů kulturních památek či jejich částí dotčených realizací zamýšlených prací (objektu nynějšího Muzea umění Olomouc ul. Denisova č. 824/47 a hradeb) za účelem upřesnění případných stabilizačních zásahů na těchto stavbách v souvislosti s budováním novostavby SEFO. Případný návrh stabilizace předmětných objektů zohlední základní zásady stávající památkové péče při obnově historických staveb, a to úsilí o provedení obnovných prací s co nejmenší mírou zásahů do jejich dochovaných historických stavebních konstrukcí a dále požadavky na kompatibilitu těchto prací a zejména vratnost.

(Upozornění: V případě, že by mělo dojít v souvislosti s budováním novostavby SEFO ke stabilizačním zásahům na objektu kulturní památky ul. Denisova č. 291/35, rej. č. 13557/8-3554 ÚSKP ČR, který není ve vlastnictví MUO, bude třeba statickým průzkum rozšířit i o tuto stavbu.)

c) bude proveden revizní archeologický výzkum k ověření skutečného rozsahu zachování reliktní středověké hradby oddělující Předhradí od lokačního města a k ověření realizace možných prostupů mezi novostavbou a stávajícím objektem MUO (ul. Denisova č. 824/47). Na základě výsledků revizního výzkumu bude v dalším správním řízení posouzena možnost zachování a obnovy reliktní této hradby. V případě revizním archeologickým výzkumem potvrzené existence kompaktních reliktní hradby budou tyto relikty zachovány (zakonzervovány) a nebude do jejich hmoty stavebně zasahováno, tj. relikty hradby nebudou vytěženy, novostavba nebude založena na těchto reliktech, atp.

d) bude realizována specializovaná stavebněhistorická analýza (vyhodnocení) jednoznačněji určující přesný rozsah dochování kulturní památky městského opevnění rej. č. 13789/8-3786 ÚSKP ČR v severní části areálu (parc. č. st. 39, k. ú. Olomouc-město) a tedy i možnost jeho obnovy či ověření možnosti realizace prostupů mezi parkánem a prostory stávající proluky, a dále bude realizována archeologická sondáž (výzkum) v předmětné lokalitě za účelem ověření možnosti založení zamýšlených staveb a k ověření možnosti případných úprav stávajícího terénu parkánu.

e) objekt č. 5 nebude realizován v navrhované délce navazující téměř na hlavní hradební zeď, ale bude v severní partii půdorysně zkrácen minimálně o 4 m.

f) propojení mezi novostavbou (objektem č. 1) a stávajícím objektem MUO (ul. Denisova č. 824/47) bude omezeno pouze na nutné komunikační prostupy mezi dotčenými prostory, tj. nebude realizován navrhovaný okenní otvor v patře objektu.

g) terénní úpravy (resp. zvyšování úrovně terénu v zahradách) a novostavba, resp. doplňkové stavby v rámci dvorků, zahrad a parkánu nebudou stavebně či vlastní hmotou navazovat přímo na severní hlavní hradební zeď či parkánovou zídku původního městské opevnění, ale budou odsunuty/odsazeny od hradeb.

a dále

II. Národní památkový ústav jako odborná organizace státní památkové péče na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že část zamýšlených prací v rozsahu návrhu obnovy dvou domovních bloků na pozemcích stávajícího tramvajového depa, rozsáhlejší zástavby a staveb na pozemcích nádvoří, dvorů a dvorků stávajícího objektu MUO a nádvoří, dvorů a dvorků novostavby SEFO není v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot.

Zdůvodnění:

Ad I.

K předkládané studii – nebo k dílčím variantám, které jí předcházely – novostavby Středoevropského fóra v proluce ul. Denisovy situované západně od stávající budovy Muzea umění Olomouc se Národní památkový ústav jako odborná organizace státní památkové péče vyjadřoval již vícekrát (přehled dosavadního stavu projednávání záměru ze strany odborné organizace státní památkové péče vizte naše písemné vyjádření čj. NPU-391/74280/2022 ze dne 27. 9. 2021). Za stěžejní ve vztahu k akceptaci části záměru je třeba považovat jednání památkové rady ředitele NPÚ ÚOP v Olomouci v roce 2009, jednání Vědecké rady generální ředitelky NPÚ v roce 2014 a písemné vyjádření NPÚ generálního ředitelství a stanovisko Ministerstva kultury při projednávání souboru změn č. VI Regulačního plánu MPR Olomouc z roku 2010.

Na jednání památkové rady NPÚ ÚOP v Olomouci dne 3. 9. 2009 členové většinou hlasů vyslovili souhlas se studií SEFO. K obdobnému závěru dospělo i 14. zasedání Vědecké rady generální ředitelky Národního památkového ústavu dne 16. 10. 2014, resp. 16. zasedání dne 27. 5. 2015, kdy byl zápis výsledku jednání ze 14. zasedání revokován. Vědecká rada tehdy projednávanou studii ve smyslu konceptu pro dané prostředí přijala, výslovně ocenila výtvarnou kvalitu návrhu a skutečnost, že se hmotově snaží navázat na historickou urbanistickou strukturu. Ke studii SEFO se v rámci projednávání souboru změn č. VI Regulačního plánu MPR Olomouc zprostředkovaně vyjádřilo generální ředitelství NPÚ také pod čj. NPÚ-302/8701/2009 ze dne 2. 12. 2009 a ústřední orgán státní památkové péče, Ministerstvo kultury, pod čj. MK 5646/2010 OPP ze dne 21. 4. 2010, kdy podmínky k zástavbě daného území byly upraveny na míru předložené studie. NPÚ GnŘ a Ministerstvo kultury se vyjadřovaly konkrétně ke změně „*prostorového členění nově navrženého objektu, funkčně a prostorově navazujícího na Muzeum umění; zrušení závaznosti průběhu uliční a stavební čáry u jedné ze sekcí navrhované dostavby (parcela 458) v Denisově ulici a ke změně klasifikace novodobého západního křídla Muzea umění (parcela 141), umožňující jeho odstranění v návaznosti na případnou dostavbu nového objektu v proluce.*“ NPÚ GnŘ nemělo k projednávané změně žádné připomínky a Ministerstvo kultury s navrženými změnami regulačního plánu podmíněně souhlasilo, pokud dojde k souladu mezi grafickým vyjádřením navrhované změny regulačního plánu ve výkresech se studií zástavby u parcely č. 455.

Na základě výše uvedeného je možné konstatovat, že nyní posuzovaná část studie výstavby objektu SEFO v podobě pěti nadzemních objektů (v rozsahu pozemků určených k zastavění) byla ze strany odborné organizace státní památkové péče a de facto i Ministerstva kultury, vyjadřujícího se ke studii zástavby v rámci zmiňovaného projednávání souboru změn č. VI Regulačního plánu MPR Olomouc, podmíněně akceptována.

Při posuzování studie SEFO musela odborná organizace státní památkové péče i ústřední orgán státní památkové péče vycházet ze základního legislativního rámce, který na daném území státní památková péče uplatňuje, a také ze současného stavu poznání kulturně-historických hodnot, které chráněný statek městské památkové rezervace i okolní objekty kulturních památek a historických staveb vykazují.

Musely zohlednit účel prohlášení městské památkové rezervace Olomouc, který podle výnosu Ministerstva kultury ČR, jímž byla památková rezervace vyhlášena, „*je zabezpečit zvýšenou ochranu významným historickým urbanistickým celkům a dokladům lidské činnosti, zajistit potřebnou péči o jejich zachování, obnovu a prezentaci...*“ Jako vlastní předmět památkové ochrany v městské památkové rezervaci (vizte § 4 výnosu) se pak v uvedeném výnosu vyjmenovávají například historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry, jednotlivé plochy sídla, hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, nemovitě kulturní památky či soubory a prostory dotvářející prostředí rezervace apod. Pro stavební činnost v rezervaci jsou pak stanoveny konkrétní podmínky (vizte § 5 výnosu), z nichž je možné ve vztahu k posuzované studii zmínit například podmínku, že při nové výstavbě je třeba dbát architektonický vztahů ke kulturním památkám i jejich souborům, navazovat na jejich objemovost a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby, a že všechny úpravy městských prostorů, zejména úpravy fasád, musí být v souladu s historickým prostředím rezervace.

Na základě metodické publikace KUČA Karel, KUČOVÁ Věra, *Principy památkového urbanismu*. Praha 2000, odrážející současný stav poznání kulturně-historických hodnot památkově chráněných historických sídel, které je třeba zachovat, je pak možné účel ochrany v památkové rezervaci charakterizovat následovně: „*Smyslem vyhlášení památkové rezervace ... 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, nikoliv k jeho narušení. Jednotlivé stavební akce na území památkových rezervací a zón musejí být proto posuzovány vždy v územním kontextu, tedy jak se případnou stavební činností změní nejen daný objekt, ale i jak bude jeho zamýšlená úprava působit na celé okolí.*“ (str. 10 a 11).

Ve vztahu k výše uvedenému lze vyvodit, že kulturně-historickými hodnotami předmětných pozemků proluky je jejich samotná existence v rámci městské památkové rezervace, část dochovaného, výzkumy nedotčeného archeologického terénu, historickým vývojem dosažená terénní modelace pozemků a „vyabstrahovaná“ stopa původní parcelace, jejíž reálné hmotné vyjádření zaniklo asanací historické zástavby ve druhé polovině 20. století. Veškeré tyto hodnoty mohou být zamýšleným záměrem dotčeny.

Samotnou existenci předmětných pozemků v rámci území památkové rezervace je třeba považovat za jednu z jejich základních kulturně-historických hodnot. Tato hodnota ale nespočívá ve stávající nezastavěnosti těchto pozemků, tedy ve stavu, který je pro danou plochu a území památkové rezervace nepřírozený a neměl by být petrifikován. Podle jedné ze základních metodik odborné organizace státní památkové péče, věnované obecným principům urbanismu v historických sídlech, již výše zmiňované publikace Kuča Karel, Kučová Věra, *Principy památkového urbanismu*. Praha 2000, je předmětná proluka jednoznačně zařaditelná mezi zastavitelné plochy, kdy stávající situace je hodnocena z hlediska historické urbanistické struktury jako nežádoucí, jelikož změnila charakter půdorysné struktury sídla (vizte str. 19 a 21). „*Cílem památkové péče je zachovat všechny urbanistické a architektonické hodnoty památkově chráněných městských a vesnických sídel [...]. Nemůže ovšem*

v žádném případě jít o požadavek zastavení dalšího vývoje sídla či jeho chráněné části. Smyslem legislativní ochrany a podřízení stavebních akcí dohledu památkové péče je to, aby v památkově hodnotných sídlech měly památkové hodnoty celku přednost před zájmy konkrétního stavebníka, aby v sídlech nadále vznikaly nové urbanistické a architektonické hodnoty, avšak nikoliv na úkor hodnot starých, ale vedle nich.“ (str. 19). Zájemem památkové péče je proto obnova zástavby na tomto území a tedy i rehabilitace narušené urbanistické struktury historického jádra města. Zástavba předmětného území je kontinuálně řešena prakticky od doby demolice původně zde stojících staveb, tj. od 70. let 20. století, a úsilí o dostavbu předmětné proluky je kladnými stanovisky věcně a místně příslušného orgánu státní památkové péče (Ministerstva kultury) potvrzováno i v rámci uplatňování stanovisek k Regulačnímu plánu MPR Olomouc. Zamýšlené zastavění proluky je podle našeho názoru též v souladu s podmínkou stanovenou ve výnosu o prohlášení olomoucké památkové rezervace v § 5 písm. e), tedy že stavebně-technické práce musejí směřovat k obnově a funkčnímu zhodnocení hlavních historických prostorů. Je proto žádoucí, aby kulturně-historické hodnoty předmětné plochy byly rehabilitovány jejich patřičnou (vhodnou) zástavbou. Odpovídajícím zastavěním předmětných pozemků by proto nemělo hrozit eventuelní poškození kulturně-historických hodnot chráněného statku, naopak tyto hodnoty by měly být posíleny.

Archeologický terén v ploše částí pozemků proluky určených k zástavbě byl již v minulosti z většiny prozkoumán a vytěžen. Zbývající část archeologického terénu již není ve vztahu k rozsahu prozkoumaných ploch natolik zásadní, aby se trvalo na jeho případné ochraně in situ. Navíc změnou č. VI Regulačního plánu MPR Olomouc bylo ústředním orgánem státní památkové péče (Ministerstvem kultury) akceptováno zastavění daných ploch a tedy i nepřímé provedení celkového archeologického výzkumu. Ani s touto kulturně-historickou hodnotou by tedy podle našeho názoru záměr neměl být v kolizi.

Historickým vývojem dosaženou terénní modelaci částí pozemků proluky určených k zástavbě v případě jejich zamýšleného a regulačním plánem připuštěného zastavění nelze z logických důvodů zachovat. Stejně jako historické stavby situované v těchto místech byly spojeny se základními, dobově obvyklými funkčními a provozními charakteristikami, zhmotněnými v samotných stavbách a jejich vnitřní struktuře – srovnaná úroveň interiérů v přízemí a patrech –, tak i navrhovaná novostavba nemůže nic jiného než zohlednit tuto skutečnost, tj. nemůže než realizovat přízemí v jedné úrovni a nikoliv jako šikmo výrazně se svažující. V minulosti mohly terénní modelaci plně zohledňovat víceméně jen nezastavěné plochy nádvoří, dvorů a dvorků. I v případě posuzovaného záměru SEFO by měla podle regulačního plánu část ploch předmětných pozemků proluky zůstat nezastavěna. Jedná se o severně navazující plochy. Zde by tedy historickým vývojem dosažená terénní modelace měla být zohledněna, zvláště ve vztahu k severně navazujícím reliktům hlavní hradební zdi bývalého městského opevnění. Mimo jiné z tohoto důvodu jsme uplatnili výše uvedenou podmínku I. g), aby nedošlo k případnému poškození kulturně-historických hodnot chráněného statku, jak z hlediska hmotného, tak i z hlediska významového, a aby byla zohledněna jedna z podmínek výnosu o prohlášení památkové rezervace, a to že terénní úpravy musí být prováděny se ohledem na památkovou hodnotu území.

Za jednu z kulturně-historických hodnot dotčených pozemků je možné považovat rovněž „pomyslnou“ stopu původní parcelace, která však ve své zhmotněné podobě zanikla se zánikem zdejší historické zástavby ve druhé polovině 20. století. Posuzovaný záměr novostavby původní parcelaci zohledňuje a ve hmotě pěti modulů obnovuje. Také v tomto případě by nemělo hrozit eventuelní poškození kulturně-historických hodnot chráněného statku, naopak tyto hodnoty by mohly být hmotovou obnovou zaniklé historické parcelace posíleny a zároveň by měla být splněna jedna z podmínek výnosu o prohlášení památkové rezervace, a to že stavebně-technické práce musejí směřovat k obnově a funkčnímu zhodnocení hlavních historických prostorů (vizte § 5).

Posuzovaný záměr se však nedotýká pouze kulturně-historických hodnot předmětných pozemků proluky, ale je s to ovlivnit i kulturně-historické hodnoty objektů kulturních památek a historických

staveb nacházejících se v bezprostředním sousedství dotčených pozemků a rovněž objekty v blízkém okolí, potažmo celek památkové rezervace, a to jak hmotně (např. zásahy do podloží ovlivňujícími stabilitu staveb, změnou hydrologických poměrů v podloží atd.), tak i vizuálně či významově (z pohledu urbanistického, funkčního atd. například ve vztahu k jedné z dominant památkové rezervace, kostelu Panny Marie Sněžné a navazujícího bývalého jezuitského areálu, ve vztahu k navazující hmotově rozrůzněné dvorní zástavbě či ve vztahu k pozůstatkům městského opevnění atd.). Proto je třeba posoudit studii rovněž z těchto hledisek.

Aby bylo vyloučeno případné riziko hmotného poškození – jak přímé, tak i zprostředkované – objektů kulturních památek a historických staveb v okolí, a tím i a jejich kulturně-historických hodnot, uplatnili jsme podmínky I. a), b), c), d) a f) /jejich odůvodnění vizte níže/.

Při posuzování dopadu záměru na hodnoty spojené s vizuálními a významovými vztahy mezi zamýšlenou novostavbou a chráněným statkem či statky je třeba vycházet ze základních urbanistických regulativů daných výnosem o prohlášení olomoucké památkové rezervace v souladu se současným stavem poznání kulturně-historických hodnot památkově chráněných historických městských celků.

Jak již bylo výše zmíněno, v § 4 výnosu je uveden vlastní předmět památkové péče v městské památkové rezervaci. Z hlediska potencionálního dopadu předložené studie na hodnoty spojené s vizuálními a významovými vztahy je pak třeba výslovně uvést následující výčet z předmětu památkové péče, a to historický půdorys a jemu odpovídající prostorovou a hmotovou skladbu, hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, a ostatní objekty, soubory a prostory, dotvářející prostředí rezervace, u kterých z hlediska zájmů státní památkové péče lze závažné, podstatně měnící úpravy provádět pouze po dohodě s orgány státní památkové péče. Pro stavební činnost v rezervaci jsou ve výnosu stanoveny konkrétní podmínky (vizte § 5 výnosu), z nichž je možné ve vztahu k posuzované problematice uvést podmínku, že úpravy terénní i sadové, stavby podzemní musejí být prováděny s ohledem na památkovou hodnotu objektů a území, že při nové výstavbě je třeba dbát architektonický vztahů ke kulturním památkám i jejich souborům, navazovat na jejich objemovost a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby, a že všechny úpravy městských prostorů, zejména úpravy fasád, musí být v souladu s historickým prostředím rezervace.

Co se týče problematiky historického půdorysu a jemu odpovídající prostorové a hmotové skladby, je třeba vycházet z bližšího vysvětlení uvedených pojmů ve zmiňované metodice *Principy památkového urbanismu*. Historický půdorys sídla (prostorovou strukturu sídla, půdorysnou osnovu sídla) tvoří jednotlivé urbanistické bloky, tj. půdorysné linie náměstí, ulic a dalších komunikací, ale i linie samotných stavebních čar, přičemž tyto linie by měly být zachovány (vizte str. 13–14). Posuzovaný záměr umístěním čtyř z pěti modulů tento požadavek respektuje. Jeden z modulů však ustupuje od uliční čáry a vytváří tak nástupní prostor do objektu SEFO. Tato skutečnost je však plně v souladu s Regulačním plánem MPR Olomouc a potvrdilo ji i generální ředitelství NPÚ v písemném vyjádření čj. NPÚ-302/8701/2009 ze dne 2. 12. 2009 a ústřední orgán státní památkové péče, Ministerstvo kultury, ve stanovisku čj. MK 5646/2010 OPP ze dne 21. 4. 2010 k již zmiňovanému souboru změn č. VI Regulačního plánu MPR Olomouc, a proto ji nelze oponovat.

Prostorová skladba zástavby – půdorysná skladba zástavby – zahrnuje umístění (polohu) jednotlivých objektů ve vztahu k jejich parcele jako celku, dále ve vztahu k sousedním objektům (pravidelnost řazení, vzájemné rozestupy) a přirozeně i ve vztahu k veřejné komunikaci či prostoru (orientace staveb). Zahrnuje rovněž charakter uspořádání parcely co do skladby jednotlivých objektů domu a také míru zastavěnosti parcely. Půdorysná skladba zástavby je pro identitu každého sídla zásadně důležitá, velmi plasticky vypovídá o jeho vývoji, a je nezbytné ji zachovat. Nelze nepřiměřeně zahušťovat zástavbu. Za přiměřený se přitom považuje takový stupeň zastavění plochy, který odpovídá průměrné historické zastavěnosti příslušného domovního bloku (vizte str. 15–16). Hmotová skladba zástavby zahrnuje zejména počet podlaží (a jejich absolutní výšku) a tvar, sklon a

orientaci střech. U novostaveb by měla zohledňovat stavební a technické zvyklosti v daném sídle (vizte str. 16–18). Tyto skutečnosti jsou pak zhmotněné i v kompozičních vztazích – prostorovém uspořádání – zástavby v dané lokalitě. Ke kompozičním vztahům lze dále zařadit i vztahy vůči dominantám městské památkové rezervace, ovlivňující blízké i dálkové pohledy na tyto dominanty. Jako dominanty je třeba chápat stavby, které jsou vyvrcholením hmotové struktury sídla. Jedná se o stavby, které se funkčně vyčleňovaly z běžné zástavby a jejich dominantní postavení má proto též přímý či nepřímý ideový obsah (vizte str. 18–19). Ve výsledku se poté jedná také o vztah k panoramatu historického jádra města, které je zhmotněným obrazem všech výše uvedených charakteristik.

K prostorovému i k hmotovému řešení záměru, tedy k prostorové a hmotové návaznosti navrhované novostavby SEFO na již existující zástavbu v dané lokalitě – a de facto i ke kompozičním vztahům a ke vztahům zamýšlené novostavby k dominantám památkové rezervace i k vlivu na panorama (vedutu) historického jádra města –, se vyjádřila Vědecká rada generální ředitelky Národního památkového ústavu v roce 2014 na svém 14. zasedání, resp. na svém 16. zasedání v roce 2015. Členové rady se většinou hlasů vyslovili, že předložená architektonická studie je ve smyslu konceptu akceptovatelná v daném prostředí. Rada výslovně ocenila výtvarnou kvalitu návrhu a skutečnost, že se hmotově snaží navázat na historickou urbanistickou strukturu. V rámci výhrad, které k projektu SEFO uplatnila, se dané problematiky týká bod č. 1, a to: „*Sporné se jeví navrhované řešení zadní (severní) části budovy. Problémem je v této souvislosti nejenom odstup od hradeb, který byl v aktuálním návrhu již částečně vyřešen, ale také hmotové řešení se stejnou výškou objektů a s ním související podoba severního průčelí. Pro historická města je charakteristická zástavba s vyššími objekty při komunikaci či veřejném prostoru a nižšími ve dvorní části. Tento princip je žádoucí při komponování severního průčelí zohlednit. Vědecká rada zdůrazňuje význam pohledu na severní průčelí navrhované budovy ve vztahu k vedutě historického jádra Olomouce. Doporučuje zvážit redukci a snížení výšek alespoň některých objektů.*“

Jelikož Vědecká rada generální ředitelky Národního památkového ústavu je dle svého zřizovacího statutu vrcholným specializovaným poradním orgánem pro posuzování nejsložitějších odborných otázek státní památkové péče, tedy pro odbornou organizaci státní památkové péče vrcholným arbitrem při posuzování nejsložitějších záměrů urbanistických zásahů a novostaveb v památkově chráněných územích, její názor plně respektujeme. Jedná se o jedno ze stěžejních vyjádření současného stavu poznání kulturně-historických hodnot předmětné lokality v městské památkové rezervaci Olomouc a de facto i celku městské památkové rezervace. Podle Vědecké rady záměr novostavby není s to poškodit výše popsané kulturně-historické hodnoty chráněného statku městské památkové rezervace, pokud dojde ke korekcím v severní partii novostavby. Na tuto skutečnost jsme reagovali podmínkami písemného vyjádření I. g) a e). Podmínky k případné hmotové korekci u modulů č. 1 až 4 jsme neuplatnili, jelikož podle našeho názoru objekty č. 1 a 2 reagují na hmotové řešení monumentální zástavby Předhradí a objekty č. 3 a 4, tvořící pomyslný předěl mezi většími stavebními hmotami zástavby Předhradí a drobnějším měřítkem zástavby lokačního města, zejména té dvorní, podle našeho názoru rovněž tyto základní urbanistické charakteristiky obou území zohledňují, neboť ve svém půdorysném řešení v zadních partiích ustupují jižním směrem k uliční čáře a hmotově zároveň navazují na západně situovanou drobnější zástavbu lokačního města. Právě tento moment, kdy dynamický půdorys i hmotové řešení tvůrčím způsobem reaguje jak na původní parcelaci asanované zástavby, tak na hmoty zástavby obou stran svého okolí, lze považovat za výrazný a jedinečný autorský přínos celého návrhu novostavby SEFO ve smyslu naplnění podmínky výnosu o prohlášení olomoucké památkové rezervace. Zde se v § 5 odst. 1 písm. c) uvádí: „při nové výstavbě ... je třeba dbát architektonických vztahů ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektury.“

Poslední otázkou, kterou si lze ve vztahu k vyhodnocení dopadů záměru na kulturně-historické hodnoty chráněného statku (olomoucké městské památkové rezervaci) položit, je, zda může do historického prostředí památkové rezervace vstoupit zamýšlená současná architektura vyjadřující stávající architektonické trendy nebo nikoliv?

Podle našeho názoru je vstup moderní architektury do historického, památkově chráněného jádra města Olomouce možný. Tento fakt připouští nejen výnos o prohlášení olomoucké památkové rezervace (vizte §§ 4 a 5, kde se říká, že předmětem památkové péče v památkové rezervaci jsou prostory, dotvářející prostředí rezervace, u kterých z hlediska zájmů státní památkové péče lze závažné, podstatně měnící úpravy provádět pouze po dohodě s orgány státní památkové péče, a dále v podmínkách pro stavební činnosti v památkové rezervaci, že při nové výstavbě je třeba dbát architektonický vztahů ke kulturním památkám i jejich souborům, navazovat na jejich objemovost a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby), ale také mezinárodní dokumenty odrážejícími současný stav poznání kulturně-historických hodnot památkově chráněných městských celků a historických jader měst.

Z recentních mezinárodních materiálů věnujících se problematice novostaveb v historickém prostředí uvádíme například Krakovskou chartu z roku 2000 (Charter of Cracow 2000) jako výstup z mezinárodní konference o památkové péči „Kraków 2000“ (z jejího plenárního zasedání Kulturní dědictví jako základ rozvoje civilizace). Zde se v článku 4. části Cíle a metody /Aims and Methods/ uvádí: „*Je třeba se vyvarovat rekonstrukci celých částí „ve stylu stavby“. Rekonstrukce velmi malých částí majících architektonický význam může být výjimečně přijatelná za podmínky, že je založena na přesné a nezpochybnitelné dokumentaci. V případě nutnosti, pro náležité užívání objektu, by dostavba rozsáhlejších prostorových a funkčních částí měla reflektovat současnou architekturu.*“; (originální znění: „*The reconstruction of entire parts “in the style of the building” should be avoided. Reconstruction of very small parts having architectural significance can be acceptable as an exception on condition that it is based on precise and indisputable documentation. If necessary, for a proper use of the building, completion of more extensive spatial and functional parts should reflect contemporary architecture.*“).

Z dalších materiálů je možné upozornit na Vídeňské memorandum z roku 2005 (Vienna Memorandum on „World Heritage and Contemporary Architecture - Managing the Historic Urban Landscape“, UNESCO) jako výstup z mezinárodní konference Světové dědictví a současná architektura – správa historické městské krajiny. Zde se v části D. Směrnice pro řízení památkové ochrany /Guidelines for Conservation Management/ článku 21. uvádí: „*S přihlédnutím k základní definici (podle čl. 7 tohoto Memoranda) by se urbanismus, současná architektura a ochrana historické městské krajiny měly vyhýbat všem formám pseudohistorických návrhů, jelikož znamenají popření obojího, jak historického, tak současného. Jeden historický pohled by neměl nahrazovat jiné, protože minulost musí zůstat čitelná, zatímco kontinuita kultury prostřednictvím kvalitních intervencí je výsledným cílem.*“; (originální znění: „*Taking into account the basic definition (according to Article 7 of this Memorandum), urban planning, contemporary architecture and preservation of the historic urban landscape should avoid all forms of pseudo-historical design, as they constitute a denial of both the historical and the contemporary alike. One historical view should not supplant others, as history must remain readable, while continuity of culture through quality interventions is the ultimate goal.*“).

V části E. Směrnice pro městský rozvoj /Guidelines for Urban Development/ článku 26. se uvádí: „*Obecně platí, že hmota a vzhled musí zapadat do konkrétního typu historického schématu a architektury, protože odstranění podstaty stavby standardně si zasluhující ochranu („fasádismus“) nepředstavuje vhodný záměr strukturálního zásahu. Zvláštní pozornost by se měla věnovat zabezpečení toho, aby rozvoj současné architektury v městech světového dědictví doplňoval hodnoty historické městské krajiny a setrval v takových limitech, kdy neohroží historickou přirozenost města.*“; (originální znění: „*As a general principle, proportion and design must fit into the particular*

type of historic pattern and architecture, while removing the core of building stock worthy of protection ("façadism") does not constitute an appropriate mean of structural intervention. Special care should be taken to ensure that the development of contemporary architecture in World Heritage cities is complementary to values of the historic urban landscape and remains within limits in order not to compromise the historic nature of the city."

V části F. Způsoby a prostředky /Ways and Means/ bodu 31. se uvádí: „*Historické stavby, volné plochy a současná architektura významným způsobem přispívají k hodnotě města tím, že vytváří jeho městský charakter. Současná architektura může být pro města silným konkurenčním nástrojem, protože přitahuje rezidenty, turisty a kapitál. Historická a současná architektura je přínosem pro místní komunitu, může sloužit vzdělávacím účelům, volnočasovým aktivitám, turismu a upevnit tržní hodnotu nemovitostí.*“; (originální znění: „*Historic buildings, open spaces and contemporary architecture contribute significantly to the value of the city by branding the city's character. Contemporary architecture can be a strong competitive tool for cities as it attracts residents, tourists, and capital. Historic and contemporary architecture constitute an asset to local communities, which should serve educational purposes, leisure, tourism, and secure market value of properties.*“).

Dalším materiálem, který je možné zmínit, jsou Vallettské zásady pro ochranu a správu historických měst, městeček a městských oblastí přijaté 17. valnou hromadou ICOMOS v roce 2011 (The Valletta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas). Zde ve vztahu k výše posuzované problematice se uvádí mj. následující skutečnosti. V části 2. Aspekty změny /Aspects of Change/ písm. b) Změna a vytvořené prostředí /Change and the built environment/ se mj. uvádí: „*K tématu moderní architektury Washingtonská charta uvádí: „Není třeba odrazovat od zavádění současných prvků, pokud jsou v souladu s okolím, protože mohou přispět k obohacení území.“ Zavedení současných architektonických prvků musí respektovat hodnoty místa a jeho prostředí. Může přispět k obohacení města, oživit hodnotu městského vývoje. [...] Nová architektura musí být v souladu s prostorovým uspořádáním historického území a respektovat jeho tradiční tvarosloví, ale zároveň musí být platným vyjádřením architektonických trendů své doby a místa. Bez ohledu na styl a výraz by se veškerá nová architektura měla vyhnout negativním efektům drastických nebo nepřiměřených kontrastů a fragmentaci a přerušení kontinuity městské struktury a prostoru. Prioritou musí být kontinuita, která neovlivňuje nepříznivým způsobem stávající architekturu, ale která zároveň připouští náročnou tvořivost zahrnující ducha místa.*“; (originální znění: „*On the subject of modern architecture, the Washington Charter states: "The introduction of contemporary elements in harmony with the surroundings should not be discouraged since such features can contribute to the enrichment of an area." The introduction of contemporary architectural elements must respect the values of the site and its setting. It can contribute to the enrichment of the town, bringing alive the value of urban continuity. [...] New architecture must be consistent with the spatial organisation of the historic area and respectful of its traditional morphology while at the same time being a valid expression of the architectural trends of its time and place. Regardless of style and expression, all new architecture should avoid the negative effects of drastic or excessive contrasts and of fragmentation and interruptions in the continuity of the urban fabric and space. Priority must be given to a continuity of composition that does not adversely affect the existing architecture but at the same time allows a discerning creativity that embraces the spirit of the place.*“).

V části 4. Návrhy a strategie /Proposals and Strategies/ písm. c) Současná architektura /Contemporary architecture/ se mj. uvádí: „*Pokud je nutné budovat nové stavby nebo upravovat ty stávající, současná architektura musí být v souladu s existujícím prostorovým uspořádáním v historických městech stejně jako v ostatním městském prostředí. Současná architektura by měla nalézt svůj výraz při respektu k měřítku místa a měla by zřetelně vycházet ze stávající architekturou a vývojovými vzorci jejího kontextu.*“; (originální znění: „*When it is necessary to construct new buildings or to adapt existing ones, contemporary architecture must be coherent with the existing spatial layout in historic towns as in the rest of the urban environment. Contemporary architecture should find its*

expression while respecting the scale of the site, and have a clear rapport with existing architecture and the development patterns of its context.”).

Ze všech výše uvedených materiálů vyplývá, že do historického a památkovou péčí sledovaného prostředí jader měst, včetně historického jádra města Olomouce, současná architektura vstoupit může. Otázkou je však vyhodnocení takového záměru z pohledu specifik předmětné lokality, legislativních omezení uplatňovaných památkovou péčí, z pohledu současného stavu poznání v oboru památkové péče atd.

Vyhodnocení či posouzení skutečnosti, zda je záměr novostavby vstupující do historického prostředí přiměřeným prostředek současné architektonické tvorby a nakolik se jedná o úpravy podstatně měnící prostory památkové rezervace, je vždy podmíněno subjektivně, a to nejen zkušenostmi či erudicí hodnotitele, ale rovněž i jeho estetickými či jinými mentálními preferencemi. Aby se předešlo riziku subjektivismu při hodnocení takových záměrů, měly by být vždy předmětem posuzování širšího okruhu odborníků, a tedy výsledkem širšího konsenzu těchto odborníků a nikoliv jediné osoby. Národní památkový ústav s vědomím výše uvedených omezujících skutečností ve snaze dosáhnout co nejvyšší míry objektivity záměr novostavby SEFO projednal jak na úrovni místně příslušného územního odborného pracoviště v Památkové radě ředitele NPÚ ÚOP v Olomouci v roce 2009 (pozn. Památková rada ředitele NPÚ ÚOP v Olomouci je poradním orgánem ředitele ÚOP a je zaměřena na posuzování a řešení nejvýznamnějších odborných otázek památkové péče v oblasti působnosti NPÚ ÚOP v Olomouci; vyjadřuje se k akcím památkové obnovy obecně, ale i konkrétně k akcím konzervace a restaurování památek, k urbanistickým zásahům a novostavbám v památkově chráněných územích), tak i na úrovni generálního ředitelství NPÚ ve Vědecké radě generální ředitelky NPÚ v roce 2014, resp. 2015 (pozn. Vědecká rada generálního ředitele/ky NPÚ je podle svého zřizovacího statutu vrcholným specializovaným poradním orgánem pro posuzování nejsložitějších odborných otázek státní památkové péče, který se vyjadřuje jak k základním koncepčním, teoretickým, metodologickým a odborným metodickým otázkám oboru památkové péče, tak k jednotlivým mimořádně významným akcím konzervace a restaurování památek, k urbanistickým zásahům a novostavbám v památkově chráněných územích). Památková rada ředitele NPÚ ÚOP v Olomouci se studií novostavby objektu SEFO vyslovila souhlas. S určitými výhradami se studií (obecným architektonickým konceptem) vyslovila souhlas i většina členů Vědecké rady generální ředitelky NPÚ. Výslovně ocenila výtvarnou kvalitu návrhu a skutečnost, že se hmotově snaží navázat na historickou urbanistickou strukturu. Dále konstatovala, že Muzeum umění Olomouc je významná kulturní instituce, pro jejíž novou budovu je výrazná architektonická forma adekvátní. Věcné připomínky týkající se hodnotících kritérií uplatňovaných památkovou péčí pak byly následující: „1) *Sporné se jeví navrhované řešení zadní (severní) části budovy. Problémem je v této souvislosti nejenom odstup od hradeb, který byl v aktuálním návrhu již částečně vyřešen, ale také hmotové řešení se stejnou výškou objektů a s ním související podoba severního průčelí. Pro historická města je charakteristická zástavba s vyššími objekty při komunikaci či veřejném prostoru a nižšími ve dvorní části. Tento princip je žádoucí při komponování severního průčelí zohlednit. Vědecká rada zdůrazňuje význam pohledu na severní průčelí navrhované budovy ve vztahu k vedutě historického jádra Olomouce. Doporučuje zvážit redukci a snížení výšek alespoň některých objektů.*“ a „2) *Sporné je pro část vědecké rady i průčelí do Denisovy ulice. Připomínky k řešení tohoto průčelí se projeví ve dvou různých rovinách. V diskusi a při hlasování se výrazně projevil názor, že výchozí studie je výtvarně lepší než aktuálně navrhované řešení. Toto konstatování se týká primárně řešení otvorů a výstavní niky. Ve druhé rovině se některé výhrady týkaly vztahu navrhovaného architektonického ztvárnění k okolnímu prostředí. Vytýkána mu byla nekomunikativnost, neadekvátní měřítko dané absencí členění a cizorodá forma. I když se jednalo o minoritní názory, u části členů vedl nesouhlas s navrhovanou podobou tohoto průčelí k odmítnutí celého návrhu.*“

Na základě výše uvedeného je tedy možné konstatovat, že vstup navrhované novostavby SEFO do historického prostředí byl přijat jako přiměřený prostředek současné architektonické tvorby, tudíž že nepoškodí kulturně-historické hodnoty městské památkové rezervace Olomouc.

Co se týče doporučení z bodu 1), je v našem písemném vyjádření uplatněna podmínka k redukci hmoty jednoho z modulů novostavby (vizte podmínka I. e/; pozn. k bodu 2/ nebylo Vědeckou radou vysloveno žádné doporučení k provedení případných korekcí studie).

Zdůvodnění podmínek Ad I. Posuzovaná projektová dokumentace z vlastní podstaty – jedná se o studii – popisuje převážnou část zamýšlených prací pouze rámcově, bez uvedení bližších informací k jejich podobě, anebo tyto práce pouze zmiňuje, aniž by popsala jejich skutečnou podobu, rozsah a způsob realizace, či upřesnění podoby části zamýšlených prací podmiňuje realizací dalších podrobnějších průzkumných prací. Protože logicky tyto zamýšlené práce nejsou v předloženém stupni projektové dokumentace dostatečně specifikovány, nelze z pohledu zájmů státní památkové péče nyní objektivně posoudit jejich dopad na kulturně-historické hodnoty chráněných statků, tj. dotčených kulturních památek a městské památkové rezervace. Tato podmínka je tedy uplatněna z důvodu absence dostatečně konkrétních informací k dané realizaci, kdy není možné objektivním způsobem posoudit její eventuální pozitivní, neutrální či negativní dopad na hodnoty předmětných stavebních památek a hodnoty celku městské památkové rezervace. Proto požadujeme předložení dalšího stupně projektové dokumentace k posouzení ve správním řízení.

V dané souvislosti sdělujeme, že v § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péči je vlastníku památky stanovena povinnost předložit věcně a místně příslušnému orgánu státní památkové péče k posouzení každý dokončený stupeň dokumentace. Výše uvedené skutečnosti by tedy měly být dostatečným způsobem specifikovány v navazujícím stupni projektové dokumentace, který bude předložen orgánu státní památkové péče k posouzení ve správním řízení. V tomto projektu by měly být přesně a podrobně specifikovány a zohledněny mimo jiné tyto skutečnosti:

Ad a) Tato podmínka je uplatněna z důvodu, že v celé šířce proluky budou vytvořeny dvě úrovně suterénů z vodonepropustného betonu v systému „bílá vana“, což může zasáhnout do hydrologických poměrů v daném místě a ovlivnit tak nepříznivě vlhkostní poměry staveb v okolí či jejich stabilitu. Při archeologických výzkumech v místě samém i v blízkém okolí byla identifikována existence historické vodoteče směřující od Michalského návrší k severnímu úpatí, ale také spodní prameny napájející studnu na pozemku proluky atp. Jelikož se v bezprostředním sousedství proluky nachází objekty kulturních památek, je obecně nežádoucí, aby došlo k jejich poškození, například zvýšenou vlhkostí v důsledku změny hydrologických poměrů v daném území. Novostavba SEFO se nesmí stát příčinou případného poškození chráněných statků.

Ad b) Ve stavebně-konstrukční části posuzované studie je uvedena informace, že v projektové fázi by měl být zmapován průběh základové spáry sousedních objektů, ověřen jejich technický stav a specifikován způsob zajištění, a dále, že základy okolních objektů bude zřejmě nutné podchytit například pomocí tryskové injektáže nebo mikropilot, aby nedošlo k narušení jejich podloží a následným poruchám v konstrukci samotných objektů. Výše uvedená podmínka je tedy uplatněna z důvodu absence dostatečně konkrétních informací k danému záměru, kdy není možné objektivním způsobem vyhodnotit jeho eventuální neutrální nebo negativní dopad na kulturně-historické hodnoty předmětných stavebních památek a tím i celku městské památkové rezervace. Proto požadujeme předložení dostatečně konkrétního návrhu realizace založení novostavby SEFO, resp. případné stabilizace okolních objektů k posouzení ve správním řízení. Bezvýhradnou akceptací svým způsobem neurčitých prací by mohlo hrozit poškození chráněných statků, což považujeme za nežádoucí. Případný návrh stabilizace předmětných objektů musí zohlednit základní zásady stávající památkové péče při obnově historických staveb, a to úsilí o provedení obnovných prací s co nejmenší mírou zásahů do dochovaných historických stavebních konstrukcí a dále požadavky na jejich

kompatibilitu a zejména vratnost, tj. musí být v maximální míře ohleduplný k dochovaným kulturně-historickým hodnotám v daném území.

Ad c) Tato podmínka vychází ze skutečnosti, že z předložené studie není zcela zřejmé, jak bude naloženo s relikty středověké hradby oddělující Předhradí od lokačního města, která byla archeologickým výzkumem doložena na rozhraní parcel č. 141 a č. 459. K ověření existence reliktní hradební zdi (po odbourání novodobého západního křídla depozitářů MUO) je třeba provést revizní archeologický výzkum a na základě jeho výsledků pak zvolit další postup, tj. v případě potvrzení existence kompaktních reliktní hradby tyto relikty zachovat (zakonzervovat) a ochránit tak, aby do jejich hmoty nebylo stavebně nevhodně zasahováno. Tyto relikty jsou totiž součástí kulturně-historických hodnot chráněného statku, městského opevnění a celku městské památkové rezervace.

Ad d) Tato podmínka je uplatněna z důvodu absence dostatečně konkrétních informací ve věci zamýšlených zásahů do hmoty hradby při její obnově, včetně vlastního terénu parkánu, a také z důvodu eliminace rizika nevhodných destrukčních či jiných znehodnocujících zásahů do hmoty dochovaných úseků hradby (parkánové zídky a hlavní hradební zdi) v severní části areálu. Hradba je nedílnou součástí kulturní památky městského opevnění — městských hradeb rej. č. 13789/8-3786 ÚSKP ČR. V současné době není vzhledem k existenci navazující pauperitní zástavby v parkánu, výskytu náletové zeleně, rovněž vzhledem k navýšenému terénu atd. zcela jednoznačně znám rozsah zachování původních konstrukcí hradby. Ten by měl být určen na základě výsledků specializované stavebněhistorické analýzy (vyhodnocení), kterou je třeba za tímto účelem nechat zpracovat. Teprve na základě výsledků této analýzy je možné rozhodnout o podobě koncepce vlastní obnovy hradeb, o případném vytvoření prostupu či prostupů mezi parkánem a prostory stávající proluky atd. Stejně tak eventuální úpravy stávajícího terénu v okolí hradeb je nutné podložit archeologickou sondáží.

Ad e) Tato podmínka se opírá o doporučení Vědecké rady generální ředitelky NPÚ, která se projektem SEFO zabývala na svém 14. zasedání v roce 2014, resp. na svém 16. zasedání v roce 2015, konkrétně o doporučení zvážit redukci a snížení výšek alespoň některých objektů, ale také se opírá o základní urbanistické charakteristiky, které dané historické území v rámci celku městské památkové rezervace vykazuje. Jsme toho názoru, že novostavba SEFO by měla po urbanistické stránce lépe komunikovat s historickým prostředím, do něž vstupuje. Měla by tedy opírat nejen o stavební a urbanistické charakteristiky východní části lokality, vyznačující se výše zmiňovaným rozlehlými, až monumentálními areály sestávající z vícekrídlých několikapatrových staveb, převyšujících drobnější měřítko měšťanské zástavby, ale měla by také patřičně zohlednit stavební a urbanistické charakteristiky západní části lokality, která se vyznačuje hmotově dominantními patrovými objekty při uliční čáře a snižující se dvorní zástavbou, hmotově kopírující pokles terénu svažujícího se severním směrem. Objekty č. 3 a 4 jsou půdorysně ustoupené od severního okraje předmětných parcel a nepůsobí ve vztahu k zástavbě západní části lokality natolik hmotově kontrastně, jako je tomu v případě nadměrně masivní hmoty objektu č. 5 v závěru přesahujícího hřeben střechy sousední dvorní stavby o cca 12,8 m. Proto požadujeme jeho půdorysné ustoupení v severní části minimálně o 4 m, tak aby došlo ke zmírnění tohoto nepříznivého kontrastu, ale také k patřičnému vizuálnímu a významovému prezentování kulturní památky městského opevnění. Preferujeme však výraznější ustoupení, které by kontrast mezi charakteristickou zástavbou lokačního města, hmotově sestupující od ulice směrem do hloubky parcel, a novostavbou více zmírnilo. Jsme toho názoru, že půdorysné ustoupení objektu minimálně o 4 metry je pro sílu architektonického konceptu novostavby a užitnou plochu méně omezující než např. prosté či skokové snižování objektu č. 5, které by zřejmě působilo násilně či samoučelně. Přesto lze důvodně předpokládat, že půdorysné ustoupení nad 4 metry, např. na 7 či 10 m, by znamenalo významný posun pro začlenění novostavby do rytmu hmot navazujících historických staveb (snižujících se výškou od jihu k severu) a také pro lepší vizuální uplatnění jedné z dominant památkové rezervace, kostela Panny Marie Sněžné a jezuitské koleje, při pohledech od severu, a to i při zachování navržené výšky objektu č. 5.

Ad f) Tato podmínka vychází z jedné ze základních zásad stávající odborné památkové péče, a to ze zásady *šetrnosti přístupu k dochované historické substanci* (tj. potřeby zachování hmotové autenticity – původní materie – památky v co největší možné míře). Objekty novostavby SEFO a MUO, tj. objekty jedné kulturní instituce, bude třeba funkčně i komunikačně vzájemně propojit. Byť se jedná o obecně problematickou záležitost spojenou s nevhodnými zásahy do hmoty a do původního dispozičního uspořádání a ustálené vnitřní struktury historické stavby, zde kulturní památky, jak již bylo řečeno, v daném případě lze vzájemné propojení objektů jedné kulturní (veřejné) instituce podmíněčně akceptovat. Zásahy do původních, resp. základních historických stavebních konstrukcí památky je však třeba omezit na nezbytné minimum, za které lze považovat výhradně zásahy spojené s budováním otvorů prostupů v přízemí a v jednotlivých patrech. Zamýšlené proražení okenního otvoru ve druhém patře stávajícího objektu MUO je z tohoto pohledu nadbytečným zásahem.

Ad g) Tato podmínka se opírá o doporučení Vědecké rady generální ředitelky NPÚ, která se projektem SEFO zabývala na svém 14. zasedání v roce 2014, resp. na svém 16. zasedání v roce 2015, konkrétně o upozornění, že novostavba SEFO nemá dostatečný odstup od hradby, ale také se opírá o základní významové a vizuální vztahy, které s sebou daný typ kulturní památky (městské opevnění) neoddelitelně nese. V minulosti, v době funkčního využívání městského opevnění na hlavní hradební zdi ani na parkánové zdi v exponovaných úsecích nenavazovala běžně zástavba. Prostory v blízkém okolí hradebních zdí zůstávaly volné a teprve v pozdějších obdobích, kdy hradební zdi přestávaly plnit své původní funkce, docházelo k zástavbě pozemků bezprostředně navazujících na hradby. Nebyl to však případ předmětného úseku městského opevnění. I když lokálně nová zástavba navázala přímo na hradební zdi, podstatná část pozemků v okolí zůstala nezastavěná. Z důvodu zajištění významového a vizuálního uplatnění se dané kulturní památky (hradby) není možné, aby došlo k jejímu zaslepení či zasypání za opěrnými či dělicími zdmi, stavbami nebo navýšeným terénem. Byly by tak zakryty a zneprůstupněny úseky s cennými vypovídacími hodnotami (ve východní části za parcelou č. 254 je hlavní hradební zeď dochována patrně ve své původní výšce i s otvory – nyní zazděnými – původních střílen) a z hlavní hradební zdi by se tak stala pouhá opěrná zídka, ze strany proluky navíc převýšená novou úrovní terénu, což by zcela změnilo její základní charakteristiky, které jsou nositelem jejich kulturně-historických hodnot.

Ad II.

Navrhovaná zástavba v rozsahu nového využití stávajícího tramvajového depa mezi ulicí Koželužskou a parkánovou zídou původního městského opevnění, kde by částečně na základě historické situace (původní parcelace) měly být vytvořeny dva domovní bloky s objekty určenými k bydlení se službami v parteru, přístavby o jednom podzemním podlaží a dvou nadzemních podlažích ve dvorní části stávajícího objektu MUO na parc. č. 141, zabírající v podzemní části cca ½ nezastavěné plochy dvora a zástavby převážné části dvorů a dvorků za jednotlivými moduly novostavby SEFO (vyjma objektu č. 4), v podobě komunikačních uzlů, tzv. betonové zahrady a tzv. podzemní zahrady podle našeho názoru není v souladu s aktuálními regulativy opatření obecné povahy č. 1/2021, jímž byl vydán Regulační plán městské památkové rezervace Olomouc, tedy není v souladu dosavadním názorem Ministerstva kultury jako ústředního orgánu státní památkové péče na hodnoty dotčených pozemků a ploch v rámci památkové rezervace, a tím i se současným stavem identifikace kulturně-historických hodnot chráněného statku. Za současných regulativů, které jsou uplatňovány na území olomoucké městské památkové rezervace, tedy nelze schválit obnovu dvou domovních bloků na pozemcích stávajícího tramvajového depa, rozsáhlejší zástavbu na pozemcích nádvoří, dvorů a dvorků stávajícího objektu MUO a novostavby SEFO. Tento náš odborný názor je v souladu s výkladem § 2 odst. 7 stavebního zákona, resp. pojmu zastavěná plocha Ministerstvem pro místní rozvoj, podle nějž je zastavěná plocha pozemku „*součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se*

započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lící svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny“ (vizte <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/uzemni-rozhodovani-a-stavebni-rad/pracovni-pomucka-k-%c2%a7-2-odst-7-stavebniho-zakona>). Zamýšlená zástavba se má totiž situovat do míst, která nejsou Regulačním plánem městské památkové rezervace Olomouc vymezena k zastavění, což je s výše uvedeným v kolizi.

Nádvoří a dvory objektu Muzea umění Olomouc ul. Denisova č. 824/47 rej. č. 45849/8-3123 ÚSKP ČR a zamýšlené novostavby SEFO v proluce jsou v Regulačním plánu MPR Olomouc vymezeny jako pozemky uvnitř bloků (vnitrobloky). Obecně jsou zde přípustné terénní úpravy, stavební úpravy a udržovací práce, které v souladu se zásadami památkové péče přispívají k uchování a dotváření specifického charakteru prostorů MPR Olomouc a nemění jejich uspořádání a vzhled, dále jsou zde nepřípustné neadekvátní nové terénní úpravy a nová modelace terénu. Nádvoří objektu ul. Denisova č. 824/47 rej. č. 45849/8-3123 ÚSKP ČR je v Regulačním plánu MPR Olomouc vymezeno jako nádvoří paláců a dvory historických budov (1), kde je nepřípustné umísťování trvalých staveb. Dvorní část v proluce je pak vymezena jako klidové plochy se zelení (2), kde je přípustné umísťovat drobnou architekturu a vhodný mobiliář, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají hlavnímu využití pozemků a jejich funkci vhodně doplňují. I v tomto případě tedy podle našeho názoru není přípustná rozsáhlejší zástavba (byť i podzemní) daných pozemků.

Plocha tramvajového depa je v regulačním plánu vymezena jako pozemky zeleně – parky. Dále se ve výroku regulačního plánu (ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) uvádí, že v místě dnešní tramvajové remízy by mělo dojít k odstranění dodatečných přístaveb za účelem vytvoření parkových úprav a výstavby průchodu Denisova – Koželužská. Přípustné jsou zde podle regulačního plánu stavby a zařízení, které svým účelem a měřítkem odpovídají využívání pozemků a mají doplňkovou funkci (WC, psí záchody, odpočívadla, altány, drobná architektura a mobiliář – plastiky, fontány, pergoly, osvětlení, prvky dětských hřišť, lavičky, odpadkové koše, ...), tedy nikoliv zástavba daných pozemků celými domovními bloky.

Jelikož regulační plán vzniká v koordinaci s Ministerstvem kultury jako věcně a místně příslušným orgánem státní památkové péče, považujeme tento materiál za jeden ze základních dokumentů vyjadřujících současný stav poznání kulturně-historických hodnot území olomoucké městské památkové rezervace, které je třeba zachovat. Zamýšlenou rozsáhlejší zástavbu na daných pozemcích proto podle našeho názoru nelze za současných podmínek schválit, i když do budoucna ji nelze ani vyloučit. Například v případě pozemků tramvajového depa je možné v obecné rovině uvažovat o obnově zástavby v půdorysné a hmotové struktuře atd. vycházející z doloženého historického řešení. Mezi základní urbanistické regulativy tzv. památkového urbanismu se řadí mimo jiné požadavek na obnovu zaniklé historické urbanistické struktury (vizte Kuča Karel, Kučová Věra, *Principy památkového urbanismu*. Praha 2000, str. 25: „*Je nezbytné navrhnout žádoucí půdorysné a hmotové dotvoření území v těch partiích, kde byla starší urbanistická koncepce narušena nebo zcela zanikla.*“). Zájmem státní památkové péče by tedy mělo být i případné budoucí zastavění pozemků tramvajového depa. V této věci by však bylo nutné iniciovat změnu stávajícího regulačního plánu. Naše územní odborné pracoviště však není věcně a místně příslušné vyjadřovat se k návrhům změn regulačního plánu. Písemné vyjádření jako podklad pro stanovisko věcně a místně příslušného orgánu státní památkové péče, v daném případě Ministerstva kultury, poskytuje generální ředitelství NPÚ, jehož odborný názor v této problematice nemůžeme předjímat, tedy nemůžeme předjímat potencionální přijatelnost či nepřijatelnost zamýšlené rozsáhlejší zástavby na dotčených pozemcích.

Upozornění:

Veškeré zemní a výkopové práce budou prováděny na území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je již od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v tomto případě Archeologickému ústavu AV ČR v Brně, Čechyňská 363/19, Brno, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Informace o organizacích oprávněných provádět archeologický výzkum podá Archeologický ústav AV ČR v Brně, případně Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, odbor archeologie, Horní nám. 25, Olomouc. Záměr lze oznámit i elektronicky na webové adrese <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky/> (formulář pro oznámení stavební činnosti: <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/>).

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. František Chupík, Ph.D.
ředitel

Na vědomí

NPÚ, ú. o. p. v Olomouci, odbor archeologie, PhDr. Pavel Šlézar, Ph.D. – zde

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

NPÚ, GnŘ, vnitřní poštou