



**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVISTĚ
V OLOMOUCI**

Magistrát města Olomouce
odbor památkové péče

Hynaisova 10
779 00 Olomouc

Váš dopis čj. / sp.zn.: SMOL/222510/2021/OPP/Ka // S-SMOL/222434/2021/OPP

Ze dne / doručeno dne: 7. 9. 2021 / 9. 9. 2021

Naše čj.: NPU-391/74280/2021

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

Spisový znak: 820.2

Olomouc 27. 9. 2021

**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 Středoevropské fórum – studie přístavby v proluce v ul. Denisova, parc. č. 13, parc. č. 39, parc. č. 141, parc. č. 254, parc. č. 455, parc. č. 456, parc. č. 457, parc. č. 458, parc. č. 459 v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

Přílohy žádosti:

- kopie žádosti o vydání závazného stanoviska,
- projektová dokumentace *Středoevropské fórum Olomouc, 10/2021, studie*; zpracovatel: 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 reliktů 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 výplní 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 spalin. 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 strojovny 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 chladícími 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 výústky 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 / kuchyně.

Jako zdroj chladu pro nový objekt SEFO Olomouc včetně stávajícího objektu MUO bude využito kompaktní kompresorové jednotky. 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 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, jehož se proluka rozkládá, je z poloviny součástí původního lokačního města, vznikajícího již v 11. až 12. století, a z části je položen na ploše Předhradí. Od 13. století až do první čtvrtiny 16. století (1522) 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 v zúžené průchozí šíři ulice Denisovy a spojnice s ulicí Univerzitní (dříve židovskou uličkou) 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, převážně 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 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 (lycejní) 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 jezuitské koleje otočené 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 osově umístěnými věžemi v průčelí významnou dominantou nejen v panoramatu města, ale i v nejbližším okolí (například v pohledech od severu).

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 štitovým polopatrem, s barokně a klasicistně upravenými fasádami a střešní křivkou, 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 štitovým polopatrem), zakončený sedlovou střechou, a s patrovým, postupně se snižujícím dvorním křídlem, stavebně přizpůsobeným 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 proveniencí 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 umístění v nejužším místě 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: velkorysě 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 ČSR „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, nemovité kulturní památky či soubory a prostory dotvářející prostředí rezervace apod. Pro stavební činnost v rezervaci jsou pak stanoveny konkrétní podmínky (viz § 5 výnosu). Zde se například uvádí, že 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 musí být v souladu s historickým prostředím rezervace atp.

Dosavadní stav projednání:

K záměru výstavby objektu SEFO v proluce ul. Denisovy situované západně od stávající budovy Muzea umění Olomouc se Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci (dále jen NPÚ ÚOP OL) prvně zabýval na přelomu let 2007 a 2008, kdy se na něj obrátilo oddělení památkové péče odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouc (dále jen OPP OKR MMOL) dopisem č. j. SmOI/OKR/20/3148/2007/Ka ze dne 13. 12. 2007 ve věci vypracování zadávacích podmínek k záměru výstavby SEFO. Tyto zadávací podmínky, vypracované NPÚ ÚOP OL, přeposlalo OPP OKR MMOL přílohou dopisu č. j. SmOI/OKR/20/3148/2007/Ka ze dne 31. 1. 2008 Muzeu umění Olomouc a dalo zároveň na vědomí NPÚ ÚOP OL. V závěru vyjádření jsou uvedeny následující skutečnosti.

„Je nutné respektovat obecně platné podmínky zástavby v historickém prostředí:

Zachovat průběh uliční čáry.

Zachovat půdorys původního uličního zastavění.

Zachovat hmotu původní zástavby při ulici.

Respektovat průběh korunních říms sousedících objektů.

Reflektovat traktování fasád okolní zástavby – drobné měřítko, promítnutí struktury řady městských domů.

Zachovat tradiční tvary střech v místě – sedlové tvary.

Respektovat a reflektovat charakter okolní zástavby - omítky, vertikálně orientované otvory.

Respektovat a reflektovat materiály v místě.

Je nutné respektovat konkrétní podmínky vycházející z kvalit lokality:

Zachovat odstup od dochovaných hradeb, respektovat a prezentovat archeologicky potvrzené hradby.

Reflektovat výrazové prostředky a měřítko barokní a historizující architektury v okolí.

V části přílohy týkající zájmů archeologie pak bylo vyjma poskytnutí informací o rozsahu předchozích záchranných archeologických výzkumů sděleno, že „při ZAV byl mj. odhalen i základ hradební zdi oddělující město od Předhradí, budovaný z lomového kamene na maltu a datovaný předběžně do 14. století. Ve svém úseku, kde parcela č.o. 45 bezprostředně přiléhá k budově Muzea umění Olomouc (č.o. 47), je zeď dosud obnažena a dále pak k severu tvoří základ budovy depozitářů a konzervačních dílen MUO. Objekt byl zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek pod r.č. 11428/9-27 jako „Soubor středověkých hradeb, Denisova ul. parc. č. 140, 141““. Dále bylo ve příloze uvedeno, „kulturní památku - obnažený stavební základ hradební zdi přiléhající ke štítové zdi MUO, bude třeba při projektování stavby respektovat“.

V roce 2009 NPÚ ÚOP OL poskytl Muzeu umění Olomouc již ke konkrétní studii SEFO Ing. akad. arch. Jana Šěpky a Ing. arch. Václava Denera konzultační vyjádření č. j. NPÚ-391/3599/2009 ze dne 9. 9. 2009, kde se v závěru konstatuje:

„I se zřetelem, že do hotového návrhu nelze aplikovat chybějící památkové požadavky, doporučujeme provést následující korekce návrhu:

Snížit hladinu zástavby na obecnou úroveň střech sousedních objektů.

Odstoupit od městské hradby do hloubky parcely.

Provést korekce (sestupující) hmoty směrem k městské hradbě.

Doplnit rozsah a podobu technických detailů podílejících se na podobě stavby.

Další stupeň dokumentace předložit k posouzení UOP NPU v Olomouci nejlépe po předchozím projednání.“

Výše uvedená studie byla dne 3. 9. téhož roku předmětem jednání památkové rady ředitele NPÚ ÚOP OL. Po obsáhlé diskusi památková rada většinou hlasů vyslovila souhlas se studií, byť s určitými korektivy, a ztotožnila se s podmínkami, které v dané věci již dříve uplatnil NPÚ ÚOP OL, přičemž v zápise jsou uvedeny tyto podmínky:

„1. Zachovat:

a) průběh uliční čáry

b) půdorys původní zástavby při ulici

c) hmotu původní zástavby při ulici

d) tradiční tvary střech v místě (sedlovou formu) a

e) odstup od dochovaných hradeb a respektovat a prezentovat archeologické potvrzené hradby.

2. Respektovat a reflektovat:

a) průběh korunních říms sousedících objektů

b) charakter okolní zástavby (omítky, vertikálně orientované otvory)

c) traktování fasád okolní zástavby (jde o drobné měřítko a promítnutí struktury řady městských domů)

d) materiály v místě a

e) výrazové prostředky a měřítko barokní a historizující architektury v okolí.“

Ke studii SEFO se nepřímou výslovností i Ministerstvo kultury jako ústřední orgán státní památkové péče, a to v souvislosti s projednáváním návrhu souboru změn č. VI Regulačního plánu městské památkové rezervace Olomouc, ve stanovisku čj. MK 9393/2009 OPP ze dne 3. 12. 2009, vypracovaného na základě písemného vyjádření NPÚ ÚP čj. NPÚ-302/870/2009 ze dne 2. 12. 2009. Ministerstvo kultury ve svém stanovisku uvedlo následující: „Co se týká nově navrženého objektu, funkčně a prostorově navazujícího na Muzeum umění, Ministerstvo kultury doporučuje dopracovat předloženou studii tak, aby v ní byly zohledněny požadavky, které uplatnilo Ministerstvo kultury ve svém vyjádření č.j. MK 4234/2009 OPP ze dne 29. 7. 2009. Při zpracování studie je potřeba důrazně sledovat, že nedojde k znehodnocení objektů v městské památkové rezervaci aplikací novodobých funkčně nesouvisajících prvků a navrhovaný objekt bude hmotově korespondovat s okolní zástavbou.“ Požadavky, na které se v citaci odkazuje, jsou pak uvedeny v závěru stanoviska Ministerstva kultury č. j. MK 4234/2009 OPP ze dne 29. 7. 2009, a to: „Ministerstvo kultury požaduje respektovat závazně stanovenou plochu klidového zázemí domů v rozsahu původních dvorů a zahrad v severní polovině parcel č. 455, 456, 457, 458 a 459; závazně stanovenou uliční a stavební čáru; stávající objekt Muzea umění (č.p. 824).“ Ústřední pracoviště NPÚ (nyní generální ředitelství NPÚ) pak ve svém písemném vyjádření č. j. NPÚ-302/8701/2009 ze dne 2. 12. 2009 ještě uvedlo: „Z hlediska historické urbanistické struktury je obecně žádoucí obnova zástavby v daném místě, budoucí novostavba by pokud možno měla respektovat nejen přesný průběh stavebních čar a parcelaci, ale i hmotový objem (výšky, tvary a orientace střech) zaniklé zástavby, měla by hmotově korespondovat s okolní zástavbou. V případě velkých proluk lze uvažovat rozdělení na méně parcel než v minulosti, hmotové řešení a členění

novostavby by se však mělo podřídit historické zástavbě. [...] Doporučujeme, aby ukončení objektu v úrovni městských hradeb bylo řešeno s odstupem, nikoliv v přímé vazbě na historické hradební zdivo. Prostor navrhovaných změn v MPR Olomouc je územím s archeologickými nálezy [...] V případě, že by došlo k nálezu, který bude vyhodnocen jako zvláště významný, doporučujeme v rámci možností zamýšlený projekt upravit tak, aby byly cenné archeologické relikt zachovány.“

Dne 14. 1. 2010 proběhla na půdě NPÚ ÚOP OL – v reakci na podmínky výše uvedeného vyjádření č. j. NPÚ-391/3599/2009 ze dne 9. 9. 2009 – konzultace se zástupci Muzea umění Olomouc a odboru koncepce a rozvoje MMOL. Závěry z konzultace nebyly jednoznačné, tedy vyjma rezultátu k záměru ustoupit pátou lodí od hlavní hradební zdi původního městského opevnění hradby, který byl přijat NPÚ ÚOP OL jako vyhovující. V ostatních bodech (tj. *snížit hladinu zástavby na obecnou úroveň střež sousedních objektů; provést korekce /sestupující/ hmoty směrem k městské hradbě; doplnit rozsah a podobu technických detailů podléjících se na podobě stavby; další stupeň dokumentace předložit k posouzení UOP NPU v Olomouci nejlépe po předchozím projednání*) se odkazuje na další konzultace připravovaného projektu.

Dne 16. 10. 2014 byla studie SEFO předmětem jednání 14. zasedání Vědecké rady generální ředitelky Národního památkového ústavu. Členové rady se většinou hlasů vyslovily, že předložená architektonická studie je ve smyslu konceptu akceptovatelná v daném prostředí a s výhradami označili projednávanou verzi studie pro daný kontext jako přijatelnou. Výhrady pak byly shrnuty následovně:

„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.

2) Sporné je 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 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. Lze konstatovat, že aktuálně navrhované řešení průčelí do Denisovy ulice nepřesvědčilo zastánce priority výtvarné kvality ani obhájce hlediska zachování kvalit prostřední historického města.

3) Vědecká rada považuje za vážný nedostatek studie absenci zohlednění technických nároků budoucí galerie, zejména představy o potřebném technickém zařízení a jeho řešení. Například zajištění požadované teploty a relativní vlhkosti v převyšovaných interiérech bude náročné. Stejně tak lze připomenout odstraňování sněhu a ledu z hlubokých úžlabí. Památkové péče se tyto otázky dotýkají zejména u exteriéru, protože potřebná technická zařízení mohou znehodnotit představený výtvarný koncept.“

Naposled se k zástavbě proluky a dodatečně i parkánu v severní části zájmové plochy vyjadřoval NPÚ ÚOP OL v roce 2019. Tehdy byl na základě společného jednání dne 4. 1. 2019 a požadavků zástupců Muzea umění Olomouc formulován ze strany NPÚ ÚOP OL návrh podmínek k zadání architektonické soutěže pro budovu SEFO z hlediska památkové péče, jenž byl zaslán dopisem č. j. NPU-

391/10703/2019 ze dne 7. 2. 2019 a následně doplněn dopisem č. j. NPU-391/42575/2019 ze dne 29. 5. 2019. V těchto podmínkách byly uvedeny následující skutečnosti:

„Návrh podmínek pro zadání architektonické soutěže

Základní podmínka pro uvažovanou stavbu je stanovena ve výnosu ministerstva kultury ČR čj. 16 417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987, o prohlášení historického jádra města Olomouce za památkovou rezervaci, vztahující se k nové výstavbě:

§ 5 odst. 1 písm. c)

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 architektonické tvorby.“

Do zadání architektonické soutěže ÚOP navrhovalo vtělit tyto podmínky:

„a) zachovat průběh uliční čáry minimálně z 75%

b) respektovat hmotu a výškovou hladinu vycházející z dochované navazující hlavní zástavby při ulici Denisova

c) respektovat charakteristickou hustotu zastavění pozemků v dané části památkové rezervace se zohledněním stavební a urbanistické různorodosti východní a západní části lokality

d) zohlednit charakteristické výškové členění zástavby území vyznačující se výškovým odstupňováním hmoty klesající ve směru od hlavního veřejného prostoru, přičemž lze přihlídnout ke stavební a urbanistické různorodosti východní a západní části lokality

e) respektovat hmotové a vizuální postavení základních dominant v dotčené části památkové rezervace (kostel Panny Marie Sněžné, bývalá jezuitská kolej a jezuitský konvikt)

f) v severní části řešeného území zachovat odstup od dochovaných městských hradeb

g) zachovat in situ reliktů raně gotické hradby z konce 14. století nacházející se na rozhraní parcel č. st. 141 (Denisova č.o. 47) a č. 459.“

K problematice úprav parkánu pak byly sděleny tyto skutečnosti.

„Požadavky na podklady, které by měl doložit vyhlášovatel jako součást soutěžních podmínek:

1) specializované stavebně-historické posouzení (vyhodnocení) jednoznačně určující přesný rozsahu dochování kulturní památky městského opevnění rej. č. 13789/8-3786 ÚSKP ČR, a tedy i možnost její obnovy.

2) výsledky archeologického výzkumu předmětné lokality.

Doplnění konkrétních podmínek v souvislosti s rozšířením území o parc. č. st. 39, k. ú. Olomouc-město:

1) zachování kulturně-historických a vypovídajících hodnot území v souladu s respektováním existence kulturních památek městského opevnění rej. č. 13789/8-3786 ÚSKP ČR a objektu Muzea umění Olomouc čp. 824, rej. č. 45849/8-3123 ÚSKP ČR.

2) rehabilitace území ve smyslu:

- asanace pauperitní zástavby (bez kulturně-historických a památkových hodnot)

- terénní úpravy respektující závěry archeologického výzkumu

- nezbytná parkovací místa vymezovat pouze jako funkci doplňkovou, kdy převažující funkcí území bude klidová a relaxační plocha jinak nezastavitelného území.“

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 – záměr 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 městského 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 k případné akceptovatelnosti či neakceptovatelnosti další části zamýšlených prací – k návrhu obnovy dvou domovních bloků na

pozemcích stávajícího tramvajového depa, k návrhu rozsáhlejší zástavby a staveb na pozemcích nádvoří, dvorů a dvorků stávajícího objektu MUO a novostavby SEFO – se nemůže naše územní odborné pracoviště NPÚ vyjádřit, jelikož navrhovaná zástavba podle našeho názoru není v souladu s aktuálními regulativy opatření obecné povahy č. 1/2021, jímž byl vydán Regulační plán městské památkové rezervace Olomouc. Naše pracoviště není věcně a místně příslušné vyjadřovat se k návrhům změn regulačního plánu. 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. Jedná se konkrétně o problematiku:

- *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;*
- *zástavby převážné části dvorů a dvorků za jednotlivými objekty novostavby SEFO (vyjma objektu č. 4), v podobě komunikačních uzlů, tzv. betonové zahrady a tzv. podzemní zahrady.*

Tyto partie staveb, třebaže jsou v posuzované studii v případě pozemků proluky prezentovány jako podzemní, podle našeho názoru nelze takovýmto způsobem chápat, jelikož ve stávající terénní modelaci proluky se dostávají nad současnou úroveň svažujícího se terénu, jedná se tedy o nadzemní stavby.

Zdůvodnění:

K předkládané studii 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, jak je uvedeno výše, již vícekrát, přičemž naposled tomu bylo v rámci 14. zasedání Vědecké rady generální ředitelky Národního památkového ústavu v roce 2014. Vědecká rada tehdy výslovně ocenila výtvarnou kvalitu návrhu a skutečnost, že se hmotově snaží navázat na historickou urbanistickou strukturu. Ve smyslu konceptu tuto studii pro dané prostředí přijala, vyslovila však výhrady k některým sporným bodům, týkajícím se zejména hmotového řešení novostavby. Nejednotnost panovala v hodnocení architektonického řešení hlavního průčelí do ulice Denisovy. Se studií vyslovila podmíněný souhlas již v roce 2009 i památková rada ředitele Národního památkového ústavu, ú. o. p. v Olomouci. Studie byla také zprostředkovaně posuzována ústředním orgánem státní památkové péče, Ministerstvem kultury, v rámci projednávání souboru změn č. VI Regulačního plánu MPR Olomouc, přičemž podmínky k zástavbě daného území byly změněny na míru předložené studie. Na základě výše uvedeného je možné konstatovat, že zamýšlená výstavba nadzemní části SEFO v podobě pěti objektů tedy byla ze strany odborné organizace státní památkové péče a de facto i Ministerstva kultury, posuzujícího studii v rámci zmiňovaného projednávání souboru změn č. VI RP MPR Olomouc, s určitými výhradami akceptována.

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 realizaci 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. 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 potvrzené 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 - městský 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 prostoru 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, konkrétně doporučením 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 vícekrídlyh 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 samoúčelně. Přesto lze důvodně předpokládat, že půdorysné ustoupení nad 4 metry, např. na 7 či 10 m, by znamenalo významný posun do začlenění novostavby do rytmu hmot navazující historických staveb (snižujících se výškou od jihu k severu) a také lepší vizuální uplatnění 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, 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 neoddelitelně nese. V minulosti, v době funkčního využívání městského opevnění na hlavní hradební zdi ani na parkánové zdi v exponovaných úsecích nenavazovala běžná 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 zneprístupněny 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 jejích kulturně-historických hodnot.

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 Šlázar, Ph.D. – zde
NPÚ, ú. o. p. v Olomouci, oddělení specialistů, Ing. Jarmila Marková – zde
NPÚ, GnŘ, vnitřní poštou