



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/218101/2017/OPP/Tom  
Spisová značka: S-SMOL/110849/2017/OPP  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 411.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10  
V Olomouci 27.09.2017

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. et Mgr. Martin Tomašík, dveře č. 1.13  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová  
Telefon: 588488134  
E-mail: martin.tomastik@olomouc.eu

### Rozhodnutí

Dne 09.05.2017 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče žádost Krajského úřadu Olomouckého kraje o vydání rozhodnutí dle ustanovení § 17 odst. 5 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) ve spojení s §76 a § 83 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o změně ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko, které bylo vyhlášeno rozhodnutím referátu kultury Okresního úřadu Olomouc ze dne 21.09.1995 zn. Kult. 2973/95/G.

Účastníky řízení jsou:

- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, oddělení stavebního řádu a památkové péče, Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc, jako účastník dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona,
- Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Horní náměstí 583, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, jako účastník dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona,
- Česko Britská Mezinárodní škola a Mateřská škola s.r.o., IČO: 27840832, Rooseveltova 109/101, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: HSP & Partners advokátní kancelář v.o.s., IČO: 29453101, Vodičkova 710/31, Praha 1-Nové Město, 110 00 Praha 1, jako účastník řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává dle ustanovení § 17 odst. 5 zákona o státní památkové péči na základě předložené žádosti Krajského úřadu Olomouckého kraje o vydání rozhodnutí, č.j. SMOL/110849/2017, písemného vyjádření Ministerstva kultury, č.j. MK 30518/2017 OPP, písemného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci, č.j. NPÚ-391/19375/2017 a závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, stavebního odboru, oddělení územně správního, č.j. SMOL/136604/2017, jako příslušný orgán státní památkové péče následující rozhodnutí:

Žádost o změnu památkového ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko, které bylo vyhlášeno rozhodnutím referátu kultury Okresního úřadu Olomouc zn.: Kult.2973/95/G ze dne 21.9.1995, podle předložené žádosti o rozhodnutí o změně, tak, jak ji předložil Krajský úřad Olomouckého kraje pod č.j. č.j. SMOL/110849/2017,

**se zamítá.**

## Odůvodnění

### *Popis dotčených objektů a způsob jejich památkové ochrany.*

Dotčené pozemkové parcely parc. č. st. 97, parc. č. st. 126 a parc. č. st. 127 se nachází na území Lokality č. 4 památkového ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko, kde je stanoveno, že pozemní stavby kromě udržovacích prací jsou v této lokalitě vyloučeny. V případě rekonstrukce elektrického vedení a transformoven je nutno užít kabelizovaného rozvodu a transformoven v kioskovém provedení. Stavby, které jsou součástí uvedených pozemkových parcel, nejsou evidovanými kulturními památkami.

### *Předmět žádosti o změnu ochranného pásma.*

Předložená žádost o vydání rozhodnutí o změně předmětného ochranného památkového pásma navrhuje, aby bylo rozhodnutí Okresního úřadu Olomouc zn.: Kult.2973/95/G ze dne 21.9.1995, kterým bylo vyhlášeno památkové ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko v podmínkách ochranného pásma v části Lokality č. 4 – Areál Kláštera Hradisko a jeho přímé okolí změněno následovně: „Pozemní stavby kromě udržovacích prací jsou v této lokalitě vyloučeny. V případě rekonstrukce elektrického vedení a transformoven je nutno užít kabelizovaného rozvodu a transformoven v kioskovém provedení. Na stavbách na pozemcích parc. č. st. 97, st. 126 a st. 127 vše v k.ú. Klášterní Hradisko lze provádět stavební úpravy včetně zateplení pláště budovy.“

K žádosti bylo v souladu s ustanovením § 17 odst. 5 zákona o státní památkové péči přiloženo vyjádření Ministerstva kultury ČR, č.j. MK 30518/2017 OPP, ve kterém je vysloven souhlas s navrženou změnou ochranného pásma.

K žádosti bylo dále přiloženo vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Olomouci, č.j. NPÚ-391/19375/2017, ve kterém je s navrženou změnou vysloven souhlas. Vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Olomouci však v odůvodnění řešilo toliko otázku zateplení budov na předmětných parcelách a nikoliv i otázku provádění stavebních úprav, jak je požadováno v předložené žádosti.

K žádosti bylo v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 stavebního zákona přiloženo kladné závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, stavebního odboru, oddělení územně – správního, č.j. SMOL/136604/2017.

Žádost je ze strany žadatele odůvodněna pouze skutečností, že provedením uvedené změny nemůže dojít k ohrožení pohledů na kulturní památku Klášterní Hradisko.

### *1) Pojem „stavební úpravy“*

Ústředním bodem žádosti je povolení možnosti provádět stavební úpravy a zateplení budovy na pozemcích parcely parc. č. st. 97, parc. č. st. 126 a parc. č. st. 127 z hlediska podmínek předmětného ochranného pásma. Pojem „stavební úprava“ není ve stavebním zákoně konkrétně definován, nicméně stavební zákon však s tímto pojmem v různých ustanoveních pracuje. V ustanovení § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, které je v rámci žádosti zmiňované, je pojem „stavební úprava“ využit následovně:

*„Změnou dokončené stavby je (...) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.“*

Stavební úpravou v tomto smyslu mohou být tedy jednak změny vnitřních dispozic stavby (např. ve formě změn umístění vnitřních příček), zateplení vnějšího pláště budovy a taktéž změny vnějšího vzhledu stavby při zachování půdorysných a výškových rozměrů. V rámci změny vnějšího vzhledu stavby může dojít především ke změně rozměrů a umístění stavebních otvorů a umístění zařízení na stavbě.

Z kontextu vydaných vyjádření a závazných stanovisek (především pak závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení územně-správního) k záměru vyplývá, že účelem navrhované změny je umožnit vlastníkově pozemků, tj. společnosti Česko Britská Mezinárodní

škola a Mateřská škola s.r.o., úpravy nezbytné pro udržení řádného stavebně-technického stavu staveb, a tím zabezpečit jejich údržbu, a dále umožnit zateplení vnějšího pláště budovy.

Současné podmínky ochranného pásma však již umožňují, aby na budovách na uvedených pozemcích byly prováděny udržovací práce k zachování dobrého technického stavu budovy. Vzhledem ke vzdálenosti od kulturní památky Klášterní Hradisko je zjevné, že změna vnitřních dispozic budov, ať už v souvislosti s udržením dobrého technického stavu budovy či z jiných důvodů, není způsobilá narušit pohledy na dominantu Klášterního Hradiska. Stejně tak případné zateplení budovy se vzhledem ke vzdálenosti od kulturní památky Klášterního Hradiska a předpokládanému nárůstu hmoty objektu díky provedení zateplení, nebude pohledově výrazně uplatňovat.

Jiná situace ale nastává při umožnění stavebních úprav ve formě změny členění stavebních otvorů a umístění zařízení na stavbě. Že tento argument není lichý, dokazují již nyní provedené úpravy stavebních otvorů na předmětných budovách bez závazného stanoviska orgánu státní památkové péče.

Správní orgán je toho názoru, že k výše uvedenému záměru, jenž je faktickým předmětem žádosti o změnu ochranného pásma, není nutné umožnit veškeré stavební úpravy budov na uvedených pozemcích. Umožněním veškerých stavebních úprav ve smyslu § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona by správní orgán umožnil na budovách nacházejících se na předmětných parcelách takové úpravy, které by byly způsobilé poškodit zájmy státní památkové péče pro jejichž ochranu bylo ochranné pásmo v první řadě zřízeno.

## *2) Koncepce ochranného pásma*

Hlavním účelem předmětného ochranného pásma je koncepční územní ochrana kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko. Koncepce územní ochrany se promítá především v rozdělení dotčeného území do jednotlivých lokalit v rámci kterých je odstupňovaná míra ochrany tak, aby bylo v co nejmenší míře zasahováno do vlastnických práv dotčených subjektů.

Jednou z nejdůležitějších funkcí správního orgánu jako příslušného orgánu státní památkové péče je dle § 29 odst. 2 písm. b) zákona o státní památkové péči komplexní péče o kulturní památky. Předložená žádost směřuje k vyjmutí tří samostatných parcel z komplexní ochrany zaručené ochranným pásmem.

Přistoupením na uvedené „rozebírání“ ochranného pásma po jednotlivých parcelách by správní orgán rezignoval na svoji koncepční činnost v rámci ochrany kulturních památek, která je mu uložena zákonem o státní památkové péči.

## *3) Právní jistota adresátů ochranného pásma*

Dalším aspektem otázky změny ochranného pásma otázka právní jistoty adresátů ochranného pásma. Ochranné pásmo bylo vyhlášeno jako vrchnostenský právní akt se stejnou platností pro všechny jeho adresáty. Pokud by správní orgán přistoupil na jeho postupné „rozebírání“ formou výjimek pro jednotlivé parcely, respektive vlastníky parcel, narušilo by to elementární důvěru v účelnost vyhlášení ochranného pásma. Jednotlivé lokality a jejich podmínky v rámci předmětného ochranného pásma byly stanoveny s ohledem na shodné vlastnosti konkrétní skupiny pozemkových parcel a budov na nich umístěných – vzdálenost od kulturních památek, pohledová exponovanost, typ kultury a další. Pokud došlo k takové změně okolností, díky které je odůvodnění omezení vlastnického práva ve formě podmínek lokality č. 4 předmětného ochranného pásma již neplatné, je úkolem příslušných orgánů státní památkové péče iniciovat změnu konkrétní lokality ochranného pásma jako celku.

Dle názoru správního orgánu je v rozporu s právní jistotou adresátů ochranného pásma jeho „rozebírání“ formou jednotlivých výjimek na žádost Krajského úřadu. Správní orgán je toho názoru, že v případě změny okolností odůvodňující změnu určité lokality ochranného pásma, je třeba podmínky této lokality redefinovat jako celek. Tímto postupem by byla zachována právní jistota adresátů příslušné lokality ochranného pásma stejně jako koncepčnost ochrany kulturních památek ze strany orgánů státní památkové péče.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče jako příslušný orgán státní správy na úseku

památkové péče, zvažil veškeré skutečnosti jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a dospěl k závěru, který je uveden ve výroku tohoto rozhodnutí.

### **Poučení**

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

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po dni doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Mgr. Vlasta Kauerová  
vedoucí odboru památkové péče

#### **Rozdělovník:**

- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení stavebního řádu a památkové péče, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 - DS
- HSP & Partners advokátní kancelář v.o.s., Vodičkova 710/31, Praha 1-Nové Město, 110 00 Praha 1 - DS
- Statutární město Olomouc, odbor kancelář primátora, Horní náměstí 583, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 – interně elektronicky

#### **Na vědomí:**

- Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně-správní, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc – interně elektronicky
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 410/25, 779 11 Olomouc - D