



Pardubice

Magistrát města Pardubic
Odbor správních agend | úsek památkové péče
nám. Republiky 12, 530 21 Pardubice

Č. jednací: MmP 132466/2023
Č. spisu: SZ_MMP 132466/2023
Počet listů: 6
Počet příloh: 0

Sinc s.r.o.
Ing. Jaroslav Dvořák
Průmyslová 560
530 03 PARDUBICE

Vyřizuje: Ing. Karel Falhaur
Telefon: 466 859 723
Email: karel.falhaur@mmp.cz

Datum: 02.11.2023

Žadatel:

- Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, zastoupený na základě plné moci společností Sinc s.r.o., Průmyslová 560, 530 03 Pardubice

Závazné stanovisko dotčeného orgánu státní památkové péče k výstavbě areálu sociálních služeb v ulici Ke Tvrzi v Pardubicích, na pozemcích označených jako st. 1100 a parc. č. 681/1 a 681/2 v kat. území Pardubice, na území památkového ochranného pásma městské památkové rezervace Pardubice a území s archeologickými nálezy.

Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen dotčený orgán), ve smyslu ust. § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), obdržel dne 7. 10. 2023 žádost vlastníka pozemků a staveb na nich, Pardubického kraje, IČ: 70892822, se sídlem Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, zastoupeného na základě plné moci společností Sinc s.r.o., IČ: 28814878, se sídlem Průmyslová 560, 530 03 Pardubice, o vydání závazného stanoviska podle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), **k výstavbě areálu sociálních služeb, nových zpevněných ploch a komunikace a přípojek vody, kanalizace a EOP v ulici Ke Tvrzi v Pardubicích**, na pozemcích označených jako st. 1100 a parc. č. 681/1, 681/2, 4052/1 a 2740/4 v kat. území Pardubice, na území památkového ochranného pásma městské památkové rezervace Pardubice (dále jen OP MPR Pardubice), prohlášeného rozhodnutím ONV v Pardubicích č.j. kult/207/84 s platností od 25. 4. 1984 a území s archeologickými nálezy. K žádosti dotčený orgán ve smyslu ust. § 29 odst. 2 písm. b) památkového zákona a ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), vydává toto

závazné stanovisko.

Dotčený orgán podle ust. § 14 odst. 3 památkového zákona považuje požadovaný záměr výstavby přízemního, nepodsklepeného Domova sociálních služeb tvořeného dvěma vzájemně propojenými

hlavními hranolovými hmotami krytými plochou střechou, orientovanými rovnoběžně s ulicí Ke Tvrzi v Pardubicích, s umístěním technologie vytápění a vzduchotechniky, se zpevněnými plochami, s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu, na pozemcích označených jako st. 1100 a parc. č. 681/1, 681/2, 4052/1 a 2740/4 v kat. území Pardubice, na území OP MPR Pardubice a území s archeologickými nálezy, podle předložené části projektové dokumentace vypracované Ing. Jaroslavem Dvořákem, Sinc s.r.o., Průmyslová 560, 530 03 Pardubice, v 09/2023, pod názvem stavby „Transformace Domova pod Kuňkou – areál ke Tvrzi“, z hlediska státní památkové péče, za **přípustný** při splnění těchto podmínek:

1. Nové prvky vzduchotechniky, chlazení a vytápění umístěné na střeše budou opatřeny matnou povrchovou úpravou s barevností odpovídající barevnosti fasády objektu, příp. v šedé barevnosti, a budou umístěny v ploše střechy co nejdále od atiky.
2. Na střešní roviny nebudou osazovány fotovoltaické, solární ani jiné panely bez vydání samostatného závazného stanoviska dotčeného orgánu státní památkové péče. Jejich umístění bude posouzeno na základě samostatné žádosti o vydání závazného stanoviska, jejíž přílohou bude dokumentace se zakreslením panelů do technických výkresů (výkres střechy a pohledů) s okótováním (rozměry panelů, vzdálenosti od všech konstrukcí na střeše a prvků procházejících střešním pláštěm apod.) a technický list panelů.

Odůvodnění:

Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče, projednal žádost vlastníka dotčených pozemků a staveb na nich, Pardubického kraje, zastoupeného na základě plné moci společností Sinc s.r.o., Průmyslová 560, Pardubice, o vydání závazného stanoviska podle ust. § 14 odst. 2 památkového zákona k výstavbě administrativní budovy o pěti nadzemních podlažích, nových zpevněných ploch, parkoviště a přípojek v ulici Ke Tvrzi v Pardubicích, na pozemcích označených jako st. 1100 a parc. č. 681/1, 681/2, 4052/1 a 2740/4 v kat. území Pardubice, na území OP MPR Pardubice a území s archeologickými nálezy. Žádost je doložena částí projektové dokumentace vypracované Ing. Jaroslavem Dvořákem, Sinc s.r.o., Průmyslová 560, Pardubice, v 09/2023, pod názvem stavby „Transformace Domova pod Kuňkou – areál ke Tvrzi“ a plnou mocí k zastupování.

Prověrkou archivních spisů bylo zjištěno, že k výstavbě pětipodlažního administrativního objektu, zpevněných ploch, parkoviště a přípojek v ulici Ke Tvrzi v Pardubicích, na pozemcích označených jako st. 1100 a 10070 a parc. č. 681/1, 681/7 a 630/7 v kat. území Pardubice, na území OP MPR Pardubice a území s archeologickými nálezy, podle části projektové dokumentace vypracované Ing. Jaroslavem Dvořákem, Sinc s.r.o., Průmyslová 560, 530 03 Pardubice, v 04/2023, pod názvem stavby „Pardubické vývojové inovační centrum (PARvic)“ již bylo vydáno závazné stanovisko č.j. MmP 90201/2023 ze dne 24. 7. 2023. Nyní předložená žádost o vydání závazného stanoviska je doložena částí jiné projektové dokumentace vypracované Ing. Jaroslavem Dvořákem, Sinc s.r.o., Průmyslová 560, Pardubice, v 09/2023, pod názvem stavby „Transformace Domova pod Kuňkou – areál ke Tvrzi“. Předmětem posuzování a obsahem závazného stanoviska je výstavba areálu sociálních služeb.

Ve smyslu ust. § 68 odst. 3 správního řádu se dotčený orgán zabýval předloženou žádostí, jejím obsahem a podklady, tj. především z přiloženého záměru, vyhodnotil stávající stav, věc zvážil a hodnotil podklady a skutečný stav věci, o kterém nejsou pochybnosti, a dospěl k názoru, že požadovaný záměr umístěný na

území OP MPR Pardubice lze z hlediska státní památkové péče akceptovat. K závěru vyřčeného ve výrokové části vedly dotčený orgán následující okolnosti, úvahy a skutečnosti.

Předmětný záměr se nachází na území OP MPR Pardubice, prohlášeného rozhodnutím ONV v Pardubicích č. j. kult/207/84 s platností od 25. 4. 1984. Z tohoto důvodu zamýšlená stavba podléhá vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

Po základním posouzení předmětného záměru dotčený orgán hodnotil věc z pohledu stavebního práva, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a dospěl k závěru, že záměr podléhá vydání opatření nebo rozhodnutí stavebního úřadu. **Rozhodovací pravomoc v této oblasti přísluší stavebnímu úřadu, proto podle ust. § 44a památkového zákona není toto závazné stanovisko samostatným rozhodnutím ve správním řízení, ale úkonem učiněným dotčeným orgánem k tomuto řízení.** K věci dotčený orgán dodává, že není kompetentní k výkladu stavebního práva.

Dotčený orgán podle obsahu podané žádosti a jejích příloh následně žádost posoudil a s ohledem na skutečnost, že se požadovaný záměr bude realizovat na území OP MPR Pardubice, vyžádal si dne 9. 10. 2023 písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, jíž je Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Pardubicích (dále jen NPÚP). NPÚP vydal ve věci v zákonné 20denní lhůtě písemné vyjádření čj.: NPU-361/86613/2023/Pan ze dne 10. 10. 2023, které je podle ust. § 14 odst. 6 památkového zákona nezbytným dokladem pro vyhotovení závazného stanoviska. NPÚP ve svém vyjádření mimo jiné uvádí:

„... Předmět žádosti:

„k výstavbě administrativní budovy o pěti nadzemních podlažích, zpevněné plochy, parkoviště a přípojek v ulici Ke Tvrzi, na pozemcích označených jako st. 1100 a st. 10070 vkat. území Pardubice.“

Přílohy žádosti:

Dokumentace pro územní řízení a stavební povolení *Transformace Domova pod Kuňkou – areál Ke tvrzi*, vypracoval Ing. Jaroslav Dvořák, 08/2023.

Popis zamýšlených prací:

Parcely určené pro objekt Domova sociálních služeb se nachází v oblasti funkční plochy BM – bydlení vícepodlažní městské. Novostavba dvou členitě propojených přízemních jednotek hranolových forem, rovná střecha, fasády kombinují omítkové vrstvy a obklady.

Charakteristika objektu /území:

Vilová čtvrť, založená na přelomu 19. a 20. století při Bubeníkových sadech a Matičním jezeře. Na dotčených parcelách stojí secesní dvoupodlažní vila, v průběhu 20. století stavebně razantně upravována, s přístavbami, vnější plášť modernizován, fasády nečleněné, plastové výplně, nedochovány zdobné architektonické prvky. Objekt vily určen k demolici na základě dřívějšího správního řízení. Z jižní strany navrhované novostavby se nachází zástavba rodinných domů. Ze západní strany veřejný park Bubeníkovy sady. Z východní strany se nachází domov pro seniory a sportoviště Gymnázia Dašice. V severní části bude objekt navazovat na stávající bytový dům.

Současný stav poznání chráněných kulturně historických hodnot dotčeného území:

Objekt se nachází v ochranném pásmu MPR, v urbanisticky stabilizované zástavbě vilové čtvrti při Matičním jezeře. Předmětem územní ochrany vymezeného ochranného pásma je zachování stávající urbanistické, hmotové, výškové a vzhledové konfigurace zástavby v městské památkové rezervaci Pardubice včetně jejího panoramatu, uchování obrazu hlavních pohledových dominant, vzhledu střešních krajiny stavebních objektů a výhledů z městské památkové rezervace.

Vyhodnocení žádosti:

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že **posuzované práce jsou v souladu s veřejným zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.**

Zdůvodnění:

Administrativní budova citovaná v předmětu žádosti byla předmětem předchozího správního řízení v roce 2023 (viz souhlasné vyjádření NPU-361/57161/2023/Pan z 10. 07. 2023). Nynější dokumentace včetně výkresové části navrhuje přízemní nepodsklepený objekt vzájemně propojující dvě hlavní hranolové hmoty, který bude včetně navazujících zahrad sloužit pro Domov sociálních služeb. Navrhované práce nenaruší urbanistický, hmotový, výškový či vzhledový charakter zástavby chráněného prostředí městské památkové rezervace. Navrhované práce negativně nezmění výškové ani hmotové parametry prostředí památkové rezervace a nenaruší panorama či pohledy na městskou památkovou rezervaci nebo z ní. Navrhované práce nepoškodí památkové hodnoty MPR Pardubice, k jejichž ochraně je ochranné pásmo vymezeno. ...“

Dotčený orgán posuzoval předložený záměr z hlediska jejího souladu s platnými právními předpisy i souladu se zájmy státní památkové péče. Při posuzování věcného hlediska vycházel dotčený orgán z předložených podkladů a z výše citovaného vyjádření NPÚP. Povinnost vlastníka (správce, uživatele) nemovitosti, která není nemovitou kulturní památkou, ale nachází se na území ochranného pásma památkové rezervace, vyžádat si předem k zamýšlené stavbě, prodejnmu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti, vydání závazného stanoviska je stanovena v ust. § 14 odst. 2 památkového zákona, není-li tímto zákonem vyloučena. Z této povinnosti jsou dle ust. § 17 odst. 3 památkového zákona vyloučeny změny staveb, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu nemovitosti. Interiérové stavební úpravy proto nejsou předmětem závazného stanoviska. Podle ust. § 14 odst. 3 památkového zákona dotčený orgán v závazném stanovisku vyjádří, zda požadované práce jsou z hlediska státní památkové péče přípustné a stanoví základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Základní podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru. Zájmy památkové péče jsou stanoveny právními a metodickými předpisy z oblasti státní památkové péče, vydanými k zajištění zachování a ochrany věcí prohlášených za kulturní památky, v případě stavební činnosti na území ochranného pásma památkové rezervace také podmínkami pro činnost, stanovenými v Rozhodnutí o jeho zřízení, se záměrem zvýšené ochrany kulturních památek a památkového prostředí před nepříznivými vlivy a rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách ve vymezeném území ochranného pásma.

Písemné vyjádření NPÚP jako odborné organizace státní památkové péče, k tomuto úkonu zmocněné ust. § 32 odst. 2 písm. f) památkového zákona, je nezbytným podkladem podle § 14 odst. 6 památkového zákona pro vyhotovení závazného stanoviska a vyjadřuje odborné hledisko pro výkon a koordinaci odborné činnosti v oboru státní památkové péče. Vyjádření NPÚP je z tohoto pohledu doporučujícím stanoviskem pro posuzování věci dotčeným orgánem.

Pro činnosti v OP MPR Pardubice je nutno zvažovat podmínky dané Rozhodnutím o jeho zřízení, ze kterých především vyplývá ochrana hmotové a výškové konfigurace nenarušující urbanistickou koncepci, měřítko nebo panorama samotné památkové rezervace a pochopitelně samotné prostředí kulturních památek.

Ochrana veřejného zájmu je hlavní prioritou orgánů státní památkové péče, kdy dotčený orgán má za povinnost uchovávat pro budoucí generace urbanistická a architektonická díla kulturního dědictví, jakož historické, umělecké a stavebně technické a taktéž podporovat a zlepšovat městská prostředí v historických intencích a jejich vývojových řadách.

Dotčený orgán se ztotožnil se závěrem uvedeným v písemném vyjádření NPÚP a dále konstatuje, že se záměr nebude hmotově negativně projevovat vůči městské památkové rezervaci Pardubice, a proto tím není v rozporu s podmínkami stanovenými pro činnost na území ochranného pásma památkové rezervace.

Při realizaci zemních prací, příslušný orgán upozorňuje, že v dané lokalitě lze předpokládat možnost v zemi dochovaných archeologických nálezů či situací. Zemní práce související s plánovaným záměrem by mohly v daném prostoru archeologické nálezy a situace znehodnotit. Proto již na počátku přípravy stavby je povinností stavebníka dodržet oznamovací povinnost své plánované stavební činnosti, dle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona, a zaslat „Oznámení stavebního nebo jiného záměru“ (formulář: <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>) na adresu: Archeologického ústavu AV ČR (Praha nebo Brno), či elektronicky na adresu: oznameni@arup.cas.cz nebo do datové schránky: ID schránky: fxcng6z, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum se všemi náležitostmi stanovenými § 21 až 24 památkového zákona. Formulář lze taktéž vyplnit přímo na webových stránkách Archeologického ústavu AV ČR <https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezey/>. Oprávněná organizace je povinna uzavřít s vlastníkem (správcem, uživatelem) nemovitosti smlouvu o provedení záchranného archeologického výzkumu (dále jen ZAV) v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Umožnění ZAV stavebníkem se vztahuje k realizační fázi ZAV a nelze jej zaměňovat s povinností vlastníka nemovitosti ZAV na svém pozemku strpět. Nedojde-li k dohodě, rozhodne dle § 22 odst. 1 památkového zákona, krajský úřad Pardubického kraje o povinnostech vlastníka (správce, uživatele) strpět provedení ZAV a zároveň stanoví podmínky jeho provedení.

Příslušný orgán dále upozorňuje, že v případě jakéhokoliv zjištění nálezu archeologické povahy, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, je nálezce (či osoba zodpovědná za činnost, při níž došlo k archeologickému nálezu) povinen neprodleně oznámit jakékoliv náhodné porušení archeologických situací, stejně jako zjištění nálezu movité povahy (keramické zlomky, kov, kost, kamenný či dřevěný artefakt apod.), Národnímu památkovému ústavu v Pardubicích, nejbližšímu muzeu, případně Archeologickému ústavu AV ČR. Terénní situace i movité nálezy budou ponechány v místě bez dalších zásahů až do ohledání a provedení dokumentace odborným pracovníkem, nejméně však po dobu 5 pracovních dní po učiněném oznámení. Následně je nutné uzavřít dohodu o záchranném archeologickém výzkumu s oprávněnou osobou. O vybraném zhotoviteli bude archeologické oddělení NPÚ Pardubice včas informováno.

V rámci základních správních zásad, v návaznosti na již vydaná závazná stanoviska a správní rozhodnutí, dotčený orgán v rámci zásady správního uvážení upustil písemně účastníka řízení – žadatele, informovat o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí (závazného stanoviska) před jeho vydáním z důvodů využití zásad volného hodnocení důkazů správním orgánem, materiální pravdy a s ohledem na legitimní očekávání bez narušení zásady proporcionality. Tímto krokem nebylo právo účastníka řízení omezeno, jelikož doplněnými podklady nevznikly nové skutečnosti měnící obsahovou stránku žádosti. Účastník řízení je v rámci správních řízení obeznámen s postupy a podklady v těchto správních řízeních běžně řešených, a to i se stavem předmětu věci samotného, vyvolávající pochopitelné podmínky a požadavky

jak odborné organizace, tak i správního orgánu (příslušného orgánu). Vzhledem k uvedeným skutečnostem a výkladům správního práva dospěl dotčený orgán k závěru, že při dodržení zákonných lhůt stanovených pro zákonem uložené povinné vyjádření odborné organizace (podkladu „rozhodnutí“), s faktem kladného obsahu doloženého podkladu, není narušeno ust. § 36 odst. 1 správního řádu (základní zákonné právo účastníka činit návrhy a navrhopvat důkazy v průběhu celého řízení), ani ust. § 36 odst. 3 správního řádu, protože doložený podklad je dán právní povinností oprávněného subjektu s ohledem na to, že se žádosti v plném rozsahu vyhovuje.

Po posouzení věci ve smyslu ust. § 68 odst. 3 správního řádu na základě správních zásad, především zásady legitimního očekávání a zásady materiální pravdy, a významu ust. § 50 správního řádu a následujících (podklady pro vydání rozhodnutí), dotčený orgán věc hodnotil a po analýze problematiky věci s ohledem na ochranu veřejného zájmu a přihlédnutím k dalším oblastem ochrany dospěl dotčený orgán k závěru ve smyslu výroku tohoto závazného stanoviska.

Na základě výkladů právních předpisů a judikatur, je nutné považovat kompletní obsah tohoto závazného stanoviska za právně závazný, nikoliv pouze jeho výrokovou část. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem dotčený orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.

Poučení:

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

„otisk úředního razítka“

Karel Falhaur, v. r.
referent státní památkové péče
oprávněná úřední osoba

Na vědomí:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Pardubicích, Příhrádek 5, 531 16 Pardubice