



**Pardubice**

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

Č. jednací: MmP 61474/2023  
Č. spisu: SZ\_MMP 61474/2023  
Počet stran: 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: 29.05.2023

**Žadatel:**

- Pardubický kraj, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice, zast. na základě pověření Ing. Miroslavem Vohlídalem, vedoucím odboru majetkového, stavebního řádu a investic, zast. na základě plné moci Ing. Jaroslavem Dvořákem, jednatelem společnosti Sinc s.r.o., Průmyslová 560, 530 03 Pardubice

**Závazné stanovisko dotčeného orgánu státní památkové péče k odstranění objektu č.p. 235 v ulici Ke Tvrzi v Pardubicích, na pozemku označeném jako st. 1100 a st. 10070 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), dle 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 5. 5. 2023 žádost zmocněnce vlastníka dotčených pozemků a staveb na nich, Ing. Jaroslava Dvořáka, jednatele společnosti Sinc s.r.o., IČ: 28814878, se sídlem Průmyslová 560, 530 03 Pardubice, zastupujícího na základě plné moci Pardubický kraj, IČ: 70892822, se sídlem Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, zast. na základě pověření Ing. Miroslavem Vohlídalem, vedoucím odboru majetkového, stavebního řádu a investic, o vydání závazného stanoviska podle ust. § 14 odst. 2 památkového zákona k odstranění objektu bývalého dětského domova č.p. 235 a objektu garáže v ulici Ke Tvrzi v Pardubicích, na pozemcích označených jako st. 1100 a st. 10070 v kat. území Pardubice, na území památkového ochranného pásma městské památkové rezervace Pardubice (dále jen OP MPR Pardubice) a území s archeologickými nálezy (dále jen ÚAN). K žádosti dotčený orgán vydává ve smyslu ust. § 29 odst. 2 písm. b) památkového zákona a ve smyslu a ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), toto

**závazné stanovisko**

Dotčený orgán podle ust. § 14 odst. 3 památkového zákona považuje požadované odstranění původně secesního dvoupodlažního objektu bývalého dětského domova č.p. 235 z přelomu 19. a 20. století a

objektu garáže v ulici Ke Tvrzi v Pardubicích, na pozemcích označených jako st. 1100 a st. 10070 v kat. území Pardubice, na území OP MPR Pardubice a území s archeologickými nálezy, podle předložené projektové dokumentace vypracované zmocněncem pod názvem akce „Demolice objektů p.č. st. 1100 a st. 10070, k.ú. Pardubice“ v 04/2023, pod zakázkou č. 230402, z hlediska státní památkové péče, za **přípustné** při splnění těchto podmínek:

- Před odstraněním objektu vily (objekt SO 01 Dětský domov) bude proveden operativní průzkum a dokumentace včetně podrobné fotodokumentace za účelem uchování vizuálních informací o historické stavbě.
- Jedna kompletní verze průzkumu s kvalitní fotodokumentací na kvalitním papíře (gramáž min. 200 g) bude při kolaudaci prací po jejím odsouhlasení odevzdána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Pardubicích, které si průzkum ponechá pro dokumentační účely. Zpráva bude v tištěné i digitální podobě na datovém nosiči (v elektronické podobě bude text s fotografiemi i soubor fotografií ve formátu \*.jpg ve vysokém rozlišení, tištěné fotografie budou ve formátu min. 10 x 15 cm).

#### **Odůvodnění:**

Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako věcně a místně dotčený orgán státní památkové péče, projednal předmětnou věc na základě žádosti podané zmocněncem vlastníka pozemků a staveb na nich, Ing. Jaroslavem Dvořákem, jednatelem společnosti Sinc s.r.o., Průmyslová 560, 530 03 Pardubice, dne 5. 5. 2023 o vydání závazného stanoviska podle ust. § 14 odst. 2 památkového zákona k odstranění objektu bývalého dětského domova č.p. 235 a objektu garáže v ulici Ke Tvrzi v Pardubicích, na pozemcích označených jako st. 1100 a st. 10070 v kat. území Pardubice, na území OP MPR Pardubice a ÚAN. K žádosti je doložena plná moc k zastupování a projektová dokumentace vypracovaná zmocněncem pod názvem akce „Demolice objektů p.č. st. 1100 a st. 10070, k.ú. Pardubice“ v 04/2023, pod zakázkou č. 230402.

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

Požadovaný záměr má být realizován na území OP MPR Pardubice prohlášeného Rozhodnutím ONV v Pardubicích č. j. kult/207/84 ze dne 25. 4. 1984, proto podléhá vydání závazného stanoviska podle ust. § 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 rozhodovací pravomoc v oblasti odstranění stavby 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 vedeném stavebním úřadem. K věci dotčený orgán dodává, že není kompetentní k výkladu a posouzení podle stavebního práva.

Dotčený orgán se zabýval obsahem podání a jeho příloh, přičemž žádost posoudil a s ohledem na skutečnost, že se předmětný záměr nachází na území památkového ochranného pásma městské památkové rezervace Pardubice, zřízeného Rozhodnutím ONV v Pardubicích č. j. kult/207/84 ze dne 25. 4. 1984 vyžádal si dne 5. 5. 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 20dení lhůtě písemné vyjádření č.j.: NPU-361/38807/2023/Pan ze dne 9. 5. 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 demolici objektu bývalého dětského domova a objektu garáže č.p. 235 v ulici Ke Tvrzi v Pardubicích, na pozemcích označených jako st. 1100 a st. 10070 v kat. území Pardubice.“*

**Přílohy žádosti:**

Dokumentace bouracích prací *Demolice objektů p.č. st. 1100 a st. 10070, k.ú. Pardubice*, vypracoval Ing. Antonín Nádvorník, 04/2023.

**Popis zamýšlených prací:**

Odstranění objektu bývalého dětského domova a objektu garáže - Stavby budou odstraňovány postupně, nejprve bude zbourán objekt SO 02 Garáž, poté bude zbourán objekt SO 01 Dětský domov. Předpokládá se rozebrání střešní a krovové konstrukce, následně postupné odbourávání za pomoci těžké mechanizace. Prostor po vybouraných objektech bude zavezen zeminou.

**Charakteristika objektu /území:**

Původně secesní dvoupodlažní vila, v průběhu 20. století stavebně upravována, realizovány přístavby, vnější plášť zcela modernizován, nové omítky, fasády nečleněné, plastové výplně, nedochovány zdobné architektonické prvky. Úseky sedlových střech kryté pálenou taškou. Dům situován ve vilové čtvrti, založené na přelomu 19. a 20. století při Bubeníkových sadech a Matičním jezeře. Vilu zakoupil v roce 1915 tehdejší Pardubický okres z pozůstalosti právníka Leonidase Lhoty pro siročince, fungující do roku 1948, poté obdobné instituce, po roce 1990 Dětský domov. V současnosti plánuje investor Pardubický kraj na pozemcích v areálu demolovaného objektu vystavět bezbariérový dvojdomek Domova pod Kuňkou a dvojdomek pro Dětský domov Pardubice, dále v areálu vznikne internát a objekt Pardubického inovačního centra.

**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 střešní 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:**

Navrhované práce na odstranění dotčených objektů nezmění ani nenaruší urbanistický, hmotový, výškový či vzhledový charakter zástavby chráněného prostředí městské památkové rezervace. Navrhované práce nezmění výškové ani hmotové parametry prostředí MPR (je plánována náhradní nízkopodlažní výstavba) 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.

**Doporučení:**

Vzhledem k historické hodnotě objektu, ačkoli s nedochovanými secesními architektonickými prvky, doporučujeme investorovi zvážit možnost provedení operativního průzkumu a dokumentace včetně podrobné fotodokumentace objektu za účelem uchování vizuálních informací o historické stavbě, určené k zániku, pro budoucnost. OPD může provést zdarma NPÚ úop v Pardubicích (kontakt Mgr. Petr Horák, tel. 777 362 770). ...“

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, prodejnímu 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. 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. 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 a historických objektů.

Písemné vyjádření NPÚP jako odborné organizace státní památkové péče, k tomuto úkonu zmocněné ust. § 32 odst. 2 písm. f) památkového zákona, je 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.

Ze správní praxe, řešených případů v daném prostředí a posouzení na místě samém, dotčený orgán porovnal skutkově obdobné případy, aby se neodchýlil od rozhodování ve věci, kterou posuzoval v rámci koncepce ochrany kulturních prostředí a území s památkovou ochranou. Hlavním předmětem veřejného zájmu v oblasti památkové péče je zájem na jeho hmotném kulturním dědictví, tedy historicky vzniklých kulturních hodnotách tvořících součást prostředí života současné a budoucí společnosti.

Ochrana veřejného zájmu je hlavní prioritou dotčených orgánů, kdy příslušný dotčený orgán státní památkové péče 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 a vesnická prostředí v historických intencích.

Pro památkové území ochranného pásma je důležité vizuální vnímání jednotlivých objektů z hlediska uchování tohoto vnímání při použití tradičních materiálů, stavebních prvků a výrobků. Přestože po odstranění objektů bude prostor zavezen zeminou a bude vysetý nový trávník, považuje dotčený orgán odstranění předmětných staveb za adekvátní, neboť je v prostoru předpokládána další výstavba. Dotčený orgán se ztotožnil s doporučujícím závěrem uvedeným v písemném vyjádření NPÚP, které nastínilo možnost realizace záměru.

V rámci základních správních zásad v návaznosti na již vydaná závazná stanoviska a správní rozhodnutí ve věci, dotčený orgán v rámci zásady správního uvážení upustil písemně účastníka řízení 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 (resp. pouze žadatele) 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 (dotčeného orgánu). Vzhledem k uvedeným skutečnostem a výkladům správního práva dospěl dotčený orgán k závěru, že není narušeno ust. § 36 odst. 1 správního řádu (základní zákonné právo účastníka – žadatele 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.

Vzhledem k tomu, že se dá předpokládat zásah do terénu, dotčený orgán upozorňuje, že lze v dané lokalitě 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](mailto: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-nalezky/>.

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.

Dotčený 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.

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 a požadavkům potřeb dospěl k závěru ve smyslu výroku tohoto závazného stanoviska.

Na základě výkladů právních předpisů a judikatur, je nutné považovat kompletní obsah tohoto závazného stanoviska (rozhodnutí) 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