



Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 471/1  
118 11 Praha 1



Telefon: 257 085 111  
Fax: 224 318 155  
E-mail: [epodatelna@mkr.cz](mailto:epodatelna@mkr.cz)

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Č. j.: MK 71265/2022 OPP

**Opatření obecné povahy č. 3/2021  
o prohlášení památkové zóny Brno  
a určení podmínek ochrany**

Ministerstvo kultury, jako příslušný správní orgán, podle § 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 132/2000 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb., a § 171 (dále také „památkový zákon“) a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále také „správní řád“), vydává opatření obecné povahy, kterým

**prohlašuje**

**část území s historickým prostředím Statutárního města Brna,  
katastrální území nebo jejich část:  
k.ú. Černá Pole (610771), k.ú. Husovice (610844), k.ú. Město Brno (610003), k.ú. Pisárky  
(610208), k.ú. Ponava (611379), k.ú. Staré Brno (610089), k.ú. Stránice (610330),  
k.ú. Veverčí (610372), k.ú. Žabovřesky (610470), k.ú. Zábrdovice (610704)),  
okres Brno-město, kraj Jihomoravský,**

**za památkovou zónu.**

**Článek 1  
Předmět ochrany**

Předmětem ochrany v památkové zóně Brno jsou urbanistické, architektonické, výtvarné a kulturněhistorické hodnoty vybraných částí území města Brna, které dokládají zejména urbanistický, stavebně historický, umělecký a kulturní vývoj města Brna a vytvářejí jeho

charakteristické urbánní prostředí. Předmětem ochrany jsou památkově hodnotné prvky stávající urbánní struktury, charakter zástavby, hmotové a výškové uspořádání objektů s charakteristickými pohledovými vazbami, charakteristickým architektonickým tvaroslovím a siluetou, veřejná prostranství a volné plochy zeleně s charakteristickými prvky městského interiéru a uličního parteru, historická zeleň.

## Článek 2 Podmínky ochrany

Zajištění ochrany památkové zóny, jejích kulturních hodnot a prostředí tvořeného lokálně specifickou urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky, musí probíhat tak, aby byly rozvíjeny a posilovány základní životní funkce města, jeho životní prostředí a jeho kulturní hodnoty, a to v závislosti na památkovém významu příslušné části za těchto podmínek:

**1. Část A památkové zóny** (území určující charakter památkové zóny s vysokou koncentrací kulturních památek a památkově hodnotných staveb a urbánních prvků, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje památkovou ochranu, zachování a obnovu):

- a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zachovány, resp. obnovovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území;
- b) stavby a pozemky musí být využívány přednostně v souladu s jejich kulturněhistorickými hodnotami, přičemž budou respektovány jejich kapacitní a technické možnosti;
- c) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví ve vnějším vzhledu nemovitosti, musí směřovat k zachování, resp. posilování zmíněných hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami památkové zóny; umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny;
- d) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby;
- e) nová výstavba musí respektovat charakter a měřítko památkově hodnotné zástavby, objemové proporce staveb, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny a dotvářet celek soudobou kontextuální architektonickou tvorbou ve formě a míře odpovídající památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny.

**2. Část B památkové zóny** (území dotvářející charakter památkové zóny s nižší koncentrací kulturních památek, avšak s památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje přiměřenou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno):

- a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být přiměřeně zachovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území;

- b) stavby a pozemky musí být využívány přednostně v souladu s jejich kulturněhistorickými hodnotami, přičemž budou přiměřeně respektovány jejich kapacitní a technické možnosti;
- c) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví ve vnějším vzhledu nemovitosti, musí směřovat ke kultivaci městského prostředí tvořeného lokálně specifickou urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky; umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny;
- d) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby;
- e) nová výstavba musí přiměřeně respektovat charakter a měřítko památkově hodnotné zástavby, objemové proporce staveb, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny a dotvářet celek soudobou kontextuální architektonickou tvorbou ve formě a míře odpovídající památkovému významu a specifikám jednotlivých částí památkové zóny.

**3. Část C památkové zóny** (území doplňující charakter památkové zóny, kde památkově hodnotné prvky neurčují charakter území a kde je přípustná vhodně zakomponovaná výstavba):

- a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zajištěna prostorová, kompoziční a hmotová návaznost na části A a B památkové zóny;
- b) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby;
- c) nová výstavba musí doplňovat památkovou zónu přiměřenou soudobou architektonickou tvorbou, která bude respektovat, vhodně dotvářet a rozvíjet stávající kvality a památkové hodnoty této části památkové zóny.

**4. Část D památkové zóny** (území tvořící prostorovými vazbami a kontextem součást památkové zóny, ve kterém však jsou přítomny památkové hodnoty, pro které je památková zóna vyhlášena, jen v omezené míře):

- a) při umístění staveb, zařízení a změně dokončených staveb je třeba sledovat jejich působení na přilehlé území památkové zóny i památkovou zónu jako celek a jejich pohledové uplatnění ve vztahu k městské památkové rezervaci Brno;
- b) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí negativně ovlivnit urbanistické hodnoty navazujících částí památkové zóny.

Vymezení částí A, B, C, D je vyznačeno v podrobné mapě památkové zóny zpracované nad polohopisem DKM podle právního stavu publikovaného ČÚZK prostřednictvím WMS Katastrální mapy ke dni 15. 12. 2020.

Článek 3  
**Vymezení hranice památkové zóny**

**k. ú.: Černá Pole, Husovice, Pisárky, Ponava, Staré Brno, Stránice, Žabovřesky, Veverří,  
Zábrdovice  
okres Brno-město, kraj Jihomoravský**

Popis hranice městské památkové zóny vychází z bodu, v němž se na JZ napojuje na hranici MPR Brno a pokračuje ve směru hodinových ručiček k dalšímu společnému na JV, od něhož je dále průběh hranice totožný s hranicí MPR.

Hranice památkové zóny začíná k.ú. Staré Brno, na jihozápadě v místě styku s hranicí MPR Brno, na křižovatce ulic Hybešova a Nové sady. Z výchozího bodu ležícího v ose komunikace p.p.č. 1312/1 pokračuje po směru hodinových ručiček, jižním směrem překračuje kolmo Hybešovu ulici přes p.p.č. 1312/1 a po východní hranici p.p.č. 1313/1 dále obchází p.p.č. 1325 po severní a východní hranici a ulicí Nové Sady pokračuje jihozápadním směrem po severozápadní hranici vnější p.p.č. 1327/48, přechází ulici Soukenickou po východní hranici p.p.č. 1485 a opět ulicí Nové Sady pokračuje po severozápadní hranici vnějších parcel p.p.č. 1327/39 a 1327/24 a pokračuje ulicí Křídlovickou po severozápadní hranici vnější p.p.č. 1382/1 až k jižnímu rohu p.p.č. 1428/7, kde přechází ulici přes p.p.č. 1382/1 na severní cíp vnější p.p.č. 1413/1. Zde se hranice opět lomí k jihozápadu ulicí Náplavka krátce po severozápadní hranici vnější p.p.č. 1413/1 a dále p.p.č. 1606, obchází p.p.č. 1607/1 po její jižní hranici a pokračuje po severozápadní hranici vnější p.p.č. 1614 k ulici Poříčí, odkud hranice MPZ pokračuje severozápadním směrem po severovýchodní hranici vnějších p.p.č. 1630 a 1680/1 až ke Křížové ulici. Touto ulicí vede k severu po hranici vnější p.p.č. 1692/1 a 934/1 až k Mendlovu náměstí, které obchází severozápadním směrem po hranici p.p.č. 811/2, 808 a 762. V bodě, kde se napojuje na p.p.č. 763, se lomí jihozápadním směrem ulicí Výstavní po severní hranici vnější p.p.č. 791/1 až k ulici Křížkovského, kterou přechází z jihozápadního rohu p.p.č. 787/1 přes p.p.č. 45/7 a 45/1 na jižní cíp p.p.č. 202/1, čímž se dostává do k.ú. Pisárky.

Zde se hranice lomí na jih a jde ulicí Křížkovského okolo areálu BVV po západní a severozápadní hranici vnějších p.p.č. 45/1, 45/6, 45/1, 45/3, 45/1, 63/31, 905/1 až k nejj jižnějšímu bodu p.p.č. 905/43, kolem kterého se stáčí k severozápadu, jde po jihozápadní hranici p.p.č. 905/43, 101/13, 24/1, 101/3, 24/1 (kterou přetíná jako kolmice na severozápadní vnější hranici parcely p.č. 124/3 vedena do nevjýchodnějšího cípu vnější p. p. č. 86/25, pokračuje po hranici p. p. č. 24/1 a opět ji přetíná ze severního rohu vnější p. p. č. 128/2 do nevjýchodnějšího bodu vnější p.p.č. 86/26), 24/74, vede po východní hranici vnější p.p.č. 24/1, 24/76 a 24/75, stáčí se na sever kolem západní hranice p.p.č. 168/113, 24/95, 4/2, 4/1, krájí p.p.č. 6/1 ze severního rohu p.p.č. 4/1 na jižní cíp p.p.č. 24/100 a pokračuje po západní hranici p.p.č. 24/100, 8/15, 8/14, 203/1 a v daném směru přetíná cíp 186/22 na hranici p.p.č. 202/2. Pokračuje severozápadním směrem ulicí Hlinky po p.p.č. 202/2, 202/1, 204/1, 205/1 a 205/3. Přechází ulici Hroznovou po jižní hranici p.p.č. 242 a pokračuje po jihozápadní hranici p.p.č. 233/1, po východní hranici p. p. č. 225/14, 225/11 a po západní hranici p. p. č. 225/10 pokračuje severním směrem až k jihozápadnímu rohu p.p.č.

229, kde přechází ulici Žabovřeskou do jihovýchodního rohu p.p.č. 881/7, čímž přetíná p.p.č. 206/1, 886/12, 886/5, 887/2, 887/5, 887/1, 887/4, 886/4 a 885/11. Jde ulicí Pisáreckou po jižní hranici p.p.č. 881/7, 881/2 a 880/5, čímž překračuje řeku Svatku, a pokračuje touto ulicí po jižní hranici p.p.č. 1494/1, 1494/2, 1492/1, 1510/21, 1510/19, 1491/2, 1491/1 a 2137, kde se stáčí k severozápadu na ulici Antonína Procházky, kde pokračuje po severovýchodní hranici vnější p.p.č. 2300/115, 2300/13, 2300/18, 2012/23 až k západnímu rohu p.p.č. 2082.

Zde se hranice MPZ začíná stáčet na severovýchod a jde po severní hranici p.p.č. 2082, 2084, 2086/1, 2090, 2094/1, 2096, 2098, 2100, 2106/1, 2108/1, 2111, 2130/1, 2144, 2149, 2154, 2158/1, 2165/2, 2170, 2173, 2182, 2184, 1521, 2190, 2191/2, 2191/1, 1529/1, 1533/2, 1533/3, 1534, 1537/3, 1538, 1541, 1543, 1545, 1546, 1548, 1550/2, 1550/1 a 1549/1 až k Veslařské ulici. Po západní a severní hranici p.p.č. 1510/19 východním směrem přechází Veslařskou ulici a po jezu řeku Svatku po severní a východní hranici p.p.č. 1539/5, 1539/7, 1539/1, 1539/8, 880/9, 871/5, 871/1, 879/1. Zde se hranice MPZ dostává k ulici Žabovřeská, tu přechází z nejsevernějšího bodu p. p. č. 879/5 na severozápadní cíp p. p. č. 838 přes p.p.č. 867/3 a 867/2, poté se lomí na sever a pokračuje po východní hranici vnější p.p.č. 867/1, jde Žabovřeskou ulicí po východní hranici vnější p.p.č. 867/2 a vchází do k.ú. Žabovřesky.

Pokračuje severním směrem ulicí Žabovřeskou po západní hranici p.p.č. 285/1, 1, 3, 1, 10 a 285/1. Ulicí Bráfovou pokračuje po východní hranici vnějších p.p.č. 4/2, 437/1, z východního cípu vnější p.p.č. 437/1 přechází přes p.p.č. 538/1 Fanderlíkovu ulici na jižní cíp vnější p.p.č. 624 a pokračuje Bráfovou ulicí po východní hranici vnější p.p.č. 624 až k Horově ulici. V severním rohu p.p.č. 614 se hranice MPZ lomí k jihovýchodu a jde Horovu ulicí po jihozápadní hranici vnější p.p.č. 2061/1, obchází Burianovo náměstí po severní a východní hranici p.p.č. 3405/3 a Mínskou ulicí pokračuje po jižní hranici vnější p.p.č. 3300 až k ulici Chládkova. Zde protíná ulici Mínskou jako kolmice na jižní hranici p.p.č. 3300 vedena do jihovýchodního cípu vnější p. p. č. 2554. Chládkovou ulicí pokračuje po východní hranici vnější p.p.č. 2554 a 2565, kolem p.p.č. 2564 se stáčí k jihu a jde Zborovskou ulicí po jižní hranici vnější p.p.č. 2570. Z východního cípu vnější p.p.č. 2570 přechází Zborovskou ulicí p.p.č. 2506 na jihozápadní roh vnější p.p.č. 2467, z kterého přechází Spojovací ulici, po které krátce jde po jihovýchodní hranici vnější p.p.č. 2467, odklání se od Spojovací a jde po severních hranicích p.p.č. 2503/2, 2505, 2499, 2484, 2481, 2479 a 2478. Pokračuje východním směrem ulicí Tábor po severní hranici p.p.č. 2608/1, 2608/12 a po východní hranici p.p.č. 2701/1 a vchází do k.ú. Ponava. Odtud stále ulicí Tábor vede po jižní hranici vnější p.p.č. 895/1. Lomí se na jih ulicí Chodskou po západní hranici vnější p.p.č. 931, přechází ulici Šumavskou po východní hranici p.p.č. 968 a protíná p.p.č. 330 z nejvýchodnějšího bodu p. p. č. 968 do nejsevernějšího bodu p. p. č. 304/1. Dále pokračuje ulicí Botanickou po západní hranici vnější p.p.č. 144/1 a vchází do k.ú. Veverí.

V k.ú. Veverí přechází ulici Hrnčířskou po východní hranici p.p.č. 1671/1 a z jejího jihovýchodního rohu protíná ulici Botanickou na severozápadní roh p.p.č. 1676 a pokračuje ulicí Hrnčířskou po jižní hranici vnější p.p.č. 1740, přechází ulici Štefánikovu po severní hranici p.p.č. 1741 a 373/2 a vchází tak opět do k.ú. Ponava.

Pokračuje východním směrem ulicí Rybníček po jižní hranici vnější p.p.č. 211/2, protíná ulici Staňkovu z jihovýchodního bodu vnější p.p.č. 211/2 do jihozápadního bodu vnější p.p.č. 606/1, čímž protíná p.p.č. 679 a pokračuje ulicí Rybníček po jižní hranici vnější

p.p.č. 606/1, stáčí se k jihu a pokračuje ulicí Střední po západní hranici vnější p.p.č. 776, přechází ulici Pionýrskou protnutím p.p.č. 777/1 a 777/4 jako kolmice na jižní hranici p.p.č. 777/4 vedena z jihozápadního cípu vnější p.p. č. 776 a vchází do k.ú. Černá Pole. Zde se stáčí k východu. Obchází park Lužánky po severní hranici p.p.č. 3857/1, 3867, 3869, 3870 a 3868. Ulicí Drobného pokračuje k severovýchodu po severní hranici p.p.č. 3871/4 a 3871/2 a po jihovýchodní hranici vnější p.p.č. 804/5 (k.ú. Ponava) dále, stáčí se k jihu podél cesty pro chodce po severovýchodní hranici p.p.č. 3568/2, krátce pokračuje ulicí Erbenovou a Černopolní po východní hranici p.p.č. 3189, východně vede ulicí Zemědělskou po severní hranici p.p.č. 2907/1. Obchází historické objekty v areálu Mendelovy univerzity po hranici p.p.č. 8, 1/1, 7, 2/1 a 6/1. Přechází ulici Lesnickou protnutím p.p.č. 58/1 ze severovýchodního rohu p.p. č. 6/1 na jihozápadní roh p.p.č. 109 a pokračuje severním směrem po východní hranici vnější p.p.č. 58/1 a kousek po vnější p.p.č. 58/11, a po severozápadní hranici p.p.č. 59/1 se stáčí do Provazníkovy ulice a jde po jižní hranici vnější p.p.č. 377/1. Šikmo přechází Provazníkovu ulici ze severovýchodního rohu p.p.č. 376/1 na jižní roh p.p.č. 1058/1 a pokračuje severním směrem ulicí Mathonovou po východní hranici vnější p.p.č. 1057/1. Stáčí se k východu na náměstí SNP a pokračuje po jižní hranici vnější p.p.č. 436 až k Alešově ulici, po které se krátce stáčí východním směrem po severní hranici p.p.č. 845 a pokračuje severovýchodním směrem po severozápadní hranici p.p.č. 820, 821/1, 823/1, 825, 827, 829, 831, 834, 838/2 a 838/3. Přechází ulici Fügnerovu ze severního rohu p.p.č. 838/3 na západní roh p.p.č. 510 protnutím p.p.č. 455/1 a pokračuje po východní hranici vnější p.p.č. 503, obchází p.p.č. 537/3, jde ulicí Novotného po severní hranici p.p.č. 544 a ulicí Sládkova se lomí k jihu po jihozápadní hranici vnější p.p.č. 3942/8 až k Merhautově ulici. Merhautovou ulicí jde po západní hranici vnější p.p.č. 3942/48, 3942/1, 3942/49, 1627/1, 1627/4, 1627/9 a 1627/1 až k severovýchodnímu rohu p.p.č. 1641/2, odkud přechází Merhautovu ulici přes p.p.č. 1627/1 na severní roh p.p.č. 1614/2 a dále pokračuje jihovýchodním směrem po severní hranici p.p.č. 1614/2, 1615, 1594 a 1591/1, obchází areál MŠ po jižní hranici vnější p.p.č. 1491/2 a vede kolem parku Marie Restituty po západní, jižní a východní hranici vnější p.p.č. 74/5, čímž vchází do k.ú. Husovice.

Pokračuje ulicí Hálkovou po severní hranici p.p.č. 1669 a 1724 k západnímu cípu p.p.č. 1768/2, odkud lemují severní hranice p.p.č. 1768/2, 1768/1, 1765, 1762, 1760, 1758, 1756, 1754, 1752, 1750, 1748, 1746, 1744, 1742, 1740, 1738, 1736, 1734, 1732, 1730, 1728, 1725, 1545, 1544, 1543, 1542, 1541, 1540, 1539, 1537, 1536, 1534, 1533, 1532, 1531, 1530, 1528, 1526, 1525, 1524, 1523 a 1522, kde se stačí k jihozápadu. Pokračuje Dukelskou třídou po západní hranici vnější p.p.č. 1505/4 a 1505/2, ulicí Dačického po severní hranici vnější p.p.č. 739, z jihozápadního rohu p.p.č. 652 přechází Nováčkovou ulici na jižní roh p.p.č. 460 přes p.p.č. 1723/1 a jde Nováčkovou ulicí po západní hranici vnější p.p.č. 1723/1, z jižního rohu p.p.č. 504 na východní roh p.p.č. 540 přechází ulici Svitavskou přes p.p.č. 217/1 a vede ulicí Husovická po západní hranici vnější p.p.č. 583/2.

U jižního cípu p.p.č. 582 hranice MPZ opouští k.ú. Husovice a vchází do k.ú. Zábrdovice a ulicí Jana Svobody pokračuje k jihu po západní a jižní hranici vnější p.p.č. 1097, napojuje se na ulici Vranovskou po východní hranici p.p.č. 1035/2 a pokračuje jižním směrem ulicí Cejl po západní hranici vnější p.p.č. 952/1. Překračuje ulici Cejl a hned i Tkalcovskou po severovýchodní hranici p.p.č. 757/1 a stáčí se k jihu po severovýchodní hranici p.p.č. 926/1, 926/3, 926/2 a poté pokračuje západně po břehu Svitavského náhonu po severní hranici vnější

p.p.č. 904/3, 904/2, 904/1, 857/2, odbočuje k západu po severní hranici vnější p.p.č. 853/1 a jižní hranici p.p.č. 833, a v daném směru protíná p.p.č. 835/2 z jižního rohu p.p.č. 833 po vnitřní kresbě katastrální mapy na parcele p.p.č. 835/2 a pokračuje po jihozápadní hranici p.p.č. 835/2, 835/9, 835/10 a 835/13. Parcelu p.p.č. 837 protíná po jižní hranici vnitřní kresby katastrální mapy objektu č. p. 480 ze které prochází na severní hranici vnitřní kresby katastrální mapy protějšího objektu, ze které se napojuje na hranici p.p.č. 838/2 a dále vede po severní a západní hranici vnější p.p.č. 838/1, obchází z jihu p.p.č. 851/1 a ulicí Vlhká se vrací k severu po východní hranici vnější p.p.č. 684, 839/2 a 684, protíná ulici Cejl ze západního bodu p.p.č. 838/2 do východního bodu p.p.č. 686/1 přes p.p.č. 757/1 a touto ulicí pokračuje po jižní hranici p.p.č. 686/1, 685, 633/1 a 632/1 až k MPR Brno, po jejíž severní hranici se vrací do výchozího bodu.

Zpracováno podle právního stavu publikovaného ČÚZK prostřednictvím WMS Katastrální mapy ke dni 15. 12. 2020.

#### Článek 4 **Grafická část**

Grafickou část, která je nedílnou součástí výroku tohoto opatření obecné povahy, tvoří orientační mapa a podrobná mapa.

Orientační a podrobná mapa území památkové zóny jsou uvedeny v příloze k tomuto opatření obecné povahy. Tyto mapy obsahují vyznačení částí A, B, C, D zóny. Kopie těchto map, které rozešle Ministerstvo kultury, jsou uloženy u Ministerstva kultury, odborné organizace státní památkové péče, Krajského úřadu Jihomoravského kraje a Magistrátu města Brna.

#### Článek 5 **Účinnost**

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem ode dne jeho vyvěšení.

#### Článek 6 **Poučení**

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti prohlášení památkové zóny vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

## Odůvodnění

Ustanovení § 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, umožňuje území sídelního útvaru, který vykazuje významné kulturní hodnoty, prohlásit za památkovou zónu. Pro prohlášení památkové zóny je podle § 2 odst. 1 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, určující charakteristika významných kulturních hodnot území, vymezení hranice památkové zóny, popis předmětu ochrany, stanovení podmínek pro stavební a další činnosti směřující k ochraně území a zvýšení kvality životního prostředí.

Opatření obecné povahy je v souladu s ústavním pořádkem České republiky, s Listinou základních práv a svobod a s Ústavou České republiky, respektuje obecné zásady ústavního pořádku České republiky a opatření obsažená v tomto opatření obecné povahy neporušují ústavní principy rovnosti v právech a zákazu retroaktivity.

Prohlášení památkové zóny formou opatření obecné povahy na rozdíl od dosavadní aplikační praxe vychází z doporučení pracovní komise Legislativní rady vlády, komise pro správní právo k návrhu vyhlášky o prohlášení území vybraných částí krajinných celku za památkové zóny. Pracovní komise ve svém vyjádření vychází z toho, že podle § 6 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, může Ministerstvo kultury po projednání s krajským úřadem prohlásit území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek, historické prostředí nebo část krajinného celku, které vykazují významné kulturní hodnoty, za památkovou zónu a určit podmínky její ochrany, ale ustanovení výslovně neuvádí formu vyhlášky ministerstva ve smyslu čl. 79 odst. 3 Ústavy ČR. Výslovné zmocnění k vydání vyhlášky pak neobsahuje ani § 45 uvedeného zákona, a proto ji nelze vydat. Vzhledem k tomu, že prohlášení území za památkovou zónu svou povahou a obsahem po materiální stránce není podle názoru komise právním předpisem, ale spíše opatřením obecné povahy, neboť jde o správní akt s konkrétně vymezeným předmětem a obecně určeným okruhem adresátů, doporučuje tato komise vyhlásit památkovou zónu formou opatření obecné povahy podle části šesté správního řádu. Ministerstvo kultury pravomoc k vyhlášení památkových zón má a k vydání opatření obecné povahy se na rozdíl od vyhlášky podle ustálené soudní judikatury výslovné zákonné zmocnění nevyžaduje, postačuje pravomoc vydat závazný správní akt, který není ani právním předpisem ani rozhodnutím ve správním řízení. K dané problematice se pak vztahuje zejména náleží ÚS sp. zn. Pl. ÚS 14/07 ze dne 19. 11. 2008, který se přiklonil k materiálnímu pojetí institutu opatření obecné povahy, tzn., že není nezbytné výslovné zákonné zmocnění k vydání opatření obecné povahy, postačuje naplnění pojmových znaků (konkrétnost předmětu a obecnost adresátů) a pravomoc příslušného orgánu.

Opatření obecné povahy není v rozporu se závazky vyplývajícími pro Českou republiku z mezinárodních smluv ani obecně uznávaných zásad mezinárodního práva. Konkrétně se to týká mezinárodních smluv, ke kterým Česká republika přistoupila, jako je například Úmluva o architektonickém dědictví Evropy (publikovaná pod č. 73/2000 Sb. m. s.), Úmluva o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (publikovaná pod č. 159/1991 Sb. m. s.) a Evropská úmluva o krajině (publikovaná pod č. 13/2005 Sb. m. s.). Pro



prohlašování památkových zón nejsou v rámci Evropské unie stanovena jednotná pravidla, právní úprava je plně ponechána na pravomoci členských států.

### **Důvody k prohlášení památkové zóny**

Oblast památkové zóny Brno představuje urbanisticky mimořádně hodnotné území s výraznými architektonickými hodnotami. Z hlediska urbanismu a architektury jde o jedno z nejhodnotnějších území v měřítku celé střední Evropy. Je zhmotněním novodobého vývoje a postavení Brna jako předního průmyslového centra a někdejšího zemského hlavního města Moravy jak v rámci Rakouska-Uherska, tak pozdějšího Československa. Zahrnuje rozsáhlé území přiléhající na západní, severní a východní straně k historickému jádru města, které je od roku 1989 spolu s malou částí historických předměstí památkovou rezervací Brno. Představuje souvislý prstenec někdejších předměstí, která se od poloviny 19. století přetvořila a rozrostla v centrální vnější čtvrtě města, charakterizované reprezentativní výstavbou a koncepčním urbanistickým řešením. Třebaže hlavní urbanistické osy mají většinou starší původ, vlastní urbanistická struktura je novým tvůrčím dílem 19. století, dotvořeným v 1. třetině 20. století. Totéž platí o vlastní zástavbě, v níž jen v malé míře přetrvaly objekty postavené před polovinou 19. století.

Vždy šlo o urbanisticky i architektonicky nejkvalitnější čtvrtě Brna, stojící v kontrastu k živelně se rozvíjejícím územím jižně od centra a v průmyslovém pásu podél řeky Svitavy. Celkem zde lze rozlišit tři základní typy městské urbanistické struktury. Nejvýraznější představují velkoměstské reprezentativní čtvrtě činžovních domů (Veveří, Lužánky v Černých Polích a Husovice jako plánovitě budované nové město v sousedství starší vsi) a koncepčně řešené vilové čtvrtě (Masarykova čtvrť /nynější Stránice/, Pisárky, Černá Pole, Žabovřesky). Třetí strukturu představuje dělnické a tovární předměstí Cejl v Zábřovicích s velkými nájemními domy, které jako jediné existuje na starších základech. Specifický areál funkcionalistické architektury představuje brněnské Výstaviště v Pisárkách. Významnou součástí území je i velký park Lužánky v Černých Polích a plochy dalších parků či lesoparků. Kromě obytné zástavby je v celém území soustředěn vysoký počet reprezentativních veřejných budov. Celé území se dochovalo ve velmi intaktní a autentické podobě a představuje současně galerii architektury 19. a 20. století od klasicismu přes historismus, secesi, modernu a meziválečný tradicionalismus až po funkcionalismus a další stylové formy. Brno se v 2. polovině 19. století stalo jedním z nejdynamičtěji se rozvíjejících měst v Evropě. Z urbanistického hlediska měla zásadní význam likvidace fortifikací brněnské bastionové pevnosti, která umožnila velkorysou výstavbu reprezentativní okružní třídy kolem historického jádra po vzoru vídeňské Ringstrasse. Na její výstavbě se podíleli především prominentní vídeňští architekti. Historické jádro Brna s okružní třídou je od roku 1989 chráněno jako památková rezervace Brno. Vnější velkoměstské čtvrtě však představují neméně významné urbanistické a architektonické celky, vybudované především ve 2. polovině 19. století, kdy zde většinu realizací projektovali brněnští tvůrci německé národnosti. Ti zprvu vycházeli z vídeňské inspirace, ale později se obraceli k formám severoněmecké gotiky a renesance. Nejen při okružní třídě, ale i ve vnějších čtvrtích je soustředěno množství staveb vynikající úrovně z této doby. Totéž platí o secesi a moderně,

jejíž vrchol v Brně představují především stavby žáků Otto Wagnera, jehož příklad ovlivňoval i některé domácí brněnské architekty, kteří neprošli přímo jeho ateliérem. Z žáků Wagnerovy školy realizovali své projekty v Brně především Leopold Bauer, Bohumír Čermák, Hubert Gessner, Franz Holik, Alois Ludwig a Jan Mráček. V 1. polovině 20. století se právě ve vnějších čtvrtích odehrál vývoj, který zaručil Brnu přední postavení v dějinách evropského funkcionalismu. Ten byl dílem převážně mladých brněnských architektů české národnosti, z nichž vyniká Bohuslav Fuchs. Architektonický význam Brna v tomto období byl však dán rovněž nefunkcionalistickou linií meziválečné architektury, a to jak českou, tak německou. Brno jako celek je tak současně jedinečným odrazem multikulturního prostředí města, jehož tvář až do poloviny 20. století spoluvytvářeli představitelé tří hlavních národností, které zde žily: německé, židovské a od konce 19. století ve stále větší míře české.

Vzhledem k rozsahu a mnohotvárnosti celého území je účelné popsat jeho historický urbanistický vývoj v rámci ucelených čtvrtí. Zde je třeba připomenout, že jde převážně o území, které bylo od roku 1850 součástí vlastního Brna (jako obce a osady), pouze Husovice a Žabovřesky tvořily do roku 1919 samostatné obce. Území Brna (bez historického jádra) se původně (1850) dělilo na 38 čtvrtí sdružených do 19 katastrálních území. V roce 1941 se uskutečnila územní reforma a počet katastrálních území se snížil na osm (Dolní a Horní Cejl, Křížová, Nové Sady, Staré Brno a Vídeňka, Špilberk, Trnitá, Velká Nová Ulice a Červená, Zábřovice). Nynější územní členění na katastrální území (totožné s nově vytvořenými částmi obce) vzniklo v letech 1969–1972 a stabilizovalo se v roce 1979, přičemž došlo nejen ke zcela novému vymezení těchto katastrálních území, ale i ke změnám jejich hranic vůči vnějším částem města. Také jména těchto nových čtvrtí se v mnoha případech liší od pojmenování dřívějších předměstí (čtvrtí): ČERNÁ POLE, LUŽÁNKY (existovaly jen 1972–1979, pak rozděleny mezi Veverčí a Černá Pole), PISÁRKY, PONAVALA, STARÉ BRNO, STRÁNICE, TRNITÁ, VEVEŘÍ, ZÁBRDOVICE.

Na území památkové zóny nebyla až dosud uplatňována plošná regulace vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb.. V současné době je v území památkové zóny vyhlášeno pouze ochranné pásmo městské památkové rezervace. Rozsah tohoto ochranného pásma je stanoven rozhodnutím Národního výboru města Brna, odboru kultury, čj. kult.402/90/sev ze dne 6. 4. 1990 o určení ochranného pásma pro historické jádro města Brna, prohlášené nařízením vlády ČSR č. 54 ze dne 19. 4. 1989 za městskou památkovou rezervaci. To však slouží k ochraně vnějšího obrazu památkové rezervace, pro zajištění urbanistické a architektonické kvality jejich bezprostředního okolí a pro uchování pohledových vztahů chráněného území k širšímu okolí, nikoliv však k ochraně památkových hodnot v rámci navrhované památkové zóny. Zde ochranu požívají pouze jednotlivé nemovitosti prohlášené za kulturní památky, zatímco ostatní památkově hodnotné nemovitosti, které významným způsobem spoluvytváří prostředí navrhované památkové zóny, zůstávají bez jakékoliv ochrany z hlediska památkové péče.

V případě, že by nebylo přikročeno k prohlášení území za památkovou zónu, mohlo by dojít k zániku památkových hodnot území v důsledku realizace nevhodných stavebních záměrů. Nenahraditelné hodnoty naší historie jsou zároveň hodnotami evropského kulturního dědictví a jejich opomíjení je v rozporu se zájmy státní památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., i mezinárodních smluv, ke kterým Česká republika přistoupila, jako je například Úmluva o

architektonickém dědictví Evropy, Úmluva o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví a Evropská úmluva o krajině. Pouze v případě, že bude zavedena v území regulace podle zákona č. 20/1987 Sb., je možné zabezpečit, aby při stavební činnosti v území byly dostatečně respektovány a chráněny jeho památkové kvality.

Výkon státní správy v oblasti památkové péče probíhá ve značném rozsahu v návaznosti na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Ve stavebních a územních řízeních jsou orgány památkové péče dotčenými orgány a jejich závazná stanoviska jsou podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu podle § 136 odst. 1 písm. b) správního řádu. Hranice památkové zóny se jako sledovaný jev promítne postupem podle stavebního zákona do územně analytických podkladů.

### **Vymezení předmětu a podmínek ochrany, vymezení hranic území památkové zóny**

Předmětem ochrany v památkové zóně jsou obecně vymezené kulturní hodnoty zejména architektonické, urbanistické, historické, umělecké, estetické a krajinné, které mají hmotnou podstatu, dokládají urbanistický, stavebně historický a kulturní vývoj sídla a vytvářejí jeho jedinečné prostředí. Specifikace konkrétních kulturních hodnot jednotlivých nemovitostí a stanovení podmínek pro jejich ochranu je věcí individuálních správních aktů. Při určování konkrétních kulturních hodnot památkové zóny a jednotlivých nemovitostí vycházejí správní orgány z vyjádření odborné organizace státní památkové péče, plánu ochrany, pokud je zpracován, případně též ze stavebně historických průzkumů a dalších důkazů podle uvážení správního orgánu, který by měl zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti.

Ustanovení čl. 2 stanovuje obecné podmínky ochrany památkové zóny, která je charakterizována jako celek tvořený stavbami, architektonickými soubory, nemovitými kulturními památkami, jednotlivými objekty, uspořádáním pozemků, pozemními komunikacemi, veřejnými prostranstvími, vodními plochami, vodními toky a trvalými porosty, tedy urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky. Dále jsou stanoveny podmínky ochrany, které směřují k zachování kulturních hodnot památkové zóny a jejího prostředí. Je určeno, jaké zásady by měly být uplatněny při umístění staveb, zařízení a při terénních úpravách. Důraz je kladen na to, aby byla zachována urbanistická skladba území, využití nemovitostí bylo v souladu s jejich kulturními hodnotami a úpravy staveb, veřejných prostranství, objektů a dřevin směřovaly k zachování jejich kulturních hodnot. Při umístění nových staveb a změnách dokončených staveb nesmí dojít k žádnému poškození dotčených nemovitostí.

Vymezení hranic památkové zóny odpovídá zjištěným památkovým kvalitám území tak, aby s tím spojená regulace měla opodstatnění. Při vymezení památkové zóny Ministerstvo kultury vycházelo z návrhu Národního památkového ústavu, generálního ředitelství a územního odborného pracoviště v Brně. Navržená památková zóna (spolu s existující památkovou rezervací) zahrnuje lokality s nejcennější historickou zástavbou, nejhodnotnější architekturou a zelení v daném sídle. Hranice památkové zóny a její vnitřní rozčlenění dle přítomnosti památkových hodnot do území s kategorií A, B, C a D byly vymezeny tak, aby nedošlo k nadměrnému a neodůvodněnému zatěžování veřejnosti regulací vyplývající z prohlášení

památkové zóny. Přiměřenost byla posuzována především ve vztahu ke komplexnosti dochovaných památkových kvalit území.

Památková zóna je identifikována názvem obce, názvy katastrálních území, okresu a kraje. Průběh hranice je popsán podle následujících pravidel:

Popis hranice městské památkové zóny vychází z bodu, v němž se na JZ napojuje na hranici MPR Brno a pokračuje ve směru hodinových ručiček k dalšímu společnému na JV, od něhož je dále průběh hranice totožný s hranicí MPR. Hranice je vedena po hranicích pozemků. Pokud je nutno přetnout komunikaci nebo větší nedělený pozemek, je trasa popsána jako spojnice identifikovaných bodů, nebo je definována přesně určeným směrem. K popisu jsou užívána čísla parcel, po jejichž hranici hranice památkové zóny prochází. V popisu jsou rozlišeny stavební a pozemkové parcely. Popis hranic byl zpracován na základě aktuální katastrální mapy podle právního stavu publikovaného ČÚZK prostřednictvím WMS Katastrální mapy ke dni 15. 12. 2020.

Území zóny zahrnující rozsáhlý urbánní prostor bylo rozčleněno dle přítomnosti památkových urbanistických a architektonických hodnot do částí označených písmeny A, B, C, D, charakterizovaných níže:

### **Část A památkové zóny**

Chráněno je území, které je zcela nebo z velké části tvořené objekty kulturních památek evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek a dále památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky. Jedná se o nejhodnotnější urbanistické struktury s dobře zachovanou historickou zástavbou v uceleném rozsahu. Chráněny jsou tedy dochované prvky historického urbanismu, především celkový půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, charakter střešní krajiny a výšek staveb, vzájemné pohledové vazby, veřejná prostranství, historická zeleň, dále charakteristické architektonické tvarosloví zástavby, výtvarné prvky exteriéru a silueta historické zástavby.

Činnosti zde prováděné musí směřovat k zachování, obnově a posilování shledaných hodnot památkové zóny s důrazem na plnou památkovou ochranu urbanistických, architektonických, výtvarných a kulturněhistorických hodnot. Cílem péče o předmětné území je, kromě uchování existujících památkových hodnot, i obnova zaniklých částí urbanistické osnovy (pokud je to vhodné a účelné), resp. jejich doplnění soudobými kontextuálními výrazovými prostředky, tedy opětovná šetrná a harmonická zástavba existujících proluk po zaniklých stavbách. Dostavba musí respektovat měřítko stávající urbanistické struktury. Za přípustné lze považovat sanační proměny očišťování vnitrobloků od objektového smogu (provizorních, provozních, garážových a skladovacích objektů) za předpokladu vyššího cíle zkvalitnění pohody bydlení a estetiky prostředí. Nelze však akceptovat likvidaci vnitroblokových objektů, které jsou součástí charakteru území, např. pavlačových dvorních křídel, bývalých pasáží, ateliérů, kin, divadel, především je-li možná jejich potenciální konverze směrem k obecně prospěšné funkci. Obnovou (tj. údržbou, opravou, rekonstrukcí, restaurováním nebo jinou úpravou) památkově hodnotných objektů se rozumí jak obnova kulturních památek evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek ve smyslu § 14 a násl. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tak obnova dalších

objektů, které se nacházejí v památkové zóně a dle posouzení odborné organizace státní památkové péče vykazují významné kulturně historické hodnoty.

### **Část B památkové zóny**

Chráněno je zachované hodnotné území s menším podílem kulturních památek evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek, avšak s památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky. Jedná se zejména o hlavní městské třídy a dobře zachovanou zástavbu architektonicky a výtvarně hodnotných obytných čtvrtí s charakteristickou urbanistickou strukturou a architektonicky kvalitními stavbami s dochovaným tvaroslovím, dále též o území s podílem méně hodnotné a nehodnotné zástavby, avšak hodnotným veřejným prostorem.

Území má být zachováno v charakteristických rysech a cenných architektonických a výtvarných detailech. K ochraně památkových hodnot je třeba přistupovat přiměřeně s ohledem na míru zachovalosti a autenticity jednotlivých prvků a celků, přičemž je zde často potřeba doplnit chybějící zástavbu kvalitní kontextuální soudobou architekturou a umožnit citlivou modernizaci stávající zástavby na současný standard. Je zde třeba klást důraz na soustavnou péči o charakter území založenou na komplexním přístupu (ochrana shledaných památkových hodnot území, harmonické navázání současné architektury, rozvoj města a krajinné integrity) a z toho vyplývající snahu o přiměřenost požadavků památkové péče a požadavků obecného rozvoje území, které musí směřovat k celkové kultivaci městského prostředí, k respektování měřítka, pohledových vazeb, a k adekvátnímu hmotovému řešení nových záměrů, které nesníží hodnoty okolní historické zástavby, ale naopak ji vhodně a kontextuálně doplní. Přiměřenost záměrů je nutné vždy posuzovat individuálně ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému a architektonickému prostředí.

### **Část C památkové zóny**

Jedná se o území s ojedinělým výskytem kulturních památek evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek a s menšími nesouvislými úseky architektonicky a výtvarně hodnotných staveb. Převážně jde o zástavbu obytných čtvrtí s charakteristickou urbanistickou strukturou s běžným stavebním fondem, která bezprostředně navazuje na hodnotné území, či je obklopena hodnotným územím. Patří sem také pozůstatky některých industriálních areálů s unikátními kvalitami.

Toto území je potřeba dále rozvíjet tak, aby byly naplňovány potřeby živého města doplněním nových kvalitních vrstev současné architektury, neboť každá generace má právo navázat na historii a doplnit ji kvalitní soudobou architekturou, která bude v synergii s kulturně-historickými hodnotami konkrétního místa. Památková péče zde spočívá jednak v ochraně shledaných hodnot, jednak v posouzení vhodné návaznosti (prostorové, hmotové a kompoziční) nových staveb na části A a B. Jedná se o území, kde je nutné umožnit modernizaci na současný standard a dostavbu (případně přestavbu) s respektováním charakteru navazující urbanistické struktury.

### **Část D památkové zóny**

Jedná se o území mimo aktivní zájem památkové péče, kde se nevyskytují kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek (či zcela výjimečně). V tomto území se nachází obvykle běžná zástavba nevyžadující památkovou ochranu a péči, a dále se jedná

o nehodnotná/resp. znehodnocená území (tj. bez kulturně historické hodnoty), která jsou určena k přestavbě. Orgán státní památkové péče vyhodnocuje ve svém závazném stanovisku (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů) při umístění staveb, zařízení a změně dokončených staveb pouze jejich působení tak, aby negativně pohledově neovlivňovaly části A, B a C památkové zóny, ani památkovou rezervaci či terénní horizonty města.

## **Charakteristika předmětného území – historický vývoj a urbanistické zhodnocení**

### **STARÉ BRNO**

Staré Brno se rozkládá při Svratce jihozápadně pod historickým jádrem Brna a Špilberkem. Od poslední územní reformy tvoří Staré Brno jen levobřežní část území, zatímco pravobřežní představuje k. ú. Štýřice. Část nejstaršího jádra Starého Brna s areálem kláštera cisterciáček a Pekařskou ulicí je součástí památkové rezervace Brno.

Staré Brno představuje jedno ze dvou těžišť předlokačního vývoje Brna. Již v období Velké Moravy zde existovala významná koncentrace osídlení, které pak více či méně kontinuálně pokračovalo i v 10.–12. století. Osídlení se rozvíjelo jak na pravém břehu Svratky od přechodu přes řeku po Polní ulici, tak na levém břehu, odkud jsou známy velkomoravské nálezy z Václavské a Křížové ulice.

Po začlenění Moravy do českého přemyslovského státu vznikl brněnský hrad, doložený roku 1091, a Brno se vyvíjelo jako jedno z hlavních moravských center. Raně středověký hrad (hradiště) je dnes nejčastěji lokalizován právě do Starého Brna, do předpokládané ostrovní polohy mezi hlavním tokem Svratky a jeho někdejší vedlejším ramenem, které se později nazývalo Svrateckým náhonem. Jde tedy přibližně o polohu při ústí Křídlovické ulice do ulice Křížové, jižně od Mendlova náměstí. Zde též existoval kostel sv. Oldřicha a sv. Prokopa, pro jehož vznik před počátkem 13. století však zatím chybí jakékoli doklady; písemně je doložen roku 1243 a rovněž jeho nalezené fragmenty lze klást až na počátek 13. století. Rovněž lokalizace hradu se ostatně opírá pouze o doklady osídlení a situační logiku. Předhradí a snad i tržiště se předpokládá severně odtud, za vedlejším ramenem Svratky (Svrateckým náhonem), v areálu pozdějšího kláštera cisterciáček, kde byly archeologicky odkryty základy rotundy (tržiště však mohlo existovat též v pravobřežní části osídlení). Rotunda zřejmě vznikla někdy v 11. či na počátku 12. století, ale podle některých autorů byla ještě starší, snad z přelomu 10. a 11. století. Starobrněnská rotunda je považována za původní brněnský velkofarní kostel, doložený kolem roku 1135, ale ani to není bezpečně doloženo.

Snad v 2. polovině 12. století pak rotundu nahradil obdélný kostel Panny Marie. Pravobřežní kostel sv. Václava, který stával u vidlice cest, sice svou polohou nevyklučuje starý původ, doložen je však teprve roku 1314 (nepřímo před rokem 1303). Trh ve Starém Brně existoval (soudě podle falz z 12. století, hlásících se k roku 1045 a 1073) snad již v 11. a nejpозději v 12. století. Jako burgus (in burgo Brunensi), tedy neopevňené uzavřené sídliště při hradě bez vlastního právního zřízení, je výslovně Staré Brno označeno v konfirmační listině Přemysla Otakara I. pro zábrdovický klášter z roku 1210, která je falzem vzniklým před rokem 1235. Tento status si Staré Brno udrželo i po plném zformování města Brna a později mělo postavení městečka. Rozvoj Starého Brna pokračoval i ve 2. čtvrtině 13. století, podporován

komunikačním významem i vznikem řady církevních ústavů v prostoru Pekařské ulice. Sledovat podrobně historický a urbanistický vývoj Starého Brna v raném a vrcholném středověku přesahuje možnosti tohoto textu.

Od 18. století zaznamenávalo Staré Brno rovněž průmyslový rozvoj a zůstalo nedílnou součástí souvislého brněnského předměstského prstence, doplněného o nová předměstí Jircháře, Silniční Ulice a Vídeňská Ulice. V 2. polovině 19. století prodělala urbanistická struktura starobrněnského prostoru přestavbu nejprve pavlačovou a později činžovní výstavbou. V letech 1962–1965 bylo jádro Starého Brna při Mendlově náměstí částečně rozrušeno novodobou panelovou výstavbou.

Význam Starého Brna spočívá především v jeho postavení jednoho z předlokačních center Brna a dále v přítomnosti mimořádného sakrálního okrsku. Dochovalo se zde několik sakrálních staveb (gotických a barokních) a další byly zjištěny archeologicky. Nezastupitelný význam má i dochovaná komunikační osnova, uchovávaní v některých rysech zřejmě i raně středověkou situací. Velmi hodnotné jsou i některé dochované bloky pavlačové a činžovní zástavby Rušivé urbanistické zásahy, které část území poznamenaly ve 2. polovině 20. století, nemohou popsané hodnoty převážit.

## **PISÁRKY**

Vilová čtvrť Pisárky s areálem Výstaviště, jejíž osu tvoří ulice Hlinky, byla až do poslední územní reformy součástí Starého Brna. Nejvýchodnější (a nejstarší) část Hlinek patří nadále ke Starému Brnu.

Prostor Pisárek byl pro Brno důležitý již ve středověku, neboť tudy vedla trasa prvního městského vodovodu od Kamenného mlýna. Jméno Pisárky se váže na stará místní pojmenování „Písařův les“ a louka „Písařka“. Písemně je název prvně doložen roku 1673 v soupisu jmění starobrněnského kláštera, sestaveném a doplněném písařem Matyášem Bělíkem podle urbáře z roku 1603. Území dnešních Pisárek bylo ještě v 2. polovině 18. století zcela bez zástavby. Tvořila je říční niva severně od řeky, svíraná od severu svahy Žlutého kopce a Kraví hory s vinicemi, od jihu svahy Červeného kopce, které byly ve střední části úseku holé, ve východní části byly zahrady a vinice, v západní části (severně od Nového Lískovce) les. Rovinou Pisárek procházela úpatnicová cesta ze Starého Brna do Kamenného Mlýna a Žabovřesk (Hlinky, od roku 1829 silnice) a souběžná cesta podél severního břehu meandrující Svratky, která se v prostoru tramvajové vozovny větvila. Na mapě z roku 1815 je již zakreslena klasicistní budova pisáreckých lázní (Baadhaus, od roku 1847 Střelnice /Pisárecká 4/) za řekou, na začátku kohoutovického údolí, a les nad ní je pojmenován Schreywald.

Hlinky vznikly v západním sousedství starobrněnského kláštera, při cestě ze Starého Brna do Kamenného Mlýna a Žabovřesk. Plán z roku 1784 ukazuje, že důležitým impulsem vzniku Hlinek byla velká cihelna. Domy se seskupily jednak kolem hliníku, jednak po obou stranách cesty. Od konce 18. století vznikaly další domky podél úpatí, tedy po severní straně cesty. Pouze v úseku od pivovaru po vyústění dnešní Výstavní ulice existovala i nadále zástavba též po starobrněnské (jižní) straně ulice. Do roku 1815 zaplnila zástavba okapově orientovaných, volně řazených, přízemních a patrových klasicistních domků celou délku ulice až před vyústění dnešní ulice Lipové, jejímž předchůdcem byla polní cesta do vinic.

Počátkem urbanizace vlastních Pisárek se stal klasicistní zámeček uprostřed pisárecké nivy, vytvářející s navazujícím dvorem areál na půdorysu písmene U. Při něm existovala okrasná i užitková zahrada. Dvůr byl záhy doplněn do uzavřené podoby objekty cukrovaru. Po polovině 19. století byl v Pisárkách budován nový brněnský vodovod. Voda byla vedena od Kamenného mlýna do úpravny v Pisárkách (u nynější tramvajové vozovny), kde byla parní čerpadla. V úseku nad a pod vodárnou byla vybudována soustava vodárenských nádrží, na něž pak navázaly říční lázně (Riviéra). Až do 20. let 20. století zůstala vlastní niva Pisárek stranou jakékoli urbanizace. Rozšiřoval se zde pouze Starobrněnský cukrovar, do něhož byla před rokem 1900 zavedena tramvajová vlečka od Dlouhého mostu. V 80. letech 19. století začala po severní straně cesty po úpatí Žlutého kopce mezi dosavadním koncem Hlinek a řekou Svratkou u Kamenného Mlýna vznikat jedna z prvních a současně nejhonosnějších brněnských vilových čtvrtí (dnešní Pisárky). Pouze málo vil je autorsky určeno (vila C. Luze, Hlinky 136, arch. Eduard Exner, vila H. F. von Felsenbrunn, Hlinky 183, arch. Moritz Kellner, obě z počátku 80. let 19. století.). V trase polní cesty byla vytyčena spodní část Lipové ulice a Květná ulice (a později i horní část Hroznové ulice), mimoto vznikla dolní část Hroznové ulice. Roku 1909 na této ploše existovalo cca 27 vil. Rozvoj zástavby Hlinek podporovala i tramvajová linka s vozovnou na konci Hlinek (Pisárky). Také zástavba staršího starobrněnského úseku Hlinek se zahustila do souvislého sledu, přičemž řada starších domů byla nahrazena patrovými novorenesančními novostavbami charakteru řadových vil. Roku 1909 existovala tato vilová čtvrť v podstatě již v dnešní podobě.

Pokračováním vilové zástavby Hlinek se stala zástavba za Pisáreckým mostem, severně od Střelnice, na tehdejší katastru Jundrova. Její osou se stala Veslařská ulice, vedoucí po pravém (západním) břehu řeky do Jundrova. Od ní byly vytyčeny dlouhé parcely, stoupající k okraji lesa. Výstavba vil zde začala již v 70. letech a vyvrcholila v 80. letech 19. století. Nejvýznamnější jsou vila Veslařská 234 (1872–1874 ve vlastnictví Christiana d'Elverta, 1910 přestavěna L. Bauerem pro R. Rohrera ml.), Veslařská 260 z roku 1880, vila dr. J. Weinlicha (Veslařská 250) z roku 1881, vila J. Stiassnyho (Veslařská 256) a vila H. Ripkové (Veslařská 244) z roku 1883 (arch. August Prokop; poškozena přestavbou z let 1988–1991) ve stylu severské renesance, jejíž věž je dominantou celé vilové čtvrti.

Během první republiky pak funkcionalistická vilová zástavba stoupala severozápadním směrem po svahu Žlutého kopce (ulice Kamenomlýnská, horní Hroznová, Kalvodova, Marie Pujmanové), kde zasáhla až na tehdejší katastr Žabovřesk, a díky prodloužení Lipové ulice až na Žlutý kopec došlo k propojení vilové zástavby i směrem do Masarykovy Čtvrti. Svah podél střední a západní části Preslovy ulice byl zastavěn až 2. polovině 20. století, jednak čtyřpodlažními bytovými domy, jednak domy s terasami.

Pisárecká niva získala v rámci Brna zcela specifické postavení, když zde bylo v letech 1926–1928 vybudováno Zemské výstaviště, zprvu na relativně malé ploše od vstupu po pavilon A a dále k pavilonu G. Ve 30. letech byl zrušen cukrovar a plocha mezi ním, Výstavištěm a řekou byla využita pro sportovní hřiště a rodinné zahrádky. Rozsáhlý komplex Švehlových rodinných zahrádek byl vytvořen i mezi cukrovarem a Riviérou. Díky tomu byl zachován přírodní charakter celého území. Nenarušila jej ani novostavba městské vodárny (Pisárecká 13) z let 1932–1936 od B. Turečka.

Brněnské Výstaviště vzniklo na území tzv. Bauerovy rampy, které město zakoupilo v roce 1923. V listopadu roku 1923 byla Moravským zemským výborem vypsána soutěž na



urbanistickou koncepci výstaviště a na budovu hlavního pavilonu Obchodně průmyslového paláce pro Výstavu soudobé kultury v Československu, kde mělo být v roce 1928 prezentováno desetiletí existence samostatného státu. Z předložených návrhů zvítězil projekt pražského architekta Josefa Kalouse, který rozpracoval a následně v letech 1926–1928 realizoval architekt Emil Králík. Byla založena Výstavní akciová společnost, v jejímž vedení stáli zástupci státní správy, Moravského zemského výboru, města Brna a již existující společnosti Brněnské výstavní trhy. V Kalousově a Králíkově urbanistické koncepci byly budovy jednotlivých pavilonů umístěny podél dvou základních os, které vytvořily tvar písmene „V“ s dominantou v podobě věže Obchodně živnostenského pavilonu od architekta Bohumíra Čermáka.

Na rozdíl od progresivního architektonického řešení některých pavilonů vycházel urbanistický koncept z klasicistních centralizujících tendencí. Působivé prostorové řešení komplexu bylo patrné již z nástupiště elektrické dráhy, projektované architektem Bohuslavem Fuchsem, která byla záměrně situována na vyvýšeném místě. Vstup do areálu tvoří segmentová brána, v jejíž ose se nachází centrum Výstaviště v podobě Obchodně průmyslového paláce, dnes pavilon A, s typickými parabolickými oblouky. Nedílnou součástí úpravy plochy areálu byla také výsadba vzrostlých stromů a instalace slavnostního osvětlení. Provoz Výstaviště zahájila 26. 5. 1928 Výstava soudobé kultury v Československu. Z původních staveb se dochovaly: průmyslový palác (pavilon A; J. Kalous a J. Valenta, 1924–1928), obchodně živnostenský pavilon Brněnských výstavních trhů s vyhlídkovou věží (G; B. Čermák – po demolici v 90. letech 20. století však zůstala jen věž), kino a kavárna (kongresová hala; E. Králík), pavilon města Brna (B. Fuchs), pavilon země Moravy (Vlastislav Chroust), pavilon Uměleckoprůmyslové školy v Praze (kavárna; Pavel Janák) a vzorový rodinný dům (Oldřich Starý). Ve 30. letech 20. století došlo z důvodu hospodářské krize k útlumu provozu výstaviště. Výstavní akciová společnost dospěla na pokraj bankrotu. Během okupace Československa sloužily budovy jako skladiště zbraní a dalšího vojenského materiálu a proto se areál stal terčem spojeneckého bombardování. Po skončení války hrozila výstavišti demolice.

Po roce 1945 byl rozšířen areál tramvajové vozovny v sousedství Výstaviště. Zachovaná územní rezerva byla krátce nato věnována na rozšíření Výstaviště, obnoveného v letech 1949–1950. V letech 1955–1959 byla jeho plocha zvětšena z původních 26 ha na 54 ha (dnes 65 ha), takže do něj byl začleněn i areál bývalého Bauerova cukrovaru, z něhož zůstal zachován jen klasicistní zámek. Výstaviště bylo obkrouženo novou obvodovou komunikací (Bauerova). Novou dominantou výstaviště se stala správní budova BVV, připojená v letech 1956–1960 k původnímu vstupnímu objektu. Na vlastním výstavišti byla nejvýznamnější etapou léta 1958–1959, kdy došlo k výstavbě nových pavilónů, zejména pavilónů B, C a Z. Řada nových pavilónů byla postavena též později. Počátkem 90. let bohužel Výstaviště utrpělo těžkou ztrátu demolicí pavilónu G (vyjma věže), zčásti vlivem statických poruch. Na jeho místě byl pak v roce 1996 vybudován měřítkově naddimenzovaný nový pavilón G, který nedodržel původní skladbu hmot. Již v letech 1987–1991 dostal vstupní prostor výstaviště novou dominantu v konstruktivistickém objektu Domu techniky ČSVTS (arch. Petr Uhlíř). Při okružní komunikaci, v klínu východně od velodromu, vyrostl v letech 1991–1993 hotel Holiday Inn (arch. A. Janček, V. Rudiš, M. Rudiš).

Pisárky s přilehlou částí Starého Brna představují jednu z nejstarších a nejvýznamnějších vilových čtvrtí v rámci celé České republiky. Zahrnují nejrepresentativnější brněnské vily jak z etapy historismu, tak rané moderny a funkcionalismu. Urbanistická struktura vilové čtvrti si zachovala vysokou míru integrity a zástavba vykazuje téměř nenarušenou autenticitu. Novodobá výstavba v severovýchodní části čtvrti hodnotu území nenarušila. Specifickou součástí území tvoří urbanisticky i architektonicky jedinečný komplex brněnského Výstaviště, který je jednou z největších realizací brněnského meziválečného funkcionalismu a řada zdejších staveb má pro vývoj tohoto stylu přelomový význam. Dokládají evropský rozhled a inspiraci svých autorů, přetavenou ve svébytný tvůrčí projev, který pak zásadně ovlivnil tvářnost brněnského funkcionalismu. Vysokou úroveň vykazují rovněž stavby, které areál doplnily v 50. letech 20. století. Význam areálu tkví rovněž v typologické ojedinělosti, protože staveb pro výstavnictví na špičkové úrovni nevzniklo mnoho a jinde v Evropě se vesměs nezachovaly.

### **STRÁNICE (MASARYKOVA ČTVRŤ) A ŽABOVŘESKY (NOVÉ ŽABOVŘESKY)**

Stránice jako správní jednotka jsou zcela novodobým útvarem s umělým jménem. Zahrnují však svébytnou městskou vilovou čtvrť na svazích Žlutého kopce a Kraví hory. Celá oblast patřila ke katastru Křížovnické Území, resp. Křížová, pouze nejzazší část před Wilsonovým lesem (dnešní ulice Kalvodova, Dostálova, Wurmova, Březinova) náležela ke katastru Žabovřesk. Na konci 60. let bylo vytvořeno nové katastrální území a čtvrť Stránice, jejíž hranice byla v celém průběhu přesunuta na okraj Wilsonova lesa; předěl vůči Veverí nyní tvoří Kraví hora a vůči Pisárkám a Starému Brnu hraničí Stránice ulicemi Preslovou a Tvrdeho.

Území Masarykovy Čtvrti (Stránic) tvořila holá návrší, která byla v 60. letech 18. století ještě zcela bez zástavby. Prudký svah nad pozdější kolonií Nový dům byl zcela holý, dále k východu se až po Úvoz táhly vinice. Kolem roku 1770 bylo na celém území vybudováno 5 vojenských pracháren a 2 strážnice.

V místech pozdějších rozdělení ulic Tichého a Zeleného (již na katastru Žabovřesk) existovaly starší „Švédské šance“. Mapa Pekařské ulice z roku 1741 zachycuje „Švédské šance“ též přibližně v polovině nynější Tomešovy ulice nad uvedeným sedlem. Šlo o bastionový útvar ve tvaru čtyřcípé hvězdy, který v roce 1770 již neexistoval. Potřeba spojení nových vojenských objektů vyvolala vznik příčné cesty z Barvičovy zhruba v trase Soukopovy a Klácelovy ulice přes Údolní na Kraví horu.

Novodobý rozvoj území začal již v 70. letech 19. století, kdy za působení zahradníka Karla Jelínka (1871–1886) začalo zalesňování příkrých srázů nad Kamenným Mlýnem a Žabovřesky, kde vznikl Císařský les (Kaiserwald), po roce 1918 přejmenovaný na Wilsonův les. Stavební činnost zde však začala až v 90. letech 19. století. V té době se nová velkoměstská činžovní zástavba rozšiřovala podél Údolní ulice po ulici bratří Čapků a nahoru Úvozem k ulici Tvrdeho. Na nároží Údolní – Úvoz vznikla novorenesanční kasárna (později strojní fakulta Vysokého učení technického). Na jimi vymezený blok (Jiřikovského – Všetickova) navázala díky aktivitě několika stavebních družstev výstavba Německé úřednické čtvrti (tzv. Beamtenheim) novorenesančních a zejména secesních vil, které do roku 1909 vytvořily zástavbu kolem ulic Všetickovy, Jiřikovského, Zachovy a přilehlé části ulice Tvrdeho.

Jako protiváha německé čtvrti začala ještě před rokem 1918 vznikat Česká úřednická čtvrť severozápadně odtud, ale již na katastru národnostně českých Žabovřesk, v těsném sousedství Wilsonova lesa. Roku 1922 zde již existovala vilová zástavba ulic Krondlovy, Tichého a Gogolovy. Pod Wilsonovým lesem vznikla mimoto v Žabovřeskách izolovaně od ostatní zástavby již kolem roku 1900 řada vilek po severní straně ulice Jana Nečase; jednou z nich je i vlastní dům, který si roku 1906 vybudoval Dušan Jurkovič, inspirován anglickým neovernakularismem – stylem cottage-orné.

Vznik Československa roku 1918 a připojení okolních obcí (včetně Žabovřesk) roku 1919 pak umožnil plánovitý rozvoj celého území mezi staršími jádry vilových čtvrtí. Rychlá zástavba území Masarykovy Čtvrti byla z velké části dílem stavebních družstev, zejména družstva Úřednická čtvrť, které již roku 1919 zajistilo regulační a parcelační plán i návrhy na 10 typů rodinných domků a 1 typ činžovního domu od Miloše Lamla, J. Flory a Otakara Víška. Roku 1922 již bylo zastavěno celé území mezi ulicemi Helceltovou a Tvrdého. Regulační plán rozšíření někdejší německé části Úřednické čtvrti obsahoval i půlkruhové (Vaňkovo) náměstí, které bylo roku 1922 již vytyčeno a jeho zástavbu ve 20. letech projektoval Jindřich Kumpošt. Dalším důležitým družstvem byl Domov, který roku 1920 získal pozemky na Kraví hoře.

Do roku 1925 postoupila zástavba na úroveň vymezenou ulicemi Barvičova – Roubalova – Havlíčkova – Klácelova, včetně Sušilových kolejí. První vilky vznikly i mezi Barvičovou, Preslovou a Hlávkovou ulicí. Roku 1927, po prodloužení Lerchovy ulice směrem na severozápad, bylo založeno náměstí Míru. Byla sem prodloužena trasa tramvaje, došlo k výstavbě studentské koleje, budovy školy a další veřejné budovy. Roku 1925 byla Úřednická Čtvrť přejmenována na počest prvního československého prezidenta na Čtvrť Masarykovu. V té době se její zástavba již nezaměřovala výhradně na typizované a úsporné bydlení středních vrstev, ale do popředí zájmu se dostaly vilové stavby zámožných objednavatelů. Stavebníky byli zejména průmysloví a finanční podnikatelé, často židovského původu. Vytyčeny byly dvě nové uliční osy – Barvičova ulice, vedoucí k Wilsonovu lesu, a ulice Lipová, která propojila čtvrť s důležitou dopravní komunikací a tramvajovým spojením na ulici Hlinky. Rok 1929 přinesl útlum ve stavebním vývoji v důsledku světové hospodářské krize. Ve 30. letech 20. století zde vznikaly hlavně samostatně stojící rodinné domy a vily pro střední a vyšší společenské vrstvy. Tato výstavba se soustředila v okolí dnešních ulic Lipové, Neumannovy, Hroznové a dalších (horní část Lipové a Hroznové). Ve 2. polovině 30. let byl na severovýchodním okraji čtvrti, v sousedství Wilsonova lesa, realizován unikátní soubor staveb – kolonie Pod Vodojemem. Na podkladě jednotného urbanistického plánu stanoveného městským architektem Jindřichem Kumpoštem vzniklo ve svažitém terénu ulic Rezkovy a Kaplanovy seskupení rodinných domků a dvojdomů podle návrhů významných brněnských architektů. V někdejší české úřednické čtvrti v Žabovřeskách postupovala zástavba pomaleji. Nad Kounicovými kolejemi a také na ostrožně kolem ulic Eliášovy a Kameníčkovy vznikala vilová zástavba, která se do roku 1939 organicky propojila s Masarykovou Čtvrtí. Svahy a vyhlídkové polohy tam zaplnily řadové rodinné domy a vily, jejichž architektura programově využila myšlenky konstruktivismu. Obdobně byla zastavěna i plochá poloha pod severozápadním úpatím Wilsonova lesa; nejzazší část tohoto zužujícího se území vyplnila roku 1928 experimentální funkcionalistická kolonie Nový dům.

Do roku 1939 bylo pak zastavěno celé území Masarykovy Čtvrti mezi Barvičovou a Údolní ulicí a Wilsonovým lesem včetně blokové zástavby při Rudišově a Sedlákově ulici a kostela sv. Augustina na náměstí Míru, za nímž Masarykova čtvrť plynule navazovala na rovněž již dokončenou žabovřeskou vilovou čtvrť. Na jihozápadních svazích nad Pisárkami zástavba zasáhla jen na začátky ulic Preslovy, Neumannovy a podél Lipové ulice (včetně školy pro ženskou povolání Vesna z let 1928–1929 od Bohuslava Fuchse a Josefa Poláška a Domova Elišky Machové z let 1929–1930 od Bohuslava Fuchse na vidlici ulic Lipové a Neumannovy (již na katastru Pisárek). Malá enkláva (tehdy ještě na katastru Žabovřesk) vznikla pod budoucím alumnátem, podél Rezkovy a Kaplanovy ulice.

Nebýt německé okupace, bylo by plynule zastavěno i celé jihozápadní území, neboť uliční síť zde již byla vyprojektována. Dostavba těchto ploch se pak uskutečnila až v 60.–80. letech, kdy zde vznikly převážně čtyřpodlažní bytové domy a pozoruhodné domy s terasami (v ulici Bohuslava Martinů), čímž byla tato z obytného hlediska nejkvalitnější brněnská čtvrť dokončena.

Masarykova čtvrť ve Stránicích s navazující zástavbou na katastru Žabovřesk představuje největší brněnskou vilovou čtvrť, která má z urbanistického i architektonického hlediska přední postavení v rámci celé České republiky. Dokládá vznik a postupný vývoj představ o optimálním urbanistickém uspořádání zahradního města, jak se od konce 19. století vyvíjely od původní inspirace anglickými předlohami. Mladší části čtvrtě významným způsobem dokládají řešení typizovaného a úsporného družstevního bydlení středních vrstev. Součástí tohoto procesu byla i koncepční výstavba dvou centrálních prostorů soustřeďujících občanskou vybavenost, které překonávaly původní monofunkčnost čtvrti a povýšily ji na funkčně plnohodnotnou část města. V závěrečné fázi meziválečné výstavby ve 30. letech 20. století opět převážila individualizovaná výstavba vil nejbohatších investorů. Kromě sledování vývoje urbanistických konceptů představuje Masarykova čtvrť mimořádně početný a cenný soubor realizací vilové architektury od pozdního historismu a secese přes všechny stylové proudy 1. poloviny 20. století, jehož význam je přinejmenším střeoevropský. Většina cenných staveb se dochovala v autentické podobě a rovněž urbanistická integrita území dosahuje vysokého stupně.

### **VINOHRÁDKY (k. ú. Žabovřesky)**

Ves byla založena roku 1784 po aboliaci robot podél silnice z Žabovřesk do Brna (Horova ulice) na pozemcích patřících zrušenému vrchnostenskému dvoru Žabovřesky. Ves vytvořila oboustrannou ulicovou zástavbu podél dnešní Horovy ulice v úseku od poloviny vzdálenosti mezi Královopolskou a Blatného ulicí přibližně po začátek Burianova náměstí. Území bylo po délce rozparcelováno na stejně široké parcely, na nichž vznikly samostatně stojící předměstské usedlosti často složité a rozmanité dispozice. V roce 1843 se ves stala součástí Žabovřesk.

Před polovinou 19. století začal neobyčejně rychlý růst vsi. Novodobý vývoj rozšiřoval zástavbu především směrem k Brnu, takže Vinohrádky se svou velmi rozvolněnou strukturou byly záhy zcela přestavěny a pohltila je nová uliční síť, přirozeně se zachováním hlavní ulice, která se stala jedinou spojovací osou nové zástavby. Vyjma malého Burianova náměstí s novorenesanční kaplí z roku 1906 ve Vinohrádkách nevznikl žádný centrální prostor. Již do roku 1918 vyplnila zprvu jen přízemní, později patrová rodinná a dělnická zástavba

Vinohrádek a navazujících Žabovřesk úplně celou délku veversko-brněnské cesty na katastru Žabovřesk (Štursova – Horova – Minská), z níž byly v nepravidelných intervalech vytyčeny příčné ulice. Pouze v jižní části této lineární struktury vznikly i spojovací ulice souběžné s hlavní ulicí. Na nároží ulic Královy, Šeránkovy a Sirotkovy vyrostl velký blok secesní školy. Pouze na hranici katastrů Žabovřesk a Brna (Velká Nová Ulice), kterou dříve tvořil Tábor a Mučednická ulice, vznikla zástavba výraznějšího městského charakteru.

Vinohrádky jsou zajímavým příkladem raabizační vsi vzniklé v těsné blízkosti Brna, která se v průběhu 2. poloviny 19. století stala součástí souvislé brněnské předměstské aglomerace, ale pouze její malá část prodělala skutečně městskou proměnu. Samy o sobě nepředstavují Vinohrádky výraznější urbanistický celek, tvoří však důležitý spojující prvek mezi ostatními částmi navržené památkové zóny.

## **VEVEŘÍ A PONAVA**

Převážnou část území Veverí tvořil v minulosti katastr Křížová (dříve Křížovnické Území), jehož hranice vůči Velké Nové Ulici vedla ulicemi Kounicovou, Pekárenskou a Veverím; na začátku dnešní ulice Údolní existoval katastr Švábka a na začátku ulice Veverí pak Malá Nová Ulice. Nejvýchodnější část území patřila k Velké Nové Ulici, jejíž osa (Lidická ulice) nyní tvoří hranici čtvrti Veverí a Černá Pole (dočasně Veverí a Lužánky). Severní část souvislé blokové zástavby této čtvrtě připadla při poslední územní reformě rovněž do nově vytvořeného katastru Ponava. Jižní část Veverí je součástí památkové rezervace Brno.

Obě hlavní historické cesty v prostoru čtvrti Veverí, vycházející z Malé Nové Ulice (ulice Veverí) a Švábky (Údolní), směřovaly do Žabovřesk a pak společně dále k Veverímu hradu a Tišnovu, ovšem cesta ze Švábky měla jen místní význam. Před novodobou urbanizací procházely územím ještě další cesty. Významné bylo spojení ze Starého Brna dnešním Úvozem přes cestu ze Švábky (na křižovatce stála do roku 1888 kaple sv. Františka Xaverského) a pak zhruba v trase Gorkého ulice ke Svatotomášskému dvoru v Malé Nové Ulici (Veverí). V letech 1846–1847 byla cesta od Malé Nové Ulice a Švábky Úvozem až ke Křížové ulici upravena na silnici. V letech 1857–1859 byl na konci Malé Nové Ulice (Veverí) Josefem Arnoldem postaven chlapecký seminář s kaplí sv. Cyrila a Metoděje, který se sem přesunul z Dominikánské ulice.

Na plánu Brna z roku 1868 se už objevuje zárodek vytyčení nové obytné čtvrti, se vznikem náměstí – Obilního trhu – však nebylo počítáno. Ještě dlouho však zůstávalo jen u záměru, neboť plán z roku 1879 zde ještě prakticky žádnou novou zástavbu nezachycuje. V letech 1871–1872 pouze vyrostl při severní straně budoucího Obilního trhu městský sirotčinec (Gorkého 14). Vzniku Obilního trhu předcházela v tomto prostoru trh na maso, zřízený za starosty dr. Rudolfa Otta (1868–1870). Roku 1877 byl jeho prostor regulován a změněn (včetně pojmenování) na Obilní trh.

Výstavba se začala rozvíjet až v 80. letech a to na základě definitivního stanovení stavebních čar v roce 1883. Plán z roku 1890 již zobrazuje novou činžovní blokovou zástavbu Údolní ulice až po Úvoz, dále Obilního trhu, ulic Gorkého (zčásti), Jiráskovy (téměř až k náměstí Konečného), Grohovy a Jana Uhra (jen po Jiráskovu ulici; v nároží Grohovy ulice a Veverí tak zanikl Svatotomášský dvůr), Smetanovy (po Kounicovu) a Pekárenské, a dále Kounicovy podél ústřední části tehdejšího hřbitova (Tyršův sad). Zatím jen při nárožích byla zastavěna Jaselská ulice, již pak padla za oběť drobná zástavba Augustiniánské Ulice. Ze starších

hospodářských areálů přetrvala na Veveří jen vojenská pekárna z roku 1861 po severní straně Pekárenské ulice.

Do roku 1918 byla dokončena zástavba souvislého území čtvrti; bez zástavby zůstala jen severní část Úvozu a Čápkova ulice. Široké ulice lemované stromořadími byly obestavěny vícepodlažními historizujícími a secesními činžovnými domy, z nichž mnohé jsou architektonicky velmi cenné. Jeden z nejvýraznějších a nejhodnotnějších secesních prostorů nejen v rámci Brna tvoří nejmladší monumentální secesní a novobarokní bloky s nárožními věžicemi od stavitele Franze Pawlu kolem Konečného náměstí, mezi nimiž dominuje blok zdobných secesních nájemních domů zvaný Tivoli (Konečného náměstí 1–3) z let 1900–1902. V 10. letech 20. století vznikla i bloková secesní zástavba oddělené části Veveří, přiléhající k zástavbě Žabovřesk (Tábor, Chládkova, Zborovská).

V celém území čtvrti vznikla od konce 80. let 19. století i řada velkoryse řešených novorenesančních veřejných budov, např. zemská porodnice (1887–1888) na Obilním trhu 12, ženský klášter (1890) při Grohově ulici, pavilonový areál Chudobince císaře Františka Josefa (po roce 1918 univerzita s botanickou zahradou, založenou roku 1922) mezi Veveřím, Kounicovou a Kotlářskou ulicí s protější českou chlapeckou obecnou školou z roku 1898 (od roku 1900 i dívčí) při Kounicově ulici, Česká průmyslová škola (1901) po celé severní straně Sokolské ulice. Zcela přestavěny byly i úseky obou hlavních ulic v rozsahu někdejší Švábky a Malé Nové Ulice; také zde vznikly důležité monumentální novostavby, zejména Nový zemský dům. Na nároží Úvozu a Údolní ulice vyrostla zeměbranecká kasárna (po roce 1918 univerzita). Již v 90. letech byl za tehdy ještě nezastavěným Konečného náměstím vybudován velkoryse symetricky řešený komplex tří budov České techniky z roku 1907 od J. Bertla (doplněný roku 1914 chemickým pavilonem).

Na řešení tohoto prostoru univerzitní čtvrti a náměstí byly ve 20. letech vypisovány soutěže, nicméně celý projekt zůstal (dodnes) torzem; do okupace byl postaven jen čtyřkřídový blok Právnické fakulty Masarykovy univerzity (A. Dryák, 1932) a „rohlík“ Zemského vojenského velitelství. V roce 1924 byla na nároží Kotlářské a Kounicovy ulice postavena velká budova První české státní obchodní akademie (Kotlářská 9). Na nároží Kounicovy a Zahradníkovy ulice byla asi roku 1925 postavena monumentální budova Nemocenské pojišťovny soukromých úředníků (Kounicova 82), na niž kolem roku 1929 navázaly funkcionalistické bytové domy Zahradníkovy 12–16a. Pozoruhodné nároží Nerudovy a Zahradníkovy ulice vytvořila stylově netradiční budova Okresní nemocenské pojišťovny (Nerudova 7) z let 1924 a 1936. Sousední nároží Nerudovy a Kounicovy ulice bylo roku 1925 zastavěno klasicizujícím objektem Zemské úřadovny Všeobecného penzijního ústavu (Nerudova 14).

Jinak na Veveří za 1. republiky výstavba již prakticky nepokračovala, neboť hlavní pozornost byla soustředěna na dostavbu území po východní straně Kounicovy ulice (viz Velká Nová Ulice). Byly obestavěny jen bloky mezi Grohovou a Gorkého ulicí západně od Úvozu kolem Stojanovy ulice. Nedostavěn zůstal trojúhelník Úvoz – Gorkého – Veveří, kde přibyla jen chybějící zástavba po obou stranách Grohovy ulice východně od Úvozu, a dále domy po obou stranách Čápkovy ulice mezi náměstím Konečného a ulicí Jana Uhra, včetně celé severní strany ulice Jana Uhra až po Úvoz. Doplnění zástavby bylo provedeno až po roce 1945.

V severní části území vyrostly v letech 1928–1932 čtyři malobytové domy s plochými střechami situované do ulice Tábor svými bočními stěnami. Poprvé v tehdejší Československu zde byl uplatněn řádkový sídlištní způsob zástavby bez obestavování

uzavřených bloků. V letech 1946–1948 bylo toto funkcionalistické sídliště napojeno na prodlouženou Kounicovu ulici a doplněno obdobnými typy domů i východně od Kounicovy ulice. Dva stejné domy byly postaveny i při severovýchodním nároží Domažlické a Kounicovy ulice a také mezi původními domy. Území bylo v západovýchodním směru rozděleno do tří pásů, z nichž oba krajní měly být zastavěny, střední měl vytvořit park. Komunistický převrat v roce 1948 a nástup tzv. socialistického realismu (historismu) v architektuře dokončení původní kompozice zabránil. Střední park byl sice realizován (patrně na menší ploše než bylo plánováno), zbývající území však bylo zastavěno tradičním blokovým způsobem, domy měly valbové střechy a nesmělé historizující rysy. Do roku 1954 bylo postaveno nároží Šumavské a Chodské ulice, potom do roku 1957 následovaly ostatní bloky. V tomto schématu byly zastavěny i další dva na jihu sousedící bloky mezi Klatovskou/Tučkovou, Šumavskou, Botanickou a Zahradníkovou ulicí. Teprve touto zástavbou se sídliště na Táboře propojilo s tradiční blokovou zástavbou ve Veveří a Velké Nové Ulici.

Východní část nynějšího Veveří představuje západní polovinu někdejšího předměstí Velká Nová Ulice. Ta vznikla po založení středověkého města na nejdůležitější cestě z Brna na sever (dnešní Lidická ulice). Velká Nová Ulice nepochybně již od středověku tvořila oboustrannou ulicovou zástavbu kolem hlavní cesty. Po válečných zničeních byla obnovována a postupně zahušťována. Vývoj zástavby Velké Nové Ulice od konce 18. století vedl k náhradě většiny starších domků velkými a často vícepatrovými klasicistními řadovými domy s pavlačovými dvorními křídly, z nichž se řada dochovala dodnes. Zástavba západní strany ulice se do 20. let 19. století rozšířila až k dnešní Burešově ulici. V souvislé domovní frontě byly začleněny i objekty vůbec prvních brněnských továren, jejichž výstavba se rozvíjela v hloubi parcel. V letech 1785–1786 zde vyrostla i zaměstnanecká kolonie Červená Ulice (nedochována). Vývoj brněnského průmyslu sice začal ve Velké Nové Ulici, reprezentativní charakter ulice spolu s nedostatkem vody a pozdější absencí železničního spojení naštěstí další rozvoj průmyslu v její centrální části zastavil. Kromě průmyslu sem byly situovány i některé ústavy a kasárna. Úsek ulice od Moravského náměstí po Lužánky se do počátku 20. století změnil v nejreprezentativnější a jedinou skutečně velkoměstskou třídu na území brněnských předměstí. Již v letech 1860–1863 vyrostl na jižním nároží západní strany ulice cihlový novogotický palác J. Bergla. V letech 1880–1881 vznikla náročná architektura paláce J. Kellera (Lidická 36). Novorenesanční a secesní ráz ulice obohatily i některé mladší objekty, zejména někdejší kino Universum (později Metro, od roku 1965 Divadlo bratří Mrštíků).

Překážku propojení Velké Nové Ulice s Veveřím představoval především nový hřbitov, který sice roku 1883 přestal sloužit svému účelu, byl však v plném rozsahu zachován. Kolem Kounicovy ulice mimoto začaly na přelomu 80. a 90. let vyrůstat ojedinělé honosné vily, ale rozvoj vilové čtvrti zde pak nepokračoval. Organické spojení obou částí bylo dokončeno krátce před rokem 1909. Plocha hřbitova byla zmenšena o jeho nejstarší část, z níž vzniklo parkové náměstí, vymezené na západní straně novým novobarokním biskupským kněžským seminářem (alumnátem, na ploše zrušeného hřbitova) a na východní straně reálkou (východně od okraje hřbitova). Právě monumentální budova první české státní reálky na nároží ulic Botanické, Antonínské a Smetanovy, která byla ve slohu novorenesance a novobaroku postavena roku 1880, výrazně přispěla k velkoměstské proměně tohoto území.

Po severní i jižní straně byly vybudovány a do 1. světové války i zastavěny spojovací ulice Smetanova a Antonínská včetně nároží do nové části Kounicovy ulice; pozoruhodná je zde zejména novoklasicistní vila dr. F. Chleboráda z let 1893–1894 (později varhanní škola, konzervatoř). Po roce 1918 byl hřbitov definitivně zrušen a proměněn v Městský park (později Tyršův). Již před rokem 1925 vznikl v severní části zrušeného hřbitova Sokolský stadion, v letech 1928–1929 doplněný při Kounicově ulici velkým sportovně společenským objektem Stadionu. Severně od Stadionu vyrostly za 1. republiky při Kounicově ulici monumentální budovy Ředitelství pošt a telegrafů (1925), měšťanské školy a ředitelství drah aj., jižně od Stadionu pak budova Zemské vyšší reálky. Ve východní části hřbitova byl roku 1929 postaven Husův sbor a jižní část hřbitova byla ve 30. letech vyčleněna jako botanická zahrada, jejíž plocha dnes tvoří jediný zbytek parku. Výraznou součástí Cihlářské ulice se v letech 1929–1930 stal Masarykův studentský domov. Nevelké prostranství na křížení ulic Botanické, Burešovy a Bayerovy vymezila roku 1932 výrazově strohá velká hmota Všeobecného penzijního ústavu (Burešova 20) od Emila Králíka. Výslednou podobu čtvrtě tak podstatnou měrou doplnil též funkcionalismus.

Veveří je nejstarší a největší čtvrtí nájemního blokového bydlení v Brně, budované od 80. let 19. století v přímé návaznosti na výstavbu brněnské okružní třídy. Urbanistický koncept překonává dobovou uniformitu a obohacuje urbanistickou strukturu čtvrti o centrální prostory náměstí. Rovněž uliční struktura dosahuje díky návaznosti na starší komunikační situaci značné rozmanitosti.

Z architektonického hlediska území představuje intaktně dochovanou galerii nájemních domů, která dokládá vývoj dispozice i slohového ztvárnění tohoto typu staveb nejen v poslední čtvrtině 19. století, ale i v období secese a meziválečné architektury. Ve 30. letech 20. století byla starší struktura čtvrti dotvořena jednak novými bloky sociálního funkcionalistického bydlení, jednak jedním z prvních funkcionalistických sídlišť, které rozbilo tradiční schéma urbanistického bloku. Kromě obytných staveb čtvrt' spoluvytváří vysoký počet reprezentativních veřejných budov, které rovněž patří k nejvýznamnějším dokladům vývoje architektury 2. poloviny 19. a 1. poloviny 20. století na území České republiky. Brněnské Veveří patří k nejcennějším čtvrtím svého typu nejen v rámci Moravy a celé České republiky, ale přinejmenším ve středoevropském měřítku.

## **ČERNÁ POLE A LUŽÁNKY**

Nynější Černá Pole sdružují tři samostatné urbanistické struktury. Nejzápadnější tvoří východní strana někdejšího předměstí Velká Nová Ulice (viz Veveří), jejíž severní ukončení vymezuje rozsáhlý park Lužánky. Střední část území představuje činžovní čtvrt' Lužánky kolem náměstí 28. října, vymezená na východě úpatím kopce, na němž se rozkládají vlastní Černá Pole, tvořená převážně vilovou a rodinnou zástavbou, která na východě přesahuje i na někdejší území katastru Husovic.

Území východně od Velké Nové Ulice tvořilo v minulosti mělké a široké údolíčko Ponávky, jehož východní strana se poměrně prudce zvedá svahy na Černých polích (do 19. století s vinicemi). Mezi Královým Polem a cestou z jižního konce Velké Nové Ulice do Zábřovic a Husovic vznikly v raně novověkém období tři velké rybníky: Červený (Dolní; na katastru Králova Pole), Špilberský a Panský (později Městský či Hutterův). Jižně od Hutterova



rybníka se rozkládala velká zahrada Na hrázi hraběte Jana Mitrovského. Roku 1782 byl Hutterův rybník vysušen a v téže době zanikl i Špilberský rybník.

Po jižní straně hráze Hutterova rybníka vznikalo od roku 1788 předměstí Hráze, které zaujalo severní část Mitrovské zahrady, zatímco předměstí Příkop vyplnilo roku 1786 zbytek její plochy. Zahrada byla beze zbytku zrušena.

Na území mezi Velkou Novou Ulicí a Špilberským a Hutterovým rybníkem existoval od středověku herburský (kláštera augustiniánek), později jezuitský Karlův dvůr se zahradou, z níž po roce 1786 vznikl park Lužánky, záhy rozšířený až po dnešní Lužáneckou ulici. Ta vymezila severní hranici území pozdější nové čtvrti. Západní hranici tvořily zahrady domů Velké Nové Ulice, jižní stranu určilo nové předměstí Hráze (1788); východní hranice sledovala úpatí strmých Černých polí. Po roce 1846 byl park Lužánky rozšířen i do svahu Černých polí v ose dnešní Schodové ulice a v letech 1840–1841 spojen kaštanovou alejí s předměstím Hráze a s Kolištěm. Tato cesta vymezila budoucí Schmerlingovu ulici (třída Kpt. Jaroše).

Regulační projekty území budoucí čtvrtě zpracovával na městském stavebním úřadu Franz Neubauer. Roku 1874 pak byla vytyčena pravidelná osnova nové reprezentační čtvrti s velkým ústředním náměstím (Winterhollerovo, dnes 28. října). Výstavbu však oddálil krach na vídeňské burze v roce 1873. Přesto bylo již před rokem 1879 při západní straně aleje, která vymezila velký uliční blok směrem do Velké Nové Ulice, postaveno prvních 8 novorenesančních domů. V té době již také existovala pozdně klasicistní zástavba severní strany dnešní třídy Milady Horákové (naproti Hrázím) včetně hrdla ústíciho na budoucí nové náměstí (28. října), jehož plocha již od roku 1867 (do roku 1900) sloužila jako trh na dřevo. Existovala již i zástavba východní strany jižní části Traubovy ulice. Celým územím, které se prakticky shodovalo se dnem vysušeného Hutterova rybníka, však ještě stále volně v přímé trase protékala Ponávka.

Neubauerem připravované regulační plány nových čtvrtí aktualizoval jeho nástupce na městském stavebním úřadě Ottokar Burghart roku 1883. V letech 1882–1884 byla Ponávka pod Lužánkami zkanalizována a mezi léty 1880–1890 vznikla převážná část blokové zástavby této vůbec nejhonosnější brněnské velkoměstské čtvrtě činžovních domů. Projekčně se zde uplatnila většina soudobých významných brněnských architektů a stavitelů – Franz Ruschka, Karl Friem, Eduard Exner, Moritz Käufler, Martin Fleischhacker, dále František A. Dvořák, arch. W. Dwořák, Germano Wanderley, František Pawlu a Alois Prastorfer. Součástí nové čtvrti se stala i budova Prvního českého gymnázia (třída Kpt. Jaroše 14) z roku 1884 a budova průmyslové školy z let 1888–1891 v čele náměstí. Roku 1890 již existovala zástavba třídy kpt. Jaroše podél rozšířené aleje do Lužánek, všechny bloky po její východní straně (do náměstí 28. října) a blok mezi náměstím 28. října a oboustranně zastavěnou ulicí Traubovou. Chyběla jen zástavba zbývající části východní strany náměstí a blok při jeho severní straně. V letech 1890–1909 byly i tyto bloky dokončeny a reprezentativní zástavba dále pokračovala po celé délce nové ulice Drobného po obvodu parku Lužánky (s dominantním objektem paláce M. Fuhrmanna č. 22 z roku 1903) a dokonce vystoupila po příkrém srázu nahoru k Černým Polím ulicemi Antonína Slavíka a Helfertovou (o její zástavbu se podělili dva tehdy nejžádanější brněnští autoři, Franz Pawlu a František A. Dvořák). Drobného ulice odřízla část parku ve svahu Černých Polí, která pak ustoupila zástavbě. Blok zástavby na nároží ulic Drobného a Erbenovy a urbanistické řešení

nejbližšího okolí vycházely z regulačních podkladů městského stavebního úřadu z let 1901–1902.

Po skončení hlavní etapy výstavby čtvrti byla v letech 1898–1902 provedena parková úprava náměstí o rozloze téměř 2 ha. Její osnovu vytvořily obvodové javorové aleje a dvě lipová stromořadí při podélných stranách. Projekt náměstí svou velkorysostí, detaily zaústění hlavních komunikací a sledováním pohledové uzavřenosti předjímal urbanistické zásady Camilla Sitteho. Důmyslná parcelace bloků umožnila, aby byly zastavovány jednotlivými domy, jejichž průčelí byla jednotně koncipována. Trojdílnému řešení celých průčelních front vždy dominuje osová stavba zdůrazněná formou rizalitu a atikovou nadstavbou.

Kolem přelomu 19. a 20. století vznikly i dvě pozoruhodné dvojice nájemních domů, které svým velkorysým monumentálním řešením ve formě dvou osově symetrických budov spojených otevřenou sloupovou kolonádou nemají jinde ve městě obdoby: domy na třídě Kpt. Jaroše 37–39 z roku 1899 projektoval Germano Wanderley, domy v ulici Drobného 32–34 (Schodová 1 a 2) z let 1905–1906, mezi nimiž z kolonády stoupá prostorem zrušené části parku Lužánky schodiště do Černých Polí (Schodová ulice), jsou dílem Františka A. Dvořáka. Oba celky patří k nejpozoruhodnějším památkám obytné novorenesanční architektury v českých zemích vůbec.

Později se již čtvrť prakticky nevyvíjela a její zástavba byla jen v minimální míře narušena novostavbami a stavebními úpravami a tvoří tak dodnes památkově velmi hodnotný doklad velkoměstské čtvrti poslední čtvrtiny 19. a přelomu 19. a 20. století. Zachovala se i promenádní alej ve třídě Kpt. Jaroše.

Černé pole (Schwarzfeld) bylo původně jméno polní trati severně od Cejlu. Na svazích nad údolím Ponávky a Lužánkami existoval ještě koncem 18. století souvislý pás vinic. Územím procházela cesta ze Zábrdovic na hráz Hutterova rybníka a Velkou Novou Ulicí (Francouzská) a ze Zábrdovic do Králova Pole (Lesnická), z níž se záhy odpojovala přímá cesta do Soběšic (Jugoslávská). Náhradou za zábrdovický hřbitov z roku 1784 v rozdělení nynějších ulic Jugoslávské a Vranovské vznikl roku 1854 poněkud severněji nový zábrdovický hřbitov (dnes Schreberovy zahrádky), jehož trojúhelný tvar vymezila vidlice polních cest v trase nynějších ulic Jugoslávské (do Soběšic) a Lesnické. Také podél cesty do Soběšic existovaly ještě v 1. polovině 19. století sady a vinice. V téže době existovaly jižně od této vidlice dvě cihelny, které se do počátku 20. století rozšířily na rozsáhlé území, vymezené dnes ulicemi Merhautovou, Durd'ákovou, Helfertovou a Jugoslávskou. Roku 1835 byl založen soukromý ústav slepců, a teprve v letech 1844–1847 byl zřízen zemský ústav slepců s kaplí sv. Salvátora, do něhož byl začleněn i dosavadní ústav. Dětská nemocnice zřízená již roku 1846 v dnešní Kounicově ulici (starší soukromá dětská nemocnice existovala jen krátce od roku 1809) byla přesunuta v letech 1897–1898 do nově vybudovaného komplexu v Černých Polích, z něhož se část dochovala v severní části nynějšího areálu. Ochranná pro zanedbanou mládež s domácí kaplí sv. Cyrila a Metoděje byla v Černých Polích zřízena v letech 1846–1847 a otevřena roku 1848. Jinak bylo území zcela bez zástavby a tvořilo severní částí katastrů Cejlu a Zábrdovic, sousedící zde s katastry Husovic a Králova Pole.

Novodobá urbanizace Černých Polí začala v 60. letech 19. století, kdy bylo ve svahu nad Lužánkami (při Černopolní ulici, resp. nad Drobného ulicí) postaveno prvních pět vil podle urbanistického konceptu Heinricha Ferstela: vila Karla Kaisera (1860, Černopolní 39), vila brněnského advokáta a pozdějšího starosty Karla Giskry (1862, Drobného 28),

vila advokátů Franze a Josefa Adamčikových (1863, Drobného 30/Schodová 14), vlastní vila brněnského stavitele Josefa Arnolda (1862, Drobného 26), dům obchodníka Rüdogera Deyckse (1868, Drobného 22, od roku 1913 Löw-Beerova vila). Černá Pole se od přelomu 19. a 20. století vyvíjela jako jedna z prvních vilových čtvrtí města. Již roku 1909 existovaly bloky dvojdomků z režných cihel, soustředěné kolem ulic Lužovy a Tomanovy. Největší stavební aktivitu Černá Pole zaznamenala ve 20. a 30. letech, kdy se zformovala ve specifickou městskou čtvrť tvořenou z menší části dvojdomky, převážně však patrovými řadovými rodinnými domy v zahradách. Samostatnou nejsevernější enklávu vytvořila drobná rodinná zástavba Štefánikovy čtvrti (toto jméno nesla od roku 1923; v letech 1952–1991 Fučíkova čtvrť, od roku 1991 opět Štefánikova čtvrť). Ta byla, podobně jako jiné části nynějších Černých Polí, vybudována na území, které až do poslední územní reformy náleželo k Husovicím. V letech 1929–1930 byla na terase nad Lužánkami mezi staršími vilami postavena i Tugendhatova vila (Černopolní 45) od Ludwiga Miese van der Rohe (projekt 1927–1928), stěžejní dílo světové funkcionalistické architektury. Zahrada při vile byla provedena podle projektu Markéty Müllerové.

V nové čtvrti vznikly ve 20. a 30. letech 20. století některé významné veřejné stavby. Na místě zemského ústavu slepců vyrostl ve 20. letech 20. století monumentální neoklasicistní komplex Vysoké školy zemědělské od T. Macharáčka (Zemědělská 1). Rovněž ve 20. letech byl vybudován rozsáhlý areál jezdeckých kasáren za Vysokou školou zemědělskou, v jejímž sousedství roku 1923 vznikla neoklasicistní budova Vysoké školy lesnické (Zemědělská 3/Lesnická 37) od F. Utíkala. Vynikající díla brněnského funkcionalismu reprezentují jen o málo mladší stavební realizace: kavárna ERA (Zemědělská 30) z let 1928–1929, postavená podle návrhu Josefa Kranze z roku 1927, Masarykova česká obecná škola chlapecká a dívčí (Zemědělská 29/Jugoslávská) z roku 1930 (Mojmír Kyselka st.) a sousední školní budova (Zemědělská 31/Jugoslávská 126) z roku 1929 (Mojmír Kyselka st. a Bohuslav Fuchs). Opožděným projevem funkcionalismu se stala výstavba nové dětské nemocnice; zcela nový funkcionalistický komplex budov Dětské nemocnice při Černopolní ulici projektoval v letech 1947–1948 Bedřich Rozehnal, v letech 1949–1953 však byla realizována jen část rozsáhlého záměru – hlavní pavilon, hospodářská budova a garáže.

Samostatnou enklávu představuje park Lužánky. Ve 13. století zde existoval dvůr, který koncem 16. století získali jezuité a zřídili při něm menší zahradu (hlavní okrasná jezuitská zahrada s refektářem a kaplí sv. Ignáce existovala na místě pozdějšího Josefova). Jezuitský Karlův dvůr měl podle stavu zachyceného na 1. vojenském mapování v 60. letech 18. století podobu velkého uzavřeného čtvercového čtyřkřídlého objektu. Park byl oproti parku dnešnímu poměrně malý, rozkládal se hned za dvorem, a zaujímal přibližně dvojnásobnou plochu než samotný dvůr. Skládal se ze zelinářské a okrasné zahrady. Celý areál ležel nad západním břehem Ponávky (která jím neprotékala) a vyplňoval vlastně prostor mezi velkými rybníky Špilberským a Hutterovým (vysušeny roku 1782).

V souvislosti se zrušením jezuitského řádu (1773) byla v roce 1786 bývalá jezuitská zahrada dána císařem Josefem II. Brňanům a nazvána Augarten – Lužánky (vídeňská Augarten byla veřejnosti předána jen o rok dříve). Dvůr byl zbořen, nově byl postaven hostinec s tančírnou. Na státní útraty zde byly pod vedením zahradníka Antona Bissingera (a za dohledu samotného císaře) od roku 1787 provedeny rozsáhlé úpravy ve francouzském stylu, spojené s výsadbou tisíců nových stromů, keřů a rostlin a zřízením veřejných promenád a topolových alejí.

Tehdy došlo ke zcela zásadní proměně celého areálu. Plocha parku byla především až několikanásobně rozšířena (na cca 20 ha), což bylo možné díky předchozímu vysušení obou rybníků. Na západní straně nyní sahal nový park až po starou cestu z Brna do Králova Pole, dnes v tomto úseku již neexistující (pokračováním je Staňkova ulice), na severu a východě – tak jako dnes – po Pionýrskou a Drobného ulici. Na jižní straně park končil ve dvou třetinách své dnešní severojižní délky. Park byl zkomponován podle příčné (západovýchodní) osy začínající jakýmsi „čestným dvorem“, po jehož stranách stály budovy symetrické budovy hostince a tančírny na půdorysu písmene „L“ a končící vyhlídkou ve svahu Černých polí, přibližně v linii pozdější Schodové ulice. Severně od nich se při okraji parku rozkládalo zahradnictví. Park měl i tři severojižní osy, z nichž dvě vybíhaly až ke dnešní Lužánecké ulici. Všechny navzájem kolmé osy byly osázeny stromovými alejemi, další kompozici tvořily stříhané boskety. Park byl po úpravách zpřístupněn veřejnosti roku 1788. Další úpravy parku provedl roku 1812 sadovník Ignác Schmidt. Ortogonální osnova alejí byla zachována, centrální část parku tvořily trávnickové plochy, zbytek výměry byl zalesněn a protkán sítí zakřivených cestiček. Tok Ponávky protékající lesem ve východní části byl na území parku zformován do umělých meandrů se dvěma jezírky s ostrůvky. Roku 1839 předložil Johann Müller, zahradník z Krásného Dvora, plán přeměny Lužánek na přírodně krajinářský park. Od roku 1840 pod vedením ředitele stavovských zahrad Karla Offermanna prováděl zahradník Petr Kohl některé navržené práce (odstraňování stříhaných stěn, vybudování pěti kamenných můstků přes Ponávku). Celková přeměna parku však byla prováděna až od roku 1846 novým uměleckým zahradníkem Antonem Schebankem. Müllerův projekt se od realizované podoby poměrně výrazně lišil. Ve skutečnosti byl park zvětšen o 14 ha; nejen na jihu, ale i na západě, po linii Lidické ulice. Kaštanová alej k městu byla vysázena již v letech 1840–1841, ale její průběh byl přímkový (v ose pozdější třídy Kpt. Jaroše). Zásadní rozdíl byl zejména v řešení uvnitř parku. Müllerův projekt vlastně spojoval principy francouzského a anglického parku včetně osové symetrie, která měla být ještě posílena průhledem do nové části parku v Černých polích, což předpokládalo také zachování osových vstupních objektů hostince a tančírny.

V uskutečněné realizaci byly jakékoli náznaky symetrie a pravidelnosti zrušeny. Všechny aleje byly zrušeny a dokonce byly zbořeny i oba vstupní objekty, které v letech 1853–1855 nahradilo raně historizující Kasino projektované v arkádovém stylu Ludwigem Försterem. Před západním i východním průčelím byly zřízeny fontány (východní byla v roce 1860 doplněna sousoším tří putti od Franze Melnického). Celá zvětšená plocha parku byla úplně přeřešena v krajinářském duchu. Zanikly všechny přímé osy a pravoúhlé plochy, zčásti byl vyrovnán i tok Ponávky, a park protkaly „organicky“ vedené cestičky. Většina plochy parku byla osázena stromy, volné trávničky tvořily zcela zanedbatelné procento. V jihovýchodním koutu byla zřízena vodní plocha, užívaná v zimě jako kluziště. Celkový výsledek lze jen obtížně charakterizovat jako přírodně krajinářský park; vznikl zde spíše městský les. Plán města z roku 1858 již ukazuje tuto úpravu dokončenou. V této podobě se park zachoval v podstatě dosud. Na přelomu 19. a 20. století byl zmenšen o část ve východním svahu, kde vznikla monumentální novorenesanční kompozice kolem schodiště do Černých Polí (Schodová ulice). Již v letech 1909–1913 byl park ochuzen také o vodní prvek, neboť z důvodu stále většího znečištění musel být tok Ponávky (až k Červenému mlýnu) zatrubněn; úsek od Lužánecké ulice po Křenovou byl zkanalizován již v letech 1882–1884. Později zde

došlo k dílčím rušivým zásahům. Od 90. let 20. století byly obnoveny některé prostorové vztahy staršího řešení (včetně obnovy některých palouků) a do parku byly vráceny vodní plochy.

Lužánky představují spolu s Veverím jednu z nejcennějších čtvrtí reprezentativního nájemního bydlení ve středoevropském měřítku. Je specifická tím, že vznikala v relativně krátkém období a podle jednotného urbanistického konceptu, který předznamenal pozdější úsilí Camilla Sitteho o formování měst překonávajících šablonovitost a jednotvárnost šachovnicové blokové struktury. To se projevilo jak koncepcí centrálního náměstí a paralelní hlavní třídy s alejí, tak osově symetrickou kompozicí jednotlivých domovních bloků. Invenční řešení urbanistické kompozice vyvrcholilo realizací dvou dvojic domů propojených oblouky tvořícími portály příčných ulic. Architektura Lužánek patří kvalitativně k absolutní dobové špičce a zahrnuje vůbec nejreprezentativnější nájemní domy v Brně.

Černá Pole představují velkou vilovou čtvrť, jejíž vývoj začal již v 60. letech 19. století realizací neobyčejně honosných staveb. V tomto duchu pokračovala i realizace vily Tugendhat, jakožto jedné z klíčových staveb světového funkcionalismu. Převážná část vilové čtvrti však reprezentuje skromnější variantu rodinného bydlení a v tomto smyslu významně dotváří celkový fenomén této formy urbanistické koncepce nejen v Brně, ale i v rámci celé České republiky.

Park Lužánky představuje jeden z největších a nejvýznamnějších městských parků v českých zemích a současně doklad postupné proměny kompozice původní barokní jezuitské zahrady v krajinářský celek.

## **HUSOVICE**

Husovice bývaly dříve malou vsí v údolní nivě při pravém (západním) břehu Svitavy, která zde až do meziválečné regulace tvořila velké zákruty. Vesnice ležela na cestě z Brna, Cejlu a Zábrdovic k severovýchodu údolím Svitavy do Obřan, která se zde větvila do dvou větví (přes Cacovice a přes Maloměřice). Podél nich zformovaná vidlicovitě rozvětvená ulicovka s náznakem násvi byla ovlivněna ještě k západu vybíhající cestou na Královo Pole (zaniklá Kohoutova ulice zhruba v trase okruhu po Provazníkově ulici). Rychlý růst vesnice v důsledku průmyslového rozvoje začal již kolem poloviny 19. století a zprvu vedl k rozšiřování zástavby podél všech existujících komunikací. Blízkost Brna zajišťovala dobrý odbyt hospodářských produktů, po roce 1866 začal stoupat zájem o stavební místa, zemědělský charakter obce začal rychle mizet a Husovice se stávaly domovem průmyslového dělnictva a živnostníků. V poslední čtvrtině 19. století se hlavní těžiště nové výstavby přesunulo na území mezi bývalou tišnovskou tratí (1885) a řekou jižně od staré vsi. Základními osami se staly obě starší cesty (Dukelská a Nováčková), z nichž byly vyměřovány příčné slepé ulice (bratří Mrštíků, Gargulákova, Hálkova, Elgartova). Nová struktura se díky existující trase souběžných cest vyvíjela v pravoúhlu osnovu. Již v 80.–90. letech 19. století vznikly v cípu mezi Nováčkovou ulicí a tratí záměrně pravoúhle koncipované bloky předměstských domů na tehdejším katastru Zábrdovic v rámci města Brna. Nejstarší ulice (bratří Mrštíků, Hálkova, Elgartova, Gargulákova), vybíhající kolmo z obou hlavních os, ale ještě bez záměru podílet se na budoucí ortogonální městské osnově, měly ještě vesnický respektive předměstský ráz s přízemní zástavbou orientovanou okapem do ulice. Husovice byly v 90. letech 19. století podle počtu domů největší vesnicí na Moravě.

Další výstavba nových Husovic zhruba od přelomu 19. a 20. století do konce 30. let oba dosud oddělené urbanistické celky organicky propojila. Půdorysná osnova nabyla struktury pravoúhlého roštu. Obec, honosící se od roku 1912 městským statutem, tak měla dvě souběžné severojižní osy (Nováčkovu a Dukelskou ulici). Kolmo mezi nimi bylo vyměřeno protáhlé obdélné náměstí (náměstí Republiky), které pak pokračovalo dále západním směrem, kde bylo širší, ovládané novým secesním kostelem Božského Srdce Ježíšova (1906–1910). Za kostelem byla později protažena třetí hlavní osa: Vranovská ulice. Náměstí Republiky s kostelem a školou (1902) se stalo hlavním reprezentativním prostorem města. Městská jednopatrová novorenesanční zástavba se rozvinula podél Dukelské a Vranovské ulice a ve východní části náměstí. Zbytek ovládla po roce 1909 jednopatrová secesní zástavba s doplňky z meziválečného období. V letech 1905–1906 byla na severním okraji města postavena secesní Sokolovna města Husovic (Dukelská 9, projekt Karel Hugo Kepka) a současně (1905–1909) byla vybudována i kanalizace a dlážděné chodníky. V roce 1919 se Husovice staly součástí Brna. Do roku 1925 byla zastavěna západní část náměstí. Nejpozději, až na přelomu 20. a 30. let, byly obestavěny bloky mezi touto částí náměstí, Vranovskou, Jilemnického a Rotalovou ulicí. Přestože již v letech 1915–1923 byl tok Svitavy mezi Husovicemi a Židenicemi napřímen, nevznikl zde ani náznak nábřeží, které by obraz Husovic výrazně oživilo.

Celý novodobý městský organismus Husovic byl prakticky nezávislý na staré vsi, která zůstala zachována v jeho severním sousedství. Oddělen však byl také od zástavby vznikající za 1. republiky na ostatních částech tehdejšího husovického katastru, především v Černých Polích. Vinu na tom měl jednak poměrně příkrý svah, především ale bariéra tišnovské železnice z roku 1885, která pak tvořila západní okraj města až do konce 50. let 20. století. Zatímco ve svazích severní části Husovic nad zrušenou Kohoutovou ulicí a na Vyhlídce pokračovala v 60. – 70. letech 20. století výstavba rodinných a malých bytových domů, v dolní části Husovic trvala od 40. do 80. let téměř naprostá stagnace a zástavba nebyla udržována. Naštěstí zde až na malé výjimky nedošlo k demolicím a sídlištní přestavbě a po roce 1989 začala rehabilitace zdejší kvalitní slohové zástavby.

Význam Husovic spočívá v tom, že jsou modelovým příkladem jedné z forem urbanizace českých zemí na přelomu 19. a 20. století. Jde o nově založené město „na zelené louce“, v bezprostředním sousedství starší stejnojmenné vsi. Zástavba města vyrostla v průběhu několika málo desetiletí před 1. světovou válkou a od té doby přetrvala v nezměněné podobě, takže autenticky dokládá vývoj spíše maloměstského činžovního bydlení jak dispozičně, tak architektonicky, od novorenesance k secesi. Velmi významnou součástí města je centrální osově náměstí s dominantou velkého secesního kostela, který patří k nejvýznamnějším sakrálním stavbám počátku 20. století na území České republiky.

## **CEJL, ZÁBRDOVICE A TRNITÁ**

Cejl, jak již naznačuje jeho jméno, vznikl jako ulicovka při cestě z Brna do Zábrdovic. Tato struktura se přes četná válečná zničení uchovávala prakticky beze změn po celou další dobu, v zásadě dodnes. Cejl, tedy pozdější Dolní Cejl, zahrnoval ještě roku 1784 jen část dnešní ulice Cejl od ulice Ponávky a Vlhké, přičemž na severní straně sahal až po úroveň Přadlácké ulice, zatímco na jihu jen přibližně do poloviny úseku mezi nynější ulicí Körnerovou a ulicí Valcha. Dále k nynější ulici Valcha byla prázdná plocha, kterou uzavírala kaple sv. Anny,

vzniklá na místě sýpky. Zbývající východní část zástavby jižní strany ulice patřila k Radlasu a později ke katastru Zábrdovic, stejně jako zástavba celého dalšího severojižního úseku dnešní ulice Cejl. Jižní okraj katastru Cejlu tvořil Svitavský náhon (pod Radlasem). Jak vyplývá ze srovnání počtu domů na počátku 17. století (61) a roku 1834 (85), byl (Dolní) Cejl vždy velkým předměstím a jeho zástavba sahala již v 1. polovině 17. století až k Zábrdovicím; dokazuje to i půdorysná veduta Brna z roku 1650.

Roku 1767 vznikla na Cejlu státní továrna na zpracování tabáku. Nejvýraznější urbanistickou změnou, která zahájila skutečnou proměnu dosavadního charakteru Cejlu, však byla až novostavba káznice s kaplí Nanebevzetí Panny Marie (Cejl 71). Roku 1772 byl položen základní kámen a již roku 1779 posvětil biskup Chorinský ústavní kapli. Roku 1778 byl do nové káznice přemístěn sirotčinec z někdejší brněnské jezuitské koleje. Již roku 1784 císař Josef II. sirotčinec zrušil a roku 1786 sem byla přesunuta převážná část lehčích vězňů ze Špilberku. Monumentální čtyřkřídový blok káznice (sirotčince) naproti staré kapli sv. Anny (přestavěné krátce poté na školu) a Radlasu byl velmi tvrdým zásahem do dosavadní urbanistické struktury Cejlu. Byl výrazně odsunut od uliční čáry a muselo mu ustoupit několik domů. Později, před rokem 1825, byl doplněn ještě vnitřním příčným křídlem. Roku 1786 založil Heinrich Hopf továrnu na sukno. Zástavba Dolního Cejlu byla od konce 18. století tvořena převážně dvou- či vícepodlažními klasicistními pavlačovými činžovnými domy, sloužícími pro ubytování rychle stoupajícího počtu dělníků.

Cejl byl spolu s navazujícím Radlasem ještě v 70. letech 18. století jediným sídelním celkem v podobě dlouhé ulice. V severním sousedství východní části Cejlu začal v poslední čtvrtině 18. století vznikat Horní (Malý) Cejl. Jeho základ existoval již roku 1784. Tehdy jej tvořilo 6 domů po severní straně nynější Bratislavské ulice, a to v její střední části (mezi ulicemi Starou a Hvězdovou). Roku 1788 byl na místě zrušené jezuitské zahrady severně od západní poloviny Cejlu založen Josefův. Roku 1797 chtěl také Václav Ottich parcelovat na stavební místa svá pole severně nad Cejlem směrem ke Královu Poli, ale nedostal souhlas od kapituly. Pozemky koupil továrník Vilém Mundy, jemuž kapitula roku 1799 povolila postavit na této půdě 8 domků pro tovární dělníky a stodolu. Ve skutečnosti však bylo postaveno 15 domků, k nimž brzy přibylo 17 dalších. Teprve touto výstavbou se Horní Cejl zformoval ve skutečný urbanistický celek, který pak tvořila dnešní Francouzská ulice, lichá (východní) strana Staré ulice a až před čtvrtinou 19. století vzniklá zástavba severní strany Bratislavské ulice (na východ od ulice Staré). Obec měla vlastní správu s rychtářem a rychle rostla přílivem továrního dělnictva. Záhy byla sloučena s Dolním Cejlem.

Na rozdíl od Dolního (Velkého) Cejlu byla zástavba Horního Cejlu převážně přízemní a domky měly jen velmi malé zahrady. Díky téměř současnému vývoji Josefova, založeného již roku 1788, se celý konglomerát stal nejrozvinutějším předměstským celkem v rámci celého Brna. Pouze zde totiž došlo ke vzniku rozsáhlejšího uličního rastru, který byl mimoto díky využití starších souběžných cest a jejich příčných spojek v podstatě ortogonální.

Roku 1815 existovalo na Cejlu 7 větších továren. Z 2. čtvrtiny 19. století pochází dochovaná monumentální klasicistní budova textilky Cejl 68 (která se nachází těsně za hranicí území městské památkové zóny). Roku 1813 vznikl v Brně dobročinný mužský spolek (Männerverein), který pečoval o chudé z města i předměstí a vystavěl na Dolním Cejlu (čp. 33) chudobinec otevřený roku 1828, který roku 1835 vyhořel a roku 1847 byl znovu otevřen v trojnásobném rozsahu. Roku 1833 byla v někdejší sirotčinci zřízena i opatrovna

pro malé dělnické děti (Cejl 71) a v letech 1843–1844 byl tento objekt zemského soudu a robotárny výrazně přestavěn Josefem Jacobim podle projektu Josepha Seiferta. Dosavadní cizorodé zapojení tohoto monumentálního bloku do struktury Cejlu bylo odstraněno výstavbou nových křídel v linii Cejlu i zadní (Bratislavské) ulice. Zanikl tak ovšem i jediný širší uliční prostor Cejlu. Mezi lety 1834–1850 vzrostl počet obyvatel o 1 300, počet domů ale pouze o sedm. Tento nepoměr byl sice částečně vyrovnáván zvětšeným objemem pavlačových domů, přesto však znamenal neúnosné přehuštění tohoto dělnického a továrního předměstí.

Již v 2. polovině 19. století byla zástavba Horního Cejlu zahušťována drobnými dvorními křídly a od konce 19. století docházelo k nahrazování staré zástavby moderními činžovními domy. Obdobným vývojem procházel i Dolní Cejl. Rozvoj průmyslu si zejména ve 2. polovině 19. století vyžádal rozšiřování zástavby poměrně úzkých parcel Dolního Cejlu do hloubky. Zejména na jižní straně ulice, kde se parcely táhly ve značné délce až ke Svitavskému náhonu (na severu byla délka omezena dříve založeným Josefovem a Horním Cejlem), došlo k výstavbě často větších továrních objektů, obvykle několika za sebou, někdy až k náhonu. Tím byla vyloučena možnost zřízení radiální ulice z Koliště mezi Cejlem a Křenovou, zvláště když kolem poloviny 19. století zabrala tento koridor železniční trať do České Třebové a dlouhé parcely směrem ke Svitavskému náhonu začaly být zastavovány průmyslovými provozy. V 2. polovině 19. století byly také vytyčeny nové ulice, vesměs v severojižním směru (nová Körnerova, Soudní, Hvězdová), které zajistily propojení Dolního a Horního Cejlu, a dále západovýchodní ulice Spolková. Ve 2. polovině 19. století byla při vyústění ulice z Radlasu postavena halová budova tělocvičny (později tržnice, kino a dnes opět tělocvična Cejl 52). Do počátku 20. století vytvořil již jednotný Cejl s pravobřežní částí Zábrdovic kompaktní městskou strukturu, na níž poměrně kompaktně navázala na severozápadě pravidelná struktura novorenesanční čtvrti kolem náměstí 28. října (Lužánky).

V jihovýchodní části Dolního Cejlu, v ohybu náhonu pod Radlasem, byla roku 1930 založena v místech velké zahrady brněnská teplárna, která se po roce 1945 rozrostla na úkor většiny dlouhých domovních parcel a jejich průmyslových dílen. Jinak se obě starší části Cejlu již příliš nerozvíjely a dodnes si uchovaly ráz velkoměstských dělnických předměstí. Před rokem 1909 vznikla pozoruhodná velkoměstská secesní zástavba ve styku Cejlu a Vranovské ulice. Výstavbu na šachovnicové zastavovací osnově směrem k Husovicím poněkud zkomplikoval vznik tišnovské dráhy, která toto území rozdělila dvojitým obloukem na dvě části. Přesto zde byl do roku 1909 zastavěn trojúhelník mezi tratí, Husovickou, resp. Nováčkovou ulicí a ulicí Svitavskou, která tvořila hranici brněnského a husovického katastru, a současně vznikly i první dva domovní bloky také na husovické straně. Vesměs šlo o souvislou blokovou zástavbu patrovými nájemními domy s novorenesančními či později secesními fasádami. Zbytek cípu mezi tratí a řekou byl zastavěn ve 20. letech 20. století – včetně otevřeného domovního bloku malobytových nájemních domů s plochými střechami sídlištního charakteru z roku 1925 mezi ulicemi Vranovskou, Jana Svobody, Trávníčkovou a Zubatého. Domovní bloky jižně od tratí nebyly ve 30. letech dokončeny.

Předměstská aglomerace Cejl-Zábrdovice (a Trnitá, která se však nachází mimo území městské památkové zóny) je spolu s pražským Karlínem naším nejvýznamnějším a v podstatě též jediným dokladem velkoměstského továrního a dělnického předměstí, jehož urbanistická struktura se na podstatně starších základech (čímž se liší od Karlína) zformovala v 2. polovině



18. a v 1. polovině 19. století, aby pak byla významným způsobem modifikována ve 2. polovině 19. století. Zachovala se zde souvislá struktura klasicistních továren a pavlačových domů, která nemá nikde v České republice obdoby. Rovněž mladší etapy vývoje tohoto předměstí jsou velmi cenné, neboť dokumentují vysokou architektonickou kvalitu stavebních realizací a úprav ve čtvrti, která nikdy nebyla vnímána jako reprezentativní. Dominantní útvar ulicového Dolního Cejlu s navazujícími Zábrdovicemi mimoto doplňují jak z urbanistického, tak architektonického hlediska navazující útvary Josefova a Horního Cejlu, jejichž původ je klasicistní, ale vlastní podoba zástavby byla významně modifikována v průběhu 19. století.

### **Přínosy památkové zóny**

Prohlášení památkové zóny má význam především jako opatření k uchování kulturních hodnot nemovitostí, které nejsou kulturními památkami, vytvoření optimálních podmínek pro zachování prostředí kulturních památek, udržení a další zlepšení kvality životního prostředí. Tyto přínosy jsou nevyčíslitelné.

V případě prohlášení památkové zóny lze očekávat zvýšení atraktivity území pro turistický ruch. Jedná se ale o přínosy velmi obtížně vyčíslitelné vzhledem k tomu, že skutečnou výši příjmů z cestovního ruchu ovlivňuje řada dalších faktorů, především rozsah zpřístupnění místních atraktivit veřejnosti, doplňková kulturní nabídka, úroveň propagace apod. Míra využití kvality prostředí pro podnikání je rovněž otázkou jednotlivých podnikatelských záměrů.

Na území památkové zóny se rovněž minimalizuje riziko vzniku nevhodných realizací, které by mohly ovlivnit prodejnost nebo snížit hodnotu nemovitostí. Podle dosavadních zjištění nemá prohlášení památkové zóny negativní vliv na cenu jednotlivých nemovitostí situovaných v památkově chráněném území. To svědčí o skutečnosti, že pozitivní stránky existence památkové ochrany do velké míry kompenzují dopady na práva vlastníků nemovitostí, které jsou popsány v následující stati.

### **Dopady na práva a povinnosti vlastníků nemovitostí na území památkové zóny**

Vlastníkům (správcům, uživatelům) nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nachází se na území navržené památkové zóny, vzniknou povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., především ve vztahu k povinnosti žádat o závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. Stávající legislativní úprava neumožňuje, aby výkonné orgány památkové péče z moci úřední ukládaly vlastníkům nemovitostí, které nejsou kulturní památkou, ale nachází se na území památkové zóny, povinnosti spočívající ve stavbě, změně stavby nebo udržovacích pracích. Veškeré záměry tedy vychází z aktivní vůle vlastníků, přípustnost realizace však může být závazným stanoviskem orgánu památkové péče vázána na splnění konkrétních podmínek.

## Ostatní

Opatřením obecné povahy jsou přímo dotčeni:

- Městské části: Brno – střed, Brno – sever, Brno – jih, Brno - Žabovřesky
- Magistrát města Brna
- Ministerstvo kultury
- Krajský úřad Jihomoravského kraje
- fyzické a právnické osoby – vlastníci (správci, uživatelé) nemovitostí, stavebníci.

Nepřímo dotčeným subjektem je Národní památkový ústav, který jako odborná organizace státní památkové péče zřízená Ministerstvem kultury zajišťuje podporu státní správy v oblasti ochrany zájmů památkové péče. Přípravu a vlastní prohlášení památkové zóny zabezpečuje Ministerstvo kultury a Národní památkový ústav, jako zpracovatel odborných podkladů a návrhu na prohlášení.

Výkon státní správy včetně příslušné kontroly budou zajišťovat již existující orgány veřejné správy ve spolupráci s příslušným pracovištěm Národního památkového ústavu. Implementace bude uskutečněna především prostřednictvím orgánů veřejné správy – Magistrátu města Brna a Krajského úřadu Jihomoravského kraje v rámci výkonu státní správy v oblasti památkové péče, stavebního řádu a územního plánování. Zákon č. 20/1987 Sb. určuje způsob výkonu státní správy v památkové zóně a úkoly jednotlivých orgánů památkové péče. Výkon státní správy probíhá ve značném rozsahu v návaznosti na stavební zákon a správní řád.

Náklady spojené s výkonem státní správy v oblasti památkové péče vzniknou orgánům, které tuto státní správu vykonávají. Jedná se zejména o náklady na vydávání závazných stanovisek podle § 14 odp. 2 zákona č. 20/1987 Sb., které vzniknou především Magistrátu města Brna, jako výkonnému orgánu památkové péče. Rozhodnutí jsou vydávána průběžně na základě žádostí vlastníků nemovitostí v památkových zónách nebo jiného správního orgánu, především stavebního úřadu. Četnost rozhodování je ovlivněna výší stavební aktivity v daném území, což souvisí s jeho charakterem a rovněž aktuální ekonomickou situací. U objektů, které jsou kulturními památkami, nedojde v souvislosti s prohlášením památkové zóny k žádnému navýšení agend.

Ekonomické dopady vyplývající z prohlášení památkové zóny lze do budoucna výrazně zmírnit vydáním plánu ochrany, kterým může být snížena administrativní zátěž veřejnosti i výkonného orgánu památkové péče. Vyloučením povinnosti žádat o vydání závazného stanoviska k některým nemovitostem nebo pracím na nemovitostech může dojít k podstatnému snížení objemu související agendy.

### **K postupu vydání opatření obecné povahy dle části šesté správního řádu**

Návrh opatření obecné povahy spolu s odůvodněním Ministerstvo kultury projednalo s Krajským úřadem Jihomoravského kraje.

Návrh opatření obecné povahy spolu s odůvodněním byl vyvěšen na úřední desce Ministerstva kultury ve lhůtě od 20. 12. 2021 do 5. 1. 2022 a na úřední desce obecních úřadů obcí, jejichž správních obvodů se opatření obecné povahy týká, a současně byl návrh zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup. V souladu s ustanovením § 172 odst. 4 správního řádu mohly dotčené osoby, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohly být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit písemné připomínky ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění k Ministerstvu kultury. V souladu s ustanovením § 172 odst. 5 správního řádu mohli vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohly být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, podat proti návrhu opatření obecné povahy ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění písemně odůvodněné námítky k Ministerstvu kultury.

### **Rozhodnutí o uplatněných námítkách**

#### **Námítky k návrhu předmětného opatření obecné povahy podali:**

- A.** Městská část Brno-Královo Pole, Palackého tř. 59, 612 93 Brno, IČO:44992785, podáno dne 19. 1. 2022
- B.** Městská část Brno-Střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno, IČO:44992785, podáno dne 17. 1. 2022
- C.** IMPERA line, a. s., Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO:07237235, podáno dne 1. 2. 2022
- D.** IMPERA eqs, a. s., Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO:26224607, podáno dne 1. 2. 2022
- E.** Ing. Eva Benešová, Lísky 970/4, Komín, 624 00 Brno, datum narození: 1. 5. 1953, podáno dne 4. 2. 2022
- F.** Helena Király Benešová, Na Baště sv. Jiří 257/5 Hradčany, 160 00 Praha 6, datum narození: 2. 10. 1979, podáno dne 1. 2. 2022
- G.** Matěj Hollan, Lipová 550/19, 602 00 Brno, datum narození: 9. 11. 1984, podáno dne 19. 1. 2022
- H.** Yvonna Gaillyová, Lipová 550/19, 602 00 Brno, datum narození: 21. 11. 1955, podáno dne 3. 2. 2022
- I.** Financial Consortium s. r. o., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 04023242, podáno dne 7. 2. 2022

Podatelé C. až F. uplatnili obsahově totožné námitky a připomínky, které jsou společně řešené pod bodem 3.)

Podatelé G. a H. uplatnili obsahově totožné námitky a připomínky, které jsou společně řešené pod bodem 4.)

Ministerstvo kultury příslušné podle § 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jako správní orgán vydávající opatření obecné povahy za použití ustanovení § 172 odst. 5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo o námitkách podaných k návrhu předmětného opatření obecné povahy takto:

1.)

**A. Městská část Brno-Královo Pole, Palackého tř. 59, 612 93 Brno, IČO:44992785, podáno dne 19. 1. 2022**

**Text námítky podatele A.:**

Rada MČ Brno-Královo Pole

a) b e r e n a v ě d o m í

- dopis pana radního města Brna RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D. o zaslání stanoviska k Městským památkovým zónám, s termínem vyjádření do 30. září 2020 - viz příloha;

- návrh na vyhlášení památkové zóny „Brno širší centrum“ na území městské části Brno - Královo Pole a je si vědoma potřeby ochrany mimořádných kulturních hodnot svěřeného území. Zároveň je však vázána povinnostmi vyplývajícími mimo jiné z § 2 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů), a z § 89 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.);

b) n e s o u h l a s í

s návrhem na vyhlášení památkové zóny „Brno širší centrum“ na území městské části Brno - Královo Pole v tomto rozsahu. Vyhlášení památkových zón je dle informací Ministerstva kultury připravováno již od roku 2017, městská část Brno - Královo Pole však nebyla k projednávání přizvána. K návrhu se tak neměla možnost vyjádřit samospráva městské části, ani její občané. Návrh je třeba podrobit široké veřejné diskuzi se zapojením odborné veřejnosti a profesních sdružení (ČKA, ČKAIT atd.);

c) d o p o r u č u j e

Radě města Brna odmítnout vyhlášení památkové zóny „Brno širší centrum“ jako nepřijatelného zásahu do správy a rozvoje města Brna a podpořit znovuzařazení objektů hodných památkové ochrany do Ústředního seznamu kulturních památek.

Rozhodnutí o námitce:

**Výrok: námitka podatele A. se zamítá.**

**Odůvodnění:**

Dle § 172 odst. 1 správního řádu, mělo Ministerstvo kultury návrh opatření obecné povahy projednat s dotčenými orgány, uvedenými v § 136 správního řádu. V tomto § 136 odst. 1 a 2 je uvedeno, že dotčenými orgány jsou:

- a) orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon, v tomto případě je to zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Ten v § 6 stanovuje, že před prohlášením památkové zóny opatřením obecné povahy projedná tento záměr s krajským úřadem.

Toto Ministerstvo kultury skutečně učinilo a dopisem č. j. MK 54593/2021 OPP ze dne 23. 8. 2021 si vyžádalo vyjádření k tomuto návrhu od Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Tento krajský úřad se následně k předmětnému návrhu opatření obecné povahy vyjádřil doporučujícím dopisem č. j. JMK 136454/2021 ze dne 20. 9. 2021.

- b) správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydávání závazného stanoviska nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu.

V tomto případě žádný správní orgán, ani orgán veřejné moci nevydával ani závazné stanovisko ani vyjádření, které by bylo podkladem pro toto opatření obecné povahy.

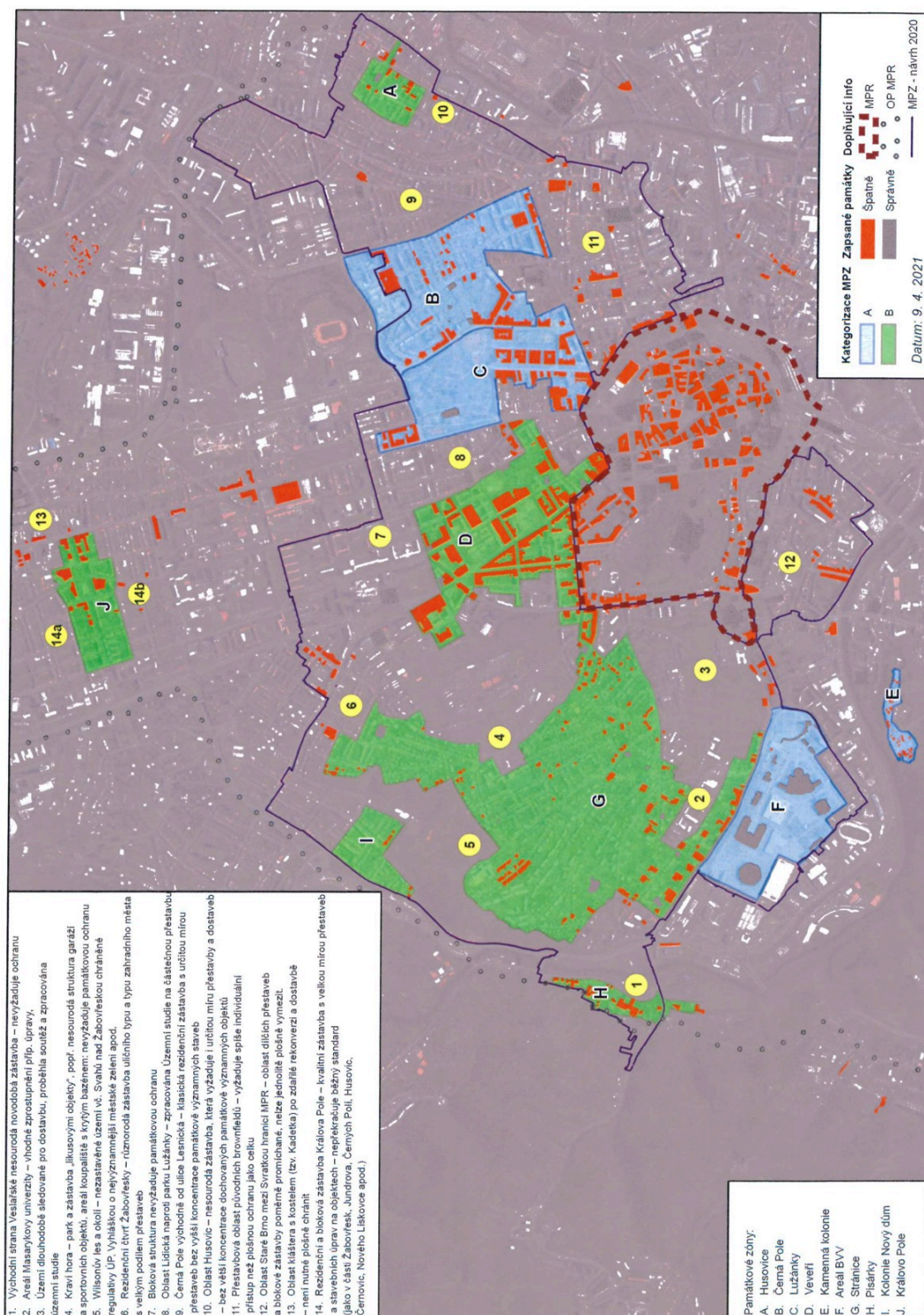
- c) územní samosprávné celky, jestliže se věc týká práva územního samosprávného celku na samosprávu.

V tomto případě Ministerstvo kultury nezasahuje do práv územního samosprávného celku na jeho samosprávu. Dle § 35 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, do samostatné působnosti obce patří záležitosti, které jsou v zájmu obce a občanů obce, pokud nejsou zákonem svěřeny krajům nebo pokud nejde o přenesenou působnost orgánů obce nebo o působnost, která je zvláštním zákonem svěřena správním úřadům jako výkon státní správy, a dále záležitosti, které do samostatné působnosti obce svěří zákon. Ochrana a péče o kulturní dědictví je však dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti státu, jedná se tedy o působnost, která je zvláštním zákonem svěřena správním úřadům jako výkon státní správy. Ministerstvo kultury tedy nemělo povinnost záměr před zveřejněním projednat s dotčenými územními samosprávnými celky. V této souvislosti je však potřeba zmínit, že návrh na vyhlášení předmětné památkové zóny byl po celou dobu připravován v úzké a intenzivní konzultační součinnosti s Kanceláří architekta města Brna a s vědomím Statutárního města Brna.

2.)

**B. Městská část Brno-Střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno, IČO: 44992785, podáno dne 17. 1. 2022**

**Grafická příloha – Návrh Podatele na vymezení MPZ Brno:**



## Text námítky podatele B. – č. I.:

**I Zveřejnění NOOP MPZB bylo zmatečné a nebylo provedeno v souladu s legislativními požadavky - proces pořizování je tak od počátku vadný**

**Zákonná ustanovení o zveřejnění návrhu OOP:**

Správní řád, § 172, odst. 1): „*Návrh opatření obecné povahy s odůvodněním správní orgán ... doručí veřejnou vyhláškou podle § 25, kterou vyvěsí na své úřední desce a na úředních*

*deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodech se má opatření obecné povahy týkat, a vyzve dotčené osoby, aby k návrhu opatření podávaly připomínky nebo námítky...  
Návrh opatření obecné povahy musí být zveřejněn nejméně po dobu 15 dnů.*“

Správní řád, § 25, odst. 2): *„Doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje; na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. ...“*

Správní řád, § 172, odst. 2): *„Není-li vzhledem k rozsahu návrhu možno zveřejnit jej na úřední desce v úplném znění, musí být na úřední desce uvedeno, o jaké opatření obecné povahy jde, čímž zájmů se přímo dotýká a kde a v jaké lhůtě se lze s návrhem seznámit. Úplné znění návrhu včetně odůvodnění však musí být i v takovém případě zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.“*

Správní řád, § 172, odst. 4): *„K návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky...“*

Správní řád, § 39, odst. 1): *„Správní orgán účastníkovi určí přiměřenou lhůtu k provedení úkonu, pokud ji nestanoví zákon a je-li toho zapotřebí. Určením lhůty nesmí být ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků. Usnesení o určení lhůty se oznamuje pouze tomu, komu je určena, popřípadě i tomu, jehož se jinak přímo dotýká.“*

Správní řád, § 172, odst. 5): *„Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo, určí-li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námítky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění.“*

#### **Orgán při zveřejnění NOOP MPZB pochybil tím, že:**

- NOOP MPZB na své úřední desce nevyvěsil; 3. 1. 2022 při návštěvě sídla Orgánu a prohlídce úřední desky ve vstupním prostoru budovy MK ČR bylo zjištěno, že se informace o NOOP MPZB na úřední desce nenachází; na základě dotazu ukázal pracovník vrátnice na parapet poblíž úřední desky, kde mimo zorné pole (tj. ve výšce cca 2 m) ležel svazek nesešitých listů s výtiskem NOOP MPZB.
- Na písemnosti nevyznačil „den vyvěšení“ (dle § 25, odst. 2); prohlídkou výtisku NOOP MPZB, nalezeného poblíž úřední desky, bylo zjištěno, že pod záhlavím první strany je za slovy „Zveřejněno dne.“ ručně napsán datum 20. 12. 2021, datum vyvěšení na písemnosti uveden nebyl. Stejně tak bylo na internetové stránce Orgánu (<https://www.mkcr.cz/uredni-deska-84.html>) v rámci odkazu na elektronickou verzi NOOP MPZB uvedeno: „(datum zveřejnění 20.12.2021)“.
- Na písemnosti chybně vyznačil „datum zveřejnění“ z výše uvedených ustanovení SŘ vyplývá, že písemnost lze považovat za zveřejněnou až patnáctý den po vyvěšení; pokud byla písemnost vyvěšena 20. 12. 2021, pak dnem, kdy bylo zveřejnění dokonáno je **4. 1. 2022.**
- Výše uvedeným zmatečným určením „dne zveřejnění“ (na 20. 12. 2021) způsobil zásadní nesrozumitelnost písemnosti zejména v počítání lhůty pro podání námitek („30 dnů od zveřejnění“) - termín vypršení lhůty by tak připadl na 19. 1. 2022, což je ale v rozporu se

zákonem, podle kterého je dnem zveřejnění 4. 1. 2022 a tedy nejpozdějším termínem pro podání námitek je ve skutečnosti **3. 2. 2022**. (Nezanedbatelnou okolností zmatečného datování je také doba vyvěšení písemnosti - těsně před Vánočními svátky!)

- K výše uvedeným chybám nemuselo vůbec dojít, pokud by Orgán na své úřední desce vyvěsil alespoň průvodní dopis (oznámení, veřejnou vyhlášku), ve kterém by uvedl údaje dle § 172, odst. 2 včetně konkrétního termínu konce lhůty pro podání námitek.
- Zmatečně informoval ve věci podání připomínek; na straně 34 NOOP MPZB se uvádí: „*V souladu s ustanovením §172 odst. 4a 5 správního řádu mohou dotčené osoby, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit písemné připomínky ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění k Ministerstvu kultury.*“ Tato informace není pravdivá - SŘ v §172 stanovuje pouze lhůtu pro podání **námitek**, nikoliv **připomínek**. (V dopise, kterým Orgán žádá Podatele o zveřejnění *NOOP MPZB*, se o možnosti podat připomínky vůbec nezmiňuje.)
- určil lhůtu pro podání připomínek - vzhledem k tomu, že zákon SŘ v §172, odst. 4 nestanovuje *lhůtu k provedení úkonu* (tj. podání připomínek) měl Orgán podle § 39 usnesením přiměřenou lhůtu pro podání připomínek určit a doručit ji neznámému okruhu osob veřejnou vyhláškou spolu s *NOOP MPZB*.
- Nesprávně informoval o okruhu osob oprávněných podat námitky; na straně 34 a 35 NOOP MPZB se k možnosti podat námitky uvádí: „*Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné a odůvodněné námitky k Ministerstvu kultury ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění.*“ Orgán tak opomenul jiné osoby k podání námitek oprávněné, které sám určil jako přímo dotčené (ve smyslu § 172, odst. 5), a to včetně podatele.

Rozhodnutí o námitce č. I.:

**Výrok: námitka podatele B. – č. I. se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Z této námitky nevyplývá, a podatel to ani netvrdí, že by byl kdokoliv zkrácen na svých právech. Ministerstvo kultury v tomto rozhodnutí o uplatněných námitkách vypořádalo všechna podání, která obdrželo, nikdo nebyl odmítnut pro nedodržení termínu, nebo pro to, že by nespadal do okruhu oprávněných osob. Nikomu nebylo odepřeno dozvědět se o předmětném návrhu opatření obecné povahy, ten byl zveřejněn minimálně 15 dnů na všech zákonem předepsaných úředních deskách. Všechny osoby, které kontaktovaly Ministerstvo kultury ve věci zájmu seznámit se s obsahem předmětného návrhu, po této lhůtě obdržely tento návrh elektronickou formou dodatečně.

Ministerstvo kultury neobdrželo jedinou námitku či připomínku dotčených osob, kde by bylo namítáno krácení jejich práv v souvislosti s procesem zveřejňování předmětného opatření obecné povahy.

Podatel se na úřední desce Ministerstva kultury s dotčeným návrhem seznámil, nebylo mu odepřeno právo tento návrh vidět na zákonem stanoveném místě.

Tato jeho námitka naopak dokládá, že podatel nebyl případnými nedostatky či pochybeními při zveřejnění návrhu opatření obecné povahy nijak zkrácen na svých právech, neboť proti



návrhu podal včasné námitky, z jejichž obsahu plyne, že se s tímto návrhem opatření obecné povahy detailně seznámil.

Vzhledem k tomu, že se jednalo o návrh opatření obecné povahy, případné porušení procesních předpisů v této fázi řízení lze posuzovat pouze z hlediska, zda se nejedná o vadu řízení, která by mohla mít vliv na zákonnost opatření obecné povahy. Takováto vada z této námitky podatele nevyplývá. Dle názoru Ministerstva kultury záměna termínů „datum zveřejnění“ a „datum vyvěšení“ nemělo vliv na soulad dotčeného opatření obecné povahy s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost a jak bylo uvedeno výše, nikdo nebyl zkrácen na svých právech.

## **Text námitky podatele B. – č. II.:**

### **II Dokumentace NOOP MPZB je nepřehledná, zmatečná a nekonzistentní**

**Zmatečnost a nepřehlednost** dokumentace *NOOP MPZB* je způsobena zásadním nepochopením smyslu závazné části (výroku) a odůvodnění OOP. Např. - základní obsahovou náležitostí závazné části je *vymezení hranice* prohlašované MPZB - verbální vymezení je provedeno ve výroku *NOOP MPZB*, ale grafické vymezení je součástí odůvodnění. Takový způsob určení hranice vzbuzuje pochybnosti o závaznosti grafického zákresu hranice do katastrální mapy. Nutno vzít v úvahu, že - 1) v budoucnu se s polohou hranice MPZB budou občané i správní orgány seznamovat téměř výhradně v grafické podobě; 2) v textovém vymezení může být překlep nebo 3) uvedený popis hranice může v nějakém konkrétním místě umožňovat alternativní výklady; 4) poloha parcelních hranic se bude v čase měnit; 5) výkres se zákresem hranice obsahuje také podrobné vymezení ploch jednotlivých částí MPZB => přinejmenším z těchto důvodů výkres obsahující to, co závazná část *NOOP MPZB* stanovuje, vymezuje či určuje, by měl být jednoznačně součástí závazné části. Pro zpracování OOP, kterou se prohlašuje památková zóna, neexistuje žádný podrobný předpis ani metodické doporučení. Nutno je tedy vycházet pouze z ustanovení obecných (správní řád) a ustanovení oborových (památkový zákon a jeho prováděcí vyhláška). Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči určuje, co je základní obsahovou náležitostí OOP prohlašující památkovou zónu, a to v § 2, odst. 1, který zní: „*Pro prohlášení památkové zóny podle § 6 odst. 1 zákona je určující charakteristika významných kulturních hodnot území, vymezení hranice památkové zóny, popis předmětu ochrany a péče, stanovení podmínek pro stavební a další činnosti směřující k ochraně území a zvýšení kvality životního prostředí.*“ Z tohoto ustanovení vyplývá, co je povinnou obsahovou náležitostí výroku (závazné části) OOP:

- 1) charakteristika významných kulturních hodnot území,
- 2) vymezení hranice památkové zóny,
- 3) popis předmětu ochrany a péče,
- 4) stanovení podmínek pro stavební a další činnosti.

Neexistuje žádný důvod k tomu, aby jakákoliv z uvedených legislativně stanovených okolností *určujících pro prohlášení památkové zóny* byla uvedena pouze v odůvodnění OOP. Závazná část zveřejněného *NOOP MPZB* neobsahuje *charakteristiku významných kulturních hodnot území*. Úvaha o tom, zda je možno tuto charakteristiku uvést pouze v odůvodnění OOP, musí nutně dospět k závěru, že není - *charakteristika významných kulturních hodnot*

*území* je nezbytná k tomu, aby byly předem jednoznačně určeny mantinely zájmů (vlivu) státní památkové péče - toto určení musí být součástí závazné části, aby nemohlo docházet k tomu, že správní orgán bude překračovat své kompetence také do sféry nevýznamných hodnot s tím, že popis hodnot uvedený v odůvodnění OOP je jen *orientační* a tedy *nezávazný* (a nebo v opačném gardu to může tvrdit stavebník při snaze snížit významnost jeho záměrem dotčené kulturní hodnoty).

V textu odůvodnění *NOOP MPZB* se vyskytují formulace, které jsou jednoznačným regulativem (resp. podmínkou, požadavkem). Např. na str. 12: „*Činnosti zde prováděné musí směřovat k zachování, obnově a posilování shledaných hodnot památkové zóny...*“ nebo „*Za přípustné lze považovat sanační proměny očišťování vnitrobloků od objektového smogu ...*“ nebo na str. 13 „*Přiměřenost záměrů je nutné vždy posuzovat individuálně ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému a architektonickému prostředí*“ nebo „*Jedná se o území, kde je nutné umožnit modernizaci na současný standard a dostavbu (případně přestavbu) s respektováním charakteru navazující urbanistické struktury*“ nebo „*Orgán státní památkové péče vyhodnocuje ve svém závazném stanovisku (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů) při umístění staveb, zařízení a změně dokončených staveb pouze jejich působení tak, aby negativně pohledově neovlivňovaly části A, B a C památkové zóny, ani památkovou rezervaci či terénní horizonty města.*“. Žádným způsobem nelze předjímat, jak bude orgán památkové péče při budoucím užívání *OOP MPZB* s těmito požadavky nakládat - bude je dodržovat(?) resp. bude vyžadovat jejich splnění(?) nebo je bude považovat „pouze za informativní“(?). Pokud jsou tato ustanovení myšlena vážně, je jejich místo v závazné části OOP, v opačném případě se jedná pouze o kamufláž skutečného vlivu *OOP MPZB* na život v území *MPZB*.

**Nepřehledná a nekonzistentní** je dokumentace *NOOP MPZB* z důvodu následujících nedostatků souvisejících s grafickými přílohami:

- 1) jednotlivé výkresy nejsou označeny, jako grafická část *NOOP MPZB* => z výkresů grafické přílohy nelze žádným způsobem dovodit, že jsou součástí nějakého opatření obecné povahy,
- 2) na výkrese ozn.: „*Památková zóna Brno, Zákres diferencovaného režimu ochrany*“ chybí legenda - výkres tedy nemá žádnou vypovídací schopnost, je nesrozumitelný,
- 3) na výkrese ozn.: „*Památková zóna Brno, Zákres hranice do katastrální mapy*“ je neúplná legenda, protože neobsahuje popis významu (obsahu) plochy lososové barvy,
- 4) název výkresu: „*Zákres hranice do katastrální mapy*“ je matoucí, protože výkres obsahuje také podrobné vymezení ploch jednotlivých částí *MPZB* (A, B, C a D),
- 5) na výkresech je uvedeno: „*Zpracoval Národní památkový ústav*“, ale není uvedeno, kdo *OOP* vydal a kdy (tzn. na výkresech není místo pro záznam o účinnosti), jedná se o stav matoucí - za vydavatele *OOP MPZB* budou občané považovat NPÚ a nikoliv Orgán,
- 6) v textu závazné části chybí údaj o počtu listů textu a počtu výkresů grafické části s uvedením značení a názvů výkresů (seznam příloh, obsah apod.),
- 7) na str. 34 textu odůvodnění je ke grafické části uvedeno toliko: „*Grafickou část tvoří orientační mapa a podrobná mapa.*“ - žádné výkresy s názvy „*orientační mapa*“ nebo „*podrobná mapa*“ se ve zveřejněné grafické části *NOOP MPZB* nevyskytují.

**Zmatečná a nekonzistentní** je dokumentace *NOOP MPZB* z důvodu zahlcení obsahu textové

části odůvodnění nadměrným a nadbytečným textem popisujícím historický vývoj. Tento popis jen vzdáleně souvisí s účelem, důvody nebo posláním předmětného správního aktu. Popis historického vývoje **není** podrobnou specifikací významných kulturních hodnot území ani popisem způsobu (metody) jakým lze významné kulturní hodnoty, které jsou předmětem památkové ochrany, v území identifikovat. Navíc se popisovaná území ani nekryjí s vymezenými částmi MPZB (A, B, C a D).

Rozhodnutí o námitce č. II.:

**Výrok: námitce podatele B. – č. II. se částečně vyhovuje, a to v rozsahu námitek směřovaných proti grafické příloze tohoto opatření. Ve zbytku se námitka zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Původně část B odůvodnění předmětného opatření obecné povahy (Grafická příloha) byla na základě této námítky přesunuta do výrokové části opatření. Text o tom, že je grafická část sestávající z orientační a podrobné mapy nedílnou součástí výrokové části předmětného opatření obecné povahy byl tedy přesunut za popis hranic do Článku 4. Dále byla na těchto mapách upravena textová část. Nyní je na těchto mapových přílohách uvedeno, zda se jedná o podrobnou nebo orientační mapu i číslo a název opatření obecné povahy, ke kterému náleží i kdo toto opatření vydal. Součástí obou map je i legenda.

Co se týče obsahu výrokové části, dle názoru Ministerstva kultury by měl výrok obsahovat, co se chrání (tedy předmět ochrany a vymezení hranic předmětu ochrany), a jak se to chrání (podmínky ochrany). Odůvodnění naopak obsahuje důvody, proč se předmět ochrany chrání, tedy i širší obecnou charakteristiku významných architektonických, urbanistických, uměleckých a dalších kulturněhistorických hodnot nacházejících se na konkrétním území. Tak je to i v předmětném opatření obecné povahy, kde je tato charakteristika jednoznačně uvedena, a to v části Důvody k prohlášení památkové zóny. Zde se lze dočíst, že oblast památkové zóny Brno představuje urbanisticky mimořádně hodnotné území s výraznými architektonickými a uměleckými hodnotami. Z hlediska urbanismu a architektury, stejně jako z hlediska popsaných kulturněhistorických kontextů moravské metropole a druhého největšího města České republiky, jde o jedno z nejhodnotnějších velkoměstských území v měřítku celé střední Evropy. Urbanistickou rozmanitost a mnohvrstevnatost tohoto historického sídla ilustrují i tři přítomné základní typy hodnotné městské urbanistické struktury:

1. přítomnost reprezentativních městských čtvrtí činžovních domů zejména z 19. století a následujícího období meziválečného (např. Veverčí, Lužánky v Černých Polích a Husovice),
2. přítomnost koncepčně založených a řešených zahradních vilových čtvrtí a někdejších předměstských letovisek zejména z 19. století a následujícího období meziválečného (např. Masarykova čtvrť, Pisárky, Černá Pole, Žabovřesky) a
3. přítomnost bývalých dělnických a továrních předměstí s velkými nájemními domy a industriálními rezidui s ojedinělými sídly a správními budovami někdejší podnikatelské honorace (např. Cejl v Zábrdovicích).

Urbanisticky zcela specifickým územím je dále areál brněnského Výstaviště v Pisárkách s hodnotnou architekturou meziválečného a poválečného období 20. století.

Kromě převažující obytné zástavby je v celém území soustředěn vysoký počet reprezentativních veřejných a správních budov.

Významnou urbanistickou a kulturněhistorickou součástí širšího historického centra moravské metropole je i park Lužánky v Černých Polích a plochy dalších parků či lesoparků.

Území dotčené památkové zóny představuje jedinečnou a neopakovatelnou galerii architektury, urbanismu a umění zejména 19. a 20. století, a to od klasicismu, raných a pokročilých projevů historismu, eklektismu, secese a rané moderny, meziválečné moderny, moderního neoklasicismu, tradicionalismu, purismu až po rozmanité avantgardní tendence funkcionalismu.

Samotný text předmětného opatření tyto památkové hodnoty a specifika popisuje v dalších částech podrobněji.

Ostatně analogicky i při individuálním prohlašování stavby za kulturní památku je ve výrokové části rozhodnutí ministerstva uvedeno pouze co je, kde a v jakém rozsahu prohlašováno za kulturní památku (předmět řízení). Proč se to chrání (výčet shledaných památkových hodnot) je uvedeno až v následném odůvodnění rozhodnutí. Bez tohoto odůvodnění by bylo rozhodnutí nepřezkoumatelné.

Z textu citované části vyhlášky č. 66/1988 Sb., navíc ani nevyplývá, jak uvádí podatel, že by všechny uvedené části opatření obecné povahy musely být nutně ve výrokové části, pouze to, že by je mělo obsahovat. Například v rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích, č. j. 52 A 22/2013 - 152 ze dne 5. 6. 2015 je uvedeno: „*V citovaném ustanovení § 2 odst. 1 vyhlášky Ministerstva kultury č. 66/1988 Sb., v tehdy platném a účinném znění (pozn. Ministerstva kultury: § 2 odst. 1 má od r. 1988 stejné znění) není stanovena povinnost, aby text vyhlášky explicitně obsahoval charakteristiku významných kulturních hodnot území, ani takovou povinnost nelze výkladem dovodit, jednalo by se o nedůvodně extenzivní výklad. Charakteristika významných kulturních hodnot území je určující pro prohlášení památkové zóny, tedy jde zde o stanovení sjednocujícího kritéria či vícero kritérií, podle kterého či podle kterých je vybíráno území, které se prohlašuje památkovou zónou.*“

Ministerstvo kultury v tomto případě prohlašuje, jak je uvedeno přímo ve výroku, „*část území s historickým prostředím Statutárního města Brna*“. Nadto je charakteristika tohoto historického prostředí a jeho významné kulturní hodnoty blíže rozvedena v odůvodnění předmětného opatření, jak bylo uvedeno výše.

Dokumentace tedy neobsahuje nadměrný a zbytečný text popisující pouze historický vývoj, jak tvrdí podatel. Tento text je naopak, při důkladném čtení, zásadní pro následné detailnější vysvětlení a pochopení přítomných památkových hodnot jednotlivých posuzovaných lokalit širšího centra města Brna. Tento text se totiž nevěnuje pouze historickému vývoji, jak by se čtenáři neorientujícímu se v oblasti památkové péče a historie architektury a urbanismu možná mohlo na první pohled zdát. Předně jsou zde skrze historický vývoj vysvětlené a přiblížené především urbanistické památkové hodnoty a specifika dané lokality. Je zde popsána návaznost urbanistického vývoje a dochovaných sídelních struktur například na starší místní středověkou zástavbu, historické cesty, proč, kdy a jak vznikaly jednotlivé ulice, reprezentativní hlavní třídy, parky, či celé městské čtvrtě. Dále je zde vysvětleno, čím jsou

tyto čtvrtě památkově hodnotné, případně které stavební zásahy jejich hodnotu snižují a jaké nejnámější stavby se zde například nacházejí. Z posuzovaného komplexu těchto skutečností (komplexní odborné vyhodnocení památkových hodnot urbanismu a přítomné architektury a reflektování případného výskytu degradujících nevhodných stavebních zásahů v některých úsecích zastavěného území) bylo následně Národním památkovým ústavem a Ministerstvem kultury vyhodnoceno, do které části A, B, C a D památkové zóny bude konkrétní lokalita zařazena. Návrh na vyhlášení předmětné památkové zóny byl po celou dobu připravován v úzké a intenzivní konzultační součinnosti s Kanceláří architekta města Brna a s vědomím Statutárního města Brna. Právě na základě vznesených požadavků Kanceláře architekta města Brna a Statutárního města Brna došlo v průběhu několikaletého společného vyjednávání k praktickému vymezení části A, B, C a D památkové zóny. Z výše uvedených věcných důvodů a vzhledem ke specifikám urbanismu širšího centra města Brna se toto vymezení neodvíjí od hranic jednotlivých katastrálních území, či hranic městských částí, ale od konkrétní skutečnosti ověřené odbornou organizací v terénu, kde se a v jaké míře dochování a významu vyskytují shledané památkové hodnoty navrženého celku, a kde tyto hodnoty v rámci kontinuální zástavby naopak absentují.

#### **Text námítky podatele B. – č. III.:**

### **III Zdánlivou diferenciaci režimu ochrany vymezených částí MPZB dle jejich památkového významu, lze chápat i jako snahu Orgánu odvést pozornost dotčených osob od podstaty a rozsahu mimořádné zátěže, kterou jim existence památkové zóny přináší**

Ačkoliv Orgán v *NOOP MPZB* člení území MPZB na části A, B, C a D dle jejich památkového významu a rozdílně formuluje *Podmínky ochrany* pro tyto části, nic to nemění na skutečnosti, že každý, kdo v území MPZB hodlá provést jakoukoliv úpravu nemovitosti má ze zákona stejné povinnosti, a to bez ohledu na to, ve které z vymezených částí MPZB svůj záměr hodlá realizovat. Stejně tak na celém území MPZB, bez ohledu na vymezenou část, má orgán státní památkové péče ze zákona stejné pravomoci. Např. - ani věta uvedená na str. 13 odůvodnění pro část D MPZB: „*Orgán státní památkové péče vyhodnocuje ve svém závazném stanovisku (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů) při umístění staveb, zařízení a změně dokončených staveb pouze jejich působení tak, aby negativně pohledově neovlivňovaly části A, B a C památkové zóny, ani památkovou rezervaci či terénní horizonty města.*“ nemá žádnou právní sílu omezit orgánu památkové péče jeho pravomoci v MPZB.

Orgán ve svém metodickém dokumentu: „*Plány ochrany památkových rezervací a památkových zón*“ na stranách 7 a 8 uvádí:

„*Jak je zřejmé, byly režimy jednotlivých kategorií území formulovány Vošahlíkovou metodikou velmi obecně a navzájem se příliš nelišily. Největší rozdíly se týkaly nové stavební činnosti. Z hlediska existujících objektů, jež nebyly kulturními památkami, jsou však formulace zcela nekonkrétní a nedostatečné, což bylo zřejmě i důvodem, proč se vnitřní kategorizace území památkových zón nestala součástí tehdy schváleného zákona. I z nynější perspektivy se jako problematický jeví požadavek týkající se objektů „dotvářejících charakter“ území: měly být sice zachovány, ale také „modernizovány“, ovšem jen ty stavebně*

kvalitní

„ V důsledku toho, že se ani základní navržené režimy pro území A, BaC nestaly součástí zákona ani jeho prováděcí vyhlášky, která byla k jeho provádění souběžně vydána, je grafické rozčlenění památkových zón spíše informativní a využívá se k posílení argumentace písemností ve správních řízeních. S odstupem času a zkušeností z praxe v chráněných územích s užíváním těchto legislativních map je také nutno uvést, že vymezování kategorií území A, B a C nebylo při přípravě konkrétních památkových zón koncepčně i odborně dostatečně jednotné, právě i z důvodu určité pojmové neurčitosti jejich výše citovaných základních režimů.“

„Na všechny nemovitosti v památkových rezervacích, památkových zónách a (pouze s dílčím omezením) dokonce i v ochranných pásmech se na základě platného zákona musí hledět stejně. Důsledné uplatňování §14 odst. 2 bylo a je kontrolováno, takže výkonné orgány státní památkové péče skutečně musí vést velký počet správních řízení i na plánované zásahy a úpravy nemovitostí, jež jsou z hlediska ochrany hodnot, pro které byla památková území vyhlášena, málo významné, což vede i k nespokojenosti vlastníků těchto nemovitostí a v zásadě k nespravedlivé kritice oboru památkové péče jako celku. “

„Dosud je vlastník nechráněné nemovitosti (v MPZ) povinen podstoupit téměř shodný schvalovací proces jako vlastník kulturní památky, což se i z hlediska památkové péče často jeví jako věcně nepotřebné a neúčelné. Zároveň tak někdy dochází k plýtvání s odbornými kapacitami, jichž se posléze nedostává při řešení zásadních otázek spojených s obnovou, dokumentací a prezentací kulturních památek. “

„Diferencovaný přístup k nemovitostem, které nejsou kulturními památkami, ale nacházejí se v památkově chráněném území, však stále neměl potřebnou legislativní oporu. To se změnilo až další novelou památkového zákona (č. 307/2008 Sb.), v němž přibyl nový § 6a s názvem: Plány ochrany památkových rezervací a památkových zón. “

Z uvedených citací je zřejmé, že si je Orgán plně vědom nesmyslnosti a neúčelnosti diferenciací památkových zón bez zákonné opory. Je tedy zarážející, že v případě NOOP MPZB takovou diferenciací navrhuje, a navíc tak vágním způsobem.

**Podatel důrazně upozorňuje**, že má jednoznačný a mimořádný zájem na tom, aby památková péče na území městské části Brno-střed byla uplatňována diferencovaně, a to výhradně v závislosti na kvalitě a významu dotčených kulturních hodnot. Tato diferenciací však musí být nezpochybnitelná = musí mít jednoznačnou zákonnou oporu. Tuto oporu poskytuje pouze § 6a památkového zákona, který umožňuje:

1)vydat opatření obecné povahy o ochraně památkové zóny nebo jejích částí („plán ochrany“),

2)určit, u jakých nemovitostí nebo u jakých druhů prací na nich, je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 památkového zákona.

To jsou zákonná zmocnění a nástroje umožňující zavést skutečně diferencovanou památkovou ochranu v rámci jedné památkové zóny. Proto Podatel požaduje podmínit vydání (nebo účinnost) NOOP MPZB vydáním opatření obecné povahy „Plán ochrany Městské památkové zóny Brno“ podle § 6a památkového zákona, ve kterém budou pro jednotlivé části MPZB podrobně identifikovány nemovitosti a druhy prací na nich, které jsou od posouzení orgánem památkové péče osvobozeny.

Rozhodnutí o námitce č. III.:

**Výrok: námitka podatele B. – č. III. se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Podle § 6 odst. 1 zákona o státní památkové péči může Ministerstvo kultury prohlásit opatřením obecné povahy za památkovou zónu část území, které vykazuje stanovené znaky, a určit podmínky její ochrany. Podle čl. 1 Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, publikované pod č. 73/2000 Sb. m. s. má být architektonické dědictví topograficky vymežitelnou jednotkou, která je pozoruhodná svým historickým, archeologickým, uměleckým, vědeckým, společenským nebo technickým významem. Topograficky vymežitelnou jednotkou tak i v případě památkové zóny může být část území, ve kterém nemusí být výše uvedený význam zastoupen jednotlivo a současně jako topografická jednotka v sobě může obsahovat i prvky, které nositelem zmíněných hodnot být nemusí či jim dokonce mohou odporovat. Jde o analogický stav, jaký předpokládá § 2 odst. 3 zákona o státní památkové péči, který stanoví, že za kulturní památku lze prohlásit soubor věcí nebo staveb, i když některé z nich samostatně nevykazují znaky kulturní památky podle odstavce 1 zmíněného ustanovení.

Tato skutečnost by pak měla být respektována při stanovení podmínek podle § 6 odst. 1 a 2 zákona o státní památkové péči. V souladu se zásadou proporcionality, obsaženou v § 2 odst. 4 správního řádu, je třeba dbát, aby podmínky sloužily k ochraně hodnot, které jsou v dotčeném území zastoupeny. Je-li možné tyto hodnoty popsat diferenciovaně pro jednotlivé části daného území, pak tomuto diferenciovanému popisu měla odpovídat i intenzita podmínek pro jednotlivá území, která jsou nositeli rozdílných hodnot či jsou v těchto územích tyto hodnoty rozdílnou měrou zastoupeny.

Též Městský soud v Praze ve svém rozsudku č. j. 8 A 102/2017 – 50 ze dne 30. 11. 2020 k tomuto konstatuje: *„Konečně pouze pro úplnost zdejší soud dodává, že postup stran diferenciací zón považuje za souladný s § 6 odst. 2 památkového zákona. Vnitřním rozčleněním památkové zóny je konkrétněji nad rámec zákonných požadavků vyjádřen význam chráněného území z hlediska ochrany kultury, přičemž právě porovnávání zacházení s nemovitostmi ve shodné části území památkové zóny (A, B, C), když je výslovně řečeno, že jsou odstupňovány podle památkového významu [čl. 3 písm. g) vyhlášky], může být nástrojem pro posouzení dodržení zásady obdobného zacházení v obdobných případech, která je zakotvena v § 2 odst. 4 správního řádu.“* Tento rozsudek pak po podání kasační stížnosti potvrdil svým rozsudkem č. j. 9 As 2/2021-40 ze dne 30. 7. 2021 Nejvyšší správní soud.

Samotný fakt rozdělení území podle hodnotových kritérií a nastavení podmínek míře těchto kritérií, která jsou v daných celcích zastoupena, by měl svědčit o dodržení jedné ze základních zásad vyjádřených ve správním řádu a spatřovat v tomto postupu nezákonnost tak s ohledem na požadavek proporcionality nelze a je spíše dokladem opačného stavu, který není rozporný s § 6 zákona o státní památkové péči ani existující judikaturou správních soudů.

Nakonec je potřeba připomenout, že ve velké části dotčeného území už navíc určitý stupeň památkové regulace existuje (výše uvedené ochranné pásmo pro historické jádro města Brna), orgány státní památkové péče se tedy v tomto území ke stavebním zásahům po dlouhá desetiletí standardně vyjadřují a závazná stanoviska vydávají.

## Text námitky podatele B. – č. IV.:

### IV Nadměrná obecnost a nesrozumitelnost výrokové části *NOOP MPZB* je v přímém rozporu s požadavkem předvídatelnosti správního jednání orgánů památkové péče (tj. požadavek právní jistoty)

Formulace předmětu a podmínek ochrany použité v závazné části *NOOP MPZB* trpí nedostatky, které jsou vzhledem k závažnosti rozsáhlých důsledků předmětného správního aktu zcela nepřijatelné - text závazné části neposkytuje ani elementární představu o tom, jaký výrok nebo podmínky lze od orgánu památkové péče v závazném stanovisku očekávat. Příčinou toho je:

- 1) absolutní obecnost výroku - text neobsahuje popis žádných konkrétních hodnot ani žádné podmínky, které by měly jednoznačný konkrétní cíl,
- 2) obecná nesrozumitelnost formulací,
- 3) nelogická konstrukce jednotlivých výroků případně jejich kontextů,
- 4) nejasnost významů nebo obsahů použitých klíčových pojmů.

Podrobněji jsou tyto vady popsány níže:

#### **Příklad formulace použité ve výroku *NOOP MPZB* - Čl. 1, Předmět ochrany:**

*„Předmětem ochrany v památkové zóně Brno jsou urbanistické, architektonické, výtvarné a kulturněhistorické hodnoty vybraných částí území města Brna, které dokládají zejména urbanistický, stavebně historický, umělecký a kulturní vývoj města Brna a vytvářejí jeho charakteristické urbánní prostředí. Předmětem ochrany jsou památkově hodnotné prvky stávající urbánní struktury, charakter zástavby, hmotové a výškové uspořádání objektů s charakteristickými pohledovými vazbami, charakteristickým architektonickým tvaroslovím a siluetou, veřejná prostranství a volné plochy zeleně s charakteristickými prvky městského interiéru a uličního parteru, historická zeleň.“*

#### **Komentář Podatele - odůvodnění podstaty nedostatků formulace:**

- pro označení předmětu ochrany jsou použity pojmy kvalitativně neutrální, které neposkytují žádné informace o tom, jaké konkrétní hodnoty jsou považovány za natolik významné (kvalitní), že spadají do zájmu státní památkové péče (např.: *urbanistické hodnoty, prvky stávající urbánní struktury, charakteristické arch. tvarosloví* ...) tyto jevy mohou v konkrétních jednotlivých případech dosahovat kvalit mimořádně vysokých, průměrných, ale také kvalit neuspokojivých nebo dokonce zavrženíhodných,
- *urbanistický, stavebně historický, umělecký a kulturní vývoj dokládá* svým způsobem a svou mírou každá nemovitost - z pohledu subjektů dotčených předmětným správním aktem se jedná o formulaci relativní nikoliv exaktní, tzn. formulaci s nulitní právní vahou (každý může doklad vývoje spatřovat v čemkoliv, nicméně rozhodující bude postoj orgánu státní památkové péče), stejně tak orgán státní památkové péče může jakoukoliv nemovitost prohlásit za *památkově hodnotný prvek*,
- věcně a logicky jsou použité pojmy nekonzistentní, např. obsah pojmu *hmotové a výškové uspořádání objektů* je podmnožinou obsahu významově nadřazeného pojmu *charakter zástavby* nebo obsah pojmu *volné plochy zeleně* je podmnožinou obsahu významově nadřazeného pojmu *veřejná prostranství* nebo obsahy pojmů *urbanistický vývoj, stavebně historický vývoj a umělecký vývoj* jsou podmnožinami obsahu významově nadřazeného pojmu *kulturní vývoj* nebo obsahy pojmů *urbanistické hodnoty, architektonické hodnoty,*



výtvarné hodnoty jsou podmnožinami obsahu významově nadřazeného pojmu *kulturněhistorické hodnoty* nebo obsah pojmu *uliční parter* je podmnožinou obsahu významově nadřazeného pojmu *městský interiér* - přesto jsou tyto pojmy v textu použity souřadně (tj. oddělené čárkou nebo spojkou „a“) - to způsobuje chaotické a nesrozumitelné vyznění celé formulace

- z formulace vyplývá, že předmětem památkové ochrany má být „*volná plocha zeleně*“, a to i v případě, že se nejedná o „*historickou zezeň*“ - tzn. jakákoliv nově zřízená plocha zeleně,
- každá *volná plocha zeleně* bude mít v dosahu nějaký *charakteristický prvek městského interiéru nebo uličního parteru* (např. obrubník, lampu, lavičku, odpadkový koš, patník apod.),
- použité pojmy nemají legislativou definovaný nebo obecně jasný (nezpochybnitelný) význam resp. obsah, např. není zřejmé, co je myšleno pojmem *charakteristická pohledová vazba*; příklady některých možných významů tohoto pojmu:
  - podstata vnímání principu nějaké arch. nebo urb. kompozice (např. průhled na dominantu);
  - vzájemná pohledová interakce mezi významným pozorovacím bodem (linií) a předmětným statkem;
  - pohledová interakce mezi dvěma hodnotnými statky (nebo i více);
  - jakákoliv pohledová vazba mezi veřejným prostranstvím a předmětným statkem;
  - uplatnění předmětného statku v panoramatických pohledech;
  - jakákoliv pohledová vazba.
- další použité pojmy s nejasným obsahem:
  - kulturněhistorická hodnota,
  - stavebně historický vývoj,
  - charakteristické urbánní prostředí,
  - památkově hodnotný prvek,
  - urbánní struktura,
  - charakteristické architektonické tvarosloví,
  - charakteristický prvek městského interiéru (resp. uličního parteru),
  - historická zezeň.
- uvedená formulace je natolik vágní, obecná a nesrozumitelná, že by ji bylo možno nahradit formulací následující: „*Předmětem ochrany v památkové zóně Brno jsou nemovitosti* (aniž by se způsob nebo rozsah možností použití OOP jakkoliv změnil),
- uvedená formulace vyžaduje zásadní stylistickou korekturu a definice řady použitých pojmů s nejasným obsahem; je třeba si uvědomit, že *OOP MPZB* se dotkne blíže neurčeného okruhu osob, ve kterém budou převládat památkový laici s průměrnými mentálními schopnostmi.

### **Srovnání podmínek stanovených pro části A a B:**

Následující tabulky provádějí srovnání formulací podmínek pro část A s podmínkami pro část B a rozbor možných výkladů srovnávaných podmínek (podbarvením a tučným písmem jsou vyznačeny identifikované rozdíly formulací):

<i>Podmínka pro část A:</i>	<i>Podmínka pro část B:</i>
<i>a) při umístění staveb, zařízení, změně</i>	<i>a) při umístění staveb, zařízení, změně</i>

<p><i>dokončených staveb a terénních úpravách musí být zachovány, resp. obnovovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území;</i></p>	<p><i>dokončených staveb a terénních úpravách musí být <b>přiměřeně</b> zachovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území;</i></p>
<p>Co pro stavebníka, zamýšlejícího provést stavební změnu hodnotného objektu, znamená podmínka, že upravovaný objekt musí být „zachován, resp. obnovován“? Nabízí se řada možností výkladu - při změně stavby musí být hodnotný objekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zachován a současně obnoven,</li> <li>• alespoň částečně zachován, pokud bude současně obnoven,</li> <li>• zachován, ale nemusí být obnoven, obnoven, pokud nezůstane zachován.</li> </ul>	<p>Použité formulace vyvolávají řadu otázek, např.:</p> <p>Znamená tato podmínka, že hodnotné objekty v části B musí být zachovávány alespoň částečně, a to v přiměřeném rozsahu?</p> <p>Vůči čemu musí být zachování hodnotných objektů v části B přiměřené?</p> <p>Znamená rozdíl formulace této podmínky pro část A a pro část B, že <i>hodnotné objekty</i> v části A mohou být zachovávány nepřiměřeně?</p>

<p><i>Podmínka pro část A:</i></p>	<p><i>Podmínka pro část B:</i></p>
<p><i>b) stavby a pozemky musí být využívány přednostně v souladu s jejich kulturněhistorickými hodnotami, přičemž budou respektovány jejich kapacitní a technické možnosti;</i></p>	<p><i>b) stavby a pozemky musí být využívány přednostně v souladu s jejich kulturněhistorickými hodnotami, přičemž budou <b>přiměřeně</b> respektovány jejich kapacitní a technické možnosti;</i></p>
<p>Použité formulace vyvolávají řadu otázek, např.:</p> <p>Kým musí být <i>kapacitní a technické možnosti staveb a pozemků respektovány</i> - vlastníkem nebo orgánem památkové péče?</p> <p>Znamená rozdíl formulace této podmínky pro část A a pro část B, že v části A je přípustné něco jako „<i>nepřiměřený respekt</i>“?</p> <p>Vůči čemu musí být <i>respektování kapacitních a technických možností</i> v části B přiměřené?</p>	<p>Pokud má být povinným subjektem <i>respektu</i> vlastník, mohl by respektovat <i>kapacitní a technické možnosti</i> spíše méně, a tak by mohl nemovitost využít intenzivněji (výhodněji).</p> <p>Pokud má být povinným subjektem <i>respektu</i> orgán památkové péče, mohl by respektovat <i>kapacitní a technické možnosti</i> spíše přísněji, a proto požadovat využití nemovitost méně intenzivní – méně výhodné než v případě základního <i>respektu</i> v části A (tj. bez rozsahu tolerance přiměřenosti). V tomto případě podmínka vytváří paradoxní předpoklady k tomu, aby památková péče v části B mohla být přísnější než v části A.</p>

<i>Podmínka pro část A:</i>	<i>Podmínka pro část B:</i>
<i>c) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví ve vnějším vzhledu nemovitosti, musí směřovat k zachování, resp. posilování zmíněných hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami památkové zóny; umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny;</i>	<i>c) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví ve vnějším vzhledu nemovitosti, musí směřovat ke kultivaci městského prostředí tvořeného lokálně specifickou urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky; umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny;</i>
Znamená rozdíl formulace této podmínky pro část A a pro část B, že v části A úpravy nemovitostí <b>nemusí</b> „směřovat ke kultivaci městského prostředí“?	Znamená rozdíl formulace této podmínky pro část A a pro část B, že v části B úpravy nemovitostí <b>nemusí</b> „být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami památkové zóny“?

<i>Podmínka pro část A:</i>	<i>Podmínka pro část B:</i>
<i>d) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické i výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby, zejména kulturních památek;</i>	<i>d) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby, zejména kulturních památek;</i>
Identifikovaný rozdíl zjevně nemá žádný vliv na význam formulace podmínky - režim památkové ochrany pro část A i pro část B je tedy stejný.	

<i>Podmínka pro část A:</i>	<i>Podmínka pro část B:</i>
<i>e) nová výstavba musí respektovat charakter a měřítko památkově hodnotné zástavby, objemové proporce staveb, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny a dotvářet celek soudobou kontextuální architektonickou tvorbou ve formě a míře odpovídající památkovému významu jednotlivých částí památkové zóny.</i>	<i>e) nová výstavba musí <b>přiměřeně</b> respektovat charakter a měřítko památkově hodnotné zástavby, objemové proporce staveb, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny a dotvářet celek soudobou kontextuální architektonickou tvorbou ve formě a míře odpovídající památkovému významu <b>a specifikám</b> jednotlivých částí památkové zóny.</i>
Znamená rozdíl formulace této podmínky pro část A a pro část B, že v části A <i>dotváření celku</i> <b>nemusí</b> odpovídat <i>specifikám</i> jednotlivých částí památkové zóny?	Pokud má být povinným subjektem respektu orgán památkové péče, mohl by respektovat <i>sledované hodnoty</i> spíše přísněji, a proto stanovovat rozsáhlejší a

<p>Znamená rozdíl formulace této podmínky pro část A a pro část B, že v části A je přípustné něco jako „<i>nepřiměřený respekt</i>“?  <i>Dotváření celku</i> musí odpovídat památkovému významu „<i>jednotlivých částí památkové zóny</i>“ nebo památkovému významu příslušné „<i>části A</i>“?  Rozdíly ve formulacích podmínek zjevně nezaručují diferencovaný režim památkové ochrany v částech A a B.</p>	<p>náročnější požadavky než v případě základního respektu v části A (tj. bez rozsahu tolerance přiměřenosti). V tomto případě podmínka vytváří paradoxní předpoklady k tomu, aby památková péče v části B mohla být přísnější než v části A. <i>Dotváření celku</i> musí odpovídat památkovému významu a specifikám „<i>jednotlivých částí památkové zóny</i>“ nebo památkovému významu a specifikám příslušné „<i>části B</i>“?</p>
---	--

### Nesrozumitelnost vyplývající z použití pojmu „respektovat“:

Problém pojmu „*respektovat*“ (dále také „*re.*“) je v jeho mimořádně širokém významovém spektru. Pojem je značně frekventovaný zejména v opatřeních obecné povahy, kde v různých kontextech nabývá nespočet významů (např. v územních plánech): *brát v úvahu, být přiměřený k, být v souladu s, citlivě nakládat s, ctít, částečně omezit, dodržovat, doplňovat, formulovat, naplňovat, navazovat, nenarušovat, nepoškozovat, nepřekračovat, neznehodnocovat, plnit, počítat s, ponechat, postupovat v souladu s, považovat za prioritní, realizovat, stabilizovat, udržet (objekt), udržet (účel), udržet (kvalitu), umožnit uplatňování, uplatňovat, vycházet ze, využívat, zachovat, zohledňovat...* Obecný význam slova *re.* (z lat. *respectus* - *ohlížet se na něco*, od *respicere* - *ctít, vážit si*) lze vyjádřit synonymy: *mít ohled, uznávat, dodržovat, zachovávat úctu, opatrně jednat resp. zacházet...* Opakem *re.* je *bezohlednost* nebo *pohrdání*. Respekt zahrnuje jisté dobrovolné sebeomezení a toleranci člověka vůči jiným osobám, názorům či kulturám, ale nikoliv proto, že by byl vůči nim lhostejný, nýbrž proto, že si jich váží a uznává jejich cenu, i když s jejich podstatou, názory nebo postoji nemusí souhlasit; *re.* předpokládá, že člověk si nedovolí uškodit jinému člověku (nebo jeho dílu).

V okrajových polohách významového spektra může pojem *re.* nabývat obsahů až téměř protikladných; například:

- *re.* může být extrémně chápán jako *posvátná bázeň až strach, hluboká úcta, pokora a poníženost před něčím posvátným, nedotknutelným*; v tomto případě *re.* generuje snahu subjektu se předmětnému jevu vyhnout, a to za každou cenu - předmět *re.* zůstává nedotčen,
- v opačném extrému pojem *re.* může označovat *nekritický obdiv až zbožňování předmětu respektu*; to naopak vede k přehnanému, mnohdy fanatickému, vyzdvihování jeho role a významu, k neustálému atakování (až destrukci) předmětu *re.* a současně k nedůvodnému opomíjení ostatních významných okolností;
- slovo „*respektovat*“ tedy bývá chápáno jak ve smyslu „*ctít*“; tj. - *mít v úctě, mít ohled, vážit si, nijak se nedotknout* - tzn. NENAPODOBOVAT,
- tak také ve smyslu „*dodržovat*“; tj. - *aplikovat, použít, využít* - tzn. NAPONODOBOVAT, (napodobenina je však karikaturou jejímž účelem je zesměšňovat - což je opakem smyslu *re.*).

Významová neurčitost a vágnost pojmu *re.* je zcela nevhodnou vlastností pro jeho použití v závazných dokumentech. (Zákonodárce si je toho zjevně plně vědom, protože např. v

památkovém zákoně je re. použit pouze 2 x, a to v souvislosti s restaurováním; ve stavebním zákoně není pojem re. dokonce použit ani jednou.) Ve vyhláškách o prohlášení památkových zón nebo rezervací je již frekvence použití nevhodného pojmu re. výrazně vyšší. Pokud Orgán za pojem re. v předmětném závazném dokumentu *NOOP MPZB* nenajde žádný vhodnější, měl by text doplnit jeho srozumitelnou a jednoznačnou definicí.

#### **Další zásadní vady a nedostatky textu *NOOP MPZB*:**

Analogicky by srovnávání a vyložení smyslu dalších navržených podmínek (tj. také pro části C a D) nutně vedlo ke zjištění, že stanovené podmínky režim památkové ochrany v jednotlivých částech MPZB nejen nediferencují, ale také ani nespecifikují. Z výše provedených srovnání a výkladů vyplývá, že mezi podmínkami pro části A a B nejsou téměř žádné významové rozdíly, v některých případech dokonce změněná formulace podmínky (vložením slova „*přiměřeně*“) vytváří předpoklady pro přísnější režim v části B než v části A (což je se zamýšlenou a deklarovanou diferenciací v rozporu). Pokud se v rámci podmínek pro část D explicitně nepožaduje ochrana hodnot místních, ale pouze hodnot „*navazujících částí památkové zóny*“, pak to neznamená, že by zde taková ochrana neexistovala - ochrana kulturních hodnot je vyžadována zákonem, a to pro celé území památkové zóny (bez ohledu na to, v jaké části předmětná hodnota leží); formulace podmínek v OOP na tom nic nemění. V daném případě jsou podmínky natolik obecné a nesrozumitelné, že mohou absorbovat jakoukoliv restrikcí ze strany orgánu památkové péče. *NOOP MPZB* neobsahuje žádné konkrétní podmínky ochrany typu:

„Stavební soubor XY vymezený ulicemi Xxxx, Yyyy a Zzzz je založen na urbanistické kompozici spočívající v podélné i příčné osově symetrii, osových průhledech a uplatnění dominant umístěných na exponovaných místech stavebního souboru - na nárožích a na hlavních osách. Při posouzení stavebního záměru orgán sleduje ochranu symetrie (tzn. realizací záměru nesmí dojít k významnému narušení existující symetrie), dále sleduje ochranu role dominant (tzn. realizací záměru nesmí být vytvořena konkurenční nová dominanta ani nesmí být odstraněna stávající dominanta) a konečně orgán sleduje ochranu typických prvků architektonického tvarosloví budov stavebního souboru, které sjednocují výraz předmětného území pod národním stylem - při stavebních úpravách existujících budov nesmí být tyto prvky významně narušeny, pro architektonické tvarosloví novostaveb v chráněném komponovaném prostoru XY (např. v prolukách) se jejich použití nevyžaduje. (*Seznam typických prvků národního stylu* je uveden v odůvodnění na str. xx). Pro stavební záměry prováděné v části stavebního souboru XY, nezasahující do prostoru komponovaného, se nestanovují žádné zvláštní podmínky památkové ochrany.“

Pouze z obdobně konkretizovaných podmínek si může uživatel MPZB vytvořit alespoň základní představu o tom, do čeho může památková ochrana zasáhnout v rámci jeho záměru na úpravu nemovitosti. Formulace podmínek stanovených v *NOOP MPZB* je natolik obecná, že neumožňuje si předem vytvořit představu žádnou - tento správní akt tedy nezakládá vůbec žádnou právní jistotu občanů, kromě té, že si musí pro jakoukoliv úpravu nemovitosti (včetně zeleně) vyžádat závazné stanovisko orgánu památkové péče. Formulace klíčové části výroku - tj. podmínek ochrany - je v *NOOP MPZB* natolik vágní, obecná a nesrozumitelná, že by ji bylo možno v plném rozsahu nahradit formulací následující: „*Kulturní hodnota nemovitosti v památkové zóně Brno nesmí být snižována* (aniž by se způsob nebo rozsah možností použití OOP jakkoliv změnil).

Způsob stanovení předmětu a podmínek ochrany v *NOOP MPZB* má pouze dva základní cíle:

- 1) vytvořit legislativní prostředí pro implementaci přísnější památkové ochrany;
- 2) orgánu památkové péče poskytnout neomezený prostor pro správní uvážení (resp. libovůli).

V budoucích správních procesech bude mít orgán státní památkové péče naprosto dominantní postavení, a naopak občan nebude mít žádnou oporu, na základě které by se mohl dovolávat svých práv. V *NOOP MPZB* není stanovena žádná podmínka pro způsob výkonu památkové péče týkající se její přiměřenosti, účelnosti, racionality, intenzity (resp. přísnosti), která by poskytovala jakousi základní právní jistotu, že existuje alespoň nějaká šance domoci se spravedlivého řízení; např.:

„Pokud se dotčená osoba domnívá, že orgán památkové péče ve svém závazném stanovisku stanovil podmínky pro provedení zamýšlených úprav nemovitosti nepřiměřeně vůči dotčené kulturní hodnotě MPZB, může si formou stížnosti na nezákonnost závazného stanoviska (dle § 175 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád) u orgánu PP vyžádat podrobné odborné odůvodnění konkrétních okolností nebo věcných obsahových částí stanovených podmínek. Pokud je ve věci těchto zamýšlených úprav následně podána žádost o umístění nebo povolení stavby a v rámci podání je doložena výše uvedená stížnost na nezákonnost závazného stanoviska orgánu PP, postupuje dále stavební úřad podle poslední věty odstavce 8, § 149, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád - tzn. závazné stanovisko postoupí nadřízenému orgánu památkové péče k přezkumnému řízení a vyčká jeho rozhodnutí.“

Právní jistota plyne zejména z legality při tvorbě i aplikaci práva. Pro naplnění principu právní jistoty je nezbytné, aby právní prostředí bylo dlouhodobě stabilní, jednotné, relativně jednoduché a předvídatelné. Opatření obecné povahy sice není právním předpisem, ale je jeho aplikací a ze své podstaty v konečném důsledku práva občanů omezuje - proto je významným determinantem principu právní jistoty. Stavebník si na základě závazného dokumentu musí být vědom, jaká konkrétní práva získává a jaké konkrétní povinnosti jsou na něj uvaleny. Právní prostředí, které bude deformováno *NOOP MPZB* ve zveřejněné podobě, je v rozporu s principem právní jistoty, a to zejména z následujících důvodů:

- *bude dlouhodobě nestabilní* - bude platit územní plán, který nebude v souladu s podmínkami památkové zóny; záhy po vydání nového územního plánu se bude pořizovat jeho změna; pravděpodobně časem dojde také ke zrušení rozhodnutí o OP MPRB; takováto nestabilita může trvat řadu let (i deset);
- *nebude jednotné* - v dotčeném území budou po určitou dobu platit podmínky účelu využití a prostorového uspořádání území (nemovitostí) stanovené třemi závaznými dokumenty - rozhodnutí o OP MPRB, opatření obecné povahy, kterým bude prohlášena městská památková zóna a opatření obecné povahy, kterým bude vydán Územní plán Brno (resp. ještě před tím obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu města); podmínky využití území stanovené těmito dokumenty budou značně rozdílné,
- *bude velmi složité a nepřehledné* - chaotické překrývání vrstev podmínek využití území (popsané v předešlé odrážce) způsobí zásadní problémy ve srozumitelnosti aplikace práva v dotčeném území; mimořádně obtížné bude zejména určit priority uplatňování jednotlivých rozporných podmínek současně platných dokumentů,
- *způsob aplikace práva je nepředvídatelný* - z důvodu vágnosti a obecnosti *NOOP MPZB*

nelze budoucí uplatňování podmínek ochrany orgány a odbornou organizací statní památkové péče žádným způsobem předjímat.

Rozhodnutí o námitce č. IV.:

**Výrok: námitka podatele B. – č. IV. se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

V námitce relativizované pojmy, které podatel uvádí jako „pojmy nejasného obsahu“ jsou v oblasti památkové péče a její existující odborné a obecně dostupné metodice zabývající se ochranou staletého kulturního dědictví a jedinečného výtvarného umu lidských rukou a myslí užívané konzistentně, srozumitelně, a to celá desetiletí, v jasně definovaném kulturním a osvětovém smyslu a významu, vztahujícím se k charakterizování, respektování, uchovávání a rozvíjení konkrétní památkové hodnoty a specifického kulturněhistorického potenciálu konkrétního místa. Nejedná se tedy o nějaké pojmoslovné novotvary vymyšlené účelově pro předmětné opatření obecné povahy, ani o pojmy, s jejichž významem lze v daném kontextu nakládat takovým způsobem, že by mohly naopak posloužit jako karikatura jejich původního smyslu. Kulturní dědictví je souhrn jedinečných a neopakovatelných hodnot hmotné a nehmotné povahy, vzniklých historickým vývojem civilizačního procesu v podmínkách konkrétního prostředí. Význam v námitce relativizovaných pojmů lze v obecnosti nastínit následovně:

*Charakteristická pohledová vazba* – v rámci tradičních městských vedut se jedná o architektonicky, urbanisticky a esteticky působivou pohledovou interakci mezi dvěma (nebo více) hodnotnými objekty, průhledy na významné urbánní a krajinné kompozice či dominanty, či o místně charakteristické kvalitativní uplatnění nějakého konkrétního hodnotného objektu (či kompozice) v panoramatických, nebo dálkových směřovaných pohledech.

*Kulturněhistorická hodnota* - obecně ty kulturní a historické hodnoty, které dlouhodobě a konzistentně hájí státní památková péče, a které jsou předmětem staletého zájmu kulturněhistorického bádání a veřejného zájmu na uchovávání kvalitativních projevů a neopakovatelných děl lidské kultury. Lze je charakterizovat jako komplex hmotných a nehmotných prvků – hodnot, vzniklých postupným vývojem konkrétního osídlení, tradic plynoucích z charakteru místa a na místo vázaných, dějinných souvislostí, apod.

*Stavebně historický vývoj* – složitý a mnohvrstevnatý vývoj konkrétního objektu a území z pohledu uměleckohistorického, urbanistického, stavebního, technologického, materiálového a historického. Jednotlivé fáze dochovaného vývoje udávají základní a unikátní představu o historické a estetické podobě a formách objektu a širších celků od jeho počátku do dnešní doby.

*Charakteristické urbánní prostředí* – v daném místě tradiční městotvorné urbánní prostředí ve smyslu kulturního životního prostředí, které je po staletí vytvářené a kultivované člověkem skrze urbanismus, jehož cílem je smysluplně a vizuálně ladně rozvíjet dlouhověké sídelní útvary ve společensky funkční a esteticky hodnotné udržitelné celky. Charakteristické urbánní prostředí je potom takové, které je pro danou památkově hodnotnou lokalitu a její charakteristickou přírodní konfiguraci typické, danou oblast viditelně určuje a pro své kvality a jiné specifické hodnoty vytváří prostředí hodné statusu plošné památkové ochrany.

*Urbánní struktura* – je člověkem vytvořená fyzická struktura v rámci urbanizované přírody, anebo v rámci kultivace a kvalitativního rozvíjení starších sídelních útvarů, případně velkých územních celků (regionů). Urbánní struktury města lze rozlišit z hlediska jejich funkčního a prostorového uspořádání. Lze rozlišit například tyto struktury města: vlastní historické centrum, úseky městské blokové zástavby se silným městotvorným významem, úseky městských vilových čtvrtí se silným městotvorným významem, suburbánní oblasti rezidenčního charakteru, sídliště, vesnická oblast integrovaná do města.

*Památkově hodnotný prvek* – kvalitativní prvek, který je nositelem urbanistické, architektonické, umělecké, řemeslné, či kulturněhistorické hodnoty.

*Charakteristické architektonické tvarosloví* – jedná se o charakteristické architektonické tvary, formy, umělecké, uměleckořemeslné, řemeslné a konstrukční prvky a detaily vytvářející jedinečné památkové hodnoty konkrétní stavby, souboru, nebo lokality.

*Charakteristický prvek městského interiéru/uličního parteru* – památkově kvalitativní prvek, který je pro daný městský interiér/uliční parter příznačný, určující, typický, nebo jedinečný.

*Historická zeleň* – zeleň, která kvalitativně a esteticky působivě navazuje na prostorové uspořádání konkrétní architektury, může mít i určující charakter pro další zástavbu a je přímou součástí historického a urbanistického sídelního vývoje dotčeného místa. Jedná se například o historické směřované promenádní aleje, uliční stromořadí, zeleň na náměstích, zeleň při sochařských dílech, o památné stromy, „okružní parky“ na místě někdejšího opevnění, ale také o místa, kde historicky zeleň byla, dotvářela dobový obraz kultivovaného sídla, ale dnes se už na místě nenachází.

Podrobněji a komplexněji jsou tyto pojmy vysvětleny a specifikovány např. ve veřejně dostupných odborných či odborně-popularizačních publikacích Národního památkového ústavu.

Z uvedených srovnání je zřejmé, že zatímco v části A jsou památkové hodnoty chráněné nejpřísněji (musí se v případě plánovaných stavebních zásahů dbát o jejich maximální zachování, nebo je v rámci stavebních zásahů ve veřejném zájmu degradované památkové hodnoty i obnovit, pokud v minulosti již zanikly), v části B dochází k mírnější „přiměřené“ ochraně, není například stanovena potřeba zaniklé památkové hodnoty obnovovat.

K uvedeným poznámkám pro jednotlivé body podmínek ochrany podatele k jednotlivým srovnáním lze uvést:

- a) Formulace „zachován, resp. obnovován“ znamená, že hodnotný prvek bude při obnově objektu zachován, pokud v současnosti existuje, nebo bude pokud možno obnoven, pokud v minulosti částečně, či zcela zanikl, nebo byl poškozen.
- b) Kapacitní a technické možnosti staveb a pozemků musí být respektovány v rámci jejich dalšího využívání. Tyto možnosti bude tedy respektovat jak vlastník, tak ten, kdo bude stavební záměr schvalovat. V části B se jedná o mírnější omezení vlastníka v možnostech dalšího využívání staveb a pozemků.
- c) Zachování, resp. posilování hodnot památkové zóny by přirozeně mělo i zachovat či posilovat kultivaci městského prostředí. V části B je zase stanovena ochrana mírnější, zmíněné hodnoty nemusí být zcela zachovány, posilovány (obnovovány), ale nesmí památkově hodnotné městské prostředí narušovat, poškozovat, degradovat.



- d) Text části A byl upraven tak, aby zněl stejně jako u části B (spojka „i“ byla změněna na čárku). Dále bylo na základě námítky podatelů G. a H. – č. XI. – část C) bod 7. u obou částí A i B vpuštěno „zejména kulturních památek“.
- e) Architektonická slohová, stavebně-typologická a urbanistická intaktnost a jednota historické zástavby je v části B obecně komplikovanější, nebo nižší, než je tomu v případě architektonicky, stavebně-typologicky a urbanisticky obecně ucelenější části A. Z tohoto hlediska mohou být v části B za přípustné považovány například i některé zásahy a dostavby, jež by v případě části A nebyly z památkového hlediska vhodné a možné. Každý takový případ je však vždy nutno posuzovat individuálně, respektive je vždy nutno zohlednit specifika, kvality, nebo naopak vady konkrétního místa, případně památkový význam konkrétní stavby. Ani v části B by tedy pochopitelně neměla vznikat taková výstavba, která je v přímém rozporu se smyslem, charakterem a stěžejními hodnotami památkově plošně chráněného území.

Obširný filosofický výklad slova „respektovat“ prezentovaný v této námítce, je v souvislosti s textem a jasně formulovaným smyslem předmětného opatření obecné povahy nedůvodný. Z kontextu je zcela zřejmé, že pojmem respektovat je myšleno „*navazovat, nenarušovat, nepoškozovat, neznehodnocovat*“ například tradiční urbánní strukturu dotčeného území, použité tvarosloví hodnotných staveb, esteticky působivé pohledové vazby apod. Dále upozorňujeme, že pojem respektovat se vyskytuje nejen v různých zákonech (například občanský zákoník, stavební zákon nebo zákon o ochraně přírody a krajiny, a mnoho dalších) ale také v Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod ve znění protokolů č. 3, 5 a 8 (209/1992 Sb.), kde je například v čl. 1 uvedena povinnost respektovat lidská práva. Dále je tento pojem použit i v Evropské úmluvě o ochraně architektonického dědictví (73/2000 Sb. m. s. Sdělení Ministerstva zahraničních věcí), kde je tento pojem použit v čl. 11, ve kterém se píše o respektování architektonického a historického charakteru dědictví.

Není pravdou, že by vlastník neměl v budoucích správních procesech možnost dovolávat se svých práv. O dopadech na práva a povinnosti vlastníků nemovitostí na území památkové zóny informuje závěrečná část odůvodnění předmětného opatření obecné povahy. Vlastníci v případě plánovaných stavebních činností budou postupovat podle § 14 odst. 2 památkového zákona a k těmto činnostem si budou muset vyžádat závazné stanovisko orgánu státní památkové péče na příslušném obecním úřadě obce s rozšířenou působností. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky (odvolání) může žadatel uplatňovat až proti rozhodnutí stavebního úřadu, který ve věci rozhodne. Tyto opravné prostředky mohou směřovat i pouze proti závěrům nebo podmínkám závazného stanoviska orgánu státní památkové péče. Odvolání je postoupeno nadřízenému stavebnímu úřadu na krajský úřad, který závěry závazného stanoviska buďto potvrdí, nebo tyto závěry změní.

Dále je potřeba upozornit, že při případných soudních řízeních soudy velice přísně posuzují, zda byla při vydávání závazného stanoviska dodržena zásada proporcionality, tedy zda bylo s ohledem na dosažení sledovaného cíle do vlastnického práva zasaženo co nejšetněji. Nejvyšší správní soud k tomuto například uvádí v rozsudku 10 As 299/2017-41 ze dne 17. 1. 2019: „*Zájem na památkové ochraně je jen jedním z více zájmů veřejných a soukromých,*

*kteře se střetávají, a tedy si vzájemně konkurují. Proti tomuto zájmu zpravidla stojí legitimní zájem vlastníka nemovitosti na jejím ekonomicky udržitelném a dlouhodobém využití. Památková ochrana nesmí volit jen extrémní řešení. Naopak by měla usilovat o co nejmenší omezení vlastnických práv dotčených vlastníků nemovitostí, která ještě vedou k dosažení cíle této ochrany.“* A dále například v rozsudku Nejvyššího správního soudu 2 As 322/2015 – 73 ze dne 21. 4. 2016, je uvedeno: „*Orgán památkové péče však musí při vydávání stanoviska sledovat dosažení přijatelného a přiměřeného kompromisu mezi veřejným zájmem na ochraně kulturního dědictví a soukromých zájmů vlastníků na využití svého majetku. (...) V zájmu památkové péče totiž není, aby přehnanými požadavky bylo fakticky zabráněno údržbě a využívání objektu, neboť důsledkem takového přístupu může být rezignace vlastníka na provádění jakékoli údržby a následně pak neřešitelný havarijní stav takového objektu.“*

Z tohoto vyplývá, že vydávání závazných stanovisek neumožňuje libovůli a v případě, že má vlastník proti obsahu závazného stanoviska výhrady, má zákonem danou možnost se proti němu odvolat.

### **Text námítky podatele B. – č. V.:**

#### **V Nadměrná obecnost a nesrozumitelnost výrokové části NOOP MPZB je v přímém rozporu s Konceptí památkové péče v České republice**

V dokumentu *Koncepce památkové péče v České republice na léta 2017 - 2020*, schváleném usnesením vlády č. 13 ze dne 9. ledna 2017<sup>1</sup> se mj. uvádí „*Pro smysluplnost a účelnost plošné památkové ochrany je velmi důležitá jasná a jednoznačná specifikace hodnot shledaných a chráněných na dotčeném území, stejně jako stanovení konkrétních podmínek a pravidel jejich ochrany.*“. V odůvodnění vládního návrhu Zákona č. 307/2008 Sb., kterým se mění zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči je mj. uvedeno, že návrh: „*vytváří prostor pro racionalizaci postupů orgánů státní památkové péče*“ a „*posílí předvídatelnost správních aktů orgánů státní památkové péče*“. Oba výše uvedené dokumenty zpracovával Orgán. Z citovaných postojů tedy vyplývá, že Orgán spatřuje jako žádoucí trend ve státní památkové péči **smysluplnost (racionalitu), účelnost, srozumitelnost, jednoznačnost, konkrétnost a předvídatelnost.**

V souvislosti s tím je třeba namítnout, že celkový obsah *NOOP MPZB* je v rozporu se všemi těmito koncepčními (Orgánem formulovanými) zásadami památkové péče:

- Rozpor s požadavkem **racionality** - MPZB je vymezena na rozsáhlém území, na jehož významné části se kulturní hodnoty vyžadující plošnou památkovou ochranu nevyskytují; památková péče je tedy nadměrná, a tím nesmyslně uvaluje nové povinnosti na tisíce dotčených osob a iracionálně zvyšuje administrativní zátěž orgánu památkové péče.
- Rozpor s požadavkem **účelnosti** - *NOOP MPZB* nestanovuje žádné konkrétní předměty ochrany ani žádné cílevědomé podrobné podmínky jejich ochrany; nejsou stanoveny žádné podmínky, které by byly účelně zaměřeny na konkrétní jedinečné či mimořádné kulturní hodnoty identifikované v dotčeném území; navržené podmínky nijak nezpřesňují zákonné požadavky.
- Rozpor s požadavkem **srozumitelnosti** - nesrozumitelnost textu *NOOP MPZB* byla

---

<sup>1</sup> Novější koncepce zatím Orgánem zveřejněna nebyla.

odůvodněna již výše; navržená ustanovení lze vykládat mnoha způsoby a pokud se provede přísně logický rozbor významu jednotlivých formulací včetně jejich významových kontextů, generují se výklady až absurdní (zjevně Orgánem nezamýšlené).

- Rozpor s požadavkem **jednoznačnosti** - obsah textu *NOOP MPZB* je přesným opakem jednoznačnosti; v textu závazné části nelze za jednoznačné považovat nic.
- Rozpor s požadavkem **konkrétnosti** - závazná část *NOOP MPZB* nepopisuje žádnou konkrétní kulturní hodnotu, nestanovuje žádnou podmínku ochrany nějakého konkrétního statku nebo nějaké konkrétní dějinné hodnoty, neobsahuje ani žádný odkaz na nějakou konkrétní hodnotu území. V textové části odůvodnění se sice stručně zmiňují některé konkrétní hodnoty dotčeného území (např.: „*Totéž platí o secesi a moderně, jejíž vrchol v Brně představují především stavby žáků Otto Wagnera, ...*“ nebo „*Specifickou součástí území tvoří urbanisticky i architektonicky jedinečný komplex brněnského Výstaviště, který je...*“), ale to konkrétnost *NOOP MPZB* nezvyšuje, protože závazná část je zaměřena obecně na celé území a na všechny hodnoty MPZB a nikoliv jen na ty hodnoty, které jsou specifikovány v odůvodnění. Ani z popisu uvedeného v odůvodnění však nevyplývá, které konkrétní znaky (vlastnosti) uvedených statků jsou nositeli hodnot, které mají být díky MPZB státem pro Brno zachráněny.
- Rozpor s požadavkem **předvídatelnosti** - je dán fatální bezobsažností a nesrozumitelností formulací *NOOP MPZB* definujících předmět a podmínky ochrany - z navrženého textu nelze žádným způsobem dovodit, jak orgán památkové péče bude v jednotlivém konkrétním případě postupovat a jaký verdikt, případně jaké podmínky, lze v závazném stanovisku očekávat.

Rozhodnutí o námitce č. V.:

**Výrok: námitka podatele B. – č. V se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

S touto námitkou nelze souhlasit. Tvrzení, že na významné části vymezeného území se kulturní hodnoty vyžadující ochranu nevyskytují, je subjektivní názor podatele. Své tvrzení ani nijak nedokládá. Předmět ochrany je také jednoznačně stanoven. Srozumitelnost textu je dle názoru Ministerstva kultury i ostatních zainteresovaných spolutvůrců návrhu dostatečná. Návrh na vyhlášení předmětné památkové zóny byl po celou dobu připravován v úzké a intenzivní konzultační součinnosti s Kanceláří architekta města Brna a s vědomím Statutárního města Brna. Právě na základě vznesených požadavků Kanceláře architekta města Brna a Statutárního města Brna došlo v průběhu několikaletého společného vyjednávání k praktickému vymezení části A, B, C a D památkové zóny. Z výše uvedených věcných důvodů a vzhledem ke specifikám urbanismu širšího centra města Brna se toto vymezení neodvíjí od hranic jednotlivých katastrálních území, či hranic městských částí, ale od konkrétní skutečnosti ověřené odbornou organizací v terénu, kde se a v jaké míře dochování a významu vyskytují shledané památkové hodnoty navrženého celku, a kde tyto hodnoty v rámci kontinuální zástavby naopak absentují. Ke konkrétním, v námitce výše citovaným filozofickým zrelativizováním jednotlivých částí, vět a slov opatření obecné povahy, uvedeným v předchozí námitce č. IV, se správní orgán již vyjádřil v odůvodnění rozhodnutí o zamítnutí této námitky č. IV.

Opatření obecné povahy obecně vymezuje svou skutkovou podstatu, nemůže tedy nikdy řešit konkrétní případ a na obecnou část odůvodnění proto logicky nelze klást přehnané nároky. Opatření obecné povahy nemůže jednotlivě stanovovat či deklarovat konkrétní památkové hodnoty stovek a tisíců konkrétních domů či pozemků v památkové zóně a fantazijně předjímat veškerá budoucí správní řízení a závazná stanoviska. K podrobnému posuzování přítomnosti a míry přítomnosti památkových hodnot konkrétních věcí slouží například řízení o prohlášení věci za kulturní památku, nebo zpracovávané stavebně historické průzkumy a detailní tzv. krajské plány ochrany památkově plošně chráněných území, apod. Opatření obecné povahy nemůže ani nahrazovat budoucí rozhodnutí úřadů, která vydávají závazná stanoviska ve stavebních řízeních. Subjektivní právo stavby zakládá až rozhodnutí příslušného správního orgánu, nikoli samotné opatření obecné povahy.

Právo na individuálně zaměřené odůvodnění opatření obecné povahy vzniká pouze těm vlastníkům dotčených nemovitostí, kteří podali proti návrhu opatření námítky. Rozhodnutí o námitkách musí být řádně odůvodněno, tedy musí reagovat na konkrétní výhrady podatele námitek.

Dále dle § 6a památkového zákona může být krajskému úřadu svěřena pravomoc vydat tzv. plán ochrany, ve kterém stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace a památkové zóny z hlediska státní památkové péče, a ve kterém lze určit, u jakých nemovitostí, nejsou-li kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo u jakých druhů prací na nich, včetně výsadby a kácení dřevin na veřejných prostranstvích (dále jen „úprava dřevin“), je vyloučena povinnost vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2.

#### **Text námítky podatele B. – č. VI.:**

#### **VI Nadměrná obecnost a nesrozumitelnost výrokové části spolu s nekonzistentností a nedostatečnou podrobností odůvodnění způsobují nepřezkoumatelnost NOOP MPZB**

Nepřezkoumatelnost *NOOP MPZB* z důvodu v nesrozumitelnosti spočívá v tom, že předmětný správní akt postrádá základní zákonné náležitosti. Základní obsahové náležitosti prohlášení území za památkovou zónu jsou stanoveny v § 2, odst. 1, vyhl. č. 66/1988 Sb. (viz odůvodnění námítky II). Z těchto náležitostí závazná část *NOOP MPZB* zcela postrádá „*charakteristiku významných kulturních hodnot území*“ a vzhledem k mimořádné obecnosti a nesrozumitelnosti textu (viz odůvodnění námítky IV) je možno konstatovat, že ve výroku *NOOP MPZB* je „*popis předmětu ochrany a péče*“ a „*stanovení podmínek pro stavební a další činnosti*“ zpracováno nedostatečně resp. zmatečně.

V daném případě nelze *NOOP MPZB* přezkoumat ani pro nemožnost zjistit v něm pravé důvody, pro které bylo vydáno. Důvody návrhu vymezení nové památkové zóny v dokumentaci předmětného správního aktu sice částečně formulovány jsou, ale obsah a rozsah tohoto popisu je zcela nedostatečný. Z dokumentace se dozvíme toliko, že v centrální části Brna existuje mnoho významných kulturních hodnot, v odůvodnění nalezneme také několik příkladů těchto hodnot, a dále, že se Orgán domnívá, že z hlediska památkové péče bude vhodné tyto hodnoty zahrnout do jedné velké památkové zóny. O jaké konkrétní kulturní hodnoty se jedná, v čem jejich hodnota spočívá a kde se přesně nachází nebo případně kam až sahá jejich vliv - to už se v dokumentaci *NOOP MPZB* dotčená osoba nedozví. Vzhledem k

tomu, že *NOOP MPZB* přináší významný zásah do práv a povinností desítek tisíc lidí, je nutno tento správní akt považovat za mimořádně závažný. Přiměřeně této závažnosti by měly být zpracovány také důvody navrženého řešení - tzn. pro každý jednotlivý stavební soubor, každou ulici nebo jiné veřejné prostranství, které jsou do MPZB zahrnuty, mělo být srozumitelně a přesvědčivě odůvodněno, v čem spočívá jejich hodnota vyžadující jejich zahrnutí do památkové zóny. Součástí odůvodnění *NOOP MPZB* je však pouze stručný popis vybraných nejvýznamnějších hodnot jednotlivých vymezených částí MPZB nebo jejich popis obecný. Dále obsahuje odůvodnění poměrně obsáhlý text o historickém vývoji Brna, který však ve smyslu identifikace konkrétních kulturních hodnot a odůvodnění jejich zařazení do MPZB ničeho nepřináší. Věcná podstata předmětného správního aktu, z níž Orgán vychází, tedy zjevně nemá oporu v jeho odůvodnění.

Z důvodu povrchnosti identifikace kulturních hodnot dotčeného území, nelze přezkoumat ani to, zda pro plošnou památkovou ochranu v tak rozsáhlé ploše existuje dostatek důvodů. Podatel je přesvědčen, že převážná část území vymezeného pro MPZB žádné významné kulturní hodnoty vyžadující plošnou památkovou ochranu neobsahuje (viz grafickou přílohu tohoto podání, která byla v roce 2021 zpracována ve spolupráci Podatele a Kanceláře architekta města Brna).

Z dokumentace se také není možno dozvědět o pravých důvodech tlaku Orgánu na prohlášení tak rozsáhlé MPZB. *NOOP MPZB* je odůvodňován ochranou urbanistických, architektonických, výtvarných a kulturněhistorických hodnot. Pravým důvodem navrženého opatření je však snaha o nápravu pochybení orgánů památkové péče, kdy z důvodu jejich nedbalosti došlo v nedávné minulosti ke zrušení památkové ochrany řady historicky cenných objektů na území města Brna. Památková ochrana těchto objektů by měla být zajištěna opětovným zapsáním do Ústředního seznamu kulturních památek, nikoli velkorysým vymezením nové památkové zóny, jejíž rozsah je dán pouze potřebou zahrnout všechny nemovitosti, které chybou orgánů památkové péče (včetně Orgánu) o řádnou památkovou ochranu přišly.

Z důvodu mimořádné obecnosti a nesrozumitelnosti *NOOP MPZB* a z nemožnosti posoudit dostatečnost důvodů pro tak závažný správní akt, vyplývá skutečný charakter dokumentu - plošná a obecná památková péče ponechaná zcela na libovůli orgánu památkové péče. Pokud by zákonodárce shledal takovýto způsob památkové péče účelným, zajisté by do legislativy již dávno zavedl obecnou povinnost žádat v souvislosti s jakoukoliv úpravou nemovitosti o závazné stanovisko orgán památkové péče (např. analogicky s orgánem ochrany životního prostředí). Nicméně z dostupných zdrojů je zřejmé, že je tomu právě naopak - zákonodárce vyžaduje tuto zátěž uvalit na občany pouze ve výjimečných případech, a to v místech, která svojí kulturní hodnotou zvýšenou péčí státu o své kulturní dědictví jednoznačně vyžadují.

Rozhodnutí o námitce č. VI.:

**Výrok: námitka podatele B. – č. VI. se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Z textu vyhlášky č. 66/1988 Sb., nevyplývá, jak uvádí podatel, že by všechny uvedené části opatření obecné povahy musely být nutně ve výrokové části, pouze to, že by je mělo

obsahovat. Podrobněji byl tento argument podatele rozebrán a jeho zamítnutí odůvodněno u námitky č. II a IV tohoto podatele.

Opatření obecné povahy nemůže stanovovat či deklarovat konkrétní památkové hodnoty stavek a tisíců konkrétních domů či pozemků. Právo na individuálně zaměřené odůvodnění opatření obecné povahy vzniká pouze těm vlastníkům dotčených nemovitostí, kteří podali proti návrhu opatření námitky. Rozhodnutí o námitkách musí být řádně odůvodněno, tedy musí reagovat na konkrétní výhrady podatele námitek.

Konkrétněji jsou chráněné památkové hodnoty popsány hned v článku 1 Předmět ochrany, ze kterého vyplývá, že zde byly v rámci dotčeného území shledány vysoce koncentrované hodnoty urbanistické, architektonické, výtvarné a kulturněhistorické. Tyto památkové hodnoty jsou v kontextu širšího centra města Brna zřejmě a jsou obecně dlouhodobě známé a reflektované v odborných člancích a publikacích, vysokoškolských výzkumech i popularizujících monografiích, včetně turistických průvodců a propagačních materiálů Statutárního města Brna. Jsou ověřitelné a čitelné v dochovaném charakteru historické zástavby, ve hmotovém a výškovém uspořádání objektů a jejich esteticky působivých pohledových vazbách, architektonickém tvarosloví a siluetě, v bohatém uměleckořemeslném detailu stavebního fondu, v urbanistické struktuře jednotlivých městských čtvrtí, v uspořádání veřejných prostranství a ploch zeleně, ve vysokém autorském podílu významných architektů a dobových stavitelů 19. a 20. století na tehdejší stavebně-typologicky rozmanité výstavbě města. Na tento text navazuje odůvodnění opatření obecné povahy, kde jsou tyto hodnoty specifikované blíže v části Důvody k prohlášení památkové zóny a následně velmi detailně v části Charakteristika předmětného území – historický vývoj a urbanistické zhodnocení. Specifické konkrétní kulturní hodnoty jednotlivých nemovitostí a stanovení podmínek pro jejich ochranu je však věcí budoucích individuálních správních aktů, z tohoto důvodu toto nemůže být obsahem tohoto opatření.

Proces přípravy vyhlášení předmětné památkové zóny započal už v r. 2017. V průběhu dalších let následně docházelo k intenzivním jednáním mezi zástupci samosprávy města Brna, Odborem památkové péče Magistrátu města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, Kanceláří architekta města Brna, zástupci Národního památkového ústavu a Ministerstva kultury. K jednáním byl přizván i zástupce Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Na těchto společných jednáních byly důkladně projednané různé varianty podoby památkové zóny a postupně došlo ke kompromisnímu zmenšení jejího původně navrženého rozsahu. K odsouhlasení konečné podoby rozsahu a podoby předmětné památkové zóny všemi přítomnými osobami došlo za účasti přizvaných médií na finálním jednání dne 26. 8. 2020, kterého se zúčastnili zástupci Ministerstva kultury, Národního památkového ústavu, Kanceláře architekta města Brna, Statutárního města Brna, Krajského úřadu Jihomoravského kraje a Magistrátu města Brna. Tato společná dohoda byla učiněna v brněnském sídle Kanceláře architekta města Brna.

Ministerstvo kultury bylo v průběhu přípravy vyhlášení návrhu předmětného opatření následně přizváno ze strany Statutárního města Brna k novému jednání, označeného jako 3. kulatý stůl, uskutečněného dne 22. 2. 2021, kterého záznam je veřejně dostupný na stránce: <https://kambrno.cz/uplynule-akce/kulaty-stul-mestska-pamatkova-zona-iii/>. Na tomto jednání byla předložena staronová varianta zón se značně zredukovaným rozsahem. Oba návrhy, (odsouhlasené na společném jednání dne 26. 8. 2020, i jeho značně redukovanou verzi

prezentovanou Statutárním městem Brnem online na 3. kulatém stole), byly následně předloženy Radě města Brna k vyjádření nového stanoviska Statutárního města Brna. Rada města Brna sice jednomyslně odsouhlasila podporu vyhlášení městských památkových zón v Brně obecně, ale pro žádnou jeho konkrétní variantu se nenašla nadpoloviční většina pro přijetí usnesení.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo kultury následně už od Statutárního města Brna neobdrželo žádný nový návrh památkových zón v Brně, a žádá další jednání už neprobíhala, dále pracovalo s verzí památkových zón, která byla po letitých jednáních odsouhlasena 26. 8. 2020 zástupci všech zúčastněných stran, tedy Ministerstvem kultury, Národním památkovým ústavem, Kanceláří architekta města Brna, Statutárním městem Brnem, Krajským úřadem Jihomoravského kraje a Magistrátem města Brna.

Současná podoba a rozsah památkové zóny je tedy společným výsledkem dlouhodobého odborného zkoumání nejrůznějších možností a rozsahu regulované oblasti tak, aby zvolené řešení ještě vedlo k zamýšlenému cíli chránit dochované památkové hodnoty dotčené oblasti a zároveň nebylo pro veškeré dotčené osoby a běžný rozvoj města nadměrně zatěžující.

Dále je třeba důrazně upozornit, že tento proces vychází z dlouholetých odborných monitoringů v terénu a z nesporných památkových hodnot dotčených území širšího historického centra města Brna, respektive, že tento proces nebyl započat a jeho rozsah není ovlivněn tím, že ve městě Brně přestalo být v nedávné době zákonem památkově chráněno (z důvodu problematiky tzv. pozdních zápisů kulturních památek) velké množství objektů a cenných souborů, jejichž památková hodnota však nikdy nezanikla. Tato závažná skutečnost veřejný a odborný zájem na vyhlášení předmětné památkové zóny pouze urychlila. Je totiž obecně známo, že situace ochrany kulturního dědictví v památkově plošně nechráněných městských čtvrtích v širším centru města Brna se stala v posledních letech zcela neúnosnou. Moravská metropole v současnosti každým rokem ztrácí prostřednictvím demolic a přestaveb zvláště objektů z 19. století a meziválečného období celosvětově uznávanou architektonickou a urbanistickou podstatu jednotlivých městských částí. Širší centrum města Brna tak nevratně přichází o důležité městotvorné a po výtvarné stránce hodnotné architektonické projevy. Řešené kauzy tak především poukazují na aktuálně vážnou situaci v oblasti plošné a individuální památkové ochrany a zachování kulturního dědictví moravské metropole, kdy město Brno má v porovnání ke své rozloze a celorepublikovému významu zcela poddimenzovanou plošnou i individuální památkovou ochranu svého širšího městského centra, tedy architektonicky a urbanisticky zcela stěžejních historizujících, secesních a prvorepublikových čtvrtí z období 19. století až počátku 20. století, které určují vizuální charakter a kultivovanou podobu celého města. Plošně památkově chráněné je v současnosti pouze nepatrné území zhruba v rozloze původního hradbami sevřeného středověkého města (Městská památková rezervace Brno). Město Brno má z tohoto pohledu, při srovnání s ostatními významnými historickými městy, nejpoddimenzovanější plošnou památkovou a individuální ochranu ze všech ostatních památkově nepřehlédnutelných měst v České republice, což se samozřejmě projevuje zmíněnými každoročními nenávratnými ztrátami na jeho bohatém památkovém fondu i tradičně vnímané architektonické a urbanistické podobě. Odborná organizace státní památkové péče a Ministerstvo kultury tuto problematiku v mezích svých personálních možností dlouhodobě a s veškerým možným pracovním a časovým nasazením řeší. Objekty, které pozbyly statut kulturní památky (tzv. pozdní zápisy kulturních

památek) Ministerstvo kultury skutečně postupně opět prohlašuje za kulturní památky. Tento proces je však vzhledem k procesní složitosti správních řízení a reálným personálním kapacitním možnostem ministerstva časově velmi náročný a zatím se podařilo opětovně prohlásit za kulturní památku méně než 10 brněnských objektů.

Je třeba se na tomto místě rovněž ohradit proti vznesené námitce a tvrzení, že je navrženou památkovou zónou řešena náprava „*pochybení orgánů památkové péče, kdy z důvodu jejich nedbalosti došlo v nedávné minulosti ke zrušení památkové ochrany řady historicky cenných objektů na území města Brna*“ (viz tzv. pozdní zápisy kulturních památek). Rozhodně se totiž nejedná o nedbalost orgánů památkové péče, ale o více než třicet let starou chybu tehdejších zákonodárců. Současný zákon o státní památkové péči z roku 1987 v § 42 odst. 1 totiž sice jasně vyjádřil princip ochrany těch dosavadních kulturních památek, které byly zapsány ve státních seznamech podle předešlého zákona č. 22/1958 Sb. (a to včetně těch objektů, kde byl předmět památkové ochrany specifikován na „*uliční průčelí*“ a včas zapsán), bohužel ale současně neobsahoval přechodná ustanovení pro případ, že některé zahájené procesy (včetně zápisů) podle rušeného zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, nebyly do 31. 12. 1987 ukončeny a pokračovaly tak dle časových a personálních možností tehdejších pracovníků památkové péče i po 1. 1. 1988. Žádné ustanovení nového zákona o státní památkové péči tedy neobsahovalo vyjádření principu, že by po 31. 12. 1987 (konec platnosti předešlého zákona č. 22/1958 Sb.) bylo možné dokončit jinak řádně započaté avšak dosud neukončené postupy a řízení podle dosavadní právní úpravy. Tyto tzv. „*pozdě zapsané památky*“ týkající se ve značném množství zejména území města Brna a Jihomoravského kraje tedy nejsou dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 157/2019 - 27 ze dne 13. 11. 2020 kulturními památkami. Vzhledem k nezbytnosti uchovat kontinuitu veřejného a odborného památkového zájmu, respektive zákonem ustanovenou památkovou ochranu v případě státem dříve evidovaného kulturního dědictví, které administrativně náleží k tzv. pozdně zapsaným kulturním památkám, započalo Ministerstvo kultury časově a personálně velmi náročný proces opětovného prohlašování tohoto ohroženého segmentu za kulturní památku a urychlení staršího zájmu na vyhlášení nových památkových zón ve městě Brně. S tímto zcela zákonným postupem je ostatně široká veřejnost od prvopočátku vypuknutí kauzy tzv. pozdních zápisů v roce 2015 obeznámena z četných a průběžně se vyskytujících zpráv, článků, rozhovorů a reportáží v médiích, nebo z oficiálních tiskových záznamů a prohlášení ministerstva a Národního památkového ústavu.

Památkově hodnotných a významných staveb je na území navržené památkové zóny mnohem větší množství, než bylo původních tzv. pozdně zapsaných kulturních památek. To prokazuje i nedávná kauza demolice památkově vysoce hodnotného reprezentativního neorenesančního domu Hlinky 40 v k. ú. Staré Brno s rozsáhlou parkovou zahradou a historizujícím zděným skleníkem, tedy souboru z druhé poloviny 19. století, který dosud nebyl ani kulturní památkou ani tzv. pozdním zápisem kulturní památky. Tento objekt byl zdemolován v průběhu správního řízení o jeho prohlášení za kulturní památku. Dalšími nedávno odstraněnými cennými objekty v širším centru města Brna jsou např. monumentálně koncipovaný neorenesanční palác Hybešova 41 v k. ú. Staré Brno, neorenesanční palácová stavba Lidická 57 v k. ú. Veverčí náleží v minulosti Brunno Tugendhatovi, nebo četné prvorepublikové vily v tzv. Masarykově čtvrti. Ostatně o nutnosti a veřejném zájmu vyhlásit památkové zóny v Brně pro dosud plošně nechráněné širší centrum moravské metropole svědčí již starší



aktivity Národního památkového ústavu k vyhlášení zón, které kauze s tzv. pozdními zápisy předcházely.

Památkově chráněné území nechrání pouze architekturu. Prohlášením území za památkovou zónu jsou chráněny všechny hodnoty urbánní krajiny, její charakteristický vzhled v souvislosti s terénní konfigurací, typické znaky, kvality místní zástavby, či urbanistické skladby. Právě urbanistická struktura mnohdy vykazuje výrazně větší stálost a kontinuitu než vlastní architektura. Nutnost ochrany dochované urbanistické struktury sídel přitom není zdaleka tak všeobecně vnímána a přijímána jako ochrana jednotlivých objektů a souborů. Často nebývá v laickém prostředí vnímána a včas rozpoznána jako hodnota a cenný doklad historického vývoje daného sídla. I když některé, například novodobé, či radikálně stavebně upravené objekty na předmětném území nevykazují samy o sobě památkové hodnoty, jsou na tomto území součástí starší hodnotné stavební struktury tohoto sídla a stávající zástavby. Právě jedinečné charakteristiky místa by měly být zachovány i v budoucnu a proto byly v rámci ochrany širších urbanistických celků zahrnuty do památkové zóny i méně hodnotné objekty, nebo objekty samy o sobě památkově nehodnotné. Vyjímát tyto některé objekty z jinak uceleného území s nespornými památkovými kvalitami není proveditelné, koncepční, ani není smyslem přehledně rozvržené plošné ochrany.

Ochrana jednotlivých staveb a pozemků prostřednictvím statusu kulturní památky zpravidla není cestou umožňující ochranu urbanistických hodnot. Prohlášení věci za kulturní památku se vede individuálními správními řízeními, v rámci nichž je posuzována míra přítomnosti hodnot k jedné konkrétní věci dle kritérií definovaných v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Urbanistické hodnoty jsou ale z principu kvalitami celků – širších kompozic staveb, ulic, zahrad a parků apod., které svými prostorovými vztahy, kvalitami, terénním umístěním a souhrou hmot a prostorů, vytváří dohromady jedinečnou skutečnost, v některých případech i významnější než je hodnota jednotlivých komponent tohoto celku. Skutečnost, že se v rámci těchto hodnotných urbánních celků nachází i stavby či prostory méně významné, či nevýznamné až rušivé, je logický fakt, který však nikterak nepopírá význam celku a státní památková péče se s těmito nehodnotnými prvky chráněných území běžně vypořádává minimalizací regulace stavebních zásahů, kdy posuzuje pouze kontextové působení případných změn a stavebních zásahů na sousední hodnotné objekty, respektive na památkově hodnotný celek.

Předmětný návrh památkové zóny zahrnuje urbanisticky a architektonicky nejkvalitnější a kulturněhistoricky nejvýznamnější městské čtvrtě Brna, přiléhající na západní, severní a východní straně k vlastnímu historickému jádru města, které je od roku 1989 (spolu s malou částí historických předměstí) městskou památkovou rezervací. Z hlediska urbanismu a architektury jde o jedno z nejhodnotnějších urbánních území v kontextu celé střední Evropy. Je zhmotněním novodobého vývoje a postavení Brna jako někdejšího zemského hlavního města Moravy a předního průmyslového a společenského centra, a to jak v rámci Rakouska-Uherska, tak pozdějšího Československa.

Památková zóna má primárně uchovat hodnotné prvky historického urbanismu, celkový půdorys a jemu odpovídající prostorovou a hmotovou skladbu, charakter střešní krajiny a výšek staveb, vzájemné pohledové vazby, veřejná prostranství, historickou zeleň, dále charakteristické architektonické tvarosloví historické zástavby, výtvarné umělecké, uměleckořemeslné a řemeslné prvky exteriéru, případně specifickou siluetu historické

zástavby. Území dotčené památkové zóny představuje jedinečnou a neopakovatelnou galerii architektury, urbanismu a umění zejména 19. a 20. století, a to od klasicismu, raných a pokročilých projevů historismu, eklektismu, secese a rané moderny, meziválečné moderny, moderního neoklasicismu, tradicionalismu, purismu až po rozmanité avantgardní tendence funkcionalismu.

Nakonec lze k tomuto ještě dodat, že památková zóna chrání i takové architektonicky hodnotné objekty, které by sice individuálně nedosahovaly na status kulturní památky, ale z pohledu městotvornosti a slohové rozmanitosti významně a nenahraditelně obohacují a doplňují souborné památkové hodnoty dotčeného území. Plošná památková ochrana formou městských památkových zón tak zajistí dostatečnou památkovou ochranu architektonicky, urbanisticky a výtvarně ceněného historického stavebního fondu města Brna a zároveň bude znamenat menší regulační zatížení vlastníků dotčených nemovitostí, než je tomu v případě individuálního prohlašování jednotlivých objektů za kulturní památku. Status městské památkové zóny zároveň neznamena nemožnost vzniku architektonicky citlivých přestaveb, architektonického a urbanistického dotváření proluk, nezastavěných stavebních pozemků, nebo nemožnost demolice památkově nehodnotných a rušivých objektů, respektive neznamena zamezení potřebné revitalizace brownfieldů a podobně.

#### **Text námítky podatele B. – č. VII.:**

#### **VII *NOOP MPZB* je nepřiměřeným zásahem do vlastnických nebo jiných věcných práv uživatelů dotčeného území.**

Z ustálené judikatury (vycházející z článku 11 Listiny základních práv a svobod) vyplývá, že zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Jak také vyplývá již z výše uvedených odůvodnění jednotlivých námítek, zveřejněný *NOOP MPZB* nezajišťuje naplnění žádného z uvedených kritérií přiměřenosti zásahu státu do vlastnických práv:

- 1) **výjimečnost** - zásah má být zaveden celoplošně a na neomezeně dlouhou dobu, což je opakem výjimečnosti,
- 2) **soulad se zákony** - podstata nesouladu *NOOP MPZB* s legislativou je popsán níže v textu odůvodnění námítky IX (pozn. Ministerstva kultury: podatel měl zřejmě na mysli námítku VIII),
- 3) **legitimita důvodů** - je zpochybněna absencí podrobného odborného průzkumu dotčeného území - chybí identifikace a podrobná specifikace významných kulturních hodnot, které mají být předmětem ochrany; současně není doložena legalita překryvu navrhované památkové zóny a OP MPRB,
- 4) **nezbytná míra** - nemovitosti s nízkou kulturní hodnotou (tzn. nenaplňující kritéria dle § 6 Památkového zákona = nevyžadující státní památkovou péči) jsou zatíženy zjevně nikoliv v nezbytně nutné míře,
- 5) **šetrnost** - zveřejněný *NOOP MPZB* postrádá zevrubný odborný průzkum území a precizní

specifikaci chráněných hodnot, exaktní a podrobné stanovení podmínek zajištění památkové péče; pouze to by bylo možno považovat za šetrný způsob uplatňování vlivu státní památkové péče, vedoucí rozumně k zamýšlenému cíli (cíl je stanoven de iure - ochrana významných kulturních hodnot území); celoplošnou, absolutní a bezpodmínečnou památkovou ochranu nelze považovat za šetrnou,

- 6) **vyloučení diskriminace** - *NOOP MPZB* diskriminační prostředí přímo vytváří - nemovitosti se stejnou úrovní kulturní hodnoty mohou být zatíženy různou intenzitou památkové péče; a současně nemovitosti diametrálně odlišné úrovně kulturní hodnoty mohou být zatíženy stejnou intenzitou památkové péče,
- 7) **vyloučení libovůle** - *NOOP MPZB* prostředí pro libovůli přímo vytváří - vágnost a obecnost navrženého dokumentu poskytuje orgánu a organizaci státní památkové péče neodůvodněně široký prostor pro vyjádření nepřipustnosti záměrů nebo pro uplatnění nepředvídatelných podmínek přípravy a provedení záměrů.

Rozhodnutí o námitce č. VII.:

**Výrok: námitka podatele B. – č. VII. se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Ministerstvo kultury má za to, že předmětné opatření obecné povahy je v souladu s článkem 11 Listiny základních práv a svobod.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, chrání historické, architektonické a stavební krajinné celky v podobě památkové zóny. To představuje institut, jehož výkon je možný pouze ve veřejném zájmu. Vlastnictví také představuje kromě práv i řadu povinností a jeho výkon nesmí být na úkor ostatních ani na úkor veřejného zájmu. Ostatně v preambuli Ústavy je mj. vysloveno odhodlání „střežit a rozvíjet zděděné přírodní a kulturní, hmotné a duchovní bohatství.“

Prohlášení památkové zóny Brno je ve veřejném zájmu, vyplývajícím ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a dalšího právního předpisu, kterým je Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, vydané pod číslem 73/2000 Sb. m. s.

Předmětné opatření obecné povahy nemá žádný znak diskriminace, nerozumnosti či libovůle. Tento zásah má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, je činěn v nezbytně nutné míře a je činěn nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k rozumně zamýšlenému cíli, je činěn nediskriminačním způsobem a bez libovůle. Výše uvedená tvrzení podatele nejsou proto pravdivá.

Do ochrany architektonického dědictví není plošně zařazena celá Česká republika. Tato regulace vybraných území formou památkových zón je zaváděna pouze na místech, která vykazují vysokou koncentraci posuzovaných památkových hodnot. Tedy v rámci území České republiky výjimečně. Podatel mylně aplikuje pojem výjimečnosti dle velikosti chráněné plochy a časovým neomezením konkrétní památkové zóny.

Předmětné opatření obecné povahy je zcela v souladu se zákony, tato námitka je konkrétně rozepsaná a vypořádaná pod č. VIII.

Posuzované území samozřejmě bylo podrobně odborně zkoumáno, jinak by nebylo kvalifikovaně možné stanovit jeho hranice a rozdělení do částí A, B, C a D dle přítomnosti posuzovaných památkových hodnot. V článku 1 Předmět ochrany je uvedeno, co se v posuzovaném území chrání, dále v části odůvodnění je podrobněji rozepsáno, které významné kulturní hodnoty se v jednotlivých částech Brna zachovaly. Podatel zde dále neodkazuje na žádný právní předpis, dle kterého by překryv ochranného pásma památkové rezervace a památkové zóny měl být nelegální. Oba tyto typy plošné ochrany architektonického dědictví se zaměřují na ochranu jiných památkových hodnot. Památkové hodnoty navrženého území širšího centra města Brna jsou též dostatečně známé z odborných i popularizačních publikací o městu Brnu, a jeho architektuře a urbanismu.

Památkově chráněné území nechrání pouze architekturu. Prohlášením území za památkovou zónu jsou chráněny všechny hodnoty urbánní krajiny, její charakteristický vzhled v souvislosti s terénní konfigurací, typické znaky, kvality místní zástavby, či urbanistické skladby. Právě urbanistická struktura mnohdy vykazuje výrazně větší stálost a kontinuitu než vlastní architektura. Nutnost ochrany dochované urbanistické struktury sídel přitom není zdaleka tak všeobecně vnímána a přijímána jako ochrana jednotlivých objektů a souborů. Často nebývá v laickém prostředí vnímána a včas rozpoznána jako hodnota a cenný doklad historického vývoje daného sídla. I když některé, například novodobé, či radikálně stavebně upravené objekty na předmětném území nevykazují samy o sobě památkové hodnoty, jsou na tomto území součástí starší hodnotné stavební struktury tohoto sídla a stávající zástavby. Právě jedinečné charakteristiky místa by měly být zachovány i v budoucnu a proto byly v rámci ochrany širších urbanistických celků zahrnuty do památkové zóny i méně hodnotné objekty, nebo objekty samy o sobě památkově nehodnotné. Vyjímát tyto některé objekty z jinak uceleného území s nespornými památkovými kvalitami není proveditelné, koncepční, ani není smyslem přehledně rozvržené plošné ochrany. Správní orgán zvolil nejšetnější způsob, kterým lze ještě dosáhnout zamýšleného cíle. Památkový zákon nenabízí mnoho možností, jak dosáhnout ochrany památkových hodnot vybraného území. Mimo vyhlášení památkové zóny lze tuto ochranu provést vyhlášením památkové rezervace, či prohlášením objektů za kulturní památky. Obě tyto možnosti zatěžují vlastníka dotčených objektů více, než regulace formou památkové zóny. Řešená památková zóna byla navíc rozdělena do kategorií na základě charakteru území, urbanistického rozvrhu a památkových hodnot. Na základě přítomných forem kulturního dědictví byl specifikován regulativ tak, aby bylo možné zachovat zřejmé kulturní hodnoty a současně přes míru nezatěžovat vlastníky nemovitostí, nacházející se v plánované památkové zóně a to i prostřednictvím vnitřního rozdělení navrženého území dle míry přítomnosti památkových hodnot do částí A, B, C a D. Z toho vyplývá i to, že toto rozdělení nebylo provedeno diskriminačním způsobem, ale dle komplexního vyhodnocení památkových hodnot urbanismu a přítomné architektury a případného vlivu rozsáhlejších stavebních zásahů.

Opatření obecné povahy nemůže řešit konkrétní případy, kdyby tak činilo, nahrazovalo by tak individuální právní akty. Oprávnění a povinnosti adresátů (podmínky ochrany) musí být stanoveny obecně.

**Text námítky podatele B. – č. VIII.:**

**VIII Na základě předmětu a odůvodnění předešlých námitek existují důvodné pochybnosti o souladu NOOP MPZB se souvisejícími ustanoveními legislativními**

#### **Čl. 11 Listiny základních práv a svobod**

Viz odůvodnění předešlé námítky.

#### **§ 6 v kontextu s § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči**

Památkový zákon umožňuje prohlásit za památkovou zónu část území sídelního útvaru, kteřá vykazuje významné kulturní hodnoty. Tzn. část území, která *významné kulturní hodnoty* nevykazuje, za památkovou zónu být prohlášena nemůže. V hranicích, které jsou vymezeny v *NOOP MPZB* se nachází celá řada plošně rozsáhlých urbanisticky autonomních lokalit, které žádné kulturní hodnoty nevykazují. (Viz grafickou přílohu tohoto podání.) Prohlášení těchto lokalit v *NOOP MPZB* za památkovou zónu je zjevně nezákonné - Orgán se tím snaží zákon „obejít“.

Památkový zákon v § 6a svěřuje krajskému úřadu pravomoc stanovit podmínky památkové péče v památkové zóně prostřednictvím *plánu ochrany*, a současně zavádí legislativní nástroje pro diferenciaci památkové péče v rámci jedné památkové zóny. Zavést takovou diferenciaci při aktu prohlášení památkové zóny zákon Orgánu neumožňuje (viz § 6). Orgán tedy vymezením jednotlivých částí MPZB zásadním způsobem porušil princip subsidiarity, když zasáhl do kompetencí zákonem výslovně svěřených krajskému úřadu. Rozčlenění památkové zóny v *NOOP MPZB* na části A, B, C a D je zjevně nezákonné.

#### **§ 2 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči**

Vyhláška stanovuje, že pro prohlášení památkové zóny je určující *charakteristika významných kulturních hodnot území, vymezení hranice památkové zóny, popis předmětu ochrany a péče, stanovení podmínek pro stavební a další činnosti*. Závazná část *NOOP MPZB* vůbec neobsahuje *charakteristiku významných kulturních hodnot území* a vzhledem k obecnosti a nesrozumitelnosti textu nelze za dostatečné považovat ani zpracování *popisu předmětu ochrany a péče a stanovení podmínek pro stavební a další činnosti*. Výrok *NOOP MPZB* je v rozporu s vyhláškou.

#### **§§ 2, 3, 6, 8, 25, 39 a 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád:**

„§2(1) *Správní orgán postupuje v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, ...*“

Orgán nepostupuje v souladu s předpisy, zejména s památkovou legislativou. (Odůvodnění nesouladů je uvedeno výše v textu.)

„§ 2 (2) *Správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.*“

Absence podrobného průzkumu, vágnost a obecnost popisu předmětu i podmínek ochrany, zmatečné členění památkové zóny na části, celoplošný a nesrozumitelný způsob stanovení podmínek - to jsou vlastnosti *NOOP MPZB*, které mají za účel vytvořit orgánům i organizaci prostor pro uplatňování pravomocí v neomezeném rozsahu a dalece nad rámec zákonného účelu. Z památkové legislativy vyplývá, že státní památková péče má v památkové zóně chránit významné kulturní hodnoty území - pokud opatření obecné povahy, kterým se má vliv památkové péče konkretizovat, neobsahuje identifikaci ani podrobný popis konkrétních chráněných významných hodnot, je pak zásah státu do práv uživatelů území celoplošný a obecný, a to je v rozporu s uvedeným ustanovením správního řádu.

„§ 2 (3) *Správní orgán šetří ... oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká, a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených*

*zákonem a v nezbytném rozsahu. “*

Absence podrobného průzkumu, vágnost a obecnost popisu předmětu i podmínek ochrany, celoplošný a nesrozumitelný způsob stanovení podmínek - to jsou vlastnosti Návrhu, které jednoznačně směřují k tomu, že při budoucím užívání *NOOP MPZB* orgány a organizací státní památkové péče může být do oprávněných zájmů dotčených osob zasahováno v jakémkoliv rozsahu a současně bez omezení jakýmkoliv konkrétními podmínkami.

*„§ 2 (4) Správní orgán dbá, ..., aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. “*

Navržené zmatečné členění památkové zóny na části, obecný a nesrozumitelný charakter stanovení podmínek, to jsou vlastnosti *NOOP MPZB*, které jednoznačně směřují k tomu, že při budoucím užívání dokumentu orgány a organizací státní památkové péče nutně musí vznikat nedůvodné rozdíly, protože pro statky stejného druhu a stejné kulturní hodnoty, ale ležící v různých částech památkové zóny, jsou stanoveny jiné podmínky památkové ochrany.

*„§ 3 Nevyplyvá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, ... “*

Vzhledem k tomu, že *NOOP MPZB* neobsahuje podrobný, odborný kulturněhistorický průzkum předmětného území, je zjevné, že „stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti,“ zjištěn nebyl. Právě naopak - o smysluplnosti, cílevědomosti a účelnosti navrhované celoplošné a všeobecné formy památkové ochrany panují zásadní a odůvodněné pochybnosti. Ze zveřejněného *NOOP MPZB* je zřejmé, že takto vágně a obecně koncipované opatření obecné povahy nemůže být nástrojem k zajištění efektivní a legitimní ochrany významných kulturních hodnot předmětného území.

*„§ 3 (4) Správní orgán umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy.“* Absence podrobného průzkumu, vágnost a obecnost popisu předmětu i podmínek ochrany, celoplošný a nesrozumitelný způsob stanovení podmínek a současně také nekorektní způsob zveřejnění - to jsou vlastnosti *NOOP MPZB*, které neumožňují dotčeným osobám jejich práva ani identifikovat natož uplatňovat; totéž platí o povinnostech. Dotčeným osobám je tak odebrána možnost hájit své oprávněné zájmy.

*„§ 6 (2) Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. ... “*

Absence podrobného průzkumu, vágnost a obecnost popisu předmětu i podmínek ochrany, obecný a nesrozumitelný způsob stanovení podmínek - to jsou vlastnosti *NOOP MPZB*, které jednoznačně směřují k tomu, že při budoucím užívání dokumentu orgány a organizací státní památkové péče bude nadměrně zatěžován každý stavebník, který hodlá svůj záměr provést na nemovitostech vykazujících kulturní hodnoty zanedbatelné, tzn. na nemovitostech, u kterých není uplatňování vlivu státní památkové péče opřeno o zákonné důvody. Přesto budou zatěžováni jak zbytečnými náklady (vyplývajícími z nadbytečných podmínek památkové ochrany stanovených ex post), tak také zbytečnými administrativně správními postupy. Vše nasvědčuje tomu, že předložený *NOOP MPZB*, včetně předpokládaného postupu implementace zátěže do území, směřuje také ke zbytečným nákladům hrazeným z veřejného rozpočtu města Brna, které bude muset sanovat škody (pořizovací náklady, následné náhrady za omezení možnosti využití území apod.) vyvolané uvedením územního plánu do souladu se zájmy státní památkové péče.

*„§ 8 (1) Správní orgány dbají vzájemného souladu všech postupů, které probíhají současně a*

*souvisejí s týmiž právy nebo povinnostmi dotčené osoby. ...“*

V daném případě se jeví jako málo pravděpodobné, že by mohlo být dosaženo vzájemného souladu postupů orgánů památkové péče a orgánů územního plánování (městské úřady a zastupitelstva), a to zejména v souvislosti s pořizováním nového Územního plánu Brno.

Rozpor postupu Orgánu s §§ 25, 39 a 172 při zveřejnění je popsán v odůvodnění námítky I.

Rozhodnutí o námítce č. VIII.:

**Výrok: námítka podatele B. – č. VIII. se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Jak uvádí rozsudek Nejvyššího správního soudu, č. j. 10 As 299/2017 – 41 ze dne 17. 1. 2019: *„Posuzování míry historické, umělecké, vědecké a technické hodnoty konkrétních objektů je ze své podstaty vždy do jisté míry projevem subjektivního vnímání hodnotitelů; hodnoticí kritéria jsou zde jen obtížně kvantifikovatelná. Urbanistická hodnota je tedy pojmovým spojením, které není v zákoně o státní památkové péči výslovně obsaženo, avšak z textu zákona – při posuzování jednotlivých případů – vyplývá.“* Rozhodující je však stav a vzájemná shoda odborného poznání. V tomto konkrétním případě byl rozsah posuzované plochy odsouhlasen po opakovaných několikaletých jednáních dne 26. 8. 2020, a to zástupci všech zúčastněných stran, tedy Ministerstvem kultury, Národním památkovým ústavem, Kanceláří architekta města Brna, Statutárním městem Brnem, Krajským úřadem Jihomoravského kraje a Magistrátem města Brna.

Dle § 6a památkového zákona může být krajskému úřadu svěřena pravomoc vydat tzv. plán ochrany, ve kterém stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace a památkové zóny z hlediska státní památkové péče, a ve kterém lze určit, u jakých nemovitostí, nejsou-li kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo u jakých druhů prací na nich, včetně výsadby a kácení dřevin na veřejných prostranstvích (dále jen „úprava dřevin“), je vyloučena povinnost vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2. Náležitosti a obsah plánu ochrany blíže specifikuje vyhláška č. 420/2008 Sb. Ani v této vyhlášce se přímo neuvádí možnost diferenciac zóny na jednotlivé části. Ze zákona tedy jasně nevyplývá, že by diferenciac památkové zóny byla přímo svěřena krajským úřadům prostřednictvím plánu ochrany. Naopak soudy opakovaně vyhodnotili, že rozčleněním památkové zóny nad rámec zákonných požadavků správní orgán dodržuje zásadu obdobného zacházení v obdobných případech, která je zakotvena v § 2 odst. 4 správního řádu. (viz rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích, č. j. 52 A 22/2013 - 152 ze dne 5. 6. 2015, rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 8 A 102/2017 - 50 ze dne 30. 11. 2020, potvrzený rozsudkem Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 2/2021-40 ze dne 30. 7. 2021.) Konkrétně například rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích, č. j. 52 A 22/2013 - 152 ze dne 5. 6. 2015 uvádí: *„(...) je podstatné, že nebyl překročen rozsah pravomoci, tedy vyhláška nezasahuje do věcí vyhrazených zákonu a dále, že zde byla zřejmá vůle zákonodárce k úpravě nad zákonný standard.“*

Samotný fakt rozdělení území podle hodnotových kritérií a nastavení podmínek míře těchto kritérií, která jsou v daných celcích zastoupena, tedy jednoznačně svědčí o dodržení jedné ze

základních zásad vyjádřených ve správním řádu. Spatřovat v tomto postupu nezákonnost tak s ohledem na požadavek proporcionality nelze a je spíše dokladem opačného stavu, který není rozporný s § 6 zákona o státní památkové péči ani existující judikaturou správních soudů.

Z textu § 2 vyhlášky č. 66/1988 Sb., nevyplývá, jak uvádí podatel, že by všechny uvedené části opatření obecné povahy musely být nutně ve výrokové části, pouze to, že by je mělo obsahovat. Například v rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích, č. j. 52 A 22/2013 - 152 ze dne 5. 6. 2015 je uvedeno: „V citovaném ustanovení § 2 odst. 1 vyhlášky Ministerstva kultury č. 66/1988 Sb., v tehdy platném a účinném znění (pozn. Ministerstva kultury: § 2 odst. 1 má od r. 1988 stejné znění) není stanovena povinnost, aby text vyhlášky explicitně obsahoval charakteristiku významných kulturních hodnot území, ani takovou povinnost nelze výkladem dovodit, jednalo by se o nedůvodně extenzivní výklad. Charakteristika významných kulturních hodnot území je určující pro prohlášení památkové zóny, tedy jde zde o stanovení sjednocujícího kritéria či vícero kritérií, podle kterého či podle kterých je vybíráno území, které se prohlašuje památkovou zónou.“

Ministerstvo kultury v tomto případě prohlašuje, jak je uvedeno přímo ve výroku, „část území s historickým prostředím Statutárního města Brna“. Nadto je charakteristika tohoto historického prostředí a jeho významné kulturní hodnoty blíže rozvedena v odůvodnění předmětného opatření.

Z výrokové části předmětného opatření obecné povahy jednoznačně vyplývá, co se chrání (předmět ochrany a vymezení hranic předmětu ochrany), a také jak se to chrání (podmínky ochrany). Předmětné opatření je zcela v souladu s § 2 odst. 1 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Tvrzená vágnost a obecnost popisu předmětu i podmínek ochrany, či nesrozumitelnost stanovení podmínek ochrany je nedůvodná, a byla vyvrácena ve výše uvedených námitkách.

Bez podrobného průzkumu dotčeného území by nebylo možné stanovit hranice památkové zóny, ani její členění na části A, B, C a D. Důkladná znalost dotčeného území jednoznačně vyplývá i z podrobné charakteristiky předmětného území, jeho historického vývoje a urbanistického zhodnocení, které je uvedeno v odůvodnění předmětného opatření.

Ministerstvo kultury postupovalo při přípravě i zveřejnění návrhu předmětného opatření obecné povahy standardním způsobem, tedy stejně, jako u ostatních památkových zón, které od r. 2014 Ministerstvo kultury vyhlašuje. Tento postup je zakotven v památkovém zákoně a dále ve správním řádu, přičemž Ministerstvo kultury dodrželo všechny zákonem stanovené požadavky pro tento proces. Nikomu nebyla odebrána možnost hájit své oprávněné zájmy, nikdo nebyl v procesu zveřejnění zkrácen na svých právech.

Vlastník nemovitosti, která sice není kulturní památkou, ale nachází se v památkové zóně, je na jedné straně povinen strpět omezení jeho vlastnického práva, na straně druhé však toto omezení musí být podloženo testem proporcionality, neboť se zde dostávají do konkurence vlastnické právo a památková ochrana. To znamená, že omezení vlastnického práva bude v individuálně řešených případech stavebních záměrů vlastníků korigováno testem proporcionality. Stavebník proto nebude nadměrně zatěžován.



Proces přípravy vyhlášení předmětné památkové zóny započal už v r. 2017. V průběhu dalších let následně docházelo k jednáním mezi zástupci samosprávy města Brna, Odborem památkové péče Magistrátu města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, Kanceláří architekta města Brna, zástupci Národního památkového ústavu a Ministerstva kultury. K jednáním byl přizván i zástupce Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Na těchto jednáních byly projednané různé varianty podoby památkové zóny a postupně došlo k jejímu kompromisnímu zmenšení. K odsouhlasení konečné podoby rozsahu a podoby předmětné památkové zóny všemi přítomnými osobami došlo na jednání dne 26. 8. 2020, na kterém se zúčastnili zástupci Ministerstva kultury, Národního památkového ústavu, Kanceláře architekta města Brna, Statutárního města Brna, Krajského úřadu Jihomoravského kraje a Magistrátu města Brna. Stěží lze proto tvrdit, že bude docházet k nesouladu postupů orgánů památkové péče a orgánů územního plánování, když tyto orgány o přípravě a konečné podobě památkové zóny vědí už několik let a když docházelo k zapracování námitek již v průběhu těchto jednání (například šlo o požadavek ze strany Kanceláře architekta města Brna a Statutárního města Brna na rozdělení památkové zóny na části A, B, C a D, nebo o redukci původního rozsahu navrženého území).

#### **Text námítky podatele B. – č. IX.:**

##### **IX Návrh Podatele na úpravu NOOP MPZB**

Podatel, s odvoláním na *Koncepci památkové péče v České republice na léta 2017 - 2020*, zpracovanou Orgánem a schválenou usnesením vlády č. 13 ze dne 9. ledna 2017 a na související legislativní ustanovení (zejména § 6 památkového zákona a § 2 jeho prováděcí vyhlášky), navrhuje následující úpravy dokumentace *NOOP MPZB*:

##### **Návrh úpravy plošného vymezení MPZB**

Podatel trvá na tom, aby na území městské části Brno-střed byly jako MPZB vymezeny pouze urbanisticky autonomní lokality, které vykazují významné kulturní hodnoty. Názor Podatele na rozsah MPZB je zjevný z grafické přílohy tohoto podání. Tuto grafickou přílohu pořídil Podatel ve spolupráci s Kanceláří architekta města Brna.

##### **Návrh formálních a obsahových úprav NOOP MPZB**

Podatel dále navrhuje provedení následujících úprav:

- 1) dokumentaci *NOOP MPZB* upravit tak, aby bylo zřejmé, že *postup* orgánů památkové péče ve věci prohlášení MPZB, stanovení a budoucího uplatňování podmínek pro činnosti v MPZB je a bude *smysluplný, účelný, srozumitelný, jednoznačný, konkrétní a předvídatelný*,
- 2) zrušit členění MPZB na části za účelem diferenciací režimu památkové péče,
- 3) tzn. stanovit pouze jednu sadu základních konkrétních podmínek pro činnosti v MPZB,
- 4) podmínit (svázat) vydání (nebo účinnost) *NOOP MPZB* vydáním *plánu ochrany*, který bude zpracován ve vysoké podrobnosti, precizně, odborně, srozumitelně a konkrétně a který zavede do MPZB diferencovaný režim památkové ochrany opřený o zákon.

Rozhodnutí o námítce č. IX.:

**Výrok: námítka podatele B. – č. IX. se zamítá.**

## **Odůvodnění:**

Stávající rozsah navržené PZ Brno je výsledkem dlouhodobé koncepční tvorby odborné organizace státní památkové péče a následné korekce během několikaletého hledání nejlepšího kompromisního řešení s orgány Města Brna (včetně zástupců Statutárního města Brna, magistrátu i Kanceláře architekta města Brna). V případě přijetí navržených úprav by se plošná ochrana urbanistických a architektonických hodnot širšího jádra města Brna a Králova Pole smrštila na některá od sebe izolovaná epicentra ulic s cennou architektonickou zástavbou, ovšem v podstatě z hlediska památkových hodnot nesrozumitelně a nekoncepčně vybraná, z hlediska urbanismu nesmyslně dělicí logické urbanistické bloky a účelově odtržená od urbanistických a kulturněhistorických souvislostí.

Je například vynechán blok zástavby školských zařízení, ale i vilových staveb u ulic Žabovřeská, Hroznová a Kamenomlýnská obsahující také velmi cennou neorenesanční vilu Wilhelma Leopolda Wägnera Hlinky 154 z konce 60. let 19. století, Wilsonův les (rozlehlý městský lesopark zřízený již roku 1882 z iniciativy brněnského starosty Christiana d'Elverta a velkostatkáře a soudního adjunkta Ludvíka Odstrčila za přispění císaře Františka Josefa, který byl založen na strmých severních a západních svazích Žlutého kopce, využívaných dosud jako pastviny, pod názvem lesopark Kaiserwald – Císařský les, přejmenovaný později po vzniku Československé republiky na Wilsonův les. Lesopark navazoval na rekreační a rezidenční zónu v pisáreckém a jundrovském údolí řeky Svratky. Dotvářel tak na západním okraji tehdejší brněnské aglomerace rozsáhlé území estetizované kulturní krajiny, která se zásadním způsobem podílela na urbanistickém vývoji Žabovřesk, příchodu Dušana S. Jurkoviče či zřízení stavební kolonie Českého úřednického družstva), Kraví hora s areálem planetária, vodárenskými stavbami a částí přiléhající zástavby (ulice Lužická s prvorepublikovou zástavbou rodinných domů), areál bývalých Zeměbraneckých kasáren arcivévodky Reineru u ulic Údolní a Úvoz (dnes Vysoké učení technické v Brně) významné historizující architektury od Ottokara Burgharta, úplně chybí bloky hodnotné zástavby s řadou historizujících, secesních a modernistických činžovních domů ulic Beyerova a Lidická, vynechány jsou Černá Pole a Štefánikova čtvrť a přiléhající Husovice s velice hodnotnými urbanistickými bloky zástavby rodinných domů se zahradami vzniklých převážně aktivitou českých i německých stavebních družstev v první polovině 20. století (např. ulice Trávníky, Fügnerova, Alešova, Krkoškova Tišnovská), pominuty jsou rovněž obytné bloky Husovic s některými velmi cennými secesními stavbami a stabilní historickou urbanistickou strukturou, a konečně zcela chybí území kolem ulice Cejl – jediná oblast historických továrních předměstí Brna se středověkou předměstskou historií, která byla v návrhu památkové zóny ponechána, a která disponuje celou řadou cenných historických budov, hodnotných architektur i urbanistických situací.

Že je posuzovaná dokumentace vypracovaná v dostatečné kvalitě a splňuje zákonem stanovené požadavky, bylo prokázáno v odůvodněních výše uvedených námitek podatele.

Smysluplnost a důležitost členění zóny na části A, B, C a D bylo už obsáhle vysvětleno výše. Jedná se navíc o původní, odbornou organizací zapracovaný požadavek ze strany Kanceláře architekta města Brna a Statutárního města Brna. Podmínění vydání opatření obecné povahy vydáním plánu ochrany nelze. Z textu památkového zákona (§ 6a odst. 1) vyplývá, že plán ochrany je možné vydat až poté, co památková zóna existuje. Není proto možné opatření

obecné povahy o prohlášení památkové zóny a opatření obecné povahy o ochraně památkové zóny současně, nebo opatření obecné povahy o prohlášení památkové zóny podmiňovat existenci opatření obecné povahy o ochraně této památkové zóny.

3.)

**C. IMPERA line, a. s., Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO:07237235, podáno dne 1. 2. 2022**

**D. IMPERA eqs, a. s., Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO:26224607, podáno dne 1. 2. 2022**

**E. Ing. Eva Benešová, Lísky 970/4, Komín, 624 00 Brno, datum narození: 1. 5. 1953, podáno dne 4. 2. 2022**

**F. Helena Király Benešová, Na Baště sv. Jiří 257/5 Hradčany, 160 00 Praha 6, datum narození: 2. 10. 1979, podáno dne 1. 2. 2022**

**Text námítky podatelů C., D., E. a F. – č. I.:**

### **I. Excesivně stanovené částí památkové zóny, zejména části A a části B.**

Dle čl. 2 Návrhu OOP a jeho odůvodnění má být zřízením částí A a B památkové zóny nově vyžadováno závazné stanovisko dotčených orgánů pro územní a stavební řízení. Jak sám Návrh OOP uvádí, vznikne nově vlastníkům, správcům a uživatelům nemovitostí v případě jakéhokoli záměru, resp. provedení jakýchkoli prací nejenom na nemovitosti, ale i v dané lokalitě, povinnost žádat o toto závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako **„zákon o památkové péči“**).

Účastník řízení v dané souvislosti odkazuje na základní veřejnoprávní principy správního práva při výkonu veřejné moci. Dle § 2 odst. 3 SŘ má správní orgán šetřit práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká. Dále z § 4 SŘ obecně vyplývá, že veřejná správa je službou veřejnosti. V § 6 SŘ pak je výslovně stanoveno, že správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů a postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Platí tedy, že orgány veřejné správy mají povinnost minimalizovat zásahy do práv vlastníků, resp. mají povinnost minimalizovat případné průtahy při vyřizování věci.

V současnosti trvá vyřízení nezbytných povolení v rámci stavebních řízení desítky až stovky dní, v nejhorsích případech i roky. O této skutečnosti informovala mimo jiné i Světová banka, kdy v rámci sestavovaného žebříčku „Doing business“ umístila Českou republiku na tristní 156. místo.<sup>2</sup> Česká republika je tak již nyní, v době kdy prozatím Návrh OOP není v účinnosti, jedna z nejhorsích zemí co se vydávání stavebních povolení a ostatních souhlasů týče.

Části památkových zón jsou příliš rozsáhle a široce stanovené. Ze současného navrhovaného znění Návrhu OOP vyplývá, že se do památkových zón tedy dostanou veškeré nemovitosti nacházející se na daném území, bez zohlednění jejich skutečného urbanistického a

---

<sup>2</sup> Žebříček dostupný zde: [https://www.doingbusiness.Org/en/data/exploreconomies/czech-republic#DB\\_dwcp](https://www.doingbusiness.Org/en/data/exploreconomies/czech-republic#DB_dwcp)

historického přínosu. V takovém případě budou pod památkovou ochranu zcela nadbytečně a bezdůvodně spadat i nemovitosti, které s historickou urbanistickou zástavbou v Brně nemají nic společného. Dojde tedy k nedůvodnému vzniku nových povinností vlastníků takovýchto nemovitostí, kdy i minimální zásah či opravy vlastněných nemovitostí nebo jakékoli jiné záměry budou podmíněny vydáním závazného stanoviska dotčených orgánů památkové péče. Objektivně nelze strpění takového zásahu do vlastnického práva požadovat, neboť se v takovém případě jeví jako zcela nedůvodný a rovněž v rozporu s výše uvedenými zásadami správního práva.

Nadto nelze přehlížet ani potenciální zvýšení nápadu žádostí, jež případně na správní orgány při vyřizování žádostí o vydání závazných stanovisek. Tato skutečnost bezpochyby povede k dalšímu prodlužování stavebních řízení, což nepochybně není žádoucí jev v současném nastavení společnosti. Potřeba však v tomto případě sledovat i právě zájmy skutečných hodnotných prvků a nemovitostí, jež mají být vhodným způsobem chráněny, kdy právě vysoký nápad žádostí může zapříčinit nedostatečné projednání záměrů týkajících se těchto památek a jejich následné znehodnocení nesprávným zacházením.

**Účastník řízení tak má důvodně za to, že památkové zóny v Návrhu OOP jsou vymezeny příliš široce, nezohledňují nemovitosti nízké či prozatím žádné kulturní hodnoty, kdy těmito zónami zdaleka nebude dosahováno sledovaného účelu ochrany hodnotných památných prvků, nýbrž dojde k zahlcení úřadů a příslušných orgánů na straně jedné, a ke zbytečnému zhoršení postavení vlastníka nemovitostí na straně druhé.**

Rozhodnutí o námitce č. I.:

**Výrok: námitka podatelů C., D. E. a F. – č. I se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Ochrana kulturního dědictví, v tomto případě formou památkové zóny, je ve veřejném zájmu, vyplývajícím ze zákona č. 20/1987 Sb., a dalšího právního předpisu, kterým je Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy, vydané pod číslem 73/2000 Sb. m. s. Dále také dle preambule Ústavy je mj. vysloveno odhodlání „střežit a rozvíjet zděděné přírodní a kulturní, hmotné a duchovní bohatství“. Kromě toho vlastnictví vyjma práv představuje i řadu povinností a jeho výkon nesmí být na úkor ostatních ani na úkor veřejného zájmu.

Problematická podoba stavebního řízení v našem státě je zřejmou skutečností, veřejný zájem na ochraně jedinečného a nenahraditelného kulturního dědictví však nemůže rezignovat před složitostí procesního postupu ve stavebním řízení. Památkové hodnoty jsou naším společným nadčasovým bohatstvím, stimulem zdravého národního sebevědomí a identity společnosti, kulturním dědictvím po bezpočtu minulých generacích, jež vybudovaly tento prosperující stát a jeho města, obce i kulturní krajinu. Současný problém s nedobře nastavenými a extrémně komplikovanými pravidly stavebního řízení a stavem veřejné správy je s nadčasovým zájmem uchovat naše kulturní dědictví mimoběžný. Status památkové zóny navíc rozhodně neznemožňuje další stavební a urbanistický vývoj lokalit, což je možné ukázat na blízkém příkladu pražských městských památkových zón, ale i ostatních početných městských památkových zón v ČR. V rozsahu navržené památkové zóny již navíc určitý stupeň památkové regulace existuje (výše uvedené ochranné pásmo pro historické jádro města Brna),

orgány státní památkové péče se tedy v tomto území ke stavebním zásahům po dlouhá desetiletí standardně vyjadřují a závazná stanoviska již vydávají.

Dopady vyplývající z prohlášení památkové zóny na administrativní zatížení dotčených úřadů lze do budoucna také výrazně zmírnit vydáním plánu ochrany. V tomto plánu lze u některých nemovitostí vyloučit povinnost žádat o vydání závazného stanoviska, nebo vyloučit tuto povinnost u některých prací na nemovitostech.

Co se týče omezení při nakládání s dotčenými nemovitostmi, ochranný režim v památkových zónách sám o sobě nebrání běžné údržbě nemovitostí či operativnímu řešení náhlých havarijních situací. Památková zóna není překážkou rekonstrukce ani odstraňování stavebních závad. K běžné údržbě provozně-technického charakteru není zapotřebí závazného stanoviska orgánu památkové péče.

Ani závazná stanoviska by však neměla být zásadní překážkou, neboť z ustálené judikatury ve věci závazných stanovisek na úseku státní památkové péče vyplývá, že Nejvyšší správní soud setrvale odmítá neproporcionální praxi orgánů státní památkové péče. Správní orgán tak musí při rozhodování pečlivě vážit, zda jsou omezení vlastníka v souvislosti s ochranou veřejného zájmu proporcionální s potřebou dalšího funkčního provozu objektu.

Památková zóna ve svém rozsahu zcela jistě a logicky zahrnuje i některé stavební objekty, které jsou bez památkové hodnoty, nebo dokonce rušivého charakteru. Na památkově chráněném území se však nechrání pouze architektura. Prohlášením území za památkovou zónu jsou chráněny všechny hodnoty urbánní krajiny, její charakteristický vzhled v souvislosti s terénní konfigurací, typické znaky, kvality místní zástavby, či urbanistické skladby. Právě urbanistická struktura mnohdy vykazuje výrazně větší stálost a kontinuitu než vlastní architektura. Nutnost ochrany dochované urbanistické struktury sídel přitom není zdaleka tak všeobecně vnímána a přijímána jako ochrana jednotlivých objektů a souborů. Často nebývá v laickém prostředí vnímána a včas rozpoznána jako hodnota a cenný doklad historického vývoje daného sídla. I když některé, například novodobé, či radikálně stavebně upravené objekty na předmětném území nevykazují samy o sobě památkové hodnoty, jsou na tomto území součástí starší hodnotné stavební struktury tohoto sídla a stávající zástavby. Právě jedinečné charakteristiky místa by měly být zachovány i v budoucnu a proto byly v rámci ochrany širších urbanistických celků zahrnuty do památkové zóny i méně hodnotné objekty, nebo objekty samy o sobě památkově nehodnotné. Vyjímát tyto některé objekty z jinak uceleného území s nespornými památkovými kvalitami není proveditelné, koncepční, ani není smyslem přehledně rozvržené plošné ochrany. Správní orgán zvolil nejšetrnější způsob, kterým lze ještě dosáhnout zamýšleného cíle. Památkový zákon nenabízí mnoho možností, jak dosáhnout ochrany památkových hodnot vybraného území. Mimo vyhlášení památkové zóny lze tuto ochranu provést vyhlášením památkové rezervace, či prohlášením objektů za kulturní památky. Obě tyto možnosti zatěžují vlastníka dotčených objektů více, než regulace formou památkové zóny. Řešená památková zóna byla navíc rozdělena do kategorií na základě charakteru území, urbanistického rozvrhu a památkových hodnot. Na základě přítomných forem kulturního dědictví byl specifikován regulativ tak, aby bylo možné zachovat zřejmé kulturní hodnoty a současně přes míru nezatěžovat vlastníky nemovitostí, nacházející se v plánované památkové zóně a to i prostřednictvím vnitřního rozdělení navrženého území dle míry přítomnosti památkových hodnot do části A, B, C a D. Z toho vyplývá i to, že toto rozdělení nebylo provedeno diskriminačním způsobem, ale dle

komplexního vyhodnocení památkových hodnot urbanismu a přítomné architektury a případného vlivu rozsáhlejších stavebních zásahů.

Plošná památková ochrana formou městských památkových zón zajistí dostatečnou památkovou ochranu architektonicky, urbanisticky a výtvarně ceněného historického stavebního fondu města Brna a zároveň bude znamenat menší regulační zatížení vlastníků dotčených nemovitostí, než je tomu v případě individuálního prohlašování jednotlivých objektů za kulturní památku. Status městské památkové zóny zároveň neznámá nemožnost vzniku architektonicky citlivých přestaveb, architektonického a urbanistického dotváření proluk, nezastavěných stavebních pozemků, nebo nemožnost demolice památkově nehodnotných a rušivých objektů, respektive neznámá zamezení potřebné revitalizace brownfieldů a podobně.

**Text námítky podatelů C., D., E. a F. – č. II.:**

## **II. Vágní formulace podmínek pro vydávání závazných stanovisek**

Dle článku 2 části A bodu d) Návrhu OOP má platit, že nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické i výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby, zejména kulturních památek. Jak je patrné z uvedeného článku, Návrh OOP operuje s několika neurčitými a neměřitelnými pojmy. Určení obsahu a výklad těchto pojmů pak deleguje na konkrétní příslušný orgán, jenž má vydávat individuální správní akty pro každý jednotlivý případ ad hoc.

Je nepředstavitelné, aby dotčené orgány zkoumaly a posuzovaly každý jednotlivý záměr vlastníka nemovitosti na základě specifikace konkrétních kulturních hodnot výhradně podle neurčitých ustanovení OOP dle svého uvážení. Obecná formulace neurčitého pojmu kulturních hodnot přináší právní nejistotu do postavení vlastníků nemovitostí, kdy tato je ostatně v rozporu se zásadou legitimního očekávání. Vlastník by tak de facto vstupoval do správního řízení, aniž by věděl, na základě čeho bude dotčený orgán posuzovat, zda se jedná o kulturní hodnotu či nikoliv, zda nedošlo k excesivnímu zahrnutí řešené nemovitosti pod památkovou ochranu vyžadující závazné stanovisko, či zda se nejedná o pouhou svévoli pověřeného pracovníka nebo oddělení příslušného úřadu.

Takovými vadami trpí fakticky celý článek 2 Návrhu OOP, kdy se podmínka souladu užívání s kulturněhistorickými hodnotami opakuje několikrát. Prakticky tak může docházet k účinnému blokování jakýchkoliv stavebních prací příslušným úřadem, aniž by tak bylo činěno důvodně.

Jak již bylo uváděno výše, závažnějším se tyto nedostatky stávají i s ohledem na široké území, na němž má „ochrana“ platit. Fakticky tak může dojít k zastavení jakéhokoliv urbanistického vývoje na podstatné části území města Brna, což v žádném případě nelze považovat ani za veřejný zájem. Nic nebrání, aby kulturní památky byly chráněny jednotlivě, tj. aby došlo k označení konkrétních nemovitostí, případně aby bylo zřízeno ochranné pásmo pro takovou část území/seskupení nemovitostí, kterou skutečně lze za kulturní hodnotnou památku považovat. Nelze však paušálně zařadit/vyřadit veškeré nemovitosti ve vymezeném území, na němž budou dle svého uvážení bez stanovených mantinelů operovat příslušné orgány.

**Společnost IMPERA line, a.s.** (pozn. Ministerstva kultury: v podáních podatelů D, E a F je místo označení „*Společnost IMPERA line, a. s.*“ uvedeno „*Účastník řízení*“) **tak má důvodně za to, že ustanovení v Návrhu OOP jsou vágní a příliš obecná, kdy z těchto ustanovení není patrné, jak jsou hodnotové objekty či kulturněhistorické hodnoty stanovovány, rozpoznávány nebo určovány.**

Rozhodnutí o námitce č. II.:

**Výrok: námitka podatelů C., D. E. a F. – č. II. se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Text předmětného opatření obecné povahy je konsenzuálním výsledkem intenzivního procesu korektur a hledání vhodných formulací během náročných jednání o návrhu brněnských zón, která byla vedena reprezentanty Kanceláře architekta města Brna, Odboru památkové péče a Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Statutárního města Brna a Národního památkového ústavu. V počáteční a závěrečné fázi byli přítomni i zástupci Ministerstva kultury ČR.

Řešená památková zóna Brno byla pro jednotlivé městské lokality detailně specifikována a rozdělena do kategorií na základě charakteru území, urbanistického rozvrhu a památkových hodnot. Na základě přítomných forem kulturního dědictví byl specifikován regulativ tak, aby bylo možné zachovat zřejmé kulturní hodnoty a současně přes míru nezatěžovat vlastníky nemovitostí, nacházející se v plánované památkové zóně a to i prostřednictvím vnitřního rozdělení navrženého území dle míry přítomnosti památkových hodnot do části A, B, C a D.

Status památkové zóny rozhodně neznemožňuje další stavební a urbanistický vývoj lokalit, což je možné ukázat na blízkém příkladu pražských městských památkových zón, ale i ostatních početných městských památkových zón v ČR. V rozsahu navržené památkové zóny již navíc určitý stupeň památkové regulace existuje (výše uvedené ochranné pásmo pro historické jádro města Brna), orgány státní památkové péče se tedy v tomto území ke stavebním zásahům po dlouhá desetiletí standardně vyjadřují a závazná stanoviska již vydávají.

V podmínkách ochrany nelze konkrétně či detailně stanovovat podmínky nakládání s každou nemovitostí, jež se nachází na území prohlašované památkové zóny. Určitá míra výkladu ustanovení OOP a jeho interpretace na konkrétní posuzované skutečnosti je tedy nevyhnutelná.

Obavy autora námitek, že „*Fakticky tak může dojít k zastavení jakéhokoliv urbanistického vývoje na podstatné části území města Brna, což v žádném případě nelze považovat ani za veřejný zájem.*“, jsou liché. Stovky měst České republiky, jejichž významné části jsou chráněné jako památková zóna, se rozhodně nepřestaly úspěšně rozvíjet, v dílčích úsecích citlivě přestavovat či dostavovat, přestože regulativ plošně chráněného památkového území obsahuje prvky obecnosti a musí být nutně v praxi interpretován.

Ministerstvo kultury se domnívá, že příslušnost nemovitosti do městské památkové zóny situované v širším historickém centru moravské metropole, respektive v realitně exkluzivních, městotvorných a žádaných lokalitách zdejších čtvrtí, navíc rozhodně sama o sobě nesnižuje v místě obvyklou vysokou finanční hodnotu konkrétní nemovitosti a má v takové situaci naopak prestižní význam.

## Text námítky podatelů C., D., E. a F. – č. III.:

### III. Nepřehledné vymezení dotčených oblastí památkových zón

V Návrhu OOP rovněž absentuje jasné a přehledné vymezení dotčených oblastí památkových zón, zejména přehledné grafické znázornění vč. odpovídající legendy a popisu jednotlivých oblastí památkových zón. K Návrhu OOP připojené grafické přílohy jsou nepřehledné.

S ohledem na již uváděnou zásadu, že veřejná správa je službou veřejnosti, nelze grafické přílohy Návrhu OOP považovat za takové, ve kterých se vlastník nemovitosti či jiná zainteresovaná osoba lehce zorientuje, a to právě z důvodu absence řádného označení či popisu částí památkové zóny.

Osoba nahlížející do Návrhu OOP je tak v případě zjišťování navrhovaných hranic památkové zóny nucena, dle nepřehledného textu článku 3, tyto hranice sama zakreslit do své mapy, aby si tak byla schopna utvořit představu o vedení hranic, či aby vůbec bylo možno vydedukovat, kde se nachází jednotlivé části dle článku 2 a jaká práva a povinnosti tak pro vlastníka nemovitostí z Návrhu OOP vyplývají.

**S ohledem na vše výše uvedené proto společnost IMPERA line, a.s.** (pozn. Ministerstva kultury: v podání podatele D je místo označení „*IMPERA line, a. s.*“ uvedeno „*IMPERA eqs, a.s.*“ a v podání podatelů E a F je místo označení „*IMPERA line, a. s.*“ uvedeno „*účastník řízení*“) **namítá, že realizací, resp. účinností Návrhu OOP v současném znění by bylo značně a nepřiměřeně zasaženo (nejen) do jejího vlastnického práva, ale byly by nepřiměřeně omezeny jakékoliv stavební práce zamýšlené či nezbytné v nově vymezené zóně, a to i ty zcela zanedbatelného významu.**

**Společnost IMPERA line, a.s.** (pozn. Ministerstva kultury: v podání podatele D je místo označení „*IMPERA line, a. s.*“ uvedeno „*IMPERA eqs, a.s.*“ a v podání podatelů E a F je místo označení „*IMPERA line, a. s.*“ uvedeno „*Účastník řízení*“) **má za to, že Návrh OOP památkových zón města Brna neposkytuje dostatečný podklad pro posuzování a vydávání jednotlivých individuálních správních aktů, kdy tato může být v případě nevole příslušných orgánů zneužívána. Neurčitost podmínek způsobuje právní nejistotu postavení vlastníků nemovitostí nacházejících se památkových zónách. Rovněž není vyloučeno vysoce pravděpodobné zahlcení příslušných orgánů a následné nežádoucí prodloužení stavebních a povolovacích procesů, které jsou již tak v ČR jedny z nejdelších na světě.**

Rozhodnutí o námítce č. III.:

**Výrok: námítka podatelů C., D. E. a F. – č. III se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Nedílnou součástí řešeného návrhu městské památkové zóny Brno je podrobná mapa s detailním zakreslením hranice plošně chráněného území i jeho vnitřního členění v mapovém atlase vytvořeném na podkladě katastrální mapy a dále celková orientační mapa. Vlastník nemovitosti nepotřebuje nic zakreslovat do vlastní mapy.



4.)

**G. Matěj Hollan, Lipová 19, 602 00 Brno, datum narození: 9. 11. 1984, podáno dne 19. 1. 2022**

**H. Yvonna Gaillyová, Lipová 19, 602 00 Brno, datum narození: 21. 11. 1955, podáno dne 3. 2. 2022**

**Text námítky podatelů G. a H. – č. I. – část A) body 1–4.:**

#### **A) Obecné připomínky k procesu projednání**

1. Pokládám za odporující smyslu zákona, že MKČR oznámilo spuštění procesu přijetí opatření obecné povahy v pondělí 20. prosince, těsně před Vánocemi. Po 15 dnech, tedy těsně po Novém roce s návratem do pracovního procesu, to pak z úředních desek zmizelo. Ve spojení s nulovou informovaností ze strany MKČR jde o flagrantní příklad využívání právních klíčků v procesu, který je ve své podstatě svými dopady obdobný procesu pořizování územně plánovací dokumentace. Ta je v případě Statutárního města Brna v tuto chvíli projednávána velmi podrobně s občany, kteří jsou o procesu detailně informováni a mnohokrát měli možnost ho připomínkovat. V tomto případě je ale informovanost nulová, veřejnost se reálně neměla k dokumentu možnost dostat (vyjma svátků). To pro takto závažnou věc dotýkající se zásadním způsobem mojí nemovitosti (pozn. Ministerstva kultury: podatel G zde místo „*mojí nemovitosti*“ uvádí „*nemovitosti, v níž celý život žiji*“) i nemovitostí tisíců jiných osob rozhodně nestačí a jedná se o zneužití správního řádu, namísto použití stavebního zákona a využití stejného či podobného procesu jako při pojednání charakterově nejbližšího regulačního plánu, který je také OOP, má za úkol řešit detailnější vztahy a uspořádání v území a má jasně popsany proces. Stát je povinen v podobných případech postupovat podobně, ne se snažit OOP s dopadem na stovky tisíc lidí protáhnout pokoutně, aby se o něm dozvědělo co možná nejméně dotčených osob.

**Požaduji proto nové vyhlášení lhůty, která potrvá minimálně 3 měsíce, bude všemožně prezentována tak, aby se měl každý občan, jehož se to týká, možnost o procesu dozvědět, seznámit se s ním osobně (na územním pracovišti NPÚ) a připomínkovat ho.**

2. Není přípustné, aby se projednání takto rozsáhlého opatření obecné povahy realizovalo bez minimálně jednoho velkého veřejného projednání, na kterém orgán, který prohlášení navrhuje, představí veřejnosti podrobně účel návrhu a jeho detailní dopady na jednotlivé lokality a nemovitosti. Občané a vlastníci musí mít možnost klást podrobné dotazy, jak konkrétně se památková zóna dotkne jejich nemovitosti, zjišťovat, jaké je přesně zdůvodnění zařazení té které nemovitosti do toho kterého stupně památkové zóny, jaké je zdůvodnění nutnosti řešit v konkrétní lokalitě plošnou památkovou ochranu, když to desítky let nutné nebylo atd.

Paralelně běžící proces pořizení nového územního plánu, který se děje v režii Statutárního města Brna, je z hlediska informování občanů a jejich zapojení do pořizování příkladem dobré

praxe. Není možné, aby zde běžel vedle toho obdobný proces, kde se ale o ničem neinformuje, naopak je snaha to co nejvíce utajit a veřejnosti nikdo nic nevysvětlí a neprezentuje.

I s vědomím toho, že proces vyhlášení památkové zóny není v zákoně detailně popsán a jen se uplatňují obecná pravidla pro proces pořízení opatření obecné povahy, pokládám za nezbytné uplatnit paralelu ze stavebního zákona a přistupovat k tomuto OOP stejně jako v případě OOP u pořizování územně plánovací dokumentace a ctít tak zásadu, že v podobných případech je třeba postupovat podobně.

**Požaduji proto ukončení procesu a nové zveřejnění návrhu s termínem jednoho nebo více veřejných projednání, aby měl každý možnost se skutečně dopodrobna se vším seznámit a na základě kvalifikované informovanosti popřípadě vznášet připomínky.**

**Požaduji také, aby byl v rámci veřejného projednání celý návrh památkového OOP vystaven společně s mapovou částí, aby bylo přehledně ve velkém rozlišení vidět, které lokality jsou ve kterém navrhovaném stupni ochrany. Aktuálně představená prezentace, kdy je podrobný mapový poklad rozsekán do vysokých desítek jednotlivých map, neumožňuje udělat si celkovou představu o detailní podobě památkové zóny a studovat přehledně hranice jednotlivých stupňů ochrany. V případě pořizování územně plánovací dokumentace toto umí pořizovatel zajistit naprosto běžně, požaduji, aby MKČR zajistilo v novém řádném projednávání totéž.**

3. Stránky, na kterých původně byl zveřejněn návrh vyhlášení, neexistují. <https://www.mkcr.cz/navrhy-opatreni-obecne-povahy-o-prohlaseni-pamatkove-zony-brno-a-kralovo-pole-2652.html>: “mkcr.cz 404 Nenalezeno Požadovaná adresa nebyla nalezena. Hledáte stránku, která neexistuje. Dříve zde možná byla, ale možná jste použili odkaz s chybnou adresou.” Na tuto adresu odkazuje i zpráva o zveřejnění návrhu na stránkách Kanceláře architekta města, p. o., <https://kambrno.cz/aktuality/ministerstvo-kultury-zverejnilo-navrh-na-prohlaseni-dvou-pamatkovych-zon-v-brne/>.

Materiály nejde vyhledat ani na úřední desce ministerstva. Kdo si je nestáhl ihned, tak se k nim nemůže dostat a nemůže se s nimi seznámit.

**Požaduji proto nové a řádné zveřejnění a projednání podobné procesu přijímání ÚPD.**

4. V samotném materiálu chybí datum zveřejnění a datum sejmutí z úřední desky. Na straně 34 materiálu se jen píše, že je možné podat připomínky a námítky do 30 dnů, ale ten den není možné z ničeho odvodit. Vzhledem k tomu, že materiál z webu ministerstva a tedy i úřední desky zmizel, není možné ani žádným jiným způsobem dovodit, do kdy je nutné podat připomínky a námítky. Ale i kdyby to někde na webu bylo, neuvedení v samotném návrhu je zásadní procesní pochybení, protože minimálně přesný začátek lhůty musí být uveden přímo v návrhu vyhlášení.

**Požaduji proto nové a řádné zveřejnění a projednání podobné procesu přijímání ÚPD s jasným vyznačením termínů pro podání připomínek přehledně tak, aby to bylo pro tisíce vlastníků, jichž se to dotýká, jednoznačně srozumitelné.**

Rozhodnutí o námitce č. I.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. I. – část A) body 1–4. se zamítá.**

**Odůvodnění:**

Ministerstvo kultury postupovalo při přípravě i zveřejnění návrhu předmětného opatření obecné povahy standardním způsobem, tedy stejně, jako u ostatních památkových zón, které od r. 2014 Ministerstvo kultury vyhlašuje. Tento postup je zakotven v památkovém zákoně a dále ve správním řádu, přičemž Ministerstvo kultury dodrželo všechny zákonem stanovené požadavky pro tento proces. Je zde nutné uvést, že veřejné projednání zde jako podmínka stanovena není. Proces vyhlašování památkových zón nelze srovnávat s územním plánováním, kde nutnost veřejného projednávání vyplývá přímo ze zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), část třetí, § 22, veřejné projednání. Takovýto proces pro vyhlášení památkové zóny nikde v zákoně nařízen není. Srovnávání vyhlášení památkových zón s pořizováním nového územního plánu obce nelze srovnávat, ani požadovat stejný procesní postup správních orgánů. Správní orgán nemůže svévolně, ani na žádost občanů, procesně postupovat v dané věci dle jiného právního předpisu, než který se věci týká. Při vyhlašování památkových zón tedy Ministerstvo kultury nemůže postupovat dle stavebního zákona, který tento postup neupravuje.

Dále podatel uvádí, že správní orgán měl svůj záměr předem „všemožně prezentovat“. Lze jen spekulovat, co přesně měl podatel na mysli. Ministerstvo kultury v průběhu přípravy předmětného opatření několik let průběžně komunikovalo a pravidelně odpovídalo na četné dotazy novinářů, týkající se přípravy a důvodů vyhlášení památkových zón v Brně obecně, ale i na otázky ve věci přibližného data, kdy k vyvěšení návrhu opatření obecné povahy dojde. Dotazy médií správnímu orgánu přicházely skrze tiskové oddělení Ministerstva kultury s pravidelností, a to například od občany hojně sledovaného Českého rozhlasu, České televize, deníku MF Dnes, Brněnského deníku Rovnost, nebo od Deníku (VLTAVA LÁBE MEDIA a.s.). Na internetu lze doposud najít reportáže České televize ČT24, nebo TV BRNO 1. Samostatně s novináři na téma připravovaných památkových zón v Brně pochopitelně komunikovaly též další zainteresované subjekty (např. Národní památkový ústav, Kancelář architekta města Brna, Statutární město Brno). Dále Ministerstvo kultury obdrželo několik písemně vyjádřených stanovisek ve prospěch připravovaného záměru od fyzických osob či spolků. Posledním z dotazů médií před vyvěšením předmětného návrhu byl dotaz redaktora Českého rozhlasu ze dne 13. 12. 2021, na který správní orgán odpovídal v tomto znění: „*Ministerstvo kultury aktuálně pracuje na tom, aby byl proces vyhlášení památkových zón v Brně zahájen prostřednictvím opatření obecné povahy ještě v tomto roce, jak bylo dříve avizováno, a to i přes vzniklé komplikace způsobené v důsledku nové vlny pandemie COVID-19.*“ Správní orgán se za celou dlouhou dobu probíhajících jednání ve věci nových památkových zón v Brně nikdy netajil s přípravou a postupnou finalizací samotného návrhu, a to ani se sdělováním předpokládaného termínu zveřejnění „koncem roku 2021“, především

v důsledku neočekávaných zdržení v souvislosti s mimořádnými vládními nařízeními v době pandemie COVID-19.

Proces přípravy vyhlášení předmětné památkové zóny započal už v r. 2017. V průběhu dalších let následně docházelo k intenzivním jednáním mezi zástupci samosprávy města Brna, Odborem památkové péče Magistrátu města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, Kanceláří architekta města Brna, zástupci Národního památkového ústavu a Ministerstva kultury. K jednáním byl přizván i zástupce Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Na těchto společných jednáních byly důkladně projednané různé varianty podoby památkové zóny a postupně došlo ke kompromisnímu zmenšení jejího původně navrženého rozsahu. K odsouhlasení konečné podoby rozsahu a podoby předmětné památkové zóny všemi přítomnými osobami došlo za účasti přizvaných médií na finálním jednání dne 26. 8. 2020, kterého se zúčastnili zástupci Ministerstva kultury, Národního památkového ústavu, Kanceláře architekta města Brna, Statutárního města Brna, Krajského úřadu Jihomoravského kraje a Magistrátu města Brna. Tato společná dohoda byla učiněna v brněnském sídle Kanceláře architekta města Brna.

Ministerstvo kultury bylo v průběhu přípravy vyhlášení následně přizváno ze strany Statutárního města Brna k novému jednání, označeného jako 3. kulatý stůl, uskutečněného dne 22. 2. 2021, kterého záznam je veřejně dostupný na stránce: <https://kambrno.cz/uplynule-akce/kulaty-stul-mestska-pamatkova-zona-iii/>. Na tomto jednání byla předložena staronová varianta zón se značně zredukovaným rozsahem. Oba návrhy, (odsouhlasené na společném jednání dne 26. 8. 2020, i jeho značně redukovanou verzi prezentovanou Statutárním městem Brnem online na 3. kulatém stole), byly následně předloženy Radě města Brna k vyjádření nového stanoviska Statutárního města Brna. Rada města Brna sice jednomyslně odsouhlasila podporu vyhlášení městských památkových zón v Brně obecně, ale pro žádnou jeho konkrétní variantu se nenašla nadpoloviční většina pro přijetí usnesení.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo kultury následně už od Statutárního města Brna neobdrželo žádný nový návrh památkových zón v Brně, a žádná další jednání už neprobíhala, dále pracovalo s verzí památkových zón, která byla po letitých jednáních odsouhlasena 26. 8. 2020 zástupci všech zúčastněných stran, tedy Ministerstvem kultury, Národním památkovým ústavem, Kanceláří architekta města Brna, Statutárním městem Brnem, Krajským úřadem Jihomoravského kraje a Magistrátem města Brna. Také o tomto kroku správního orgánu byla ostatně veřejnost informována prostřednictvím médií.

Současná podoba a rozsah památkové zóny je tedy společným výsledkem dlouhodobého odborného zkoumání nejrůznějších možností a rozsahu regulované oblasti tak, aby zvolené řešení ještě vedlo k zamýšlenému cíli chránit dochované památkové hodnoty dotčené oblasti a zároveň nebylo pro veškeré dotčené osoby a běžný rozvoj města nadměrně zatěžující.

Nedílnou součástí předmětného návrhu je orientační i podrobná mapa, kde jsou jednotlivé hranice dostatečně rozeznatelné. Správní orgán nepovažuje zhotovování velké mapy dotčené oblasti za nutné. Mapová příloha byla zhotovena tak, aby každý občan a především vlastník nemovitosti byl schopen identifikovat, v jaké oblasti památkové zóny se jeho nemovitost nachází. Tyto materiály byly zveřejněny na úředních deskách stanovenou lhůtu (15 dnů), a kdo měl zájem, mohl si je stáhnout. Na úřední desce Ministerstva kultury bylo společně s materiálem uvedeno datum vyvěšení, stejně tak bylo toto datum uvedeno na všech úředních

deskách (Statutárního města Brna a dotčených městských částí), kde byly tyto materiály zveřejněné.

Správní orgán dále zasílal tyto materiály všem zájemcům, kteří Ministerstvo kultury kontaktovali už po stanovené lhůtě, a měli zájem si tyto podklady opatřit dodatečně.

#### **Text námítky podatelů G. a H. – č. II. – část A) bod 5.:**

5. Skutečné důvody k prohlášení památkové zóny jsou neschopnost jinak se vypořádat se zrušením památkové ochrany na stovky objektů v důsledku špatného zápisu památek v 80. letech. Jako náměstek primátora mmj. pro památkovou péči jsem byl u začátku tohoto problému a aktivně se snažil hledat cestu, jak prostřednictvím legislativního řešení tento problém vyřešit. MKČR ale nebylo ochotno o legislativní cestě mluvit, ani o dočasném personálním posílení, které by dokázalo problém vyřešit. Od začátku prosazovalo MKČR pouze tuto cestu plošné památkové ochrany.

Není ale přípustné vlastní problém se ztrátou stovek památek řešit tak, že se použije úplně jiné ustanovení, které je v zákoně za jiným účelem. V § 6 o památkových zónách se nikde neobjevuje, že je možné ji vyhlásit v případě, že soud zruší památkovou ochranu velkému množství památek v jednom místě. Navíc se tímto způsobem nevyřeší celkový dopad rozsudku, protože památkovou ochranu pozbyly i stovky dalších objektů napříč republikou a je nutné řešit tento problém komplexně, jinak skutečně hrozí jejich zničení.

Jak bude dále rozvedeno, návrh na vyhlášení památkové zóny trpí řadou zásadních nedostatků, jejichž společným rysem je snaha zahrnout do zóny co nejvíce bývalých památek. S sebou tak objektivně pozoruhodné objekty, které by si dle všeho zasloužily památkovou ochranu, kterou nedávno ztratily, berou tuctové domy, jakých jsou stovky, hodnotného na nich není nic a neexistuje legitimní důvod, proč by měly být jakkoliv památkově chráněny a majitel si s nimi nemohl dělat, co chce - jako v případě všech jiných nemovitostí. Důvodem nemůže být samo o sobě to, že jsou několik desítek let staré a proto mají být automaticky chráněny. Pokud by takto zákonodárce pojímal plošnou památkovou ochranu, automaticky by ji po pár desítkách letech měla obdržet každá lokalita. V památkové zóně se nachází i mnoho lokalit, kde proběhla výstavba i v posledních letech a které nepředstavují žádné architektonické a historické hodnoty hodné takové zřetele, aby podléhaly podrobné památkové péči. Jestli se objekty na levé straně vrchní části Lipové, na Jeřabinové, úplně nová výstavba na Žlutém kopci, celá zástavba na Bohuslava Martinů, před pár měsíci dokončená výstavba na Neumannově a mnohé další objekty zboří, namalují na oranžovo, oblebí izolací, nechají zarůst břečťanem, je jen a pouze věcí vlastníků a klasického procesu u stavebního úřadu, kde se maximálně může posuzovat vliv na MPR, pokud spadá takový objekt do její ochranné zóny, nelze se ale tvářit, že to má samo o sobě jakoukoliv památkovou hodnotu a že má orgán státní památkové péče disponovat pravomocí vstupovat do procesu budoucí podoby nemovitosti.

Zde aplikovaný přístup vytváří nebezpečný precedent, že skutečně cokoliv může být autoritativním rozhodnutím orgánů památkové péče prohlášeno za památkovou zónu -

podnikatelské baroko 90. let, katalogová výstavba, náhodný kancelářský dům - protože někde v okolí někdy stávala památka. Tento přístup je ale neobhajitelný.

Obří památková zóna, která v sobě zahrnuje absolutně urbanisticky, architektonicky, stylově i funkčně odlišné části odporuje smyslu zákona a tomu, jak je u nás na památkovou péči nahlíženo. Nelze z důvodu toho, že soud konstatoval, že stovky objektů v důsledku nesprávného úředního postupu orgánů památkové péče nikdy nebyly památkami a mylně se za ně desítky let považovaly, nyní vzít tužku a udělat jednu obří zónu, kde je výstaviště (navíc kompletní areál bez rozdílu funkčnosti a použitelnosti jednotlivých pavilonů pro současné využití), zahrádkářská kolonie na Žlutém kopci, nová zástavba z posledních 30 let, několik velkých vilových čtvrtí, stylově úplně odlišné městské domy kolem Veverí, industriální dědictví v “Bronxu” atd..

Dlouhodobou, bohužel doposud neúspěšnou snahou, je vytvoření a prosazení nového památkového zákona, který by umožnil chránit cenné objekty třeba i tvárnějším způsobem, takový zákon ale není na stole a pokud je problémem ztráta památkové ochrany konkrétních objektů, nejde na řešení problému použít “bypass” památkové zóny, která evidentně vybočuje svým rozsahem z úmyslu zákonodárce.

**Požaduji proto, aby se nemovitosti, které úředním pochybením pozbyly památkové ochrany, zpamátnily standardním způsobem a nezneužíval se k tomu institut památkových zón, který není pro tuto situaci určen.**

**Požaduji také, aby bylo u každé nemovitosti či logického souboru nemovitostí vysvětleno, jaké jsou přesně u něj památkové hodnoty a že je tedy nutné, aby byl/byly součástí navrhované zóny. Uvědomuji si, že jde o časově náročný proces, ale vzhledem k naprosto zásadním dopadům regulace na možnost nakládat s vlastním majetkem (nástavby, tepelné úpravy, přestavby, zboření a postavení nového domu, terénní úpravy atd.) je tento požadavek na místě a nelze bez zdůvodnění nutnosti památkové ochrany u prakticky každého objektu tuto nezbytnost obhájit.**

Rozhodnutí o námitce č. II.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. II. – část A) bod 5. se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Podatel se nesprávně domnívá, že primární účel předmětné památkové zóny je zajistit ochranu v režimu památkového zákona architektonicky cenným objektům, které byly do r. 1988 považované za kulturní památku, ale posléze musely být z evidence Ústředního seznamu kulturních památek vymazané v důsledku přes třicet let staré legislativní chyby tehdejších zákonodárců (viz tzv. pozdní zápisy kulturních památek).

Památková zóna ve svém rozsahu zcela jistě a logicky zahrnuje i některé stavební objekty, které jsou bez památkové hodnoty, nebo dokonce rušivého charakteru. Památkově chráněné území však nechrání pouze architekturu. Prohlášením území za památkovou zónu jsou chráněny všechny hodnoty urbánní krajiny, její charakteristický vzhled v souvislosti s terénní

konfigurací, typické znaky, kvality místní zástavby, či urbanistické skladby. Právě urbanistická struktura mnohdy vykazuje výrazně větší stálost a kontinuitu než vlastní architektura. Nutnost ochrany dochované urbanistické struktury sídel přitom není zdaleka tak všeobecně vnímána a přijímána jako ochrana jednotlivých objektů a souborů. Často nebývá v laickém prostředí vnímána a včas rozpoznána jako hodnota a cenný doklad historického vývoje daného sídla. I když některé, například novodobé, či radikálně stavebně upravené objekty na předmětném území nevykazují samy o sobě památkové hodnoty, jsou na tomto území součástí starší hodnotné stavební struktury tohoto sídla a stávající zástavby. Právě jedinečné charakteristiky místa by měly být zachovány i v budoucnu a proto byly v rámci ochrany širších urbanistických celků zahrnuty do památkové zóny i méně hodnotné objekty, nebo objekty samy o sobě památkově nehodnotné. Vyjímání tyto některé objekty z jinak uceleného území s nespornými památkovými kvalitami není proveditelné, koncepční, ani není smyslem přehledně rozvržené plošné ochrany. Správní orgán zvolil nejšetrnější způsob, kterým lze ještě dosáhnout zamýšleného cíle. Památkový zákon nenabízí mnoho možností, jak dosáhnout ochrany památkových hodnot vybraného území. Mimo vyhlášení památkové zóny lze tuto ochranu provést vyhlášením památkové rezervace, či prohlášením objektů za kulturní památky. Obě tyto možnosti zatěžují vlastníka dotčených objektů více, než regulace formou památkové zóny. Řešená památková zóna byla navíc rozdělena do kategorií na základě charakteru území, urbanistického rozvrhu a památkových hodnot. Na základě přítomných forem kulturního dědictví byl specifikován regulativ tak, aby bylo možné zachovat zřejmé kulturní hodnoty a současně přes míru nezatěžovat vlastníky nemovitostí, nacházející se v plánované památkové zóně a to i prostřednictvím vnitřního rozdělení navrženého území dle míry přítomnosti památkových hodnot do částí A, B, C a D. Z toho vyplývá i to, že toto rozdělení nebylo provedeno diskriminačním způsobem, ale dle komplexního vyhodnocení památkových hodnot urbanismu a přítomné architektury a případného vlivu rozsáhlejších stavebních zásahů.

Plošná památková ochrana formou městských památkových zón zajistí dostatečnou památkovou ochranu architektonicky, urbanisticky a výtvarně ceněného historického stavebního fondu města Brna a zároveň bude znamenat menší regulační zatížení vlastníků dotčených nemovitostí, než je tomu v případě individuálního prohlašování jednotlivých objektů za kulturní památku. Status městské památkové zóny zároveň neznamena nemožnost vzniku architektonicky citlivých přestaveb, architektonického a urbanistického dotváření proluk, nezastavěných stavebních pozemků, nebo nemožnost demolice památkově nehodnotných a rušivých objektů, respektive neznamena zamezení potřebné revitalizace brownfieldů a podobně.

Ochrana jednotlivých staveb a pozemků prostřednictvím statusu kulturní památky zpravidla není cestou umožňující efektivní ochranu urbanistických hodnot a širších urbanistických vztahů. Prohlášení věci za kulturní památku se vede individuálními a zpravidla časově a procesně velmi náročnými správními řízeními, v rámci nichž je posuzována míra přítomnosti památkových hodnot k jedné konkrétní věci dle kritérií definovaných v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Urbanistické hodnoty jsou ale z principu kvalitami širších celků – kompozic staveb, ulic, zahrad a parků apod., které svými prostorovými vztahy, kvalitami, terénním umístěním a souhrou hmot a prostorů, vytváří dohromady jedinečnou skutečnost, v některých případech i významnější než je hodnota jednotlivých komponent tohoto celku.

Skutečnost, že se v rámci těchto hodnotných urbánních celků nachází i stavby či prostory méně významné, či nevýznamné až rušivé, je logický fakt, který však nikterak nepopírá význam celku a státní památková péče se s těmito nehodnotnými prvky chráněných území běžně vypořádává minimalizací regulace stavebních zásahů, kdy posuzuje pouze kontextové působení případných změn a stavebních zásahů na sousední hodnotné objekty, respektive na památkově hodnotný celek.

Předmětný návrh památkové zóny zahrnuje urbanisticky a architektonicky nejkvalitnější a kulturněhistoricky nejvýznamnější městské čtvrtě Brna, přiléhající na západní, severní a východní straně k vlastnímu historickému jádru města, které je od roku 1989 (spolu s malou částí historických předměstí) městskou památkovou rezervací. Z hlediska urbanismu a architektury jde o jedno z nejhodnotnějších urbánních území v kontextu celé střední Evropy. Je zhmotněním novodobého vývoje a postavení Brna jako někdejšího zemského hlavního města Moravy a předního průmyslového a společenského centra, a to jak v rámci Rakouska-Uherska, tak pozdějšího Československa.

Památková zóna má primárně uchovat hodnotné prvky historického urbanismu, celkový půdorys a jemu odpovídající prostorovou a hmotovou skladbu, charakter střešní krajiny a výšek staveb, vzájemné pohledové vazby, veřejná prostranství, historickou zeleň, dále charakteristické architektonické tvarosloví historické zástavby, výtvarné umělecké, uměleckořemeslné a řemeslné prvky exteriéru, případně specifickou siluetu historické zástavby. Území dotčené památkové zóny představuje jedinečnou a neopakovatelnou galerii architektury, urbanismu a umění zejména 19. a 20. století, a to od klasicismu, raných a pokročilých projevů historismu, eklektismu, secese a rané moderny, meziválečné moderny, moderního neoklasicismu, tradicionalismu, purismu až po rozmanité avantgardní tendence funkcionalismu.

Současná podoba a rozsah památkové zóny je tedy společným výsledkem dlouhodobého odborného zkoumání nejrůznějších možností a rozsahu regulované oblasti tak, aby zvolené řešení ještě vedlo k zamýšlenému cíli chránit dochované památkové hodnoty dotčené oblasti a zároveň nebylo pro veškeré dotčené osoby a běžný rozvoj města nadměrně zatěžující.

Dále je třeba důrazně upozornit, že tento proces vychází z dlouholetých odborných monitoringů v terénu a z nesporných památkových hodnot dotčených území širšího historického centra města Brna, respektive, že tento proces nebyl započat a jeho rozsah není ovlivněn tím, že ve městě Brně přestalo být v nedávné době zákonem památkově chráněno (z důvodu problematiky tzv. pozdních zápisů kulturních památek) velké množství objektů a cenných souborů, jejichž památková hodnota však nikdy nezanikla. Tato závažná skutečnost veřejný a odborný zájem na vyhlášení předmětné památkové zóny pouze urychlila. Je totiž obecně známo, že situace ochrany kulturního dědictví v památkově plošně nechráněných městských čtvrtích v širším centru města Brna se stala v posledních letech zcela neúnosnou. Moravská metropole v současnosti každým rokem ztrácí prostřednictvím demolic a přestaveb zvláště objektů z 19. století a meziválečného období celosvětově uznávanou architektonickou a urbanistickou podstatu jednotlivých městských částí. Širší centrum města Brna tak nevratně přichází o důležité městotvorné a po výtvarné stránce hodnotné architektonické projevy. Řešené kauzy tak především poukazují na aktuálně vážnou situaci v oblasti plošné a individuální památkové ochrany a zachování kulturního dědictví moravské metropole, kdy město Brno má v porovnání ke své rozloze a celorepublikovému významu zcela



poddimenzovanou plošnou i individuální památkovou ochranu svého širšího městského centra, tedy architektonicky a urbanisticky zcela stěžejních historizujících, secesních a prvorepublikových čtvrtí z období 19. století až počátku 20. století, které určují vizuální charakter a kultivovanou podobu celého města. Plošně památkově chráněné je v současnosti pouze nepatrné území zhruba v rozloze původního hradbami sevřeného středověkého města (Městská památková rezervace Brno). Město Brno má z tohoto pohledu, při srovnání s ostatními významnými historickými městy, nejpoddimenzovanější plošnou památkovou a individuální ochranu ze všech ostatních památkově nepřehlédnutelných měst v České republice, což se samozřejmě projevuje zmíněnými každoročními nenávratnými ztrátami na jeho bohatém památkovém fondu i tradičně vnímané architektonické a urbanistické podobě. Odborná organizace státní památkové péče a Ministerstvo kultury tuto problematiku v mezích svých personálních možností dlouhodobě a s veškerým možným pracovním a časovým nasazením řeší. Objekty, které v nedávné době pozbyly statut kulturní památky (tzv. pozdní zápisy kulturních památek) Ministerstvo kultury skutečně postupně opět prohlašuje za kulturní památky. Tento proces je však vzhledem k procesní složitosti správních řízení a reálným personálním kapacitním možnostem ministerstva časově velmi náročný a zatím se podařilo opětovně prohlásit za kulturní památku méně než 10 brněnských objektů.

#### **Text námítky podatelů G. a H. – č. III. – část A) bod 6.:**

6. Návrh na vyhlášení obří památkové zóny na Brně střed a sousedících MČ a vedle toho další zóny v Králově poli není možné akceptovat bez zásadního navýšení počtu pracovních míst jak na odborném pracovišti NPÚ tak na státní správě v rámci Magistrátu města Brna. Podavatel připomínky byl náměstkem pro oblast mmj. památkové péče a ví, jak přetížení jsou úředníci již dnes. Do velmi přísné ochrany ale ze dne na den spadne několik set nebo možná až tisíc nemovitostí, kdy absolutně jakýkoliv zásah do vnějšího vzhledu nemovitosti, a to včetně zásahů do venkovní zeleně, bude muset být podrobně posuzován, obdobně jako v případě zásahu do kulturní památky. Je jisté, že bez několikanásobného personálního navýšení nemůže odborný ani magistrátní orgán v reálném čase zvládat vyřizovat všechna podání. Pokud je zájmem státu, aby zde byla takto gigantická plošná ochrana, je nutné současně zajistit, že to nezpomalí stavební proces. Není možné odložit tuto věc na “pak”, protože se jedná o dvě strany téže mince. K potřebě nových pracovních míst se jde jednoduše dopočítat. Např.: Vezmeme-li dnešní počet památkově chráněných nemovitostí vč. všech v rámci centrální MPR, dospějeme k tomu, kolik je tyto výkony potřeba pracovníků na obou pracovištích. Vedle toho spočítejme počet nových objektů, které do režimu památkové ochrany spadnou (přičemž z propočtů vynechme ochranné pásmo MPR, kde se charakterově posuzuje něco jiného daleko méně podrobně), vzájemně tato čísla vydělme a výsledkem vynásobme dnešní počet pracovníků, kteří tuto agendu řeší. Případně může navrhovatel památkových zón přijít s vlastním způsobem výpočtu.

MKČR jako ústřední orgán státní správy má dostatek pravomocí, kompetencí a know how na to, aby jak pro své pracoviště tak pro brněnský magistrát zajistilo potřebné navýšení financí a zajistilo současně i dostatek adekvátně vzdělaných pracovníků, kteří od okamžiku případného

vyhlášení zón budou sedět na nově vytvořených pracovních pozicích (v rámci NPÚ to je schopno MKČR zajistit přímo) a zvládat navýšený nápor žádostí.

Situace je diametrálně odlišná od drobné vesnické památkové rezervace, zde se bavíme o území, kde se denně pohybují stovky tisíc lidí, minimálně sto tisíc lidí zde bydlí, vlastníků nemovitostí jsou zde minimálně tisíce. Pokud nebylo MKČR schopno nabrat dostatek pracovníků pro znovuprohlášení nemovitostí, které přišly v důsledku rozhodnutí soudu zpětně o památkovou ochranu, je zde vážná obava, že tito lidé v případě vzniku této zóny “nevzniknou” najednou ani v Brně a dojde k praktickému kolapsu správního řízení u stavebního úřadu.

Tomu je MKČR jako ústřední státní orgán povinno předcházet a pokud bude po zapracování námitek a připomínek na vyhlášení památkové zóny (či rezervace) trvat, musí zajistit i hladký průběh následného dopadu vyhlášení.

**Požaduji proto, ať je součástí vyhlášení i schválené řešení, který výše uvedenou záležitost nade vší pochybnost vyřeší, aby k jinak jistým problémům v zásadních průtazích stavebního řízení nemohlo docházet.**

Rozhodnutí o námitce č. III.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. III. – část A) bod 6. se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Ve velké části rozsahu navržené památkové zóny již určitý stupeň památkové regulace existuje, nachází se zde ochranné pásmo pro památkovou rezervaci – historické jádro města Brna, orgány státní památkové péče se tedy v tomto území ke stavebním zásahům po dlouhá desetiletí již standardně vyjadřují a závazná stanoviska vydávají.

Problematická podoba stavebního řízení v našem státě a personálně omezené kapacity orgánů a institucí zabývajících se ochranou jedinečného a nenahraditelného kulturního dědictví jsou zřejmou skutečností, a to především legislativní a ekonomické povahy. Argumentem nepřijatelnosti zvyšování zátěže již tak extrémně komplikovaného procesu stavebního řízení dalšími regulacemi však není možné zpochybnit veřejný zájem ochrany zákonem definovaných památkových hodnot v našich historických sídlech a kulturní krajině, ani platnou Evropskou úmluvu o ochraně architektonického dědictví (73/2000 Sb. m. s. Sdělení Ministerstva zahraničních věcí). Tyto hodnoty jsou naším společným nadčasovým bohatstvím, stimulem zdravého národního sebevědomí a identity společnosti, kulturním dědictvím po bezpočtu minulých generacích, jež vybudovaly tento prosperující stát a jeho rozmanitá města, obce i kulturní krajinu, a velmi současný problém s nedobře nastavenými a extrémně komplikovanými pravidly stavebního řízení a stavem veřejné správy je s nadčasovým zájmem uchovat naše kulturní dědictví mimoběžný.

**Text námítky podatelů G. a H. – č. IV. – část B):**

## **B) Připomínka k nesprávné aplikaci části památkového zákona při vyhlášení plošné památkové regulace**

Dle zákona o státní památkové péči § 6 jsou *“Památkové zóny, (1) Území sídelního útvaru nebo jeho části s menším podílem kulturních památek”*. Ale v popisu Části A se uvádí: *“1. Část A památkové zóny (území určující charakter památkové zóny s vysokou koncentrací kulturních památek”* a dále *“Chráněno je území, které je zcela nebo z velké části tvořené objekty kulturních památek evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek”*. Pro území s vysokou koncentrací kulturních památek (někdy dokonce až *“zcela”*) je však v zákoně jiné ustanovení a sice § 5, památkové rezervace. Tyto jednotlivé paragrafy není možné libovolně zaměňovat, protože zákonodárce je z dobrého důvodu definoval odlišně. Pakliže se již definice části A vyjadřuje ve smyslu, že jde o území s většinou koncentrací památek, není možné na jeho plošnou památkovou regulaci používat ustanovení, které se má naopak použít na území s menším podílem kulturních památek. Tím by rozdíl mezi rezervací a zónou postrádal smysl.

**Požadují, aby minimálně v části A byl proces vyhlášení památkové zóny z uvedeného důvodu pozastaven a bylo postupováno podle § 5 zákona o státní památkové péči, tedy v případě, že orgán státní památkové péče bude v těchto lokalitách navrhopvat plošnou památkovou ochranu, tak musí dojít ke schválení Vládou ČR na základě standardního procesu jako u ostatních vládních materiálů. Uvedený přístup je obcházením zákona, kdy pravomoci, které jsou ze zákona vyčleněny Vládě, si chybně přivlastňuje jeden ústřední správní orgán, ač k tomu nemá zákonné zmocnění.**

Rozhodnutí o námitce č. IV.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. IV. – část B) se zamítá.**

### **Odůvodnění:**

Navržená památková zóna Brno zahrnuje rozsáhlý historický urbánní prostor širšího městského centra moravské metropole, který je navzájem provázaný, ale současně ve svém vývoji a podobě rozmanitý, s různou mírou koncentrace a výskytu státem chráněných kulturních památek, případně kulturních památek potenciálních. Právě některá architektonicky a urbanisticky cenná území s dříve početným zastoupením kulturních památek (zejména v části A) se navíc v současnosti, na základě deklaratorního výmazu tzv. pozdních zápisů z Ústředního seznamu kulturních památek, nachází téměř bez jejich výskytu, aniž by však učiněným administrativním aktem obecně známá a prokazatelná památková hodnota dotčených území obratem reálně klesla, nebo zanikla.

Památkovou rezervaci představuje území, jehož charakter a prostředí určuje mimo jiné především početný soubor nemovitých kulturních památek, popřípadě archeologických nálezů (§5 odst. 1 památkového zákona). Takovou definici v současnosti navržené území památkové zóny Brno nesplňuje, toto území v současnosti nemá takový podíl evidovaných kulturních památek, že by bylo možné tvrdit, že tyto přímo tvoří jeho charakter a prostředí. Tvrzení v popisu části A, kde je uvedeno, že se zde vyskytuje vysoká koncentrace kulturních památek,

se samozřejmě vztahuje k relativnímu počtu kulturních památek při porovnání s celkovou navrženou plochou území širšího historického centra města Brna. Na území památkové zóny v části A se kulturních památek aktuálně vyskytuje nejvíce, dále se tato část zmíněné zóny zachovala i v obecně vyšší autenticitě a intaktnosti než ostatní části B, C a D.

#### **Text námítky podatelů G. a H. – č. V. – část C) bod 1.:**

#### **C) Jednotlivé připomínky k dílčím problémům návrhu OOP**

1. Návrh je bez podrobného popisu, co přesně se chrání, jsou zde jen obecné formulace v článku 2 a pak v rámci odůvodnění v části “Vymezení předmětu a podmínek ochrany, vymezení hranic území památkové zóny”, které ale nejsou tvořeny pro dílčí lokality, kde by byl konkrétně uveden předmět ochrany, ale jen povšechně pro jednotlivé Části, které ale často nemají spolu z hlediska urbanistického nic společného (části vilových čtvrtí versus městské domy ve středu města; Pisárky vs Bronx)

**Požaduji, aby pro každou konkrétně definovanou lokalitu (stejná doba vzniku, stejný architekt, stejný sloh, stejné funkční využití atd.) byl detailně vymezen předmět ochrany. Historický exkurz, který tvoří většinu návrhu, nemůže nahradit detailní přehled konkrétní ochrany jednotlivých lokalit a konkrétních nemovitostí z nich.**

Rozhodnutí o námitce č. V.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. V. – část C) bod 1. se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Odůvodnění předmětného opatření obecné povahy je sice svým charakterem obecné, ale v základu vyjadřuje ověřitelné odborné důvody, pro které bylo vydáno.

Vzhledem k značné rozsáhlosti území, které je tímto opatřením obecné povahy regulováno, nelze požadovat, aby v odůvodnění zazněly argumenty pro zařazení stovek jednotlivých staveb, pozemků, či menších urbánních celků a dílčích lokalit do dotčeného území. Právo na individuálně zaměřené odůvodnění opatření obecné povahy vzniká pouze těm vlastníkům dotčených nemovitostí, kteří podali proti návrhu opatření námítky. Rozhodnutí o námitkách musí být řádně odůvodněno, tedy musí reagovat na konkrétní výhrady podatele námitek.

Odůvodnění opatření obecné povahy obsahuje konkrétní důvody, proč se předmět ochrany chrání, tedy i širší obecnou charakteristiku významných architektonických, urbanistických, uměleckých a dalších kulturněhistorických hodnot nacházejících se na předmětném území. V části Důvody k prohlášení památkové zóny se lze dočíst, že oblast památkové zóny Brno představuje urbanisticky mimořádně hodnotné území s výraznými architektonickými a uměleckými hodnotami. Z hlediska urbanismu a architektury, stejně jako z hlediska popsání kulturněhistorických kontextů moravské metropole a druhého největšího města České republiky, jde o jedno z nejhodnotnějších velkoměstských území v měřítku celé střední Evropy. Urbanistickou rozmanitost a mnohvrstevnatost tohoto historického sídla ilustrují i tři přítomné základní typy hodnotné městské urbanistické struktury:

1. přítomnost reprezentativních městských čtvrtí činžovních domů zejména z 19. století a následujícího období meziválečného (např. Veverí, Lužánky v Černých Polích a Husovice),
2. přítomnost koncepčně založených a řešených zahradních vilových čtvrtí a někdejších předměstských letovisek zejména z 19. století a následujícího období meziválečného (např. Masarykova čtvrť, Pisárky, Černá Pole, Žabovřesky) a
3. přítomnost bývalých dělnických a továrních předměstí s velkými nájemními domy a industriálními rezidui s ojedinělými sídly a správními budovami někdejší podnikatelské honorace (např. Cejl v Zábrdovicích).

Urbanisticky zcela specifickým územím je dále areál brněnského Výstaviště v Pisárnkách s hodnotnou architekturou meziválečného a poválečného období 20. století.

Kromě převažující obytné zástavby je v celém území soustředěn vysoký počet reprezentativních veřejných a správních budov.

Významnou urbanistickou a kulturněhistorickou součástí širšího historického centra moravské metropole je i park Lužánky v Černých Polích a plochy dalších parků či lesoparků.

Území dotčené památkové zóny představuje jedinečnou a neopakovatelnou galerii architektury, urbanismu a umění zejména 19. a 20. století, a to od klasicismu, raných a pokročilých projevů historismu, eklektismu, secese a rané moderny, meziválečné moderny, moderního neoklasicismu, tradicionalismu, purismu až po rozmanité avantgardní tendence funkcionalismu.

#### **Text námítky podatelů G. a H. – č. VI. – část C) bod 2.:**

**2.** Z návrhu vyplývá, že se de facto zastavuje vývoj budov - tedy jejich přestavby, rozšíření, zahuštění, zateplení, přizpůsobení klimatickým podmínkám, energetickým požadavkům a úsporám.

Jak uvádí ve svých vyjádřeních NPU: *“Solárně-termické kolektory a fotovoltaické články Solárně-termické kolektory a fotovoltaické články představují pro historické stavby a stavby v historickém prostředí nežádoucí rušivý prvek. Smyslem právní ochrany památkových rezervací a zón je udržet tradiční podobu střešní krajiny bez novodobých technických intervencí. Tento požadavek je plošný, protože z hlediska pohledu na celek historických střech je lhostejné, zda se rušivý prvek objevuje na hodnotném domě či utilitární stavbě. Výjimky přicházejí v úvahu v situacích, kdy k naznačenému konfliktu nedochází. Např. u střech garáží ve dvoře nebo u plochých střech poválečných staveb. I zde je ale případnou instalaci kolektorů vhodné zvažovat individuálně a brát v úvahu mimo jiné pohledové uplatnění z významných pohledů z výšky.”* Toto vyjádření bylo dostupné ještě před pár měsíci na <http://previous.npu.cz/pro-vlastniky/stavebni-a-restauratorske-prace/dalsi-temata/moznosti-snizovani-energeticke-narocnosti-historickych-staveb-zateplovani/>, tahle stránka již ale neexistuje, totožná citace se ale stále dá najít v článku Architektonické dědictví vyžaduje specifický přístup i v otázce energetických úspor od Miloše Solaře z NPU na webu Ihned.cz, viz <https://archiv.hn.cz/c1-51968320-architektonicke-dedictvi-vyzaduje-specificky-pristup-i-v-otazce-energetickyh-uspor>. Tedy je zřejmé, že na celém území Brna-střed či jeho značné

části bude zakázáno umístit si panel na ohřev teplé vody či výrobu elektřiny, pokud to nebude “garáž ve dvoře”.

Direktivně to říká návrh pro Část A, kde se hovoří o charakteru střešní krajiny a s vědomím výše uvedeného výkladu NPÚ a rozhodovací praxe je jisté, že se tím míní právě i toto.

Tyto plošné zakazující požadavky jsou nepřijatelné, protože blokují legitimní právo vlastníků na zacházení s vlastními nemovitostmi tak, aby se v nich dalo ekologicky a ekonomicky úsporně bydlet. Znemožňovat prostřednictvím instalace FV panelů a kvalitního zateplení nemovitosti snižovat vlastní uhlíkovou stopu plošně v celé městské části (či v její značné části) je v rozporu se současným vědeckým poznáním, že je nutné maximálně spořit energii, a tedy je plošné znemožnění skutečné úspory tepla a vyrábění elektřiny ze slunce vysoce nemorální. Pakliže je potřeba nějakou konkrétní fasádu nebo střechu chránit před jakýmkoliv zásahem, je potřeba to řešit formou individuální památkové ochrany, případně velmi omezenou plošnou ochranou na konkrétní soubor staveb a i to precizně obhájit.

Je nutné zkloubit různé veřejné a další zájmy a zvážit, co má být výsledkem. Lze pochopit ochranu zdobených secesních fasád v lokalitě Veverčí, ale nelze pochopit, proč má být jakkoliv chráněna podoba fasády v solitérní vile ve vilové čtvrti, která často není ani vůbec vidět ze silnice - pakliže není tato vila sama chráněna památkově (kde je předmět ochrany přesně specifikován). Ve vilových čtvrtích nikdy nebude masový turismus, ze kterého by město, stát nebo obchodníci měly příjmy, turisté vždy budou procházet ve větší míře jen centrem města, které zasluhuje rigidnější formu ochrany, se soukromými nemovitostmi mimo tyto turisticky vysoce exponované lokality ale musí mít vlastníci do maximální možné míry právo o jejich podobě rozhodovat sami, protože tento zájem vysoce převyšuje nad rigidním přístupem a nutností vše konzultovat s orgány památkové péče.

V případě FV ale nelze ochranu “střešní krajiny” akceptovat vůbec, protože v navrhované lokalitě prakticky žádná pohledová střešní krajina, kterou by mohl FV panel “pokazit”, neexistuje, a to ani v případě že by se jednalo o památku.

Z hlediska památkové péče je stejně tak nepřijatelné omezovat výšku staveb, jak je ale v návrhu uvedeno (“výškové uspořádání objektů”). Aktuální podoba stavby může být konzervována pouze v případě architektonické unikátnosti konkrétní stavby v návaznosti na její konkrétní památkovou ochranu. Konkrétně vilová Masarykova čtvrt potřebuje v oblasti Stránic, Pisárek a jiných zásadní zahuštění, protože v důsledku velmi nízké hustoty obyvatel absentují v lokalitě služby veřejné vybavenosti, což činí lokalitu mrtvou. V zájmu města a života obyvatel je proto přivést do lokality více obyvatel, což znamená navýšit či zintenzivnit zástavbu a do toho procesu nemá důvod zasahovat památkové péče, na to zcela postačuje stavební zákon a stavební úřad, který postupuje podle platného územního případně regulačního plánu, řeší otázky oslunění apod. a v rámci projednávání konkrétních územních nebo stavebních řízení přizývá k procesu konkrétní okruh účastníků. Pokud chce ústřední orgán památkové péče někde omezovat z důvodu ochrany památkových hodnot výšku budov,

musí říct, kde přesně a proč, nikoliv to stanovovat bez jakékoliv argumentace jako plošnou limitaci při nakládání s nemovitostmi.

Namísto toho, aby jednoduchým způsobem trval orgán památkové péče například na ochraně podoby oken (kdy každé staré okno jde repasovat případně pořídit jeho kopii a nezničit plastovou náhradou), aby trval na ochraně konkrétních unikátních fasád, tak stanovuje plošné podmínky, které žádné unikátní památkové hodnoty nechrání a konzervují neodůvodněně podobu objektů k aktuálnímu datu.

**Požaduji, aby v případě vyhlášení památkových zón byl text upraven tak, že plošně umožní**

- **navyšování staveb,**
- **instalaci FV či panelů pro ohřev vody jak na fasádu tak na střechy**
- **izolaci objektů.**

Pouze v individuálně odůvodněných případech může být předmět ochrany stanoven jinak, ale plošně není morálně ani jinak přípustné z výše uvedených důvodů (nutnost intenzivnější zástavby minimálně do výšky pro vyšší koncentraci bydlících osob, nutnost tepelně uzpůsobit obydlí tak, aby bylo provozně levné, morální zodpovědnost za budoucí generace a ochranu klimatu) takto využití nemovitostí a rozvoj obce omezovat.

Rozhodnutí o námitce č. VI.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. VI. – část C) bod 2. se zamítá.**

**Odůvodnění:**

Status památkové zóny na území širšího městského centra moravské metropole rozhodně neznemožňuje další stavební a urbanistický vývoj lokalit v souladu se zachováním shledaných památkových hodnot, což je možné doložit na úspěšném a srovnatelném příkladu pražských památkových zón, ale i ostatních městských památkových zón v ČR. Nemluvě o tom, že ke společnému kulturnímu dědictví citlivý vývoj lokalit neznemožňuje ani vyšší forma plošné ochrany formou památkové rezervace, což je patrné jak na příkladu Městské památkové rezervace Brno, tak na příkladu územně rozsáhlejší Pražské památkové rezervace. Příslušnost nemovitosti do městské památkové zóny situované v širším historickém centru moravské metropole, respektive v realitně exkluzivních, městotvorných a žádaných lokalitách zdejších čtvrtí, navíc rozhodně sama o sobě nesnižuje v místě obvyklou vysokou finanční hodnotu konkrétní nemovitosti a má v takové situaci naopak prestižní význam.

Plošná ochrana zpravidla naopak přispívá k uchování dobrého a rezidenty vyhledávaného klidného životního a městotvorného prostoru respektujícího prověřenou a funkční urbánní strukturu, přívětivé lidské měřítko zástavby, kultivovaný objem zástavby či plnohodnotnou městskou zeleň apod. Stovky měst České republiky, jejichž významné části jsou chráněné jako památková zóna, se rozhodně nepřestaly úspěšně rozvíjet, v dílčích úsecích citlivě představovat či dostavovat, přestože regulativ plošně chráněného památkového území obsahuje prvky obecnosti a musí být nutně v praxi interpretován.

V podmínkách ochrany nelze konkrétně či detailně stanovovat podmínky nakládání s každou ze stovek nemovitostí, jež se nachází na území prohlašované památkové zóny. Tedy určitá míra výkladu ustanovení opatření obecné povahy a jeho interpretace na konkrétní posuzované skutečnosti je nevyhnutelná.

Podatelé navíc nesprávně interpretují obsah textu návrhu. Plošný zákaz čehokoliv není v předmětném opatření nikde zmíněn. Další stavební regulace území není myšlena jako plošný zákaz navyšování, instalace FV panelů či izolace. Toto ani není možné, viz nálezný Ústavního soudu III. ÚS 709/19, kde se konkrétně rozebírá možnost plošného zákazu FV panelů v památkové zóně obce Lednice, a Ústavní soud uvádí, že by to byl nepřiměřený zásah do samosprávy obce.

V neposlední řadě je potřeba uvést, že vývoj v oblasti systémů solárních energií je natolik překotný, že toto opatření obecné povahy může stěží určit či předjímat detailní pravidla jejich užití. Při posuzování možnosti jejich aplikace se vždy vychází z individuálního vyhodnocení dopadu na konkrétní část území, respektive předmět ochrany. Novinkou v této rychle se rozvíjející oblasti jsou např. fotovoltaické krytiny, které mohou v krátké budoucnosti znamenat přelomový a vítaný výrobek pro objekty v památkově plošně chráněné oblasti.

V záležitosti FV dále odkazujeme na zcela aktuální *Metodické vyjádření Národního památkového ústavu k posuzování záměrů na osazování fotovoltaických a jiných solárních zařízení na kulturních památkách, v památkově chráněných územích a v ochranných pásmech kulturních památek a památkově chráněných území*, které v žádném případě neznamena plošné a neadekvátně rigorosní zakazování FV, neboť se řídí srozumitelnými a logickými pravidly: [https://www.npu.cz/portal/npu-a-pamatkova-pece/npu-jako-institute/hlavni-temata-sezony/2022/fotovoltaika/FOTOVOLTAICKE%20%20SYSTEMY%20%20V%20%20PAMATKOVE%20PECI\\_FIN.pdf](https://www.npu.cz/portal/npu-a-pamatkova-pece/npu-jako-institute/hlavni-temata-sezony/2022/fotovoltaika/FOTOVOLTAICKE%20%20SYSTEMY%20%20V%20%20PAMATKOVE%20PECI_FIN.pdf) Další metodické materiály k tomuto aktuálnímu tématu jsou dostupné na stránkách Ministerstva kultury: <https://www.mkcr.cz/metodicka-cinnost-cs-250>

### **Text námítky podatelů G. a H. – č. VII. – část C) bod 3.:**

**3.** Celý návrh památkové zóny z hlediska jejího členění na části trpí zásadním nedostatkem, který narazí v případě soudního napadení jako první na nepřezkoumatelnost. Chybí jakékoliv podrobné zdůvodnění, proč ta která konkrétní lokalita nebo její dílec je v té které části (A, B, C). Lze tušit, že nějaký konkrétní člověk, autor návrhu, měl nějaký svůj názor, tento názor ale není v rámci výrokové části obsažen a zargumentován, což je však nutné, protože zařazení do konkrétního stupně ochrany má zcela zásadní dopady na možnosti, jak nakládat se svým nemovitým majetkem. Zdůvodnění není ale nejen ve výrokové části, ale ani v části odůvodnění. Existuje mapová část a textový popis hranic, ale neexistuje zdůvodnění, proč tomu tak je. Proč jsou například míň cenné unikátní činžáky (B) v Bronxu než některé vily, které jsou zařazeny v části A? Kdo a proč o tom takto rozhod? Jaký k tomu vedl proces? Kde byla stanovena jasná, transparentní a přezkoumatelná kritéria, která by nade vši pochybnost určila, co musí splňovat jaká konkrétní nemovitost či ucelený soubor nemovistostí, aby spadl do té které Části? Laxnost přístupu k podrobnému zdůvodnění, proč co spadá do jakého navrhovaného stupně, je neakceptovatelná.

Např. činžovní domy mizí jeden za druhým, zatímco vil jsou pořád stovky, protože majitelé



jsou z velké části starousedlíci se silným vztahem vůči vlastním nemovitostem a změn zde probíhá velmi málo. Z logicky věci by měl být tedy chráněn ten nejvíce ohrožený objekt a to nejvíce transformační území, která nyní prochází masivní přestavbou. To se ale neděje.

Z představeného návrhu do velké míry plyne vysoká míra subjektivity při zonaci a odůvodnění. Například chybí jakékoliv zhodnocení brutalistní architektury či obecně architektury z doby komunismu (sorela), i architektury pozdější. Působí to, že hodnotná architektura skončila funkcionalismem, ale tak to není. Pakliže se navrhuje plošná ochrana, musí být popis památkově hodnotných staveb doveden až do doby nedávno minulé.

Zonace tak, jak je představena, je víceméně náhodná a mohla by být vytvořena i jakkoliv jinak. Není zřejmé, proč není v nejvíce chráněné části například naprosto unikátní doškolovací ústav na Vinařské, proč zde není honosná vila na styku ulic Preslova a Lipová, proč je v ní naopak tuctová vila na rohu Lipové a spodní Neumannové, proč je v části C několik krásných bytových domů na Neumannové a často velmi nově opravené nebo z části velmi obyčejné domy na Marie Pujmanové v části A. Proč architektonicky stejný bytový dům z období socialismu na Preslové viditelný dobře z pohledu z Marie Pujmanové je v A a na Neumannové v C. Proč je jedna strana Preslové u křížení s Hlávkovou A a druhá B, když jsou tam stejně pěkné vily. Takových případů lze najít desítky a neexistují na ně žádné odpovědi, protože jde o čistě subjektivní názorovou záležitost jednoho nebo pár osob, kdy mnoho dalších teoretiků architektury by zase namalovalo zonaci úplně jinak, protože dávají intuitivně nebo na základě nějakých teoretických východisek přednost zase jiným stylům, období, autorům... Zdůvodnění obsahuje toliko formulaci "*Přiměřenost byla posuzována především ve vztahu ke komplexnosti dochovaných památkových kvalit území.*", což je naprosto vágní, zcela subjektivní a zejména nepřezkoumatelný výrok. Takto ale v právním textu postupovat nelze a musí mít naprosto precizně právě zdůvodněno, proč je kde jaký stupeň ochrany a co to přesně pro ten který soubor staveb znamená.

**Požaduji, ať v případě zonace návrh obsahuje precizní a detailní zdůvodnění, proč je zonace právě taková jaká je, blok po bloku, lokalitu po lokalitě. Ať je vysvětleno, proč si něco zaslouží menší stupeň ochrany než něco jiného. Jde o právní dokument, o opatření obecné povahy, které má jasně definovanou povahu a nemůže se jednat o názorový text, kdy se bez podrobné argumentace něco tvrdí.**

**Požaduji uvedení kdo a proč konkrétně rozhodl o zonaci.**

**Požaduji uvedení, jaký k tomuto rozhodnutí vedl transparentní a přezkoumatelný proces?**

**Požaduji, aby byla stanovena jasná, transparentní a přezkoumatelná kritéria, která jasně určí, co musí splňovat jaká konkrétní nemovitost či ucelený soubor nemovitostí, aby spadl/v do konkrétní Části (A, B, C, D)?**

Rozhodnutí o námitce č. VII.:

## **Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. VII. – část C) bod 3. se zamítá.**

### **Odůvodnění:**

Konečná podoba rozsahu a podoby památkových zón v Brně (včetně zonace) byla výsledkem několik let trvajících společných odborných jednání, kterých se zúčastnili zástupci Ministerstva kultury, Národního památkového ústavu, Kanceláře architekta města Brna, Statutárního města Brna, Krajského úřadu Jihomoravského kraje a Magistrátu města Brna a byla všemi přítomnými odsouhlasena na závěrečném jednání dne 26. 8. 2020 v sídle Kanceláře architekta města Brna.

Vzhledem k značné rozsáhlosti území, které je tímto opatřením obecné povahy regulováno, nelze považovat, aby v odůvodnění zazněly argumenty pro zařazení stovek a tisíců jednotlivých staveb, pozemků, či menších urbánních celků a dílčích lokalit do dotčeného území. Právo na individuálně zaměřené odůvodnění opatření obecné povahy vzniká pouze těm vlastníkům dotčených nemovitostí, kteří podali proti návrhu opatření námitky. Rozhodnutí o námitkách musí být řádně odůvodněno, tedy musí reagovat na konkrétní výhrady podatele námitek. Tímto procesem je zabezpečena i objektivita odborné zonace předmětného území. Správní orgán musí být v případě obdržení námitky proti zařazení konkrétní věci do památkové zóny a příslušné části (A, B, C a D) schopen vysvětlit, proč se tato konkrétní věc v zóně a příslušné části ocitla.

Dále odkazujeme na textovou část odůvodnění (Vymezení předmětu a podmínek ochrany, vymezení hranic území památkové ochrany), kde je uvedeno, že vnitřní členění A, B, C a D bylo navrženo proto, aby nedošlo k nadměrnému a nedůvodnému zatěžování veřejnosti regulací.

Samotné členění bylo posuzováno ve vztahu ke komplexnosti dochovaných památkových kvalit území. Podstatným hodnotícím kritériem zařazení lokalit do jednotlivých částí je tedy autenticita a intaktnost hodnotné zástavby a jejích architektonických prvků a detailů, architektonický a kulturněhistorický význam, význam urbanistické koncepce a další dochované kontexty. Hodnocení se sice odvíjí od přítomnosti kvalitní architektury dané lokality, ta však může být například ve svém bezprostředním sousedství rušivě rozředěna některými mladšími památkově nehodnotnými realizacemi, jež nedovolují zařazení dotčeného území do části A. Konkrétní důvody pro zařazení jednotlivých lokalit do příslušné části lze dále odvodit z textu odůvodnění (část Charakteristika předmětného území – historický vývoj a urbanistické zhodnocení). V této části je možné vysledovat vývoj urbanismu v každé posuzované části Brna. Je zde popsána návaznost urbanistického vývoje například na místní středověkou historickou zástavbu, historické cesty, významné urbanistické záměry, proč, kdy a jak vznikaly jednotlivé ulice, reprezentativní městské třídy, parky, či celé čtvrtě. Dále je zde vysvětleno a přehledně sumarizováno, čím jsou tyto městské čtvrtě a dílčí lokality památkově hodnotné, jedinečné, významně městotvorné, případně které mladší stavební zásahy jejich hodnotu snižují a jaké nejhodnotnější stavby a realizace se zde naopak nacházejí. Z posuzovaného komplexu těchto ověřitelných skutečností (komplexní vyhodnocení památkových hodnot urbanismu a přítomné architektury a případný vliv nevhodných stavebních zásahů) bylo následně odborně vyhodnoceno, do které systematicky a přehledně vymezené části A, B, C a D bude lokalita zařazena.

Obecně podmínky pro zařazení do jednotlivých částí A, B, C a D vysvětluje text odůvodnění „Vymezení předmětu a podmínek ochrany, vymezení hranic území památkové ochrany“, kde jsou na stranách 11-14 tyto podmínky jasně a transparentně popsány, umožňující splnění daných kritérií u jednotlivých lokalit přezkoumat.

Například podatelem uvedený konkrétní příklad honosné vily Valerie Fischerové v Masarykově čtvrti při styku ulic Preslova a Lipová je sice významným dokladem tvorby architekta Leopolda Bauera z konce 20. let 20. století, bezprostřední sousedství této monumentální vily, ostatně stejně jako vila samotná, je však v tomto úseku negativně poznamenáno četnými modernizacemi. Jednotlivé vymezené části (v tomto případě styk částí A, B a C) si však navzdory složitosti konkrétní místní situace musí v rámci vydaného opatření obecné povahy zachovat pozemkovou přehlednost a logičnost ve vymezení jasných hranic těchto území, a to s ohledem k tomu, aby nevznikl pro výkon památkové péče zcela nepřehledný a kolážovitě rozdrobený nesourodý celek. V tomto případě je však podstatné a stěžejní, že části A, B, a C jsou shodně součástí jednotně plošně vymezené městské památkové zóny a správně charakterizují převládající památkový význam a rozsah dochování konkrétní lokality – konkrétního úseku vyhlášené zóny. Je pochopitelné a nelze se vyhnout situaci, jak ostatně konstatuje i podavatel námítky, kdy se v některých případech mohou například v částech B a C nacházet solitéry památkově velmi hodnotných objektů (a v opačném smyslu pro část A zase stavby bez památkové hodnoty). S touto situací však Podmínky ochrany dotčeného opatření obecné povahy počítají, a takové případy jsou i v rámci budoucích správních řízení vždy individuálně zohledňovány a objektivně posuzovány (stejně jako by byla v konkrétní situaci nějakého budoucího správního rozhodování zohledněna i absence památkových hodnot nějaké novodobé stavby nacházející se v části A památkové zóny). Případy památkově významných staveb mohou být v budoucnu rovněž řešeny institutem individuálního prohlášení konkrétního objektu za kulturní památku Ministerstvem kultury. Je také třeba zdůraznit, že zařazení do částí zóny A, B nebo C je dáno nemalou měrou též v místě přítomnou hodnotnou historických urbanistických celků – bloků a soustav a ploch. Architektonickou hodnotu (nebo jinou památkovou hodnotu) například v námítce zmíněných činžovních a pavlačových domů na Cejlu nelze kategoricky, z pohledu stavební typologie, kulturní a sociální historie nepatříčně a navíc zcela abstraktně poměřovat se známými vilami někdejší městské honorace v Masarykově čtvrti nebo jinými reprezentativními historickými objekty v jakési pomyslné soutěži krásy. Nepochybně některé z těchto vzájemně odlišných stavebně-typologických skupin hodnotné jsou a jiné méně. Podatel námítky zde používá adjektiva zdůrazňující subjektivně vnímané kvality, které mohou být ve vyzdvížených urbanistických situacích přítomny. Jak již bylo zdůrazněno výše, vnější, ale i vnitřní hranice jednotlivých částí A, B, C a D navržené zóny, musí být vedena po pokud možno logických urbanistických celcích a některé cenné jednotlivosti se mohou ocitnout v dílu zóny s nižší mírou regulace a naopak. Nejcenější stavby by pak měly být chráněny jako kulturní památka.

Ministerstvo kultury dále podotýká, že opatření obecné povahy obecně vymezuje svou skutkovou podstatu, nemůže tedy nikdy řešit konkrétní případ a na obecnou část odůvodnění proto logicky nelze klást přehnané nároky. Opatření obecné povahy nemůže jednotlivě stanovovat či deklarovat konkrétní památkové hodnoty stovek a tisíců konkrétních domů či pozemků v památkové zóně a fantazijně předjímat veškerá budoucí správní řízení a závazná

stanoviska. K podrobnému posuzování přítomnosti a míry přítomnosti památkových hodnot konkrétních věcí slouží například řízení o prohlášení věci za kulturní památku, nebo zpracovávané stavebně historické průzkumy a detailní tzv. krajské plány ochrany památkově plošně chráněných území, apod. Opatření obecné povahy nemůže ani nahrazovat budoucí rozhodnutí úřadů, která vydávají závazná stanoviska ve stavebních řízeních. Subjektivní právo stavby zakládá až rozhodnutí příslušného správního orgánu, nikoli samotné opatření obecné povahy.

Dále dle § 6a památkového zákona může být krajskému úřadu svěřena pravomoc vydat tzv. plán ochrany, ve kterém stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace a památkové zóny z hlediska státní památkové péče, a ve kterém lze určit, u jakých nemovitostí, nejsou-li kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo u jakých druhů prací na nich, včetně výsadby a kácení dřevin na veřejných prostranstvích (dále jen „úprava dřevin“), je vyloučena povinnost vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2.

Architektura druhé poloviny 20. století většinou nesehrává v navrženém území památkové zóny kvalitativně dominantní, stěžejní a určující roli, v určitých aspektech mohou být dokonce některé konkrétní realizace z této doby (byť třeba jinak architektonicky zajímavé) doložitelně vnímány jako objekty, které starší hodnotné urbanistické situace, městotvorné struktury a vztahy, respektive tradiční architektonický a urbanistický kontext místa negativním způsobem rozrušují. Na památkových hodnotách architektury druhé poloviny 20. století, reálných možnostech zachování její materiálové autenticity a intaktnosti v průběhu neodkladných obnov (nízká životnost průmyslově vyráběných umělých materiálů, možná přítomnost azbestu a jiných zdravotně škodlivých látek, vysoká energetická náročnost vnějších prefabrikovaných plášťů, apod.), stejně jako na dalších závažných metodických otázkách památkové péče s tím spojených ostatně prozatím u odborné, ani laické veřejnosti neexistuje jasná shoda. Konkrétní památkově hodnotné a kvalitní městotvorné ukázky z tohoto období je možné řešit například prostřednictvím institutu prohlášení za kulturní památku. Příkladem je prvorepublikové Výstaviště s hodnotnými realizacemi z druhé poloviny 20. století.

#### **Text námítky podatelů G. a H. – č. VIII. – část C) bod 4:**

4. Zařazení Výstaviště do jedné gigantické památkové zóny není obhajitelné v rámci definice památkové zóny. Ta, pokud nedefinuje celý sídelní útvar (zpravidla vesnici), má definovat jeho část případně historické prostředí, čímž se logicky rozumí, že tato část musí být nějak jednoduše vystižitelná a uchopitelná. Nelze vzít zcela koncepčně rozdílné plochy a nacpat je do jedné obří zóny. Výstaviště vzniklo ze zcela jiných popudů a jiným způsobem než např. oblast Bronxu, oblast Veverčí a další části. Pokud má být výstaviště památkovou zónou, musí mít nejen zvláštní regulativ, ne obecný pro celou část A, ale musí to být samostatná památková zóna, už proto, že je obehnána plotem, mimo akce veřejně nepřístupná a tedy není nijak propojena se zbytkem.

Podobným nešvarem trpí ostatně celá památková zóna, že se k sobě slučují zcela nesouvisející útvary, které nevyrůstaly dokonce ani jako stejný sídelní útvar, do něj jen byly časem

pospojovány v rámci vytvoření Velkého Brna či dříve. Kromě stejné místní příslušnosti nemají nic společného a také pro ně pro každou má existovat specifický regulativ a zvlášť vyhlášená zóna či častěji rezervace.

**Požaduji, aby z koncepčních důvodů výše uvedených bylo výstaviště ze zóny vyňato.**

**Požaduji, aby celá zóna byla rozčleněna do soustavy menších zón, která každá definuje specifické území, které má jednotný popis a na něj nastavený regulativ. Způsob, kdy se prostřednictvím zonace dají tytéž obecné regulativy na funkci i charakterem jiná území, je nepřijatelný a nezákonný.**

**Požaduji, aby součástí jedné zóny bylo maximálně jedno historické sídlo/město, které existovalo v době vzniku klíčové části dané lokality.**

Rozhodnutí o námitce č. VIII.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. VIII. – část C) bod 4. se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Velké urbánní území se ve svých mnohých částech na časové a prostorové ose vyvíjí vždy odlišně a vzhledem ke konkrétním daným podmínkám specificky. Je běžné, že velká historická města obsahují oblasti s převahou reprezentativních staveb a s obydlími někdejší honorace, místa určená k bydlení většinové střední třídy, úseky někdejší pauperitní zástavby, bývalé výrobní areály, dopravní stavby, předměstská letoviště, nebo místa určená k zábavě, relaxaci a k hojně navštěvovaným společenským událostem, atd., a neznamena to, že jde principiálně o disparátní množiny neschopné utvořit pro konkrétní město charakteristicky rozmanitý urbánní celek. Naopak, syntéza pestrých dílů může vytvářet neopakovatelné hodnoty měst. Například prvorepublikové Výstaviště s hodnotnými realizacemi z druhé poloviny 20. století bez problémů doplňuje a navazuje na reprezentativní předměstskou historizující a secesní zástavbu kolem ulice Hlinky a ulice Veslařské a na výše ve svahu Žlutého kopce situovanou zahradní obytnou zástavbu především z první poloviny 20. století, čímž vzniká zcela ojedinělá a celkově velmi hodnotná urbánní soustava. V oblasti Cejlu se zase působivým způsobem střídají a překrývají pozůstatky nejstarší předměstské stavební vrstvy a někdejší významné průmyslové areály s dělnickými činžovními domy, s výstavnými nájemními domy střední třídy, ale i s vysoce reprezentativními správními budovami někdejších textilních továren.

Urbanistické hodnoty jsou z principu kvalitami celků – kompozic staveb, ulic, zahrad a parků apod., které svými prostorovými vztahy, terénním umístěním a souhrou hmot a prostorů, vytvářejí dohromady jedinečnou skutečnost, často mnohem významnější než je hodnota jednotlivých komponent celku.

#### **Text námítky podatelů G. a H. – č. IX. – část C) bod 5:**

**5. V textu se píše: “Stavby a pozemky musí být využívány přednostně v souladu s jejich kulturněhistorickými hodnotami, přičemž budou respektovány jejich kapacitní a technické**

*možnosti*” Tento text je zcela neslučitelný s prostorem brněnského výstaviště. Tento archaický areál většinu roku na většině svého území zeje prázdnotou, z hlediska ekonomického se jedná o zcela nesmyslné využití prostoru, moderní veletržnictví funguje úplně jinak, viz například vídeňské veletrhy. Je zřejmé, že si město nemůže do budoucna dovolit držet nevyužité obří plochy v centru města a výstaviště musí projít velkou transformací i stavebními úpravami. Má bezpochyby smysl udržet tu část prstence kulturních staveb (Králíkovo divadlo, Palác Brno apod.), ale nemožnost zásadním způsobem zasáhnout i stavebně do výstavních pavilonů, je neobhajitelná, protože primární funkce veletrhů je vydělávat a konat byznys a tomu se musí přizpůsobit i stavby. Není obhajitelné, aby kvůli pár lidem, co se na to přijdou podívat jako na raritu, nebylo možné stavebně areál upravovat tak, aby vyhovoval současným veletržním požadavkům.

Není v tom smyslu ani obhajitelné, aby bylo městu jakkoliv zamezováno ve změně funkce i značných částí areálu a nemohlo se to přestavět například na normální město s domy a ulicemi. Město Brno má značný problém se suburbanizací a mít v centru města obří plochu využitou pár dní v roce, je mrhání veřejným prostorem.

**Požadují, aby regulativ pro BVV byl napsán tak, aby umožňoval vše výše uvedené, případně aby se památkově chránilo jen několik málo budov, nikoliv celek.**

Rozhodnutí o námitce č. IX.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. IX. – část C) bod 5. se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Rozlehlý urbánní prostor mezi ulicí Bauerovou a Hlinky v údolní nivě Svratky v Pisárkách je skutečně do určité míry rozvojové území, jelikož jeho někdejší velkorysá výstavnická funkce již není v současnosti dostatečně nosná. Okolí brněnského Výstaviště a zčásti i jeho samotný areál bude nepochybně stavebně upravováno, přestavováno a doplňováno, ale vlastní jádro areálu Výstaviště s pro Brno emblematickou architekturou pavilonů a dalších staveb chráněných již nyní jako kulturní památky, jejich prostorové uspořádání a urbanistické členění spojujících ploch spolu se slavnostním vstupním kruhovým náměstím Výstaviště a ulicí Hlinky, jíž je areál napojen na vilovou čtvrť na svazích Žlutého kopce, patří k nejcenějším urbanistickým kompozicím Brna a jako taková by rozhodně z hlediska památkové péče neměla být ve svých základních konturách měněna a zastavována. To, že se nepochybně bude měnit funkce areálu Výstaviště a jeho staveb, je skutečnost, která není v žádném rozporu s navrženou památkovou zónou. Ostatní navazující části výše uvedeného prostoru údolní nivy Svratky tvoří prostorový kontext výstavištního jádra, v němž architektonický soubor Výstaviště vyznívá, a který pochopitelně nedílně s tímto jádrem souvisí. Jeho nevyhnutelné přestavování a dostavování musí být prováděno tak, aby urbanisticky a architektonicky hodnotu Výstaviště ideálně umocnilo, anebo přinejmenším nepoškodilo. Památková zóna umožňuje přestavby a novou výstavbu pokud bude uchována památkově hodnotná architektura a cenné části urbanistického rozvrhu místa, a není tedy žádný důvod předpokládat, že rozvojové možnosti města zde budou zónou znemožněny, a proto tuto část Brna z plochy navržené zóny vyjímat. V posledních letech byla v rámci areálu

ze strany MMB a NPÚ kladně posouzena kupř. výstavba nového pavilonu. Nesporný památkový význam brněnského Výstaviště (z větší části již dnes kulturní památky) v rámci několikaletých jednání o vzniku památkových zón ostatně dlouhodobě zdůrazňovalo jak samotné Statutární město Brno prostřednictvím Kanceláře architekta města Brna, tak Městská část Brno-Střed.

**Text námítky podatelů G. a H. – č. X. – část C) bod 6:**

**6. Požaduji vypustit formulaci, že “...veškeré úpravy veřejných prostranství a dřevin musí směřovat k zachování, resp. posilování zmíněných hodnot památkové zóny...”. Je nežádoucí, aby se památkáři vyjadřovali k tomu, jestli si dá někdo na plot psí víno nebo pořeže stromek.**

Rozhodnutí o námítce č. X.:

**Výrok: námítka podatelů G. a H. – č. X. – část C) bod 6. se zamítá.**

**Odůvodnění:**

Podotýkáme, že zmíněný bod neznamená nemožnost dodatečných či nových zásahů na soukromých pozemcích a veřejných prostranstvích, pouze konstatuje, že tyto úpravy a stavební zásahy mají vycházet a rozšiřovat stávající hodnoty památkové zóny.

Například zmíněné osázení nemovitosti či plotu popínavou rostlinou (psí víno, břečťan apod.) je z pohledu památkové péče jednak reverzibilní zahradní úpravou, jednak v prostředí měst 19. století a období meziválečného tradičním a zažitým způsobem řešení zahradní úpravy průčelí, plotů a zahrad.

Regulace výsadby a úprav dřevin je opět míněna pouze ve vztahu k případnému posouzení skutečnosti, zdali je taková dřevina, nebo její kompozice (např. uliční alej, parkově upravená zahrada v okolí vil apod.) nedílnou součástí charakteristických hodnot dotčené památkové zóny.

**Text námítky podatelů G. a H. – č. XI. – část C) bod 7:**

**7. Požaduji přeformulovat formulaci “nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické i výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby, zejména kulturních památek”. Nemůže platit kategorické “nesmí” a “zejména” současně. Pokud se něco nesmí, tak se to nesmí nikdy. Slovo zejména však implikuje, že je něco důležitější a jinde se to narušovat může za určitých podmínek. Je nutné pravidlo naformulovat tak, aby bylo jednoznačně právně patrné, co se ním míní a v jakých případech se něco narušovat může.**

Rozhodnutí o námítce č. XI.:

**Výrok: námítce podatelů G. a H. – č. XI. – část C) bod 7. se vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Citovaná formulace byla v textu opatření obecné povahy zkrácena na následující znění: „*nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby*“.

#### **Text námítky podatelů G. a H. – č. XII. – část C) bod 8:**

**8.** Formulace *“Část D památkové zóny (území tvořící prostorovými vazbami a kontextem součást památkové zóny, ve kterém však jsou přítomny památkové hodnoty, pro které je památková zóna vyhlášena, jen v omezené míře”* je ve skutečnosti popis parkovišť a obří mimoúrovňové křižovatky v Pisárkách. Jediný důvod existence této části je, aby se nepřerušila památková zóna na druhé strany řeky pod Jurankou. Tento “oslí můstek” je ale nepřipustný, protože v uvedené části není skutečně vůbec co chránit, naopak, uvedená křižovatka je příkladem obludného přístupu dopravních inženýrů k veřejnému prostoru. U projektování evidentně chyběl architekt, pro chodce je to nepříjemné bariérové bludiště a je absurdní nazývat to památkově chráněným místem. To už by bylo možné památkově chránit vjezd do garáží Špalíčku.

**Požadují část D v oblasti VMO a MÚK Pisárky vypustit a podat v případě potřeby návrh na samostatnou památkovou zónu, která skutečně samostatnou částí sídelního útvaru je, protože je touto dopravní bariérou od ostatní části Pisárek odříznuta.**

Rozhodnutí o námitce č. XII.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. XII. – část C) bod 8. se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Plošně chráněné území je prostorem s různou mírou přítomnosti urbanistických a architektonických hodnot, jež má svůj územní kontext, který chráněné území nevyhnutelně ovlivňuje. V případě rozsáhlé městské památkové zóny zahrnující velká zastavěná i nezastavěná území spíše přírodního charakteru, jenž dohromady tvoří komponenty urbanistického komplexu velkoměsta, není možné vyloučit části území s novodobě upravenými komunikačními osami a uzly, které jsou do historického území dodatečně vloženy a propojují cenné urbanistické soustavy jako je třeba pisárecko-jundrovská a kohoutovická oblast residenční zástavby. Právě proto, že hodnota samotných novodobých komunikačních staveb je z hlediska památkové péče nulová, ale kontextová hodnota jejich prostoru je zřejmá, jsou tyto části navrženého území zařazeny do kategorie s nejnižším možným stupněm památkové regulace, kdy bude přihlíženo pouze k možným kontextovým dopadům nových staveb na okolní cennou historickou zástavbu.

#### **Text námítky podatelů G. a H. – č. XIII. – část C) bod 9:**

**9.** Formulace *“Celé území se dochovalo ve velmi intaktní a autentické podobě a představuje současně galerii architektury 19. a 20. století od klasicismu přes historismus, secesi, modernu a meziválečný tradicionalismus až po funkcionalismus”* je nedostačující, protože úplně chybí popis dalších vývojových částí. Jak je prokázáno v jiných částech, autor návrhu památkové



zóny je zaměřený na určité období, ale jiná ignoruje. V uvedené památkové zóně se nachází množství kvalitní architektury pozdějších slohů a stylů, které zasluhují zřetele, jsou navíc součástí návrhu zóny a nelze je pomíjet, protože to svědčí o tendenčnosti přístupu a snahu o skanzenizaci města v určitém období a na další vývoj se dívat skrze prsty.

**Požaduji popsat památkové hodnoty zóny korektně, celistvě bez ideologických brýlí, které určitá období vytěsňují.**

Rozhodnutí o námitce č. XIII.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. XIII. – část C) bod 9. se vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Citovaná formulace byla v textu opatření obecné povahy doplněna na následující znění: „*Celé území se dochovalo ve velmi intaktní a autentické podobě a představuje současně galerii architektury 19. a 20. století od klasicismu přes historismus, secesi, modernu a meziválečný tradicionalismus až po funkcionalismus a další stylové formy.*“

**Text námítky podatelů G. a H. – č. XIV. – část C) bod 10:**

**10.** Formulace *“V případě, že by nebylo přikročeno k prohlášení území za památkovou zónu, mohlo by dojít k zániku památkových hodnot území v důsledku realizace nevhodných stavebních záměrů”* je účelová a zavádějící. Uvedený stav bez památkových zón trvá desítky let, v samotném návrhu se na jiném místě dokonce píše *“Urbanistická struktura vilové čtvrti si zachovala vysokou míru integrity a zástavba vykazuje téměř nenarušenou autenticitu”* tudíž neexistuje žádná faktická ani právní opora pro tvrzení, že něco takového hrozí! Pokud jsou v území konkrétní objekty hodné památkové ochrany, MKČR má nástroj, jak tyto hodnoty chránit. Pakliže však 80 nebo více let je zóna či její části perfektně zachovány, není možné tvrdit, že nyní je to hned nutné plošně zpamátčit, aby nedošlo k zániku. Toto tvrzení je nepravdivé.

**Požaduji, aby památková zóna nebyla v tomto rozsahu a znění vyhlášena, protože naopak sám text dokazuje, že jsou zde minimálně velké části, které nijak dosud narušeny nebyly a jsou autentické a není proto žádný důvod domnívat se, že se nyní stane to, co je výše tvrzeno. V uvedených lokalitách žijí často lidé desítky let a nemají žádný důvod svůj dům a domov v širším slova smyslu ničit. Právní text, jakým je OOP, nesmí stát na takto účelových a zavádějících tvrzeních.**

Rozhodnutí o námitce č. XIV.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. XIV. – část C) bod 10 se zamítá.**

**Odůvodnění:**

To, že se nějaká věc dochovala s vysokou mírou autenticity, neznamená, že se daná hodnota v současnosti nenachází, nebo nebude nacházet, v ohrožení. Druhou věcí je, že památková

zóna se navrhuje a prohlašuje primárně kvůli hodnotám přítomným ve vybraném území a nikoli kvůli možným rizikům.

Dále je třeba důrazně upozornit, že proces vyhlášení památkové zóny vychází z dlouholetých odborných monitoringů v terénu a z nesporných památkových hodnot dotčených území širšího historického centra města Brna. Je obecně známo, že situace ochrany kulturního dědictví v památkově plošně nechráněných městských čtvrtích v širším centru města Brna se stala v posledních letech zcela neúnosnou. Moravská metropole v současnosti každým rokem ztrácí prostřednictvím demolic a přestaveb zvláště objektů z 19. století a meziválečného období celosvětově uznávanou architektonickou a urbanistickou podstatu jednotlivých městských částí. Širší centrum města Brna tak nevratně přichází o důležité městotvorné a po výtvarné stránce hodnotné architektonické projevy. Řešené kauzy tak především poukazují na aktuálně vážnou situaci v oblasti plošné a individuální památkové ochrany a zachování kulturního dědictví moravské metropole, kdy město Brno má v porovnání ke své rozloze a celorepublikovému významu zcela poddimenzovanou plošnou i individuální památkovou ochranu svého širšího městského centra, tedy architektonicky a urbanisticky zcela stěžejních historizujících, secesních a prvorepublikových čtvrtí z období 19. století až počátku 20. století, které určují vizuální charakter a kultivovanou podobu celého města. Plošně památkově chráněné je v současnosti pouze nepatrné území zhruba v rozloze původního hradbami sevřeného středověkého města (Městská památková rezervace Brno). Město Brno má z tohoto pohledu, při srovnání s ostatními významnými historickými městy, nejpoddimenzovanější plošnou památkovou a individuální ochranu ze všech ostatních památkově nepřehlédnutelných měst v České republice, což se samozřejmě projevuje zmíněnými každoročními nenávratnými ztrátami na jeho bohatém památkovém fondu i tradičně vnímané architektonické a urbanistické podobě. Odborná organizace státní památkové péče a Ministerstvo kultury tuto problematiku v mezích svých personálních možností dlouhodobě a s veškerým možným pracovním a časovým nasazením řeší. Objekty, které např. v nedávné době pozbyly statut kulturní památky (tzv. pozdní zápisy kulturních památek) Ministerstvo kultury postupně opět prohlašuje za kulturní památky. Tento proces je však vzhledem k procesní složitosti správních řízení a reálným personálním kapacitním možnostem ministerstva časově velmi náročný a zatím se podařilo opětovně prohlásit za kulturní památku méně než 10 brněnských objektů.

Památkově hodnotných a významných staveb je na území navržené památkové zóny mnohem větší množství, než bylo původních tzv. pozdně zapsaných kulturních památek. To prokazuje i nedávná kauza demolice památkově vysoce hodnotného reprezentativního neorenesančního domu Hlinky 40 v k. ú. Staré Brno s rozsáhlou parkovou zahradou a historizujícím zděným skleníkem, tedy souboru z druhé poloviny 19. století, který dosud nebyl ani kulturní památkou ani tzv. pozdním zápisem kulturní památky. Tento objekt byl zdemolován v průběhu správního řízení o jeho prohlášení za kulturní památku. Dalšími nedávno odstraněnými cennými objekty v širším centru města Brna jsou např. monumentálně koncipovaný neorenesanční palác Hybešova 41 v k. ú. Staré Brno, neorenesanční palácová stavba Lidická 57 v k. ú. Veverčí náležící v minulosti Brunno Tugendhatovi, nebo četné prvorepublikové vily v tzv. Masarykově čtvrti. Ostatně o nutnosti a veřejném zájmu vyhlásit památkové zóny v Brně pro dosud plošně nechráněné širší centrum moravské metropole svědčí již starší

aktivity Národního památkového ústavu k vyhlášení zón, které kauze s tzv. pozdními zápisy předcházely.

**Text námítky podatelů G. a H. – č. XV. – část C) bod 11:**

**11.** Celá formulace *“Za přípustné lze považovat sanační proměny očišťování vnitrobloků od objektového smogu (provizorních, provozních, garážových a skladovacích objektů) za předpokladu vyššího cíle zkvalitnění pohody bydlení a estetiky prostředí. Nelze však akceptovat likvidaci vnitroblokových objektů, které jsou součástí charakteru území, např. pavlačových dvorních křídel, bývalých pasáží, ateliérů, kin, divadel, především je-li možná jejich potenciální konverze směrem k obecně prospěšné funkci.”* části A nemá nic společného s vilovými čtvrtěmi, pro které ale tento regulativ platí taky. Jak je psáno i jinde, je evidentní, že nelze tvořit na základě zonace jeden obecný regulativ pro zcela jiné typy osídlení a zcela jiné urbanistické struktury. Je nutné pro každou specifickou lokalitu tvořit specifické regulativy.

**Požaduji proto ukončení procesu prohlášení této obří památkové zóny a o navržení prohlášení takových zón, kde budou regulativy sedět skutečně na celou zónu.**

Rozhodnutí o námitce č. XV.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. XV. – část C) bod 11 se zamítá.**

**Odůvodnění:**

Velké urbánní území se ve svých mnohých částech na časové a prostorové ose vyvíjí vždy odlišně a vzhledem ke konkrétním daným podmínkám specificky. Je běžné, že velká historická města obsahují oblasti s převahou reprezentativních staveb a s obydlími někdejší honorace, místa určená k bydlení většinové střední třídy, úseky někdejší pauperitní zástavby, bývalé výrobní areály, dopravní stavby, předměstská letoviska, nebo místa určená k zábavě, relaxaci a k hojně navštěvovaným společenským událostem, atd., a neznamená to, že jde principiálně o disparátní množiny neschopné utvořit pro konkrétní město charakteristicky rozmanitý urbánní celek. Naopak, syntéza pestrých dílů může vytvářet neopakovatelné hodnoty měst. To, že některé části formulace části A se nevztahují na všechny oblasti, které do ní spadají, neznamená, že je automaticky nutné vytvářet pro každou oblast vlastní regulativy. Podatelé toto také nevysvětlili ani nezdůvodnili, jak by jeden obecný regulativ měl bránit jeho aplikaci na celé různorodé ploše. Je přece zřejmé, že pokud se bude jednat o vilovou čtvrť, kde se vnitrobloky a pavlače nenacházejí, tak se citovaná část regulativu nebude na tuto čtvrť aplikovat.

**Text námítky podatelů G. a H. – č. XVI. – část C) bod 12:**

**12.** V části B je formulace: *“Jedná se zejména o hlavní městské třídy”*. V částech B ale nejsou městské třídy vyjma Cejlu. V textu se však hovoří v množném čísle

**Požaduji změnu formulace tak, aby reflektovala skutečnost.**

Rozhodnutí o námitce č. XVI.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. XVI. – část C) bod 12 se zamítá.**

**Odůvodnění:**

Obecná definice městské třídy uvádí, že se jedná o *Dopravně i architektonicky důležitou městskou komunikaci, která obestavěním nebo doprovodnou zelení organizuje okolní městskou strukturu*. V části B se kromě uvedeného Cejlu nachází více městských tříd, třeba třída Milady Horákové, většina Merhautovy, Jugoslávská a Lesnická, část Provazníkovy, část Štefánikovy a Pionýrské, část Úvozu či část Kotlářské.

**Text námítky podatelů G. a H. – č. XVII. – část C) bod 13:**

13. O Štýřicích se píše: *“Rušivé urbanistické zásahy, které část území poznamenaly ve 2. polovině 20. století,”* aniž by bylo řečeno, co autor textu považuje za ony zásahy. Tímto dojmologickým způsobem nelze formulovat text právní normy! Svědčí to opět o tendenčnosti přístupu, kdy se na základě osobního názoru jednoho nebo pár lidí rozhoduje o vyhlášení zóny, která zásadním způsobem ovlivní životy desítek nebo stovek tisíců lidí.

**Požadují doložit odbornou studii, že se jedná o rušivé zásahy, a o stanovení metodiky, jak se rušivý zásah definuje.**

Rozhodnutí o námitce č. XVII.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. XVII. – část C) bod 13 se zamítá.**

**Odůvodnění:**

Navrhované OOP je kolektivním dílem fundovaného okruhu autorů z Národního památkového ústavu a prošlo rozsáhlým redakčním řízením za účasti institucí a správy Města Brna, Krajského úřadu Jihomoravského kraje a Ministerstva kultury.

V textu zmíněné všeobecně známé, pro historický a památkový ráz území devastující stavební a urbanistické zásahy 2. poloviny 20. století v prostoru Starého Brna (nikoli primárně Štýřic) poukazují např. na novodobou výstavbu, která svými předimenzovanými objemy, výškou, strukturou průčelí, tvarem střechy, apod., stejně jako nerespektováním lokální a pro území charakteristické urbanistické struktury, narušuje shledané památkové hodnoty území. Jedná se např. o následky rozsáhlých asanací v okolí Mendelova náměstí a v ulici Hlinky.

Původní připravovaný návrh plošného rozsahu památkové zóny Brno byl většího rozsahu a zahrnoval i tzv. Kamennou kolonii na druhém břehu Svratky, která se nachází ve Štýřicích. Název Štýřic v textu návrhu předmětného opatření byl relikv tohoto původního rozsahu, který byl ale v průběhu jednání nakonec vyřazen. Z tohoto důvodu byl název Štýřic z části „Důvody k prohlášení památkové zóny“ a části „Charakteristika předmětného území – historický vývoj a urbanistické zhodnocení“ z konečného textu opatření vyjmut.

**Text námítky podatelů G. a H. – č. XVIII. – část C) bod 14:**

14. Ohledně Pisárek se píše: *“Urbanistická struktura vilové čtvrti si zachovala vysokou míru integrity a zástavba vykazuje téměř nenarušenou autenticitu. Novodobá výstavba v severovýchodní části čtvrti hodnotu území nenarušila.”*

Tato informace opět hovoří pro to, že není nutné plošně toto území chránit, protože ho chrání samo město a obyvatelé tím, jak ke svému majetku a místu bydlení přistupují. Pokud je třeba něco chránit individuálně, má k tomu MKČR jiné prostředky. Pokud se něco sto nebo podobně let “téměř nenaruší”, není nutné přidělovat všem další komplikace s povolovacími procesy a nadbytečnou ochranou.

**Požaduji, aby památková zóna nebyla v tomto rozsahu a znění vyhlášena, protože naopak sám text dokazuje, že jsou zde minimálně velké části, které nijak dosud narušeny nebyly a jsou autentické a není proto žádný důvod domnívat se, že se tak nyní stane. V uvedených lokalitách žijí často lidé desítky let a nemají žádný důvod svůj dům a domov v širším slova smyslu ničit.**

Rozhodnutí o námitce č. XVIII.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. XVIII. – část C) bod 14 se zamítá.**

**Odůvodnění:**

To, že se nějaká věc dochovala s vysokou mírou autenticity, neznamená, že se daná hodnota v současnosti nenachází, nebo nebude nacházet, v ohrožení. Právě v oblasti tzv. Masarykovy vilové čtvrti a navazujících úseků historických zahradních čtvrtí však Národní památkový ústav a Ministerstvo kultury zaznamenávají narůstající počet zcela degradujících nevratných přestaveb, nebo dokonce úplných demolic památkově hodnotných a významných vil.

Druhou věcí je, že památková zóna se navrhuje a prohlašuje primárně kvůli hodnotám přítomným ve vybraném území a nikoli kvůli možným rizikům.

**Text námítky podatelů G. a H. – č. XIX. – část C) bod 15:**

15. V textu návrhu OOP, část STRÁNICE (MASARYKOVA ČTVRTĚ) A ŽABOVŘESKY (NOVÉ ŽABOVŘESKY), jsou rozpory:

*“Nebýt německé okupace, bylo by plynule zastavěno i celé jihozápadní území, neboť uliční síť zde již byla vyprojektována. Dostavba těchto ploch se pak uskutečnila až v 60.–80. letech, kdy zde vznikly převážně čtyřpodlažní bytové domy a pozoruhodné domy s terasami (v ulici 20 Bohuslava Martinů), čímž byla tato z obytného hlediska nejkvalitnější brněnská čtvrť dokončena...”*

vs

*“V závěrečné fázi výstavby ve 30. letech 20. století opět převážila individualizovaná výstavba vil nejbohatších investorů.”*

**Bud' platí, že závěrečná fáze byla ve 30. letech, nebo v 80. Nemůže platit oboje současně. Požadují sjednotit.**

Rozhodnutí o námitce č. XIX.:

**Výrok: námitce podatelů G. a H. – č. XIX. – část C) bod 15 se vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Citovaná formulace byla v textu opatření obecné povahy doplněna a upravena na následující znění: „*V závěrečné fázi meziválečné výstavby ve 30. letech 20. století opět převážila individualizovaná výstavba vil nejbohatších investorů.*“

**Text námítky podatelů G. a H. – č. XX. – část C) bod 16:**

**16.** Dále se praví: *“Kromě sledování vývoje urbanistických konceptů představuje Masarykova Čtvrť mimořádně početný a cenný soubor realizací vilové architektury od pozdního historismu a secese přes všechny stylové proudy 1. poloviny 20. století, jehož význam je přinejmenším střeoevropský. Většina cenných staveb se dochovala v autentické podobě a rovněž urbanistická integrita území dosahuje vysokého stupně.”*

**Požadují proto i kvůli této části návrhu, aby památková zóna nebyla v tomto rozsahu a znění vyhlášena, protože naopak sám text dokazuje, že jsou zde minimálně velké části, které nijak dosud narušeny nebyly a jsou autentické a není proto žádný důvod domnívat se, že se tak nyní stane. V uvedených lokalitách žijí často lidé desítky let a nemají žádný důvod svůj dům a domov v širším slova smyslu ničit. Pro ochranu mimořádně cenných objektů zcela postačí individuální ochrana.**

Rozhodnutí o námitce č. XX.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. XX. – část C) bod 16 se zamítá.**

**Odůvodnění:**

Vlastnictví nemovitostí je věc proměnlivá, a to, že desítky let vlastník nemovitost z památkového hlediska nepoškodil, nelze automaticky předpokládat i do budoucna, nebo že tak neučiní následující nový vlastník. Ochrana této oblasti formou navrženého opatření obecné povahy, by měla zaručit zachování shledaných památkových hodnot i pro budoucí generace. Právě v oblasti tzv. Masarykovy vilové čtvrti a navazujících úseků historických zahradních čtvrtí však Národní památkový ústav a Ministerstvo kultury zaznamenávají narůstající počet zcela degradujících nevratných přestaveb, nebo dokonce úplných demolic památkově hodnotných a významných vil.

Navíc, památková zóna se navrhuje a prohlašuje primárně kvůli hodnotám přítomným ve vybraném území a nikoli kvůli možným rizikům.

**Text námítky podatelů G. a H. – č. XXI. – část C) bod 17:**

17. Na základě samotného textu návrhu prohlášení je zřejmé, že kvalita čtvrti existuje právě proto, že bylo umožněno, aby se zde dále moderně stavělo: *“Na podkladě jednotného urbanistického plánu stanoveného městským architektem Jindřichem Kumpoštem vzniklo ve svažitém terénu ulic Rezkovy a Kaplanovy seskupení rodinných domků a dvojdomů podle návrhů významných brněnských architektů...”*

Snahou i nadále musí být, abychom zde měli dostatek cenných nemovitostí ze současnosti a nebylo vše posuzováno jen z pohledu historie. Pro ochranu konkrétního počtu beze sporu krásných a unikátních vil, měšťanských, činžovních a jiných domů postačuje individuální památková ochrana. V území definovaném návrhem památkové zóny je potřeba nová progresivní architektura, která se naopak v něčem vůči tomu starému bude vymezovat a skanzenizační přístup, který z návrhu OOP čiší, by tomu kladl stále překážky. Území se musí dále vyvíjet a zásahy, které se nám dnes mohou zdát radikální, naopak může budoucnost ocenit jako nadčasové, teprve později doceněné.

**Požaduji proto, aby se památková zóna v tomto velkém rozsahu a s vágně popsány regulativy nevyhlašovala, ale mohla se dále proměňovat a dostavovat podle potřeb jednotlivých vlastníků, k čemuž zcela dostačuje v kontextu výše uvedených skutečností územní plán a další předpisy.**

Rozhodnutí o námitce č. XXI.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. XXI. – část C) bod 17 se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Status památkové zóny na území širšího městského centra moravské metropole rozhodně neznemožňuje další stavební a urbanistický vývoj lokalit v souladu se zachováním shledaných památkových hodnot, což je možné doložit na úspěšném a srovnatelném příkladu pražských památkových zón, ale i ostatních městských památkových zón v ČR. Nemluvě o tom, že ke společnému kulturnímu dědictví citlivý vývoj lokalit neznemožňuje ani vyšší forma plošné ochrany formou památkové rezervace, což je patrné jak na příkladu Městské památkové rezervace Brno, tak na příkladu územně rozsáhlejší Pražské památkové rezervace. Příslušnost nemovitosti do městské památkové zóny situované v širším historickém centru moravské metropole, respektive v realitně exkluzivních, městotvorných a žádaných lokalitách zdejších čtvrtí, navíc rozhodně sama o sobě nesnižuje v místě obvyklou vysokou finanční hodnotu konkrétní nemovitosti a má v takové situaci naopak prestižní význam.

Plošná ochrana zpravidla naopak přispívá k uchování dobrého a rezidenty vyhledávaného klidného životního a městotvorného prostoru respektujícího prověřenou a funkční urbánní strukturu, přívětivé lidské měřítko zástavby, kultivovaný objem zástavby či plnohodnotnou městskou zeleň apod. Stovky měst České republiky, jejichž významné části jsou chráněny jako památková zóna, se rozhodně nepřestaly úspěšně rozvíjet, v dílčích úsecích citlivě přestavovat či dostavovat, přestože regulativ plošně chráněného památkového území obsahuje prvky obecnosti a musí být nutně v praxi interpretován. V podmínkách ochrany nelze konkrétně či detailně stanovovat podmínky nakládání s každou ze stovek nemovitostí, jež se

nachází na území prohlašované památkové zóny. Tedy určitá míra výkladu ustanovení OPP a jeho interpretace na konkrétní posuzované skutečnosti je nevyhnutelná.

Dále je třeba důrazně upozornit, že proces vyhlášení památkové zóny vychází z dlouholetých odborných monitoringů v terénu a z nesporných památkových hodnot dotčených území širšího historického centra města Brna. Je obecně známo, že situace ochrany kulturního dědictví v památkově plošně nechráněných městských čtvrtích v širším centru města Brna se stala v posledních letech zcela neúnosnou. Moravská metropole v současnosti každým rokem ztrácí prostřednictvím demolic a přestaveb zvláště objektů z 19. století a meziválečného období celosvětově uznávanou architektonickou a urbanistickou podstatu jednotlivých městských částí. Širší centrum města Brna tak nevratně přichází o důležité městotvorné a po výtvarné stránce hodnotné architektonické projevy. Řešené kauzy tak především poukazují na aktuálně vážnou situaci v oblasti plošné a individuální památkové ochrany a zachování kulturního dědictví moravské metropole, kdy město Brno má v porovnání ke své rozloze a celorepublikovému významu zcela poddimenzovanou plošnou i individuální památkovou ochranu svého širšího městského centra, tedy architektonicky a urbanisticky zcela stěžejních historizujících, secesních a prvorepublikových čtvrtí z období 19. století až počátku 20. století, které určují vizuální charakter a kultivovanou podobu celého města. Plošně památkově chráněné je v současnosti pouze nepatrné území zhruba v rozloze původního hradbami sevřeného středověkého města (Městská památková rezervace Brno). Město Brno má z tohoto pohledu, při srovnání s ostatními významnými historickými městy, nejpoddimenzovanější plošnou památkovou a individuální ochranu ze všech ostatních památkově nepřehlédnutelných měst v České republice, což se samozřejmě projevuje zmíněnými každoročními nenávratnými ztrátami na jeho bohatém památkovém fondu i tradičně vnímané architektonické a urbanistické podobě. Odborná organizace státní památkové péče a Ministerstvo kultury tuto problematiku v mezích svých personálních možností dlouhodobě a s veškerým možným pracovním a časovým nasazením řeší. Objekty, které např. v nedávné době pozbyly statut kulturní památky (tzv. pozdní zápisy kulturních památek) Ministerstvo kultury postupně opět prohlašuje za kulturní památky. Tento proces je však vzhledem k procesní složitosti správních řízení a reálným personálním kapacitním možnostem ministerstva časově velmi náročný a zatím se podařilo opětovně prohlásit za kulturní památku méně než 10 brněnských objektů.

Památkově hodnotných a významných staveb je na území navržené památkové zóny mnohem větší množství, než bylo původních tzv. pozdně zapsaných kulturních památek. To prokazuje i nedávná kauza demolice památkově vysoce hodnotného reprezentativního neorenesančního domu Hlinky 40 v k. ú. Staré Brno s rozsáhlou parkovou zahradou a historizujícím zděným skleníkem, tedy souboru z druhé poloviny 19. století, který dosud nebyl ani kulturní památkou ani tzv. pozdním zápisem kulturní památky. Tento objekt byl zdemolován v průběhu správního řízení o jeho prohlášení za kulturní památku. Dalšími nedávno odstraněnými cennými objekty v širším centru města Brna jsou např. monumentálně koncipovaný neorenesanční palác Hybešova 41 v k. ú. Staré Brno, neorenesanční palácová stavba Lidická 57 v k. ú. Veverí náležící v minulosti Brunno Tugendhatovi, nebo četné prvorepublikové vily v tzv. Masarykově čtvrti. Ostatně o nutnosti a veřejném zájmu vyhlásit památkové zóny v Brně pro dosud plošně nechráněné širší centrum moravské metropole svědčí již starší



aktivity Národního památkového ústavu k vyhlášení zón, které kauze s tzv. pozdními zápisy předcházely.

#### **Text námítky podatelů G. a H. – č. XXII. – část C) bod 18:**

**18.** Formulace “*V případě prohlášení památkové zóny lze očekávat zvýšení atraktivity území pro turistický ruch. Jedná se ale o přínosy velmi obtížně vyčíslitelné vzhledem k tomu, že skutečnou výši příjmů z cestovního ruchu ovlivňuje řada dalších faktorů, především rozsah zpřístupnění místních atraktivit veřejnosti, doplňková kulturní nabídka, úroveň propagace apod. Míra využití kvality prostředí pro podnikání je rovněž otázkou jednotlivých podnikatelských záměrů.*” je tendenční. Jestli je prakticky celá městská část památkovou zónou nebo ne, nemá vůbec žádný vliv na turismus. Logicky mu to nemůže nijak pomoci, na turismus mají vliv konkrétní nabídky průvodců, cestovek, konkrétní aplikace, ne pro marketing nezajímavý fakt, že v zásadě celé Brno-Střed je památkovou zónou. Právní předpis, jakým je OOP, nemůže obsahovat formulace o přínosech, které jsou ale “velmi obtížně vyčíslitelné”, ale jasná a přezkoumatelná fakta.

#### **Požadují prokázat, že v celé památkové zóně dojde k navýšení turistického ruchu z důvodů vyhlášení zóny.**

Rozhodnutí o námítce č. XXII.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. XXII. – část C) bod 18 se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Území se může stát cílem cestovního ruchu, pokud vykazuje určité podmínky, kterými jsou například atraktivita daného města v kombinaci s místními kulturními hodnotami a pozoruhodnostmi. Z pohledu statistických dat nezávisí turistický ruch pouze na stavu památkového fondu, ale především na celém komplexu navazujících služeb, dopravní obslužnosti atd. Jedná se tedy o multiplikační efekt turistického ruchu. Pro zvyšování turistického ruchu nestačí pouze atraktivní lokalita a kulturní památky, ale i komplexní nabídka produktů turistického, respektive cestovního ruchu. Základním rozvojovým dokumentem pro rozvoj území je územní plán, v rámci kterého jsou stanoveny základní problémové okruhy rozvoje území pro bydlení, rekreaci až po cestovní ruch tak, aby byly potlačeny případné negativní vlivy a zároveň byl možný další rozvoj v této oblasti. Z těchto důvodů nelze konkrétně vyčíslit, zda a jakým způsobem k navýšení cestovního ruchu dojde. Zatraktivnění daného místa péčí o jeho památkový fond je pouze jedním z mnohých faktorů, které k navýšení turismu přispívají. Jednou z památkových hodnot primárně chráněných tímto opatřením je urbanistická koncepce dotčené oblasti. Součástí urbanistické koncepce je i urbanistická kompozice, která má společně s výtvarným ztvárněním staveb rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí a na jeho působení na člověka, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Z těchto důvodů má tedy ochrana kvalitní urbanistické koncepce společně s ochranou hodnotných pohledových částí staveb významný vliv na přitažlivost a městotvornost městských prostorů.

Příslušnost nemovitosti do městské památkové zóny situované v širším historickém centru moravské metropole, respektive v realitně exkluzivních, městotvorných a žádaných lokalitách zdejších čtvrtí, navíc rozhodně sama o sobě nesnižuje v místě obvyklou vysokou finanční hodnotu konkrétní nemovitosti a má v takové situaci naopak prestižní význam.

**Text námítky podatelů G. a H. – č. XXIII. – část C) bod 19:**

**19.** K výše uvedeným bodům v části C připomínek doplňuji ještě obrazovou dokumentaci a další z nich vyplývající připomínky a požadavky:



a) Ulice Květná. Domy nejpřísněji chráněné, přitom na nich není nic zajímavého. **Požaduji od upuštění plošné památkové ochrany na tyto domy i na všechno podobné v navrhované zóně.**



b) soubor domků na liché straně Lipové nahoře na kopci. Neexistuje žádný důvod pro jejich plošnou památkovou ochranu. Jsou to domy jako kdekoliv jinde po republice, které plošnou památkovou ochranou také nedisponují. **Požaduji, aby u těchto a podobných objektů nebyla plošná památková ochrana v žádném stupni uplatňována.**



c) Část A památkové zóny na ulici Vinařská... **Požaduji, aby tyto i všechny podobné domy byly nejen vyňaty z Části A, ale z celé památkové zóny, protože si památkovou ochranu nezasluhují!** V případě, že toto by bylo považováno za objekty nutné památkové ochrany,

může, jak je výše v textu uvedeno, být za památku považováno cokoliv, co se aktuálně postaví.



d) Dvojdomy na Lerchově ulici. Domy, jakých je mnoho. Vždy jeden ze souboru je zateplen, druhý ne. Na jejich působení navenek samotné zateplení prakticky nic nezměnilo. Vzhled vnější fasády poškodila výměna oken za plastové, namísto kastlových členitých, ale s tím už nelze dnes nic dělat. Samotné zateplení je však krokem k lepším energetickým parametrům nemovitosti, jejímu ekonomickému zhodnocení a znamením zodpovědného přístupu k

životnímu prostředí a klimatu. **Požaduji, aby bylo explicitně uvedeno, že s výjimkou mimořádně zajímavých fasád bude zateplení nemovitostí bez problémů umožněno.**



e) začátek ulice Barvičova. Ukázka zodpovědného přístupu k nakládání s energiemi a příkladné využití osluněných ploch. Vlastníci nemovitostí mají mít možnost takto zodpovědně se svými nemovitostmi nakládat, protože je z důvodu potřeby ochrany klimatu a dalších záhodno využít energeticky efektivně každou volnou plochu. Ochrana stávající vizuální podoby fasád či střech je odůvodněná pouze v případech extrémně zajímavých fasád či střechy, všude jinde musí mít umožněno zcela volné nakládání s nimi. V zájmu zachování charakteru některých lokalit je na místě určovat barevnost vnějšího vzhledu fasád, nikoliv však zasahovat plošně do jejich funkčního využití. **Proto požaduji, ať je součástí výrokové části i odůvodnění explicitně uvedeno, že libovolné umíst'ování fotovoltaiky je - s konkrétně vyjmenovanými a zdůvodněnými výjimkami (zdobené fasády) - plošně umožněno.**



f) roh Lipové a Neumannovy. Příklad výborného zkvalitnění nemovitosti, kam se nyní po přestavbě vejde více lidí. Namísto tuctového domu zde stojí víceméně nový dům (základ byl zachován), který není architektonická perla, ale umožňuje kvalitní bydlení pro více lidí při respektování urbanistických měřítek (dům zabírá z parcely pořád stejně). Neexistuje žádný rozumný důvod, proč by přestavbu takového domu měli posuzovat památkáři, zcela dostačuje standardní proces u stavebního úřadu, který posuzuje soulad s územním plánem a dotčení vlastníci se mají právo vyjádřit. Tento proces na podobné typy objektů naprosto stačí. Paradoxně je ale tento konkrétní objekt součástí Části A, vůbec nejcennější části památkové zóny. **Požaduji vynětí tohoto domu z návrhu památkové zóny, stejně jako všech podobných domů, které nemají samy o sobě památkové hodnoty nutné ochrany, nebo které prošly v nedávné době takovou přestavbou, že už není co chránit.**



g) zahrádkářská kolonie na Žlutém kopci. Jedna z nejcennějších lokalit na Brně-střed. Přírodě blízká lokalita, která má velmi hodnotný krajinný ráz a která je přírodně i společensky významná, je ohrožena možnou výstavbou. Ztráta desítky let udržovaných zahrádek, které kromě lidí poskytují i azyl mnoha živočichům, který jinde nemohou nalézt (zahrady u domů představují zcela jiné prostředí). Z textu není zřejmé, jak přesně má být chráněna. **Požaduji proto, ať je v součásti památkové ochrany explicitně uvedeno, že z památkových důvodů není možné tuto lokalitu zastavět a musí zůstat v tomto přírodě blízkém stavu.**

Rozhodnutí o námitce č. XXIII.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. XXIII. – část C) bod 19 se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Památková zóna zcela jistě zahrnuje i stavební objekty, které jsou nízké, či žádné kulturní hodnoty. Toto památkově chráněné území však nechrání pouze architekturu. Prohlášením území za památkovou zónu jsou chráněny všechny hodnoty krajiny, její vzhled, typické znaky, místní zástavba, či urbanistická skladba. Právě urbanistická struktura vykazuje výrazně větší stálost než vlastní architektura. Nutnost ochrany dochované urbanistické struktury sídel není zdaleka tak všeobecně vnímána a přijímána jako ochrana jednotlivých objektů a souborů. Často nebývá uznávána jako hodnota a cenný doklad vývoje daného sídla. I když některé, například novodobé, či radikálně stavebně upravené objekty na předmětném území nevykazují samy o sobě památkové hodnoty, jsou na tomto území součástí stavební struktury tohoto sídla a stávající zástavby. Právě charakteristiky místa by měly být zachovány i v budoucnu a proto byly i takovéto objekty zahrnuty do památkové zóny.

Formulace omezení umístění fotovoltaiky či zateplování objektů, které navrhuje podatel, je příliš vágní. Navrhuje, aby omezení platila pouze pro objekty s hodnotnou fasádou. Co však lze považovat za hodnotnou fasádu a co už ne, nemůže laicky rozlišovat vlastník. Následkem takovéto regulace by velice jednoduše docházelo k poškozením památkově hodnotných fasád či pohledů, přičemž vlastník by tvrdil, že on toto za hodnotné nepovažoval, proto ani žádné povolení nepožadoval.

Jak už bylo uvedeno výše, toto opatření obecné povahy nemůže plošně zakázat výstavbu na části památkové zóny. Opatření obecné povahy nemůže nahrazovat územní plán obce.

Jednotlivé vymezené části (v případě fotopřílohy většinou styk částí A, B a C) si navzdory složitosti konkrétní místní situace musí v rámci vydaného opatření obecné povahy zachovat pozemkovou přehlednost a logičnost ve vymezení jasných hranic těchto území, a to s ohledem k tomu, aby nevznikl pro výkon památkové péče zcela nepřehledný a kolážovitě rozdrobený nesourodý celek. V tomto případě je však podstatné a stěžejní, že části A, B, a C jsou shodně součástí jednotně plošně vymezené městské památkové zóny a správně charakterizují převládající památkový význam a rozsah dochování konkrétní lokality – konkrétního úseku vyhlášené zóny. Je pochopitelné a nelze se vyhnout situaci, jak ostatně konstatuje i podatel námítky, kdy se v některých případech mohou například v částech B a C nacházet solitéry památkově velmi hodnotných objektů (a v opačném smyslu pro část A zase stavby bez památkové hodnoty). S touto situací však Podmínky ochrany dotčeného opatření obecné povahy počítají, a takové případy jsou i v rámci budoucích správních řízení vždy individuálně zohledňovány a objektivně posuzovány (stejně jako by byla v konkrétní situaci nějakého

budoucího správního rozhodování zohledněna i absence památkových hodnot nějaké novodobé stavby nacházející se v části A památkové zóny). Případy památkově významných staveb mohou být v budoucnu rovněž řešeny institutem individuálního prohlášení konkrétního objektu za kulturní památku Ministerstvem kultury. Je také třeba zdůraznit, že zařazení do částí zóny A, B nebo C je dáno nemalou měrou též v místě přítomnou hodnotnou historických urbanistických celků – bloků a soustav a ploch. Architektonickou hodnotu (nebo jinou památkovou hodnotu) například pavlačových domů na Cejlu nelze kategoricky, z pohledu stavební typologie, kulturní a sociální historie nepatřičně a navíc zcela abstraktně poměřovat se známými vilami někdejší městské honorace v Masarykově čtvrti nebo jinými reprezentativními historickými objekty v jakési pomyslné soutěži krásy. Nepochybně některé z těchto vzájemně odlišných stavebně-typologických skupin hodnotné jsou a jiné méně. Jak již bylo zdůrazněno výše, vnější, ale i vnitřní hranice jednotlivých částí A, B, C a D navržené zóny, musí být vedena po pokud možno logických urbanistických celcích a některé cenné jednotlivosti se mohou ocitnout v dílu zóny s nižší mírou regulace a naopak. Nejcenější stavby by pak měly být chráněny jako kulturní památka.

Ministerstvo kultury dále podotýká, že opatření obecné povahy obecně vymezuje svou skutkovou podstatu, nemůže tedy nikdy řešit konkrétní případ a na obecnou část odůvodnění proto logicky nelze klást přehnané nároky. Opatření obecné povahy nemůže jednotlivě stanovovat či deklarovat konkrétní památkové hodnoty stovek a tisíců konkrétních domů či pozemků v památkové zóně a fantazijně předjímat veškerá budoucí správní řízení a závazná stanoviska. K podrobnému posuzování přítomnosti a míry přítomnosti památkových hodnot konkrétních věcí slouží například řízení o prohlášení věci za kulturní památku, nebo zpracovávané stavebně historické průzkumy a detailní tzv. krajské plány ochrany památkově plošně chráněných území, apod. Opatření obecné povahy nemůže ani nahrazovat budoucí rozhodnutí úřadů, která vydávají závazná stanoviska ve stavebních řízeních. Subjektivní právo stavby zakládá až rozhodnutí příslušného správního orgánu, nikoli samotné opatření obecné povahy.

Dále dle § 6a památkového zákona může být krajskému úřadu svěřena pravomoc vydat tzv. plán ochrany, ve kterém stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot památkové rezervace a památkové zóny z hlediska státní památkové péče, a ve kterém lze určit, u jakých nemovitostí, nejsou-li kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo u jakých druhů prací na nich, včetně výsadby a kácení dřevin na veřejných prostranstvích (dále jen „úprava dřevin“), je vyloučena povinnost vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2.

**Text námítky podatelů G. a H. – č. XXIV. – část D):**

#### **D) Připomínka k neznevýhodňování těch, kteří si nestihli svou nemovitost podle svých potřeb dosud upravit**

Návrh na prohlášení za památkovou zónu se potýká se zásadním problémem. Za desítky let, co domy v území, které má nově podléhat plošné památkové ochraně, stojí, prošlo mnoho z nich mnohými úpravami. Jak bylo v textu námítek opakovaně konstatováno, na území navrhované zóny je množství architektonických skvostů zasluhující si individuální ochranu.



Jsou zde ale stovky běžných domů, které jsou pouze obecně “hezké”, či ani to, prostě jen stojí v předmětné lokalitě. Mnoho z nich prošlo v posledních desítkách let renovací - zateplení, výměna fasády, výměna oken. U domů, které samy o sobě nedosahují takových kvalit, aby je bylo potřeba individuálně chránit, není možné nyní jejich majitelům bránit v tom, aby udělali u svých domů obdobné úpravy jako jejich sousedé. Institut památkových zón a rezervací je v zákoně desítky let a pokud zde někdy byl potenciální důvod plošně chránit určitou lokalitu před uvedenými zásahy, tento důvod byl nejvíce v 90. a nultých letech, kdy se masivně nemovitosti znehodnocovaly výměnou oken. Nyní, o mnohdy desítky let později, jsme v situaci, kdy by majitel určité nemovitosti nemohl legálně provést úpravy jako jeho sousedé - zateplit, vyměnit okna stejně jako soused, namalovat fasádu atd. Pakliže ale desítky let nebyla potřeba lokalitu památkově plošně chránit, i při vědomí toho, že se tam toto masivně děje, není možné tvrdit, že teď taková potřeba je. To není právně ani morálně obhajitelné, protože celkový charakter co se týče zejména právě okenních tabulí a rámu byl pozměněn natolik, že plošná ochrana postrádá opodstatnění.

**Požaduji proto zaručit, že v místech navrhované památkové zóny, kde se nemovitosti běžně bez zásahu památkářů doted' přestavovaly (maximálně s vyjádřením k zásahu do ochranné zóny MPR), budou obdobné zásahy umožněny i všem dalším vlastníkům, mimo těch, jejichž nemovitost je natolik unikátní, že zasluhuje specifickou ochranu.**

Rozhodnutí o námitce č. XXIV.:

**Výrok: námitka podatelů G. a H. – č. XXIV. – část D) se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

V souladu s obecným konstatováním, že se stavby a urbanizovaná území v průběhu času mění, je i skutečnost, že se rovněž mění i vývoj vnímání jejich památkových hodnot. Jevy a díla dříve nepovšimnuté nebo nepovažované za hodnotu, mohou být časem rozpoznány jako věci mimořádné a označeny jako významné, tvořící důležitou součást společného kulturního pokladu společnosti. V Brně se tato skutečnost projevila kupříkladu u vnímání historizující, secesní a modernistické zástavby, tvořící jádro historických čtvrtí města (včetně památek průmyslového dědictví), jež nebyla dlouho považována ani odbornou obcí za hodnou ochrany. Postupně ale začala být ve stále rostoucí míře chápána jako ve svém celku naopak mimořádný architektonický a urbanistický soubor, který je potřebné uchovat. Ochrana věcí společenského konsenzu a rozhodování, zda nějaký jev či věc jsou hodny ve veřejném zájmu ochrany – jde nutně o proces podléhající vývoji.

Památková zóna má primárně uchovat, jak charakterizuje předmětné opatření, prvky historického urbanismu, celkový půdorys a jemu odpovídající prostorovou a hmotovou skladbu, charakter střešní roviny a výšek staveb, vzájemné pohledové vazby, veřejná prostranství, historickou zeleň, dále charakteristické architektonické tvarosloví zástavby, výtvarné prvky exteriéru a siluetu historické zástavby.

V památkových zónách (a dokonce i rezervacích) se běžně domy upravují, nadstavují a citlivě a kontextuálně doplňují novými prvky, je zde prováděna i nová výstavba (jako příklad opět můžeme použít městské památkové zóny v Praze, třeba památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice, Dejvice, Bubeneč, Holešovice, Karlín či Smíchov). I pro samotné Brno lze

konstatovat, že jen v období po roce 1989 (prohlášení MPR) vzniklo v plošně chráněném území více než 30 novostaveb. Tyto intervence jsou usměrňovány odbornou organizací a orgánem státní památkové péče, rozhodně ale žádná „skanzenizace“ památkového území nenastává. „Skanzenizace“ a umrtvování plnohodnotného městského života ostatně nebývá dílem památkové ochrany vysoce městotvorných a ke každodennímu životu přívětivých historických čtvrtí, nebo dílem památkové péče jako takové, ale je ve většině případů následkem širších dlouhodobých negativních společenských trendů, postupů některých zastupitelstev měst, nevhodnou bytovou politikou, následkem postupného vytlačování běžného života a běžných obchodů a živností z určitých městských lokalit a čtvrtí, nebo přebujelou realitní spekulací.

### **Námítky podatelů G. a H. – č. XXV. – část E):**

#### **E) Námítka (systémové) podjatosti**

Tato námítka podatelů G. a H. byla řešena usnesením č. j. MK 23191/2022 SKDPO ze dne 4. 5. 2022 (G.) a č. j. MK 23192/2022 SKDPO ze dne 4. 5. 2022 (H.), kterým Ministerstvo kultury rozhodlo, že se námítka podjatosti všech úředních osob Odboru památkové péče Ministerstva kultury zamítá a nevyhovuje se návrhu podatele na vyloučení těchto osob z projednávání námitek a připomínek proti návrhu předmětného opatření obecné povahy. Tato usnesení, proti kterým podatelé G. a H. podali rozklad, byla následně potvrzena rozhodnutím ministra kultury č. j. MK 68454/2022 OLP ze dne 25. 11. 2022 (G.) a č. j. MK 68491/2022 OLP ze dne 25. 11. 2022.

#### **5.)**

**I. Financial Consortium s. r. o., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 04023242, podáno dne 7. 2. 2022**

#### **Text námítky podatele I.:**

Naše společnost Financial Consortium s.r.o., IČO: 04023242, spisová značka: C 336741 vedená u Městského soudu v Praze, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, je mimo jiné vlastníkem pozemků parc. č. 835/2, 835/9, 835/10, 835/11, 835/12 a 835/13, vše v k.ú. Zábrdovice - viz příloha.

Zařazení uvedených pozemků či jejich částí považujeme za nepatřičné, a to z následujících důvodů:

- Všechny výše uvedené pozemky parc. č. 835/2, 835/9, 835/10, 835/11, 835/12 a 835/13, vše v k.ú. Zábrdovice byly původně zahradami objektu stojícího na pozemku parc. č. 834 k.ú. Zábrdovice, tj. činžovního domu na ulici Cejl. Tyto zahrady se dle dostupných historických map města Brna táhly v 19. a na počátku 20. století až k železničnímu viaduktu a částečně i za něj. V současné době je parcela č. 834 jasně ukončena před pozemky parc. č. 835/2, 835/12 a 835/13, a je též majetkově oddělena. Návrh prohlášení památkové zóny na námi vlastněné pozemky naprosto nerespektuje historický urbanistický vývoj této části města a absolutně popírá logiku vývoje její zastavěnosti a urbanismu.

Zvláště když na původních zahradních parcelách dnes stojí objekty utilitárního charakteru, bez zásadních historických, natož pak památkových hodnot. Vzhledem k historickému vývoji jde o plevelné zastavění kdysi volných prostor zahrad. Zařazení dotčeného území do kategorie B navrhované památkové zóny představuje, vzhledem ke kvalitě zastavěnosti území, výrazný nepoměr mezi plánovaným předmětem ochrany a předpokládaným účinkem opatření.

- Navíc prohlášení pouze části pozemku pare. č. 835/2 za součást památkové zóny je naprosto nekoncepční, neboť v případě schválení rozděluje jednotné území a zavádí tak rozdílný předmět ochrany na různé části sourodé plochy.
- Prohlášení pozemku pare. č. 835/9 taktéž postrádá logické odůvodnění, jelikož budova stojící na tomto pozemku je stavebně a funkčně provázána s budovou na parcele 835/1, která již v návrhu není.
- Z velké části se současně jedná o pozemky, které jsou Územním plánem města Brna určeny pro výstavbu nové městské třídy a je tedy uvažováno s kompletní sanací dotčeného území. Objekty, které se v současnosti nacházejí na uvedených pozemcích jsou využívány jako skladovací objekty a některé z nich nejsou vhodné k jakémukoliv využití vůbec, protože jsou v havarijním stavu a vstup je do nich zakázán.

Návrh úpravy opatření obecné povahy

Na základě uvedených argumentů žádáme o vyjmutí pozemků parcelní číslo 835/9, 835/10, 835/11, 835/12, 835/13 a části pozemku pare. č. 835/2, vše v k.ú. Zábrdovice, z návrhu na prohlášení památkové zóny Brno.

Rozhodnutí o námitce:

**Výrok: námitka podatele I. se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Námitka sice správně analyzuje aktuální situaci urbánního prostoru při jižní straně ulice Cejl, není však pravda, že by navrhovaný rozsah památkové zóny nerespektoval historický a urbanistický vývoj této části města. Toto území je prostorem historických manufaktur a továrních komplexů, které se zde rozvíjely od počátku 19. století na starobylých dlouhých parcelách směřujících od ulice Cejl jihovýchodním směrem k Svitavskému mlýnskému náhonu a později k tělesu železniční trati Brno - Praha, které je na jižní straně ukončilo. Dlouhé pozemky byly historicky využity v severní části převážně k dvorní zástavbě továrních křídel, hal a skladů a v jižní části spíše pro kultivované parky a zahrady. Oblast rozsáhlých továrních komplexů se rozkládala i jižně od trati, jako například komplex bývalé Mosilany při dnešní ulici Špitálka.

Za neorenesančním uličním objektem Cejl 485/16 (na pozemku p. č. 834) se na řešených pozemcích nachází dosud zčásti dochovaná historická zástavba související s bývalým průmyslovým provozem, především cenná etážová tovární hala na pozemku p. č. 835/11. Samozřejmě, jako všude v průmyslových zónách, stojí i zde drobné účelové a provozní stavby z různých časových údobí výrobní minulosti místa, ke kterým samotným se významná památková hodnota neváže - zde se jedná třeba o drobné utilitární stavby na pozemcích p. č. 835/9 a 835/10. Není možné ovšem pominout hodnoty vytvořené vazbami prostorového

kontextu.

Hranice navržené městské památkové zóny v této oblasti původně sahala až k výše uvedené železniční trati a navržená zóna zde pokrývala celý rozsah historických parcel z 19. století.

Na základě dlouhodobého intenzivního projednávání předmětného návrhu reprezentanty Ministerstva kultury, Národního památkového ústavu, vedení města Brna a zástupci Magistrátu města Brna (Kancelář architekta města, Odbor památkové péče a Odbor územního plánování a rozvoje) a Krajského úřadu Jihomoravského kraje, ve věci územního rozsahu a regulativu návrhu městské památkové zóny, bylo dosaženo kompromisního řešení, odsouhlaseného všemi zúčastněnými stranami. Tento konsenzus v řešeném území znamenal zmenšení plochy zóny na jádrovou část nejcennějšího z bývalých průmyslových předměstí Brna, a to oboustrannou zástavbu ulice Cejl, včetně dvorních částí zástavby na původních dlouhých pozemcích historických továrních areálů. Přetnutí pozemku p. č. 835/2 v nejkratším úseku je pak dáno logickým navázáním zde vedené, na základě výše uvedeného kompromisu k severu posunuté linie hraniční čáry památkové zóny. Redukce rozsahu historického urbánního prostoru ulice Cejl z hlediska zamýšlené památkové zóny tak dosáhla svého limitu. Další zmenšování rozsahu zóny by zde narušilo samotný smysl existence památkového plošně chráněného území širšího brněnského centra v oblasti bývalých průmyslových předměstí.

### **Poučení**

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze ve smyslu § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze na základě ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek. Opatření obecné povahy nabývá ve smyslu ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení.

V Praze dne ..... 2023

.....  
Mgr. Jiří Vajčner, PhD.  
ředitel odboru památkové péče

Příloha k opatření obecné povahy č. 3/2021:

1. Orientační mapa území s historickým prostředím Statutárního města Brna – památková zóna
2. Podrobná mapa území s historickým prostředím Statutárního města Brna – památková zóna