

Vypraveno dne:

21.12.2020

14 x P

Magistrát města Brna 12 x DS

Odbor památkové péče 4 x "A"

Toto rozhodnutí nabylo

právní moci dne: 26.1.2021

V Brně dne: 2.2.2021



R | N | O

SP. ZN.: 7500/OPP/MMB/0069298/2019/11

VYŘIZUJE:

Mgr. Petr Havlíček

Brno 21.12.2020

Č. J.: MMB/0531786/2020/H/r

TEL./E-MAIL:

542 173 239/havlicek.petr@brno.cz

ROZHODNUTÍ

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (dále jen „OPP MMB“), jako věcně a místně příslušný správní úřad podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 10, § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), tímto v souladu s ust. § 83 a 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a dle § 17 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

vydává

rozhodnutí o vymezení ochranného pásma

pro vilu Tugendhat, Černopolská 45, č. p. 237, na pozemku p. č. 3365, k. ú. Černá Pole

- objekt evidovaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejst. č. 16079/7-98
- ochranné pásmo Městské památkové rezervace (MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/Sev.

I. Vymezení ochranného pásma

Popis hranice ochranného pásma:

Na severu je hranice ochranného pásma vedena z bodu, v němž hraničí parcely č. 3189, 2984 a 2979 jihovýchodním směrem po vnější hranici parcel č. 3189, 2985, 2987, 2990, 2991 do bodu, v němž hraničí parcely č. 2991, 2992 a 3040. Hranice ochranného pásma je dále vedena přes komunikaci na parcele č. 3040 do bodu, v němž hraničí parcely č. 3040, 3086 a 3084. Dále pokračuje po vnější hranici parcel č. 3086, 3087 a 3089 do bodu, v němž hraničí parcely č. 3089, 3090 a 3102. Hranice ochranného pásma je dále vedena přes komunikaci na parcele č. 3102 do bodu, v němž hraničí parcely č. 3102, 3116/1 a 3113. Hranice dále pokračuje po vnější hranici parcely č. 3116/1, 3117 a 3118 do bodu, v němž hraničí parcely č. 3118, 3119 a 2619. Hranice ochranného pásma je dále vedena přes komunikaci do bodu, v němž hraničí parcely č. 2619, 3139 a 3145/1, kde dosahuje nejvýchodnějšího bodu.

Hranice ochranného pásma se dále stáčí jihozápadním směrem, je vedena po vnější hranici parcely č. 2619 do bodu, v němž hraničí parcely č. 2619, 3189 a 3145/1. Hranice ochranného pásma je dále vedena přes komunikaci na parcele 3189 do bodu, v němž hraničí parcely č. 3189, 3371 a 3373/2. Poté je vedena po vnější hranici parcely č. 3189 do bodu, v němž hraničí parcely č. 3189, 3367 a 3371. Hranice je dále vedena po vnější hranici parcel č. 3367, 3368/2, 3368/1 a 3325 a 3328.

Z bodu, v němž hraničí parcely č. 3328, 3324 a 3326, se hranice stáčí severozápadním směrem a vede po vnější hranici parcel č. 3328, 3330/3, 3334/1, 3336 a 3361.

V bodu, v němž hraničí parcely č. 3361, 3340 a 3346/9, se hranice ochranného pásma stáčí severovýchodně, je vedena po vnější hranici parcel č. 3361 a 3360, až do bodu, v němž hraničí parcely č. 3361, 3349/15 a 3349/14. Hranice je dále vedena po vnější hranici parcely č. 3361 do bodu, v němž hraničí parcely č. 3361, 3349/14 a 3359/1 a 3359/2. Hranice ochranného pásma je dále vedena po vnější hranici parcely č. 3359/2 až do bodu, v němž hraničí parcely č. 3359/2, 3358 a 3189. Hranice ochranného pásma je dále vedena přes komunikaci na parcele 3189 zpět do bodu, v němž hraničí parcely č. 3189, 2984 a 2979. Všechny parcely se nacházejí v k. ú. Černá Pole.

Hranice ochranného pásma je vyznačena v grafické příloze vyhotovené na podkladu katastrální mapy, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

II. Podmínky ochrany

1. Na území ochranného pásma jsou nepřipustné veškeré zásahy, které by poškodily pohledové vnímání vily Tugendhat, prostředí vily nebo pohledy z vily na historické jádro města Brna.
2. Veškeré úpravy a udržovací práce, které zasahují do vnějšího vzhledu nemovitostí, nové stavby, instalace zařízení a konstrukcí a úpravu dřevin lze provádět jen na základě závazného stanoviska obecního úřadu obce s rozšířenou působností.
3. Při stavbách, stavebních úpravách a udržovacích pracích, při umístění technických, informačních a reklamních zařízení a reklam, konstrukcí, prodejních stánků bude přiměřeně respektováno architektonické řešení staveb a stávající urbanistická struktura. V případě záměru umístění nových staveb bude přiměřeně respektována nezastavitelnost ploch určujících charakter prostředí vily Tugendhat, zejména zahrad a vegetace.
4. Na vozovce ulice Černopolní v prostoru před vilou Tugendhat na pozemku p. č. 3189 není v délce stavby povoleno stání vozidel, tedy všech kategorií vozidel dle zákona č. 56/2001 Sb., o podmínkách provozu na pozemních komunikacích, a zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu (silniční, zvláštní, přípojná, historická, potahová, nemotorová vozidla).

Odůvodnění

OPP MMB obdržel dne 14. 2. 2019 podnět Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru kultury a památkové péče (dále jen „KÚ JmK“) na vyhlášení ochranného pásma národní kulturní památky vily Tugendhat. KÚ JmK navrhl konkrétní podmínky ochrany, které by měly na území ochranného pásma platit, a konkrétní územní rozsah ochranného pásma. Svůj podnět KÚ JmK zdůvodnil veřejným zájmem na ochraně vily Tugendhat – ochranné pásmo má dle jeho názoru být účinným nástrojem k ochraně okolí památky a tím i jí samotné a má zajistit neměnnost charakteru stávající zástavby a zahradních ploch v okolí vily. Rozsah navrženého ochranného pásma má být dle KÚ JmK vymezen hranicemi pozemků okolních nemovitostí, které mají bezprostřední návaznost na vilu Tugendhat a její zahradu.

Věcná příslušnost OPP MMB je dána zákonem o státní památkové péči. Dle ust. § 17 odst. 3 tohoto právního předpisu platí, že jde-li o ochranu nemovité národní kulturní památky, vymezí obecní úřad obce s rozšířenou působností ochranné pásmo na návrh krajského úřadu po vyjádření odborné organizace státní památkové péče. Podání KÚ JmK je výkonem přenesené působnosti, nejedná se o žádost osoby, které by mělo toto územní rozhodnutí založit nějaká subjektivní práva či povinnosti. Řízení o vymezení ochranného pásma dle § 17 odst. 3 není řízením o žádosti, jedná se o řízení vedené z moci úřední; platí tedy, že KÚ JmK není účastníkem řízení. Procesně jde o územní řízení vydávané v režimu zákona č. 500/2004 Sb., správní řádu, ve znění pozdějších předpisů, modifikovaného příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

Před zahájením řízení si OPP MMB vyžádal předběžná stanoviska dotčených orgánů státní správy.

Odbor stavební Úřadu městské části Brno-sever (stavební úřad) ve svém sdělení ze dne 7. 5. 2020, č.j. MCBSev/017920/20 mj. uvedl, že **„není účastníkem řízení ani dotčeným orgánem v územním řízení o stanovení ochranného pásma podle § 83 stavebního zákona, stavební úřad byl dotčeným orgánem dle platných právních předpisů do 31.12.2017.“**

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) ve svém vyjádření ze dne 12. 5. 2020, č.j. MMB/0186842/2020 mj. sdělil, že „Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), výkresu Plán využití území – doplňující výkres, v m 1: 5000, zahrnuje vymezené ochranné pásmo pouze stabilizované funkční plochy bydlení, veřejné vybavenosti (školy, veřejná správa) a plochu komunikací a prostranství místního významu. Dle regulativu – výkladu pojmu „stabilizovaná plocha“ - se stávající účel a intenzita využití stabilizovaného území nebude zásadně měnit. Za změnu se nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů. Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše a skutečná hodnota indexu podlažní plocha se zjišťuje výpočtem.

Nejedná se o území určené k rozvoji a navyšování intenzity využití, žádné zájmy vyplývající z platného ÚPmB nemohou být vyhlášením OP narušeny. Z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje JmK nevyplývají pro dané území žádné záměry, které by mohly být vyhlášením OP dotčeny. V Územně analytických podkladech smB (ÚAP), poslední aktualizace z r. 2016, nejsou sledovány žádné záměry, informace o území či jevy, které by mohly být s vyhlášením OP dotčeny. V rámci hodnot je ve výkresu č. 2 sledován významný vyhlídkový bod na vedutu města, lokalizovaný na terase vily Tugendhat. Pro dané území není zpracována žádná podrobnější územně plánovací dokumentace ani územně plánovací podklad, které by funkční a prostorové využití území řešily v podrobnosti nad ÚPmB a dotýkaly by se podmínek ochrany dle bodu 3).“

OÚPR MMB učinil závěr, že **„Zájmy územního plánování vyplývající ze platných územně plánovacích dokumentací i z projednávaného nového územního plánu nebudou vyhlášením OP vily Tugendhat nijak dotčeny.“**

Odbor dopravy Magistrátu města Brna (dále jen „OD MMB“) ve svém sdělení ze dne 1. 7. 2020, č.j. MMB/0266811/2020/ZAV mj. uvedl, že „K věci navrhované podmínky ochrany č. 4) v obsahu Vašeho podání ve znění: „Na vozovce ulice Černopolní v prostoru před vilou Tugendhat na pozemku p. č. 3189 není povoleno stání vozidel, tedy všech kategorií vozidel dle zákona č. 56/2001 Sb., o podmínkách provozu na pozemních komunikacích, a zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu (silniční, zvláštní, přípojná, historická, potahová, nemotorová vozidla)“ je třeba uvést, že podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. c) zákona o silničním provozu místní a přechodnou úpravu provozu na pozemních komunikacích a užití zařízení pro provozní informace stanoví na silnici II. a III. třídy, místní komunikaci a na veřejně přístupné účelové komunikaci obecní úřad obce s rozšířenou působností, podle ustanovení § 77 odst. 2 písm. b) zákona

o silničním provozu dotčeným orgánem při stanovení místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích a užití zařízení pro provozní informace je policie, jde-li o silnice, místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace, podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona o silničním provozu návrh stanovení místní nebo přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích nebo užití zařízení pro provozní informace podle odstavce 1 projedná příslušný správní orgán s dotčenými orgány. Nevýjádří-li se dotčený orgán do 30 dnů ode dne doručení návrhu stanovení, má se za to, že s návrhem stanovení souhlasí, podle ustanovení § 77 odst. 5 zákona o silničním provozu místní a přechodnou úpravu provozu na pozemních komunikacích stanoví příslušný správní orgán opatřením obecné povahy, jde-li o světelné signály, příkazové a zákazové dopravní značky, dopravní značky upravující přednost a dodatkové tabulky k nim nebo jiné dopravní značky ukládající účastníkovi silničního provozu povinnosti odchylné od obecné úpravy provozu na pozemních komunikacích. Opatření obecné povahy nebo jeho návrh zveřejní příslušný správní orgán na úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodech se opatření obecné povahy týká, jen vztahuje-li se stanovení místní nebo přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích k provozu v zastavěném území dotčené obce nebo může-li stanovením místní nebo přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích dojít ke zvýšení hustoty provozu v zastavěném území dotčené obce. Jde-li o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích, nedoručuje příslušný správní úřad návrh opatření obecné povahy a nevyzývá dotčené osoby k podávání připomínek nebo námitek; opatření obecné povahy nabývá účinnosti pátým dnem po vyvěšení, podle ustanovení § 77 odst. 7 zákona o silničním provozu výjimku z místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích povoluje na žádost správní orgán, který úpravu stanovil. Dotčeným orgánem v řízení je policie. Výjimku lze povolit, prokáže-li žadatel vážný zájem na jejím povolení a nedojde-li k ohrožení bezpečnosti nebo plynulosti silničního provozu. Na udělení výjimky není právní nárok. Z místní a přechodné úpravy, kterou je stanovena nejvyšší dovolená rychlost, nelze výjimku povolit, podle ustanovení § 78 odst. 1 zákona o silničním provozu dopravní značky, světelné a akustické signály, dopravní zařízení a zařízení pro provozní informace musí tvořit ucelený systém a podle ustanovení § 78 odst. 2 zákona o silničním provozu dopravní značky, světelné a akustické signály, dopravní zařízení a zařízení pro provozní informace se smějí užívat jen v takovém rozsahu a takovým způsobem, jak to nezbytně vyžaduje bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích nebo jiný důležitý veřejný zájem.

OD MMB učinil závěr, že „Na základě výše uvedeného zjištění týkající se stávající místní úpravy provozu na pozemní komunikaci – místní komunikaci III. třídy, ulice Černopolní, Brno, a v souvislosti s citovanými ustanoveními zákona o silničním provozu, podle kterých MMB-OD postupuje z moci úřední k zajištění stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích, jak to nezbytně vyžaduje bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích nebo jiný důležitý veřejný zájem, lze konstatovat, že v předchozím odstavci citovaná **navrhovaná podmínka ochrany č. 4) byla splněna a bude chráněna MMB-OD, jako věcně a místně příslušným správním orgánem podle příslušných ustanovení zákona o silničním provozu.**“

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) ve svém vyjádření ze dne 23.6.2020, č.j. MMB/0256320/2020/Zah uvedl, že „**k vyhlášení ochranného pásma kulturní památky nemá námitek**“.

OPP MMB v průběhu řízení zjistil, že v mezidobí od podání podnětu došlo ke sloučení pozemků p. č. 3349/14 a části pozemku p. č. 3361 v k. ú. Černá Pole (sloučená nemovitost má nyní p. č. 3349/14). OPP MMB uvážil, že přičleněním pozemku p. č. 3349/14 k ochrannému pásmu by bez řádného důvodu došlo ke zvětšení jeho plochy a tím také k většímu omezení vlastnických práv. Proto OPP MMB oproti původnímu podnětu KÚ JmK částečně změnil hranici ochranného pásma – část pozemku p. č. 3361 sloučená s pozemkem p. č. 3349/14 není součástí ochranného pásma. OPP MMB vyhodnotil, že drobná úprava hranice ochranného pásma oproti podnětu KÚ JmK je marginální a nemá na ochranu vily Tugendhat žádný vliv.

OPP MMB oznámil vlastníkům nemovitostí, na kterých má být ochranné pásmo vymezeno, dále osobám, jejichž práva k těmto nemovitostem jsou zapsána v katastru nemovitostí a dotčeným orgánům zahájení řízení z moci úřední přípisem ze dne 3. 9. 2020, čj. MMB/0370883/2020/H/o.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 85 v kombinaci s ust. § 27 a násl. správního řádu a ust. § 17 zákona o státní památkové péči. Řízení je vedeno z moci úřední, žádný žadatel v řízení nefiguruje. Statutární město Brno je účastníkem řízení jak dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn), tak dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (stejně jako ostatní vlastníci nemovitostí, na kterých má být záměr uskutečněn). Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (tedy osoby, jejichž vlastnické či jiné právo může být **přímo** dotčeno) jsou uvedeni v rozdělovníku. Jiné osoby, kterých se dotýká povinnost stanovená v tomto rozhodnutí přímo, OPP MMB neshledal.

OPP MMB jako orgán státní památkové péče dlouhodobě reguluje na základě zákona o státní památkové péči stavebně-udržovací práce, jejichž provedením se zasahuje do vnějšího vzhledu nemovitostí, v celém území ochranného pásma MPR Brno, tedy i v okolí vily Tugendhat. Z tohoto důvodu lze konstatovat, že jsou mu dostatečně známy konkrétní poměry v daném území. Proto OPP MMB upustil od ústního jednání ve věci vymezení ochranného pásma vily Tugendhat.

OPP MMB v řízení zjistil soulad stanovisek dotčených orgánů se záměrem na vymezení ochranného pásma vily Tugendhat:

OŽP MMB ve sdělení ze dne 8. 12. 2020, č. j. MMB/0513466/2020/Zah zohlednil úpravu hranice ochranného pásma a setrval na svém názoru, že „*k vymezení ochranného pásma pro Vilu Tugendhat, Černopolní 45, č. p. 237, na pozemku p. č. 3365, k. ú. Černá Pole nemá námitek*“.

OÚPR MMB ve sdělení ze dne 14. 12. 2020, č. j. MMB/0529593/2020 zohlednil úpravu hranice ochranného pásma, setrval na svém názoru a mj. sděluje, že „*tato nepatrná úprava nemá vliv na věcný obsah sdělení ve výše uvedeném našem dopisu z 12.05.2020: zasahuje do stabilizovaných území, která jsou z hlediska zájmů územního plánování již stavebně využita pro určený účel.*“ OÚPR MMB dále sděluje, že „*V předmětném území navrhovaného OP nedošlo k žádné změně platného Územního plánu města Brna, původně uvedené zůstává v platnosti.*“

OÚPR MMB rovněž sděluje, že v červnu 2020 proběhlo řízení o návrhu nového územního plánu („ÚP“) města Brna a aktuálně probíhá vypořádání námitek a připomínek. Dle jeho sdělení „*Nový ÚP zachovává stabilizovanou povahu předmětného území, navíc přejímá do své závazné části vyhlídkový bod z terasy vily na vedutu města, který je nyní sledován pouze v územně analytických podkladech. Úpravou rozsahu navrhovaného OP nejsou dotčeny žádné zájmy na rozvoj území.*“

Závěrem svého sdělení OÚPR MMB uvádí, že „*Ke zmenšenému rozsahu navrhovaného OP vily Tugendhat nemáme připomínku.*“

OD MMB ve sdělení ze dne 17. 12. 2020, č. j. MMB/0528313/2020/ZAV zohlednil úpravu hranice ochranného pásma, setrval na svém názoru a sděluje, že „*změna týkající se územního rozsahu ochranného pásma způsobena sloučením pozemků parc. č. 3349/14 a části pozemku parc. č. 3361, oba v katastrálním území Černá Pole nebude mít vliv na obsah vydaného sdělení MMB-OD č.j.: MMB/0266811/2020/ZAV, sp.zn.: 5400/OD/MMB/0168207/2020/01/02/2 ze dne 01.07.2020, a tudíž toto sdělení nadále zůstává v platnosti v plném rozsahu.*“

Žádné podmínky dotčených orgánů nebylo třeba do rozhodnutí zahrnout. V souladu s názorem orgánu územního plánování lze konstatovat, že vymezení ochranného pásma vily Tugendhat je v souladu se stávajícími cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území. Rovněž platí, že vymezení ochranného pásma je v souladu s připravovaným novým územním plánem města Brna.

V souladu s ust. § 17 odst. 3 zákona o státní památkové péči je ochranné pásmo vily Tugendhat vymezeno po vyjádření odborné organizace státní památkové péče, kterou je Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (dále jen „NPÚ ÚOP“) v Brně. V písemném vyjádření ze dne 11. 12. 2020, č. j. NPU-371/97011/2020, NPÚ ÚOP v Brně popsal současný stav poznání chráněných kulturně historických hodnot v tom smyslu, že „Vila postavená v letech 1929-1930 je jedním z nejvýznamnějších funkcionalistických děl architekta Ludwiga Miese van der Rohe. Použití ocelového skeletu bez nosných zdí umožnilo architektovi vytvořit nový, neformální koncept otevřeného variabilního prostoru, spojeného s přírodním prostředím zahrady výhledy na Brno“.

NPÚ ÚOP v Brně rovněž z historického pohledu charakterizoval širší okolí Vily Tugendhat. „Na vinicemi osázených svazích nad parkem Lužánky byla v roce 1860 založena první vilová kolonie v Brně. První vily v této lokalitě navrhl brněnský stavitel Josef Arnold, zřejmě podle urbanistického konceptu Heinricha von Ferstela, jednoho z hlavních architektů vídeňské Ringstrasse. Na počátku 20. století pak doplnily zástavbu území činžovní domy v ulicích Antonína Slavíka a Helfertově a monumentální kompozice ulice Schodové. V období před první světovou válkou a poté až do konce třicátých let se Černá Pole stala díky individuální a družstevní rodinné výstavbě jednou z nejprestižnějších brněnských rezidenčních čtvrtí.“

NPÚ ÚOP v Brně vyhodnotil, že „zamýšlený záměr na vymezení ochranného pásma Vily Tugendhat je v souladu se zájmem ochrany výše uvedených historických hodnot“.

Vila Tugendhat od architekta Miese van der Rohe je na základě nařízení vlády č. 262/1995 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, národní kulturní památkou a dne 16. prosince 2001 byla zapsána na Seznam světového kulturního dědictví UNESCO. V rozporu s obecným přesvědčením nemá vila Tugendhat dosud zřízeno samostatné ochranné pásmo (tzv. buffer zone ve smyslu terminologie UNESCO), které by regulovalo činnosti v okolí vily právě ve vztahu k této památce. Ochranné pásmo MPR Brno, v němž se vila Tugendhat (a rovněž celé území nově zřizovaného ochranného pásma vily Tugendhat) nachází, bylo vymezeno pro ochranu hodnot historického jádra města Brna, zvláště pak siluety MPR Brno a jejích dominant, nikoliv vily samotné a jejího okolí.

Vila Tugendhat je solitérní třípodlažní budovou, je zasazena ve svažitém terénu a je orientována na jihozápad směrem k MPR Brno. V prvním podlaží je technické zázemí, druhé podlaží tvoří především hlavní obytný a společenský prostor se zimní zahradou a terasou, kuchyně s příslušenstvím a místností pro personál. Ve třetím podlaží je hlavní vstup z ulice Černopolní s průchodem na terasu, vstupní hala a někdejší pokoje s příslušenstvím. Stavba byla dokončena v prosinci 1930.

Stavební parcela vily Tugendhat byla původně součástí pozemku přiléhajícího k secesní vile rodiny Löw-Beerovy na Drobného ulici č. 22 (rovněž kulturní památka), který měl podobu anglického parku z 19. století. Zahrada vily Tugendhat se spodní zahradou Löw-Beerovy vily tvořila vždy územní, i když nikoli architektonický celek. Stávající cestní síť – okružní cestu, spojnicí mezi oběma vilami a některé dřeviny, především vzrostlou smuteční vrbu, zahrnul Mies van der Rohe do projektu domu. Jeho situování a členění bylo řešeno v návaznosti na přírodní rámec a ve vztahu k jednotlivým pohledům a průhledům na stavební dominanty historického jádra Brna. Značný podíl na koncepci zahrady s architektem měla zahradní architektka Markéta

Roderová-Müllerová. Půdorys zahrady navrhla pod jeho vedením v duchu tzv. „zdůrazněné prázdnoty“, kdy hlavním motivem byly velké travnaté plochy s ojedinělými porosty.

Vymezením ochranného pásma kolem nemovité národní kulturní památky vily Tugendhat se sleduje zvýšená ochrana prostředí vily před případnými nepříznivými vlivy a zásahy v nejbližším okolí, v důsledku zejména stavební činnosti, aby byly zachovány historické vazby vily Tugendhat na její bezprostřední okolí, a zůstala rovněž zachována kontinuita prostorového a hmotového uspořádání, včetně konfigurace terénu a dřevin.

Ochranné pásmo je vymezeno především na zahradách v okolí vily s cílem zachovat jejich autentický charakter a nezastavěnost. V severozápadní části jsou do něj zahrnuty i domy na opačné straně ulice naproti vile Tugendhat, které jsou ve vztahu k vile pohledově exponované – proto jsou stavební činnosti na nich regulovány. Vila není součástí blokové zástavby, proto není třeba rozšiřovat plochu územní ochrany nad rámec podnětu KÚ JmK.

Odůvodnění konkrétních podmínek ochrany:

Podmínka č. 1 je obecným měřítkem posuzování činností na území ochranného pásma. Situování budovy a koncepce zahrady v návaznosti na přírodní rámec a ve vztahu k jednotlivým pohledům a průhledům na stavební dominanty historického jádra Brna byly přímo součástí architektonického konceptu vily Tugendhat. Proto patří mezi hodnoty, které je třeba z pohledu státní památkové péče chránit.

Podmínka č. 2 stanoví regulaci zásahů, které se projeví do vnějšího vzhledu nemovitostí nacházejících se na území ochranného pásma. Naopak, mezi regulované činnosti nepatří vnitřní úpravy, které se do vnějšího vzhledu těchto nemovitostí nijak neprojeví. Regulace přímo navazuje na platnou právní úpravu – dle ust. § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči již nyní platí, že *vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která je v ochranném pásmu nemovité národní kulturní památky, „je povinen k zamýšlené stavbě, prodejnímu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a, § 17)“*. Ust. § 6a zákona o státní památkové péči opravňuje krajský úřad vydat pro památkové rezervace a památkové zóny tzv. plán ochrany a na ochranné pásmo MPR se tedy nevztahuje. Dle ust. § 17 odst. 1 je povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko vyloučena vždy, *„jde-li o stavbu, změnu stavby, udržovací práce, umístění nebo odstranění zařízení, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu této nemovitosti“*. Povinnost vyžádat si závazné stanovisko ke konkrétním zásahům tedy již nyní existuje, nově bude možné posuzovat zásahy prizmatem podmínky č. 1, tedy zda by nepoškodily pohledové vnímání vily Tugendhat, prostředí vily nebo pohledy z vily na historické jádro města Brna.

Podmínka č. 3 již stanoví konkrétní činnosti, k jejichž realizaci je třeba vyžádat si předem závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností. Rovněž tato podmínka navazuje na platnou právní úpravu dle ust. § 14 odst. 2 a § 17 odst. 1 zákona o státní památkové péči. Tato podmínka současně stanoví míru omezení konkrétních záměrů, na které je třeba nahlížet prizmatem přiměřenosti zásahu do stávajícího architektonického řešení staveb, do stávající urbanistické struktury území ochranného pásma a do nezastavěnosti volných ploch, zejména zahrad, ve vztahu k vile Tugendhat. Nejedná se tedy o absolutní zákaz, nýbrž o požadavek na nalezení proporcionality konkrétního záměru ve vztahu k vile Tugendhat.

Smyslem podmínky č. 4 je regulace provozu vozidel v prostoru před vilou Tugendhat v tom smyslu, aby zůstaly zachovány pohledy na vilu z ulice Černopolní nejen z pohledu stavebního, ale také z pohledu dopravního.

Přestože obecně známější jsou pohledy na vilu ze zahrady a z jejího interiéru, nedílnou součástí architektonického konceptu Miese van der Rohe byl rovněž utilitární hlavní vstup z ulice s průchodem na terasu. Před uliční částí památky mají návštěvníci často první možnost vstřebat jedinečnost stavebního díla. Proto je vhodné, aby pohledy na vilu z ulice byly co možná nejméně rušeny zaparkovanými vozidly. Stanovená podmínka v podstatě navazuje na stávající dopravní značení - zákaz stání všech kategorií vozidel, jak vyplývá z vyjádření OD MMB.

Vypořádání s námitkami účastníka řízení:

Námítky proti vymezení ochranného pásma vily Tugendhat vznesl jediný účastník řízení – společnost IPc brno s.r.o.. Námítky byly vzneseny v zákonné lhůtě. Účastník řízení uvedl, že námítky podává především z důvodu, že (cit.): „*zamýšlenými podmínkami ochrany jsou zejména nepřipustné veškeré zásahy, veškeré úpravy a udržovací práce, nové stavby, instalace zařízení a konstrukcí, které zasahují do vnějšího vzhledu nemovitostí, dále že úpravu dřevin by bylo možné provádět jen na základě závazného stanoviska. Dále, že v případě záměru nových staveb bude přiměřeně respektována nezastavitelnost ploch, zejména zahrad a vegetace. Napadeným územním rozhodnutím bylo zřízeno ochranné pásmo na celý pozemek p.č. 3325 v k.ú. Černá Pole, (dále jen „Pozemek“). Pozemek přitom sousedí s pozemkem p.č. 3366 v k.ú. Černá Pole, který tvoří funkční celek s vilou Tugendhat pouze společnou hranicí v délce zhruba 1,23 metru, přičemž zbývající část pozemku měří téměř 93 m. Jedná se o přibližné údaje změřené pomocí aplikace www.cuzk.cz. Zřízení ochranného pásma v **na celém Pozemku** představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva soukromého subjektu, který neodůvodňuje ani veřejný zájem na ochraně takové památky jako je vila Tugendhat. Účastník nezpochybňuje principiálně veřejný zájem na zřízení ochranného pásma, avšak pokud jde o proporcionalitu veřejného zájmu a ochrany soukromého vlastnictví lze dosáhnout ochrany této památky i tak, že ochranné pásmo bude zřízeno pouze na části Pozemku. V této souvislosti spatřuje účastník pochybení odboru památkové péče, že zřízení ochranného pásma předem neoznámilo vlastníkově a mohlo tak dojít k dohodě o konkrétním rozsahu ochranného pásma, případně jeho vymezení geometrickým plánem z Pozemku.“*

Společnost IPc Brno, s.r.o. se svým podáním domáhá, aby ochranné pásmo vily Tugendhat bylo vymezeno pouze v části pozemku p. č. 3325 v k. ú. Černá Pole v rozsahu, který bude s účastníkem dohodnut.

Námítky se týkají předmětu řízení a je v kompetenci správního orgánu o nich rozhodnout. OPP MMB (nejen ve vztahu k tomuto, ale ke všem účastníkům správního řízení) pečlivě vážil jak nezbytný územní rozsah ochranného pásma, tak konkrétní omezení vlastnických práv, která z rozhodnutí vyplývají, a vyhodnotil, že citované **námítky účastníka řízení nejsou důvodné a zamítají se.**

Pro odůvodnění zamítnutých námitek především platí, že není pravdivé tvrzení účastníka řízení o tom, že dle textu podmínek ochrany veškeré zásahy, úpravy a udržovací práce, nové stavby atd. jsou nepřipustné. Účastník řízení zamýšlené podmínky ochrany nesprávně interpretuje. Podmínky ochrany je třeba číst přesně a chápat jak samostatně, tak ve vzájemných souvislostech. Podmínka č. 1 stanoví obecné měřítko regulovaných činností na území ochranného pásma a je v ní uvedeno, že „*jsou nepřipustné veškeré zásahy, které by poškodily pohledové vnímání vily Tugendhat, prostředí vily nebo pohledy z vily na historické jádro města Brna.*“ Prostým jazykovým výkladem lze dospět k závěru, že zakázány nejsou automaticky všechny myslitelné zásahy, ale pouze ty, které by poškodily pohledové vnímání vily atd. Zásahy v ochranném pásmu podléhají dle podmínky č. 2 posouzení orgánu státní památkové péče, který ke konkrétnímu výčtu činností vydá po předchozím písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče (NPÚ ÚOP v Brně) závazné stanovisko. Nejedná se v tomto případě o libovůli správního orgánu, ale zákonný postup, jehož výsledkem je právem aprobovaný úkon správního úřadu.

Úpravou dřevin je třeba chápat analogicky ve smyslu legální definice tohoto pojmu v ust. § 6a odst. 1 zákona o státní památkové péči výsadbu a kácení dřevin, nikoliv pouhé udržovací práce na porostech, odstraňování náletů apod. Smyslem posouzení úpravy dřevin prostřednictvím závazného stanoviska je právě vyhodnocení, zda taková úprava má či nemá vliv na pohledové vnímání vily Tugendhat atd. Současně platí, že při úpravě dřevin na těch nemovitostech v ochranném pásmu vily Tugendhat, které jsou veřejným prostranstvím, již nyní existuje povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko, a to dle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči. Vzhledem ke vzdálenosti pozemku účastníka řízení a jeho konkrétnímu umístění ve svažitém terénu lze usoudit, že taková činnost bude v tomto konkrétním případě mít zřejmě vliv marginální.

Závazné stanovisko OPP MMB vydané pro účastníka řízení k úpravě zahrady, vydané dne 7. 1. 2020 pod č. j. MMB/0010146/2020/K/zs, zůstává i nadále v platnosti.

Účastník řízení rovněž namítá, že jeho pozemek sousedí s vlastním pozemkem vily Tugendhat pouze v délce 1,23 metru. Tomu lze přisvědčit. V tomto případě však nelze pominout, že jeho nemovitost hraničí v celém zbytku její délky také s nemovitostmi p. č. 3327 a 3328 (zahrada Löw-Beerovy vily - secesní vily rodičů paní Greta Tugendhatové, roz. Löw-Beerové). Zahrada vily Tugendhat se zahradou Löw-Beerovy vily tvořila vždy územní celek. Pozemek pro stavbu vily Tugendhat daroval otec paní Gře. Stávající cestní síť – okružní cestu, spojnici mezi oběma vilami a některé dřeviny, především vzrostlou smuteční vrbu, zahrnul Mies van der Rohe do projektu domu. Jeho situování a členění bylo řešeno v návaznosti na přírodní rámec a ve vztahu k jednotlivým pohledům a průhledům na stavební dominanty historického jádra Brna. Obě zahrady jsou spolu nezpochybnitelně historicky, pohledově a po nedávné instalaci turniketu a průchodu rovněž funkčně propojeny a tvoří gros ochranného pásma. Pozemek p. č. 3325 na obě zahrady pohledově přímo navazuje, proto jej nelze z ochranného pásma vyčlenit, a to ani částečně.

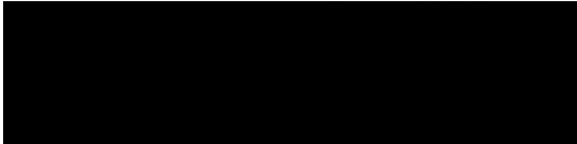
Z uvedených důvodů OPP MMB rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle § 81 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, odvolání ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto rozhodnutí ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, a to prostřednictvím OPP MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.




Ing. arch. Martin Zedníček
vedoucí Odboru památkové péče MMB

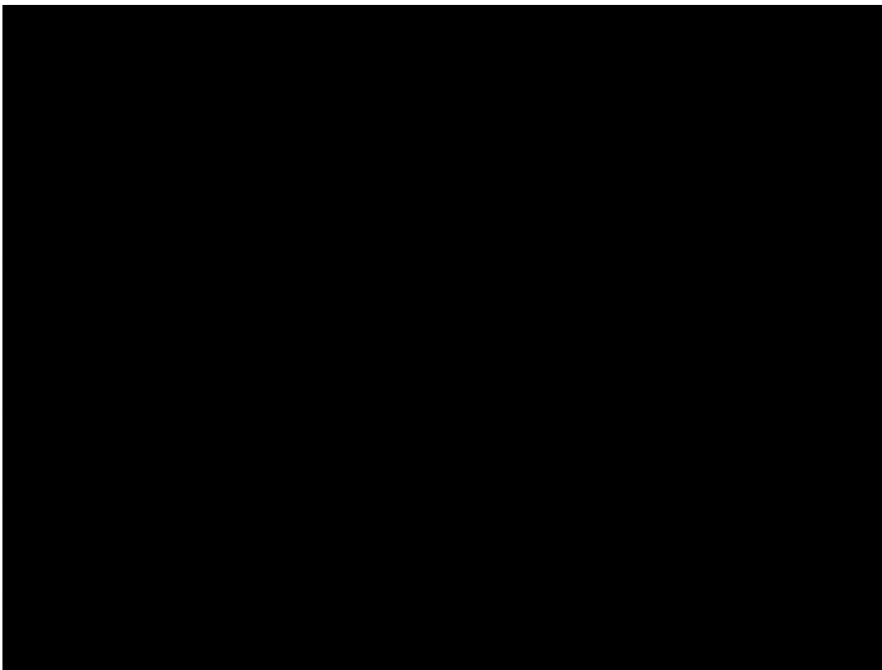
POČET LISTŮ: 5

PŘÍLOHA: mapa hranic ochranného pásma vyhotovená na podkladu katastrální mapy

OBDRŽÍ:**Vlastníci nemovitostí:**

statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno
Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 60200 Brno

OPPORTUNITY, spol. s r. o., Sedláčkova 2559/10, Líšeň, 62800 Brno
1. TÝNSKÁ, s.r.o., Týn 643/8, Staré Město, 11000 Praha 1
IPc brno s.r.o., Milady Horákové 329/24, Zábrdovice, 60200 Brno
Ústav geoniky AV ČR, v. v. i., Studentská 1768/9, Poruba, 70800 Ostrava

**Osoby s věcnými právy k nemovitostem:**

Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakousko
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 40001 Ústí nad Labem
Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, 60200 Brno
Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 63800 Brno
GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, 13000 Praha 3 – Žižkov,
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 37001 České Budějovice,
Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, 11000 Praha 1

Dotčené orgány:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB, Kounicova 67, 60167 Brno
Odbor dopravy MMB, Kounicova 67, 60167 Brno
Odbor životního prostředí MMB, Kounicova 67, 60167 Brno

Na vědomí po právní moci rozhodnutí:

NPÚ ÚOP v Brně, nám. Svobody 8, 60154 Brno

Ochranné pásmo vily Tugendhat

