

SP. ZN.: 7500/OPP/MMB/0372970/2021/5  
Č. J.: MMB/0426924/2021/V/zs

VYŘIZUJE: Ing. arch. Mgr. Petra Vobořilová  
TEL./E-MAIL: 54117 3236/voborilova.petra@brno.cz

Brno 16.8.2021

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán 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“), na základě žádosti statutárního města Brna, IČ 44992785, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno, zastoupeného Ing. arch. Davidem Prudíkem, IČ 62096871, Spojovací 2, 616 00 Brno, doručené na OPP MMB dne 19.7.2021 a doplněné dne 23.7.2021, tímto v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 201/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“),

### v y d á v á

ve věci:

- ulice Tvrdého, pozemky p. č. 325, 326, 327, 328, 329 a 330, vše k.ú. Staré Brno**
- areál vedený v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 106360*
- Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno vyhlášené rozhodnutím Odboru kultury NvMB*
- „Rekonstrukce historického vodárenského areálu bývalých městských vodojemů Žlutý kopec v Brně“**

**závazné stanovisko podle § 149 odst. 1 správního řádu:**

Provedení celkové rekonstrukce historického vodárenského areálu bývalých městských vodojemů Žlutý kopec při ulici Tvrdého v Brně, na pozemcích p. č. 325, 326, 327, 328, 329 a 330, vše k. ú. Staré Brno, v rozsahu dle předložené dokumentace pro vydání společného povolení zpracované Ing. arch. Davidem Prudíkem, Ing. arch. Terezii Havlíkovou a Bc. Ondřejem Sedou v květnu 2021, ve smyslu § 14 odst. 3 o státní památkové péči

### je přípustné

při dodržení upřesňující podmínky určené v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči:

1. Před zahájením prací a v jejich průběhu budou svolávány kontrolní dny, na které bude zván Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a OPP MMB, přičemž na vstupním kontrolním dni bude projednán harmonogram prací.

## Odůvodnění

Areál historických městských vodojemů při ulici Tvrdého na Žlutém kopci v Brně je kulturní památkou vedenou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 106360. Současně se nachází na území ochranného



pásmo Městské památkové rezervace (dále jen MPR) Brno ustanoveném rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 06.04.1990 pod č. j. KULT/402/90/Sev. Jedná se o plochu vymezenou ulicemi Tvrdého, Roubalova a zahradami vil v ulici Tomešova. Na západ od řešeného území se nachází Masarykův pavilon Masarykova onkologického ústavu.

OPP MMB obdržel dne 19.7.2021 žádost statutárního města Brna, IČ 44992785, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno, zastoupeného Ing. arch. Davidem Prudíkem, IČ 62095871, Spojovací 2, 616 00 Brno, o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Součástí podání je dokumentace pro vydání společného povolení zpracovaná Ing. arch. Davidem Prudíkem, Ing. arch. Terezií Havlíkovou a Bc. Ondřejem Sedou v květnu 2021.

Návrh řeší celkovou rekonstrukci historického vodárenského areálu bývalých městských vodojemů Žlutý kopec při ulici Tvrdého v Brně, na pozemcích p. č. 325, 326, 327, 328, 329 a 330, vše k. ú. Staré Brno, s cílem zpřístupnění vodojemů. Celá stavba je členěna na stavební objekty: SO 01 – „Vodojem č. 1, Armaturní domek“, SO 02 – „Vodojem č. 2, Technický domek“, SO 03 – „Vodojem č. 3, Armaturní domek“, SO 04 – „Původní domek hliďače, Navrhovaný objekt“, SO 05 – „Parkoviště“ a SO 06 – „Park“. Dle předložené dokumentace mají být vodojemny vyčištěny a zakonzervovány. Jsou navrženy nové hlavní vstupy s únikovými schodišti. Hlavní vstup do vodojemů 1 a 3 má být skrytý do podzemí pod domkem hliďače, schodiště do vodojemu 2 i úniková schodiště mají být zapuštěna pod terén. Armaturní komory (vodojem 1 a 3) a šoupátkový domek (vodojem 2) budou dle návrhu rekonstruovány. Domek hliďače má nově sloužit jako pokladna, sociální zázemí a hlavní vstup do vodojemů 1 a 3. Vzhledem k jeho špatnému statickému stavu je navrženo rozebrání a po podsklepení nová výstavba za použití původních dochovaných konstrukcí a prvků (krov, truhlářské výplně otvorů, cihelná římsa, atp.), s replikami historických fasád. K domku je navržena přístavba sociálního a technického zázemí. Navrhované nadzemní řešení a terénní úpravy areálu reflektují požadavek na minimalizaci prostorových zásahů. Charakteristické volné plochy trávníků jsou v návrhu zachovány a doplněny výsadbou v obdélníkovém půdorysu, síti mlátových a dlážděných cest, relaxačními plochami a lavičkami. Park je plánován jako klidový bez dětských hřišť, bez oplocení, pouze od ulice Tvrdého je navržen nový živý plot nad zídou z umělého kamene. Stávající parkoviště má být dle návrhu zachováno, dojde pouze k výměně zatravnovacích tvárníc.

OPP MMB si vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči ve výše uvedené věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 10.8.2021 pod č.j. NPÚ 371/60835/2021 (TV) a na OPP MMB doručeno dne 12.8.2021.

NPÚ ÚOP v Brně uvádí, že „Vodárenský komplex je působivým monumentem doby velkorysého budování měst oživujícího antické archetypy reprezentativní a současně užitékové architektury a rovněž představuje cennou památku technického řešení zásobování vodou velkoměsta 19. a počátku 20. století. Vodárenský areál bývalých brněnských vodojemů na Žlutém kopci představuje v kontextu obdobně koncipovaných velkoměstských vodárenských realizací v rámci České republiky z památkového hlediska zcela výjimečný soubor historických staveb technického charakteru, a to jak ve smyslu velkorysosti dobového řešení, pozoruhodného rozsahu dochování, autenticity technicky i vizuálně působivých stavebních konstrukcí, tak i do stář komplexu. Tvoří spolu s drobnou nadzemní historizující architekturou, zasaženou do zahradné upraveného prostředí, soustavu tří velkokapacitních podzemních nádrží navzájem odlišného stář, názorně reflektující technický a konstrukční vývoj předmětné stavební technologie v průběhu prvního půl století provozu.“

NPÚ ÚOP v Brně dále sděluje, že „Záměr úpravy byl v době přípravy zákonným způsobem konzultován s odbornou organizací státní památkové péče. Po prostudování předložené žádosti, její přílohy a dalších dostupných podkladů k věci, po provedení revize a za současného stavu poznání kulturně historických hodnot dotčené památky“ konstatuje, že „navržené práce jsou z hlediska odborné organizace státní památkové péče možné a lze je realizovat bez poškození zájmu státní památkové péče. Navržené úpravy nepoškodí



*památkové hodnoty, pro které je areál kulturní památkou. V době přípravy projektové dokumentace byl záměr konzultován a nalezeno řešení, které lze realizovat bez umenšení kulturně historických hodnot. Naopak zpřístupnění areálu a jeho kultivace je vítaným počinem pro umožnění prezentace kulturní památky."*

NPÚ ÚOP v Brně doporučuje v průběhu realizace navržených prací „svolávat kontrolní prohlídky za účasti zástupců státní památkové péče, zástupce vlastníka (správce), projektanta a zhotovitele prací. V rámci těchto kontrolních prohlídek by měly být konzultovány detaily prací, které předloženy návrh neposilňuje nebo posilnout ani nemůže. Cílem konzultací bude nacházet nejvhodnější řešení respektující soudobé principy památkové péče, kdy prioritou je zachování hodnotné hmotné substance památky a její věrohodná prezentace. V rámci stavebních prací mohou být zjištěny nové skutečnosti rozšiřující poznání kulturní památky. Tyto případné památkově významné objevy by měly být odborně dokumentovány, vyhodnoceny a respektovány v dalším průběhu obnovných prací." Dále NPÚ ÚOP v Brně upozorňuje, že „staveniště se nachází v území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zák. č. 201/1987 Sb. v platném znění. Povinností investora je oznámit (již v době záměru) stavební činnost Archeologickému ústavu AV ČR Brno, v.v.i., Čechyňská 19, 602 00 Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu."

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z předložené projektové dokumentace, ze skutečnosti známých z vlastní úřední činnosti (včetně předchozích místních šetření) a z obsahu výše uvedeného odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. OPP MMB v souladu s NPÚ ÚOP v Brně dospěl k závěru, že navrhovaná rekonstrukce historického vodárenského areálu bývalých městských vodojemů Žlutý kopec v Brně, je z hlediska zájmů sledovaných orgánů státní památkové péče přípustná. Zamýšlené práce lze provádět při dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska. Stanovená podmínka mají zajistit, aby nedošlo k takovému zásahu do autenticity vzhledu památky a materiálové kontinuity, která by měla za následek narušení kulturně-historických hodnot. Při stanovení podmínky se OPP MMB shoduje s názorem odborné organizace státní památkové péče. Požadavek na svolávání kontrolních dnů má oporu v zákoně, zejména v § 29 plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění – upřesnění, může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní dny lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče.

V souvislosti s plánovanými výkopovými pracemi OPP MMB upozorňuje na povinnost vyplývající z § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči, týkající se archeologického výzkumu a archeologického nálezu.

Podkladem tohoto závazného stanoviska jsou mimo jiného výkresy č. C.3 - „Koordinační situace“, č. C.4 – „Situace podzemí“, č. 01 – „Vodojem 1“, č. 01.01 – „Strojovna vodojemu“, č. 01.02 – „Únikové schodiště“, č. 02 – „Vodojem 2“, č. 02.02 – „Hlavní vstup do vodojemu“, č. 02.03 – „Únikové schodiště“, č. 03 – „Vodojem 3“, č. 03.01 – „Únikové schodiště“, č. 04.02 – „Dům hlídače – půdorys“, č. 04.03 – „Dům hlídače – řez“, č. 04.04 – „Dům hlídače – pohledy“ a č. 04.05 – „Dům hlídače – krov“, jejichž platnost je stvrzena razítkem a podpisem OPP MMB.


Z uvedených důvodů OPP MMB věc posoudil tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

### Poučení

Toto závazné stanovisko OPP MMB je ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu úkonem správního orgánu, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí

příslušného stavebního úřadu. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Námítky je možné uplatnit prostřednictvím odvolání proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu v této věci.



  
Ing. arch. Martin Zedníček  
vedoucí Odboru památkové péče MMB

POČET LISTŮ: 2

OBDRŽÍ: Ing. arch. David Prudík, IČ 62095871, Spojovací 2, 616 00 Brno  
spis

NA VĚDOMÍ: NPÚ ÚOP v Brně