



VEŘEJNÝ OCHRÁNCE PRÁV  
**ombudsman**

STANOVISKA

8

# Památková péče

# STANOVISKA 8

---

## PAMÁTKOVÁ PÉČE

# Památková péče



## PAMÁTKOVÁ PÉČE

Autorský kolektiv: JUDr. Pavel Varvařovský, RNDr. Jitka Seitlová,  
Mgr. Jana Gregorová, JUDr. Marek Hanák, JUDr. Jana Plotová,  
JUDr. Jana Vašíková

Sborník stanovisek veřejného ochránce práv vydává Kancelář veřejného ochránce práv k zajištění zákonné povinnosti veřejného ochránce práv soustavně seznamovat veřejnost se svou činností a s poznatky, které z ní vyplynuly.

© Kancelář veřejného ochránce práv, 2012

Adresa: Kancelář veřejného ochránce práv, Údolní 39, 602 00 Brno

Tel.: 542 542 888

Fax: 542 542 112

E-mail: [podatelna@ochrance.cz](mailto:podatelna@ochrance.cz)

[www.ochrance.cz](http://www.ochrance.cz)

Vydala Kancelář veřejného ochránce práv ve spolupráci se společností Wolters Kluwer ČR, a. s., se sídlem U Nákladového nádraží 6, 130 00 Praha 3. Odpovědná redaktorka Marie Novotná. Tel.: 246 040 417, 246 040 444, e-mail: [knihy@wkcr.cz](mailto:knihy@wkcr.cz).

ISBN 978-80-7357-940-1 (brož.)

ISBN 978-80-7357-828-2 (pdf)

# OBSAH

---

<b>I. Úvod</b>	7
<b>II. Otázky a odpovědi</b>	9
1. Co je kulturní památka?	9
2. Jaké jsou povinnosti vlastníka kulturní památky a může se jich vzdát?	9
3. Co musí stavebník mít, než začne se stavebními pracemi na kulturní památce?	9
4. Má vlastník právní nárok na kompenzaci nákladů na péči o kulturní památku?	10
5. Jak může úřad řešit závadný stav kulturní památky?	10
6. Je možné kulturní památku vyvlastnit?	10
7. Kde si mohu stěžovat na poškození nemovité kulturní památky?	11
8. Jak mi může ochránce pomoci?	11
<b>III. Památková péče</b>	12
1. Kulturní památka	12
2. Národní kulturní památky	14
3. Památkově chráněná území	15
<b>IV. Orgány a organizace v péči o kulturní památky</b>	16
1. Orgány státní památkové péče	16
2. Speciální organizace	17
<b>V. Práva a povinnosti v péči o kulturní památky</b>	19
1. Obecná povinnost péče o kulturní památky	19
2. Vlastník kulturní památky	19
3. Uživatel kulturní památky	21
4. Stát	22
<b>VI. Stavební činnost a památková ochrana</b>	23
1. Závazná stanoviska ke stavební činnosti na kulturní památce	23
2. Závazná stanoviska ke stavební činnosti v památkově chráněných územích	25
3. Proces vydání závazného stanoviska	26

## PAMÁTKOVÁ PÉČE

<b>VII. Řešení stavebních závad na kulturní památce</b> .....	28
1. Údržba a zachování kulturní památky .....	28
2. Zabezpečení kulturní památky .....	28
3. Bezprostřední ohrožení kulturní památky .....	29
4. Vyvlastnění kulturní památky .....	31
<b>VIII. Vybrané poznatky ochránce na úseku památkové péče</b> .....	32
1. Nedostatky v evidenci kulturních památek .....	32
2. Nerovné postavení vlastníků staveb v památkových rezervacích a zónách .....	33
3. Nesprávné postupy orgánů státní památkové péče .....	34
4. Ochrana staveb nepodléhajících památkové ochraně .....	35
5. Zateplování a výměna oken .....	37
<b>IX. Vybraná soudní rozhodnutí na úseku památkové péče</b> .....	39
1. Ústavní soud .....	39
2. Nejvyšší soud .....	40
3. Nejvyšší správní soud a správní soudy .....	40
<b>X. Vybraná stanoviska veřejného ochránce práv na úseku     památkové péče</b> .....	47
<b>XI. Závěr</b> .....	150
<b>Rejstřík</b> .....	152

Sborník stanovisek veřejného ochránce práv *Památková péče* je dalším z řady odborných sborníků, které jsou zaměřeny na určitou oblast výkonu státní správy a obsahují stanoviska, k nimž veřejný ochránce práv dospěl. Sborníky jsou jedním ze způsobů, jimiž ochránce plní úkol, daný zákonem o veřejném ochránci práv, seznamovat veřejnost se svou činností a s poznatky, které z jeho činnosti vyplynuly. Se sborníky se lze seznámit na webových stránkách [www.ochrance.cz](http://www.ochrance.cz).

Veřejný ochránce práv se při řešení stížností na úřady opakovaně setkává také s případy, které souvisejí s agendou památkové péče. Výsledky šetření přitom naznačují, že některé negativní jevy mají dlouhodobý charakter a odvíjejí se od platné právní úpravy, zejména zákona o státní památkové péči. Získané poznatky o systému památkové péče, které mají obecný charakter, mohou přispět ke zlepšení jejího fungování. To lze považovat za aktuální právě v době, kdy samo Ministerstvo kultury ČR veřejně hovoří o potřebě přijetí změn v systému památkové péče, včetně změn legislativních.

Jedním z dlouhodobých a závažných nedostatků památkové péče je neúčinnost ochrany kulturních památek, jejichž vlastníci zanedbávají své povinnosti, zejména povinnost pečovat o zachování kulturní památky a udržovat ji v dobrém stavu. Orgány státní památkové péče přitom disponují pravomocí, na základě které je možné vlastníkovi památky nařídit, aby ve stanoveném termínu provedl konkrétní opatření k zachování památky. V případě, že vlastník kulturní památky uložená opatření neprovede, může orgán památkové péče rozhodnout, že se opatření k zachování památky provedou na náklad vlastníka.

Zkušenosti ochránce svědčí o tom, že orgány památkové péče neukládají opatření, která přímo směřují k zachování památky, popřípadě neprovádějí náhradní výkon uložených opatření. Výkon památkové péče se tak v praxi zužuje převážně na vydávání závazných stanovisek a rozhodování o sankcích při jejich nedodržení. Tento postup nenaplnuje účel památkové péče, kterým je zachování kulturního dědictví pro budoucí generace. Není zajištěna účinná ochrana kulturních památek v situaci, kdy vlastník neplní své povinnosti, a mnoho kulturních památek se proto nachází v havarijním stavu.

## PAMÁTKOVÁ PÉČE

Sborník *Památková péče* si neklade za cíl přinést komplexní a vyčerpávající komentář všech institutů a systému státní památkové péče. Sborník by měl být na jedné straně praktickou příručkou pro širší veřejnost, která se zajímá o památkovou péči, včetně samotných vlastníků zejména nemovitých kulturních památek. Na straně druhé by měl být také užitečnou pomůckou pro činnost pracovníků orgánů státní památkové péče, národních památkových ústavů a dalších odborných organizací, které na poli památkové péče působí. Zejména by měl sborník přinést ucelenější přehled o případech, jimiž se ochránce na úseku památkové péče dosud zabýval, a současně upozornit na vybrané problémy, které se v památkové agendě vyskytují.



## II.

# Otázky a odpovědi

### **1. CO JE KULTURNÍ PAMÁTKA?**

---

Je to věc nebo soubor věcí (včetně jejich součástí), která má vlastnosti definované zákonem o státní památkové péči. Kulturní památka vzniká prohlášením Ministerstva kultury ve správním řízení. Prohlášení kulturní památky je správním rozhodnutím. Kulturní památky mohou být movité (např. mobiliář, umělecká díla) nebo věci nemovité (zámky, hrady, historické stavby). Více v kapitole III – Památková péče.

### **2. JAKÉ JSOU POVINNOSTI VLASTNÍKA KULTURNÍ PAMÁTKY A MŮŽE SE JICH VZDÁT?**

---

Základní povinností vlastníka je o kulturní památku na vlastní náklady pečovat tak, aby ji zachoval, udržoval v dobrém stavu a chránil ji před poškozením, znehodnocením a v případě movitých kulturních památek před jejich odcizením. Vlastník se povinnosti pečovat o kulturní památku nemůže vzdát. Povinnost péče o kulturní památku nemá jen vlastník, ale povinností každého je počínat si tak, aby předcházel poškození kulturní památky. Více v kapitole V – Práva a povinnosti v péči o kulturní památku.

### **3. CO MUSÍ STAVEBNÍK MÍT, NEŽ ZAČNE SE STAVEBNÍMI PRACEMI NA KULTURNÍ PAMÁTKE?**

---

Než stavebník zahájí stavební práce na kulturní památce musí předem požádat orgán státní památkové péče o vydání závazného stanoviska k zamýšlené stavební činnosti. Předpokladem vydání souhlasného závazného stanoviska je vyjádření Národního památkového ústavu. Jelikož jsou kulturní památky jedinečné stavby, souhlasné stanovisko bývá zpravidla vázáno na splnění řady podmínek. Není ani výjimkou, kdy zamýšlené stavební práce posoudí orgán státní památkové péče jako nevyhovující a kladné závazné stanovisko nevydá. Proti závaznému stanovisku se lze bránit podáním opravných prostředků. Více v kapitole VI – Stavební činnost a památková ochrana.

#### **4. MÁ VLASTNÍK PRÁVNÍ NÁROK NA KOMPENZACI NÁKLADŮ NA PÉČI O KULTURNÍ PAMÁTKU?**

---

Péče o kulturní památku je spojena zpravidla s vyššími náklady, proto zákon o státní památkové péči zakotvuje možnost vlastníka kulturní památky požádat o poskytnutí finančního příspěvku na úhradu zvýšených nákladů spojených s péčí o kulturní památku. Na poskytnutí příspěvku vlastník nemá ze zákona právní nárok.

Vlastníci nemovitostí, které nejsou kulturními památkami, avšak tyto nemovitosti se nacházejí v památkově chráněných územích (např. památkových rezervacích, zónách), nemají ze zákona nárok na poskytnutí finanční kompenzace z důvodu splnění podmínek památkové ochrany, které jsou po nich vyžadovány. Poskytování příspěvků těmto vlastníkům (zejména ze strany konkrétních obcí či měst) je dobrovolné. Více v kapitole VIII – Vybrané poznatky ochránce na úseku památkové péče.

#### **5. JAK MŮŽE ÚŘAD ŘEŠIT ZÁVADNÝ STAV KULTURNÍ PAMÁTKY?**

---

Způsob řešení závadného stavu kulturní památky je odvislý od akutnosti a rozsahu závad a od osoby vlastníka památky. Je-li vlastníkem kulturní památky soukromý subjekt (občan, obchodní společnost apod.), orgán státní památkové péče této osobě může nařídit, aby na vlastní náklady a ve stanovené lhůtě provedla konkrétní nezbytná opatření pro zabezpečení kulturní památky. Pokud vlastník nařízená opatření včas neprovede, orgán státní památkové péče přistoupí k výkonu nařízených nezbytných opatření pro zabezpečení kulturní památky. Je-li vlastníkem kulturní památky stát, pak orgán státní památkové péče rozhodne o provedení nutné nápravy. Více v kapitole VII – Řešení stavebních závad na kulturní památce.

#### **6. JE MOŽNÉ KULTURNÍ PAMÁTKU VYVLASTNIT?**

---

Vyvladnit je možné pouze nemovitou kulturní památku, jejímž vlastníkem není stát. Jde o zcela mimořádný nástroj, ke kterému orgán státní památkové péče přistupuje pouze tehdy, pokud vlastník nemovité kulturní památky trvale neplní své povinnosti péče o kulturní památku nebo ji trvale užívá zcela nevhodným způsobem. Nemovitou kulturní památku je možné vyvladnit pouze za náhradu. Více v kapitole VII – Řešení stavebních závad na kulturní památce.

## **7. KDE SI MOHU STĚŽOVAT NA POŠKOZENÍ NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY?**

---

Stížnost je třeba podat u příslušného prvostupňového orgánu státní památkové péče, kterým je obecní úřad s rozšířenou působností, v jehož územním obvodu se nemovitá kulturní památka nachází. V případě národní kulturní památky je třeba stížnost podat u krajského úřadu, v jehož územním obvodu se národní kulturní památka nachází. Vždy je však možné podat stížnost na stav nemovité kulturní památky u památkové inspekce při Ministerstvu kultury v Praze, jejímž posláním je dozor nad dodržováním právních předpisů ve věcech památkové ochrany, tedy i zájmu na zachování a ochraně památek. Více v kapitole IV – Orgány a organizace v péči o kulturní památky.

## **8. JAK MI MŮŽE OCHRÁNCE POMOCI?**

---

Veřejný ochránce práv může prošetřit postup orgánů státní památkové péče především při vydávání závazných stanovisek a při zajištění památkového dozoru nad tím, zda vlastníci památky plní zákonné povinnosti. Avšak ochránce nemůže šetřit postup národních památkových ústavů, které vydávají odborná vyjádření ke kulturním památkám. Je tomu tak proto, že tyto ústavy nejsou orgány státní správy. Více v kapitole IV – Orgány a organizace v péči o kulturní památky a v kapitole VIII – Vybrané poznatky ochránce na úseku památkové péče.

V úvodní kapitole sborníku bych se stručně pokusil vymezit pojmosloví (terminologii), která je užívána v právních předpisech a kterou užívám v tomto sborníku a také ve svých zprávách a stanoviscích.

Základním právním předpisem, který upravuje otázky hmotného kulturního dědictví v podobě kulturních památek je **zákon o státní památkové péči**.<sup>1</sup> Dodávám, že není předpisem jediným, neboť další otázky kulturního dědictví, např. archiválie, muzejní sbírky či prodej a vývoz předmětů kulturní hodnoty, jsou upraveny zvláštními zákony.

Nejprve považuji za vhodné zmínit několik slov k pojmu, který je obsažen i v názvu zákona o státní památkové péči. Termín „státní památková péče“ je legislativní zkratkou a běžnou řečí je možné ji obsáhnout do slov „péče státu o kulturní památky“. Je v ní vyjádřena nejen nezastupitelná role státu v péči o kulturní památky, ale také to, že ochrana kulturních památek je veřejným zájmem, který navíc vyplývá pro Českou republiku z mezinárodních smluv. Péče představuje řadu činností (aktivit), které by měly směřovat k zachování, ochraně, zpřístupnění a vhodnému využití kulturní památky. Péči o kulturní památky zajišťuje stát prostřednictvím orgánů veřejné správy. K tomu více v kapitole IV – Orgány a organizace v péči o kulturní památky.

## 1. KULTURNÍ PAMÁTKA

Je třeba předeslat, že ne každou věc, která má kulturně-historickou hodnotu nebo je jinak zajímavá, je objektivně možné kvalifikovat jako kulturní památku a poskytnout jí ochranu podle zákona o státní památkové péči.

Co je **kulturní památka** upravuje již zmíněný zákon o státní památkové péči a definuje ji v ustanovení § 2 jako věc (není rozhodné, zda jde o věc movitou či nemovitou)<sup>2</sup> nebo soubor věcí včetně jejich součástí,<sup>3</sup> které splňují některou ze dvou níže uvedených charakteristik (znaků):

<sup>1</sup> Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>2</sup> § 119 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>3</sup> § 120 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- jsou dokladem historického vývoje, životního způsobu a prostředí člověka od nejstarších dob do současnosti, nebo
- mají přímý vztah k významným osobnostem nebo historickým událostem.

Znaky  
památky

Kulturní památkou tedy může být pouze existující movitá či nemovitá věc nebo soubor věcí a jejich součástí, pokud má alespoň jednu z výše uvedených vlastností, buď je dokladem historického vývoje, životního způsobu a prostředí člověka, nebo má přímou vazbu k významným osobnostem nebo historickým událostem.

Nicméně i přesto, že existuje zákonná definice pojmu kulturní památka, v praxi vznikají problémy při posuzování kulturních památek, jako jsou zříceniny hradů a tvrzí.<sup>4</sup> Sporná v praxi bývá také otázka posouzení, zda jde o kulturní památku movitou či nemovitou, především v případech křížů, božích muk, křížových cest. K uvedenému je možné doplnit, že bytová jednotka ani nebytová jednotka není a nemůže být kulturní památkou, neboť není samostatnou věcí, nesplňuje tudíž jeden z definičních znaků kulturní památky.

**Kulturní památka vzniká prohlášením Ministerstva kultury.** Prohlášení věci, souboru věcí včetně jejich součástí za kulturní památku se děje ve správním řízení, které vede Ministerstvo kultury. Z formálního hlediska je akt prohlášení správním rozhodnutím.

Prohlášení  
památky

Předchozí polemiky o způsobu prohlašování věci nebo jejich souboru za kulturní památku odstranila judikatura Ústavního soudu.<sup>5</sup> **Řízení o prohlášení kulturní památky** je správním řízením, které zahajuje Ministerstvo kultury z moci úřední (jde o tzv. řízení ex officio). Ministerstvo kultury řízení o prohlášení kulturní památky zahájí tehdy, shledá-li, že jsou naplněny zákonné důvody pro prohlášení věci, souboru věcí včetně jejich součástí za kulturní památku. Je třeba si uvědomit, že pro prohlášení věci (souboru věcí) za kulturní památku není rozhodující faktický stav věci ani majetkoprávní vztahy k ní. Není tudíž rozhodující, zda věc (soubor věcí) je v dobrém či špatném stavebně-technickém stavu, nebo to, zda je jejím vlastníkem subjekt soukromoprávní (občan, obchodní společnost, nadace) nebo stát. Rozhodující okolností je, aby věc (soubor věcí) včetně jejich součástí vykazovala znaky kulturní památky podle ustanovení § 2 zákona o státní památkové péči.

Řízení o prohlášení za kulturní památku není zahájeno podáním návrhu (žádostí, podnětu) účastníka řízení. Účastník řízení tedy neurčuje,

<sup>4</sup> Srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 1. 2009, sp. zn. 1 As 93/2008-95, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

<sup>5</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 26. 4. 2005, publikovaný ve Sbírce zákonů pod č. 240/2005.

zda řízení o prohlášení kultury památky bude zahájeno a co bude jeho předmětem (jaká věc, soubor věcí bude prohlášen za kulturní památku).

Uvedené nevylučuje, že pokud Ministerstvo kultury zjistí, že věc nebo soubor věcí včetně jejich součástí vykazuje znaky kulturní památky podle ustanovení § 2 zákona o státní památkové péči, je jeho povinností řízení o prohlášení kulturní památky zahájit. Pokud tak Ministerstvo kultury neučiní a řízení nezahájí, je v nečinnosti. V takové situaci je možné se obrátit s námitkou nečinnosti k ministru kultury, který stojí v čele úřadu, aby přijal vůči podřízenému odboru Ministerstva kultury opatření k nápravě, kupř. uložil mu, aby ve stanovené lhůtě zahájil řízení o prohlášení kulturní památky.<sup>6</sup>

Pokud Ministerstvo kultury správní řízení o prohlášení kulturní památky zahájí a v průběhu řízení zjistí, že věc či soubor věcí nevykazuje požadované znaky, tj. není dokladem historického vývoje, životního způsobu a prostředí člověka, nebo nemá přímou vazbu k významným osobnostem či historickým událostem, věc za kulturní památku neprohlásí. Proti tomuto rozhodnutí je možné podat rozklad.

Evidence památek Prohlášená kulturní památka se zapisuje do centrální evidence, kterou je **Ústřední seznam kulturních památek ČR**. Jeho předchůdcem byly Státní seznamy kulturních památek, do kterých se zapisovaly kulturní památky prohlášené před rokem 1988.<sup>7</sup> V současné době se stále orgány státní památkové péče, vlastníci kulturních památek a další dotčené osoby potýkají s nejasnostmi v evidenci kulturních památek zapsaných v Státních seznamech. Více k tomuto tématu v kapitole VIII – Vybrané poznatky ochránce na úseku památkové péče.

Ze zcela mimořádných důvodů může Ministerstvo kultury rozhodnout o **zrušení prohlášení** věci (souboru věcí) **za kulturní památku**. Těmito mimořádnými důvody může být kupř. zničení či nenávratné rozsáhlé poškození kulturní památky v důsledku živelné pohromy či události. Nutno dodat, že důvodem pro zrušení památkové ochrany není to, že její vlastník neplní povinnosti řádné péče o památku.

## 2. NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKY

Národní kulturní památka má status kulturní památky a současně je součástí nejvýznamnějšího kulturního bohatství státu. Národními kulturními památkami jsou především státní zámky, hrady či kláštery.

Národní kulturní památka se neprohláší ve správním řízení jako „běžné“ kulturní památky. Prohláší ji vláda formou nařízení vlády.

<sup>6</sup> § 80 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>7</sup> Zákon č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, ve znění pozdějších předpisů.

Nařízení vlády je podzákoný právní předpis publikovaný ve Sbírce zákonů.

### 3. PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

Památkově chráněným územím jsou památkové rezervace a památkové zóny.

**Památková rezervace** je území, ve kterém se nachází soubor nejméně dvou nemovitých kulturních památek. Podmínkou ovšem je, aby tyto nemovité památky určovaly charakter a prostředí daného území.

**Památkové zóny a rezervace**

Památkové rezervace se prohlašují nařízením vlády, které je publikováno ve Sbírce zákonů. Neděje se tak ve správním řízení jako v případě kulturních památek.

**Památková zóna** je území, které vykazuje významné kulturní hodnoty. Může jít o historické prostředí nebo i část krajinného celku. V památkové zóně, na rozdíl od památkových rezervací, nemusí být žádné kulturní památky.

Památkové zóny prohlašuje Ministerstvo kultury formou vyhlášky. Vyhláška Ministerstva kultury je podzákoný právní předpis publikovaný ve Sbírce zákonů. Součástí vyhlášky o prohlášení památkové zóny jsou i podmínky její památkové ochrany.

**Plány ochrany** stanoví podrobné podmínky péče o nemovitosti v památkových rezervacích a zónách. Vydávají je krajské úřady a na území hlavního města Prahy Magistrát hl. m. Prahy. Plány ochrany jsou vydávány formou opatření obecné povahy.

**Plány ochrany**

**Ochranná pásma** se vymezují z důvodu ochrany nemovitých kulturních a národních kulturních památek, památkových rezervací a památkových zón před nepříznivými vlivy, zejména před nevhodnou stavební činností, která by mohla snížit jejich hodnotu. O vyhlášení ochranného pásma rozhoduje příslušný orgán státní památkové péče ve správním řízení a vydává územní rozhodnutí o ochranném pásmu, které obsahuje vymezení území dotčeného ochranným pásmem a podmínky jeho ochrany.

**Ochranná pásma**

## IV.

# Orgány a organizace v péči o kulturní památky

## 1. ORGÁNY STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČE

Orgány státní památkové péče tvoří trojinstanční soustavu, s výjimkou území hlavního města Prahy, kde je soustava dvouinstanční. **Soustavu orgánů státní památkové péče** tvoří: obce (města) s rozšířenou působností, krajské úřady a Ministerstvo pro místní rozvoj. Na území hlavního města Prahy soustavu tvoří Magistrát hl. města Prahy a Ministerstvo kultury.

Ministerstvo  
kultury

**Ministerstvo kultury** je v oblasti památkové péče ústředním správním úřadem. Jeho poslání je možné vymezit ve čtyřech rovinách. První z nich je rovina správní, jejímž těžištěm je rozhodování o prohlášení kulturní památky a zrušení prohlášení, dále rozhodování o opravných prostředcích proti rozhodnutím krajských úřadů a Magistrátu hl. města Prahy a v neposlední řadě také přijímání opatření k odstranění nečinnosti instančně podřízených orgánů státní památkové péče (krajských úřadů a Magistrátu hl. města Prahy). Druhou rovinu je možné definovat jako rovinu dozorovou a kontrolní. Její naplňování se děje prostřednictvím památkové inspekce, která je součástí Ministerstva kultury. Třetí rovinou je činnost legislativní a metodická. Ministerstvo vydává vyhlášky o prohlášení památkových zón, vydává metodiky (stanoviska) pro podřízené orgány státní památkové péče. Poslední rovina spočívá ve faktické pomoci k zachování a obnově kulturních památek, která se děje prostřednictvím řady specializovaných dotačních programů, kupř. na odstranění havarijního stavu nemovitě kulturní památky, regeneraci městských a vesnických památkových rezervací a zón.

Krajský úřad

**Krajský úřad** v oblasti památkové péče vykonává činnosti nejen v přenesené působnosti (výkon státní správy), ale také v působnosti samostatné (samosprávné). V přenesené působnosti na úrovni krajských úřadů na úseku státní památkové péče vystupují buď samostatné odbory, nebo oddělení konkrétního odboru. Rozhodují o opravných prostředcích proti rozhodnutím prvostupňových orgánů státní památkové péče, tj. obecných úřadů s rozšířenou působností ve věcech kulturních památek, dále posuzují nečinnost prvoinstančních orgánů státní památkové péče a přijímají opatření k jejímu odstranění. Krajský úřad je prvostupňovým



správním orgánem v řízeních ve věcech národních kulturních památek. Významné je oprávnění krajského úřadu vydávat plány ochrany památkových rezervací a památkových zón na území kraje. Uvedené plány jsou důležitým vodítkem pro stavebníky při zpracování projektových dokumentací stavebních prací na kulturní památce nebo na nemovitosti, která se nachází v památkově chráněných územích.

V samostatné působnosti krajský úřad schvaluje dotační programy k zachování a obnově kulturních památek na území kraje. V podstatě jde o programy určené vlastníkům kulturní památky, kterým jsou poskytovány finanční kompenzace ke krytí části nákladů spojených s obnovou kulturní památky.

**Obec s rozšířenou působností** obdobně jako krajské úřady vykonávají v oblasti památkové péče činnosti jak v přenesené působnosti, tak v samostatné působnosti. V přenesené působnosti vykonávají činnosti orgánu státní památkové péče zpravidla konkrétní odbory či oddělení odboru úřadu. Ve správním obvodu obcí s rozšířenou působností, ve kterých není vysoká koncentrace památkově chráněných objektů či území, vykonává činnost orgánu památkové péče jednotlivý úředník.

**Obec s rozšířenou působností**

Obec s rozšířenou působností je prvostupňovým orgánem státní památkové péče pro kulturní památky. Jsou tedy základním článkem soustavy orgánů státní památkové péče pro kulturní památky, neboť vydávají závazná stanoviska k obnově kulturních památek a k stavebním činnostem a udržovacím pracím na nemovitostech, které nejsou kulturními památkami, ale nacházejí se v památkově chráněných územích. Významná z hlediska památkové ochrany je také jejich činnost dozorová, která spočívá v monitoringu stavu památkově chráněných objektů a objektů nacházejících se v památkově chráněných územích (rezervacích, zónách a ochranných pásmech). Nezanedbatelnou náplní jejich činnosti je, resp. měla by být, činnost bezplatná konzultační a poradenská pro vlastníky kulturních památek a vlastníky nemovitostí nacházejících se v památkově chráněných územích.

Obdobně jako krajské úřady i obce s rozšířenou působností v samostatné působnosti vytváří programy určené vlastníkům kulturních památek ke kompenzaci části nákladů spojených s péčí o kulturní památku.

## 2. SPECIÁLNÍ ORGANIZACE

**Národní památkový ústav** (dále jen „památkový ústav“) je příspěvková organizace státu, kterou zřizuje Ministerstvo kultury. V jednotlivých regionech ČR působí odborná pracoviště památkového ústavu. Památkový ústav není správním orgánem (správním úřadem), který by vedl a rozhodoval ve správním řízení. Jeho posláním je zajišťovat odbornou

**Památkový ústav**

stránku péče o kulturní a národní kulturní památky a dále odbornou péči o nemovitosti v památkově chráněných územích včetně poskytování bezplatných konzultací vlastníkům kulturních památek a nemovitostí v památkově chráněných územích (např. ve fázi zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení). Památkový ústav má nezastupitelnou roli ve správním řízení o vydání závazného stanoviska k obnově a ke stavebním činnostem na nemovité národní kulturní památce, kulturní památce či nemovitosti v památkově chráněném území. Výjimečnost jeho postavení spočívá v tom, že orgán státní památkové péče nemůže bez vyjádření památkového ústavu vydat závazné stanovisko k stavebním pracím nebo obnově na nemovité kulturní památce. Památkový ústav je taktéž správcem drtivé většiny národních kulturních památek a kulturních památek, jejímž vlastníkem je stát.

**Památková inspekce** Památková inspekce je zřízena Ministerstvem kultury a je jeho součástí. Památková inspekce není územně členěna na jednotlivé pracoviště. Lze ji charakterizovat jako celorepublikový kontrolní orgán. Jeho náplní je dozor nad dodržováním zákonů a podzákonných právních předpisů na úseku památkové péče, tedy i kontrola, zda osoby, především vlastníci, plní povinnosti v péči o kulturní památky. Každý má možnost obrátit se na památkovou inspekci s žádostí o prošetření, pokud má za to, že je zanedbána péče o kulturní památku či národní kulturní památku.

**Obec, na jejímž území se nachází památka** Obec, na jejímž území se nachází kulturní památky, by měla sledovat stav péče o ně. Jejím úkolem je také monitorovat, zda nedochází k nevhodné stavební činnosti v okolí kulturní památky či v památkově chráněných územích. Obec by také měla být schopna poskytnout vlastníkům kulturních památek základní informace o památkové péči. Více v kapitole VII – Řešení stavebních závad na kulturní památce.

**Komise státní památkové péče** Komise státní památkové péče mohou (ale nemusí) zřizovat samosprávy kraje, města či obce. Jde o poradní orgán, který by měl radě či zastupitelstvu územních celků napomáhat při jejich rozhodování v oblasti kulturních památek. Tyto komise jsou pouze poradním orgánem. Neměly by proto nikterak vstupovat do správních řízení, která vede orgán státní památkové péče daného obecního (městského) úřadu s rozšířenou působností nebo krajského úřadu.

**Občanská sdružení** Občanská sdružení vzniklá podle zákona o sdružování,<sup>8</sup> za předpokladu, že hájí podle svých stanov zájmy na ochraně přírody a krajiny, mohou být účastníky správních řízení ve věcech kulturních památek. Půjde o taková správní řízení, jejímž předmětem je stavební činnost na kulturní památce (např. kostely, kaple, křížové cesty), která by se mohla projevit především na vzhledu krajiny.

<sup>8</sup> Zákon č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů.

# V.

## Práva a povinnosti v péči o kulturní památky

### 1. OBECNÁ POVINNOST PÉČE O KULTURNÍ PAMÁTKY

V zájmu zachování kulturního dědictví a ochrany památek stanoví zákon obecnou **povinnost všech osob**, i když nejsou vlastníky kulturní památky, **počínat si tak, aby kulturní památky nepoškozovaly, neničily a neohrožovaly**. Povinnost chránit kulturní památky je možné přirovnat k obecné povinnosti předcházet škodám podle občanského zákoníku.<sup>9</sup> Ze zákona o státní památkové péči vyplývá také povinnost chránit samotné prostředí kulturní památky a její společenské uplatnění.

Prostředím kulturní památky může být okolní zástavba, krajina obklopující památku, přilehlý park nebo třeba jen lipová alej vedoucí k zámku či jiné památkově chráněné stavbě. Jako příklad ohrožení společenského uplatnění kulturní památky lze uvést například nevhodně umístěnou velkoplošnou reklamu, která téměř zakrývá konkrétní památku, využití sakrální památky (třeba budovy bývalého kostela) jako skladovacích prostor nebo jako obchodu apod.

Prostředí  
památky

### 2. VLASTNÍK KULTURNÍ PAMÁTKY

**Základní povinností vlastníka** kulturní památky je **pečovat o její zachování**. Vlastník památky ji musí udržovat v dobrém stavu a musí ji chránit před poškozením, znehodnocením, odcizením a zničením. Tato povinnost vzniká vlastníkovi v okamžiku prohlášení věci za kulturní památku. Povinnost chránit věc před poškozením, zničením, odcizením ukládá zákon o státní památkové péči také vlastníkovi budoucí památky, a to od okamžiku, kdy mu je doručeno oznámení Ministerstva kultury, že je vedeno řízení o prohlášení věci za kulturní památku. Vlastník má současně povinnost oznámit Ministerstvu kultury každou zamýšlenou i uskutečněnou změnu vlastnictví, správy nebo užívání věci, která má být prohlášena za kulturní památku.

<sup>9</sup> Viz § 415 zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník: „Každý je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, na majetku, na přírodě a životním prostředí.“

## PAMÁTKOVÁ PÉČE

Pokud jde o náklady spojené s péčí o kulturní památku, zákon výslovně stanoví, že **vlastník má povinnost pečovat o kulturní památku na vlastní náklad**. Za účelem zachování nebo obnovy památky má vlastník právo požádat o finanční příspěvek obec nebo kraj, v případě mimořádného společenského zájmu na zachování kulturní památky může o příspěvek požádat Ministerstvo kultury.

**Příspěvky na péči o památku** Příspěvky se poskytují výlučně na žádost, a je tedy na vlastníkově, aby sám o finanční příspěvek požádal u příslušného orgánu. Za zvlášť odůvodněný případ se považuje například špatný technický stav kulturní památky nezaviněný jejím vlastníkem nebo pohledově významná poloha kulturní památky. Obec nebo kraj může tento příspěvek poskytnout i v případě, kdy vlastník kulturní památky není schopen sám hradit náklady spojené s obnovou nebo zachováním kulturní památky. Podmínky poskytnutí tohoto příspěvku stanovuje prováděcí vyhláška k zákonu o státní památkové péči<sup>10</sup> a konkrétní obce či kraje, které příspěvek ze svého rozpočtu poskytují.<sup>11</sup>

Určitou formou kompenzace zvýšených nákladů spojených s řádnou péčí a údržbou (opravami památky) je také právo vlastníka památky na bezplatnou odbornou pomoc od památkového ústavu v podobě konzultací a odborných vyjádření.

**Užívání památky** Kulturní památku musí vlastník užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturnímu významu, památkové hodnotě a technickému stavu. Vlastník kulturní památky má rovněž povinnost umožnit osobám pověřeným orgány státní památkové péče vědecký výzkum památky, popřípadě pořízení její dokumentace. Jde-li o důležitý společenský zájem, je vlastník movité kulturní památky povinen přenechat kulturní památku například k výstavním účelům (zapůjčení obrazu či jiného uměleckého předmětu).

**Oznamovací povinnost** Dojde-li k **ohrožení nebo poškození památky**, musí vlastník kulturní památky tuto skutečnost **oznámit bez zbytečného odkladu orgánu státní památkové péče**, jde-li o národní kulturní památku, krajskému úřadu. V takovém případě musí vlastník vyrozumět rovněž stavební úřad. Oznamovací povinnost se týká také každé zamýšlené změny užívání památky, a jde-li o památkově chráněnou stavbu, také jejího vyklízení.

<sup>10</sup> Vyhl. č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči.

<sup>11</sup> Účelem příspěvku na obnovu památky je uhrazení zvýšených nákladů na obnovu za zachování památkových hodnot konkrétního objektu, například na restaurování památky nebo její části, opravu či výměnu dožilých oken nebo dveří za kopie historických originálů, opravu krovu, střechy, statické zajištění stavby památky apod. Příspěvek se naopak neposkytuje na takové práce, jejichž účelem není zachování památkových hodnot, např. přístavbu, půdní vestavbu apod.

Další důležitou povinností spojenou s převodem vlastnictví ke kulturní památce jiné osobě (prodej, darování kulturní památky), případně při přenechání památky k užívání jiné osobě (pronájem), předání památky k provedení její obnovy (oprava památky) nebo k jinému účelu, je **povinnost vlastníka uvědomit toho, na koho památku převádí nebo komu ji přenechává do užívání, že věc je kulturní památkou.**<sup>12</sup> Obsahem kupní či darovací smlouvy by proto mělo být výslovné upozornění na to, že předmětem smlouvy je věc, která byla prohlášena za kulturní památku. K tomu pak přistupuje povinnost vlastníka památky oznámit národnímu památkovému ústavu každou změnu vlastnictví (správy, užívání) kulturní památky nebo její přemístění. Toto oznámení musí vlastník kulturní památky učinit nejpozději do třiceti dnů ode dne, kdy k takové změně došlo.

Vlastníkovi movité kulturní památky nebo národní kulturní památky v případě zamýšleného prodeje kulturní památky (pouze v případě úplatného převodu vlastnictví) ukládá zákon povinnost přednostně ji nabídnout ke koupi Ministerstvu kultury, s výjimkou prodeje mezi osobami blízkými nebo spoluvlastníky. Předkupní právo státu se tedy netýká všech kulturních památek.

Předkupní  
právo státu

### 3. UŽIVATEL KULTURNÍ PAMÁTKY

Povinnost pečovat o zachování památky, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením má také ten, kdo kulturní památku užívá nebo ji má u sebe. Zákon přitom nerozlišuje na základě jakého právního podkladu osoba (může jít o osobu fyzickou i právnickou) památku užívá a ukládá povinnosti faktickému uživateli či správci. Povinnost nést náklady spojené s péčí o památku má uživatel památky pouze tehdy, pokud to vyplývá z právního vztahu mezi ním a vlastníkem kulturní památky, čili pokud je to stanoveno například v nájemní nebo jiné smlouvě.

Zákon o státní památkové péči hovoří o tom, že práva a povinnosti stanovené zákonem vlastníku kulturní památky má také ten, kdo s kulturní památkou nakládá jako se svou a je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu kulturní památka patří. Práva a povinnosti vlastníka věci, která by mohla být prohlášena za kulturní památku, má obdobně správce a uživatel takové věci, jakož i ten, kdo s ní nakládá jako se svou a je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří.

Uživatel  
a správce  
památky

<sup>12</sup> Viz ustanovení § 9 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

#### 4. STÁT

---

Povinnosti státu v péči o kulturní památky se odvíjejí od zájmu státu na zachování kulturních památek. Stát má zejména **povinnost vést evidenci kulturních památek**, kterou pro stát vykonává národní památkový ústav, jenž vede Ústřední seznam kulturních památek. Další povinností státu je zajistit řádné fungování orgánů, kterým svěřil pravomoci v péči o kulturní památky (více v kapitole IV – Orgány a organizace v péči o kulturní památky).

V případě, že je **stát vlastníkem kulturní památky**, což bývá zejména u národních kulturních památek (typicky hrady a zámky), svědčí státu všechny povinnosti, které byly zmíněny výše (pečovat o zachování památky, její údržba, ochrana před poškozením a zničením). K tomu navíc zákon výslovně uvádí, že pro plnění těchto povinností musí organizace, která kulturní památku spravuje nebo ji užívá nebo ji má ve vlastnictví, vytvářet všechny potřebné předpoklady.

Významnou povinností státu je také povinnost **dozírat na to, zda vlastníci či uživatelé památek plní zákonem uložené povinnosti**. V případě, že stát prostřednictvím svých orgánů zjistí, že vlastník o památku nepečuje nebo ji například nesprávnými zásahy poškozuje, je povinností státu zasáhnout, nařídít zjednání nápravy a případně uložit vlastníkovi památky pokutu (více v kapitole VII – Řešení stavebních závad na kulturní památce).

## VI.

# Stavební činnost a památková ochrana

Úvodem této kapitoly je třeba uvést, že stavební činností ve vztahu k památkové ochraně jsou míněny dvě kategorie činností. První kategorie představuje změny stavby kulturní památky ve smyslu stavebního zákona, tj. stavební úpravy, přístavba a nástavba kulturní památky. Druhou kategorií je stavební činnost na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale nachází se v památkově chráněných územích – památkových rezervacích, zónách nebo ochranných pásmech.

Specifickou formou stavební činnosti na stavbě kulturní památky je tzv. obnova kulturní památky. Jde o pojem definovaný zákonem o státní památkové péči, který zahrnuje tyto činnosti: údržba, oprava, rekonstrukce, restaurování a jiná úprava kulturní památky nebo jejího prostředí (okolí).

Obnova  
památky

### 1. ZÁVAZNÁ STANOVISKA KE STAVEBNÍ ČINNOSTI NA KULTURNÍ PAMÁTCE

Stavební činnost na kulturní památce se od běžných staveb odlišuje řadou zvláštností, včetně požadavků na technologický postup a použité materiály.

Závazné  
stanovisko

Při provádění stavebních prací na kulturní památce je třeba dodržet nejen stavební zákon, ale také zákon o státní památkové péči; nestačí se tedy obrátit pouze na stavební úřad. Než vlastník kulturní památky započne s pracemi, je třeba, aby nejprve kontaktoval příslušný orgán státní památkové péče, tj. obecní úřad (městský úřad) s rozšířenou působností. V případě stavební činnosti na stavbě národní kulturní památky je třeba se obrátit na orgán státní památkové péče krajského úřadu. Místní příslušnost orgánu státní památkové péče se řídí místem, kde se památka nachází.

Zákon o státní památkové péči nepředepisuje, které stavební změny na kulturní památce je možné provádět a které jsou nepřijatelné. **Orgán státní památkové péče vydá závazné stanovisko** a postupuje přitom individuálně, případ od případu. Nelze tak předem s jistotou říci, že určité

stavební úpravy, které orgán státní památkové péče připustí u jedné památky, musí odsouhlasit i u jiné. Záleží na konkrétní památce, míře zachovalosti jejich cenných historických konstrukcí, stavebně-technickém stavu atd. Na druhé straně by však orgán státní památkové péče měl v obdobných případech postupovat obdobně (předvídatelně), aby v praxi nevznikaly neodůvodněné rozdíly. Pokud stavební práce nepřipustí, je nezbytné, aby svůj postoj srozumitelně odůvodnil. Nutno zdůraznit, že závazné stanovisko nelze vydat zpětně k již provedeným stavebním pracím na kulturní památce.

**Vyjádření památkového ústavu** Orgán státní památkové péče si před vydáním závazného stanoviska vyžádá vyjádření příslušného územního pracoviště památkového ústavu. Toto vyjádření neukládá povinnosti stavebníkovi, ale je podkladem pro vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče. Ten se obvykle vyjádřením památkového ústavu řídí (a zapracuje ho do závazného stanoviska). Nicméně může se i od něj odchýlit. V takovém případě by měl orgán státní památkové péče v odůvodnění závazného stanoviska přesvědčivě vysvětlit, proč rozhodl odchylně od vyjádření památkového ústavu.

**Konzultace záměru** Jelikož jsou kulturní památky jedinečné stavby, nelze souhlasné stanovisko orgánu státní památkové péče dopředu zaručit. Zejména u rozsáhlých nebo finančně náročných stavebních prací na kulturní památce je proto vhodné, aby **vlastník** oslovil příslušný orgán státní památkové péče **ještě před tím, než zadá zpracování projektové dokumentace** zamýšleného záměru. Není ani od věci, aby vlastník kulturní památky společně s projektantem záměr před zpracování projektové dokumentace osobně projednali s pracovníky orgánu státní památkové péče. Tento postup by měl ochránit stavebníka (vlastníka kulturní památky) před náklady vynaloženými na projektovou dokumentaci k takovým stavebním změnám památky, které by orgán státní památkové péče nepřipustil. U rozsáhlých stavebních prací na kulturní památce je možné, aby stavebník požádal orgán státní památkové péče nejprve o **stanovisko k záměru** k stavební činnosti, ve kterém mu orgán státní památkové péče stanoví podmínky (zásadní směry), jak při přípravě stavebních prací, především zpracování projektové dokumentace, postupovat. Až poté vlastník kulturní památky (stavebník) podá žádost o vydání závazného stanoviska k zamýšlené stavební činnosti. V praxi se jedná zejména o takové stavební úpravy památky, jako jsou obnovy zaniklých částí památky, nástavba a přístavby památky.

Je třeba zdůraznit, že **závazné stanovisko** orgánu státní památkové péče je nezbytné také **k tzv. obnově kulturní památky a jejího prostředí**. Obnova památky zahrnuje i takové činnosti, které nemusí nezbytně mít stavební povahu, např. oprava štukové výzdoby stropů či stěn, výměna dožilého schodišťového stupně, zárubní a dveří. Stanovisko orgánu



státní památkové péče je také nutné mít i k úpravám uvnitř kulturní památky, jako je výměna podlahy, oprava stropů, vnitřní příčky apod.

Pokud si vlastník není jist, zda zamýšlená činnost podléhá stanovisku orgánu státní památkové péče, je vhodné, aby se na něj předem obrátil s dotazem.

## 2. ZÁVAZNÁ STANOVISKA KE STAVEBNÍ ČINNOSTI V PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍCH

Požadavky na postup stavebníka i orgánu státní památkové péče při stavební činnosti v památkově chráněných územích jsou v mnoha ohledech podobné.

Předpokladem provedení stavební činnosti, která zahrnuje **provedení nové stavby, terénních úprav, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravu dřevin a udržovací práce** na nemovitosti, která se nachází v památkově chráněných územích a přitom není kulturní památkou, je vydání závazného stanoviska příslušného orgánu státní památkové péče.

Povinnost  
mít  
stanovisko

Určitou úlevou pro stavebníky může být tzv. **plán ochrany** památkové rezervace nebo památkové zóny vydávaný krajským úřadem. V něm bývá také stanoveno, u jakých nemovitostí nebo u jakých druhů prací na nich, včetně výsadby a kácení dřevin na veřejných prostranstvích, je vyloučena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko. V takových případech by stavební a další činnost v památkově chráněných územích podléhala pouze povolení či ohlášení dle stavebního zákona. Uvedené výluky se však netýkají kulturních památek, které se nacházejí v památkově chráněných územích. Stavební práce na kulturních památkách a další úpravy, které zákon o památkové péči považuje za tzv. obnovu, podléhají závaznému stanovisku vždy.

V **ochranném pásmu** kulturní památky (nebo národní kulturní památky) se povinnost požádat o závazné stanovisko nevztahuje plošně na všechny stavební práce nebo všechny nemovitosti, ale existují výjimky, kdy není třeba o závazné stanovisko požádat. Jednou z nich jsou úpravy, které **nezasahují do vnějšího vzhledu nemovitosti** v ochranném pásmu. Další výjimky, u kterých nemovitostí nebo u kterých druhů prací se povinnost vyžádat si stanovisko netýká, stanoví orgán státní památkové péče v územním rozhodnutí o ochranném pásmu.

Výjimky ze  
stanoviska

### 3. PROCES VYDÁNÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

---

Orgány státní památkové péče vydávají dva druhy závazných stanovisek:

- a) ke stavební činnosti nebo tzv. obnově kulturní památky,
- b) ke stavbě, stavební činnosti, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo údržbovým pracím na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale nachází se v památkové zóně, rezervaci nebo ochranném pásmu.

**Formy závazného stanoviska** V závazném stanovisku orgán státní památkové péče uvede, zda je předmětná činnost přípustná, či nikoliv, popřípadě za jakých podmínek.

Závazné stanovisko se vydává **pouze na žádost** vlastníka kulturní památky. Z moci úřední (z podnětu správního úřadu) ho vydat nelze. Vlastník kulturní památky tedy o něj musí vždy požádat, a to před započítím stavební činnosti. Závazné stanovisko se vydává **ve formě správního rozhodnutí nebo neformálního aktu**, který se podle správního řádu nazývá (shodou okolností) rovněž **závazné stanovisko** a je podkladem následně vydaného rozhodnutí jiného správního úřadu (stavebního úřadu). Je vydáváno podle § 149 odst. 1 správního řádu jako úkon, který není samostatným rozhodnutím.

**Opravné prostředky** Rozdíl mezi uvedenými formami závazného stanoviska spočívá v tom, že správní rozhodnutí je výsledkem správního řízení a lze se proti němu v zákonné lhůtě 15 dnů odvolat. Závazné stanovisko, které je vydáno ve formě podkladu správního rozhodnutí, je možné přezkoumat v odvolacím řízení proti rozhodnutí ve věci samé, jehož bylo stanovisko podkladem. K tomu, aby odvolací orgán přezkoumal správnost závazného stanoviska, je třeba, aby bylo v odvolání výslovně uvedeno, že napadá konkrétní závazné stanovisko a z jakých důvodů.

Forma závazného stanoviska závisí na tom, zda je vydáváno ve věci, o které je, nebo není, příslušný rozhodovat stavební úřad. Pokud ano, vydá orgán státní památkové péče závazné stanovisko jako neformální akt (podklad pro rozhodnutí jiného úřadu). Ve věcech, ve kterých stavební úřad není příslušný rozhodnout (například o stavebních úpravách, které nepodléhají ohlášení), se vydávají závazná stanoviska ve formě správního rozhodnutí.

Další z možností, jak podkladové závazné stanovisko, které není samostatným rozhodnutím, přezkoumat, je podat podnět k přezkumnému řízení přímo proti závaznému stanovisku. Příslušným úřadem k vedení přezkumného řízení ve věci kulturní památky je nadřízený orgán státní památkové péče, zpravidla krajský úřad. V případě národní kulturní památky Ministerstvo kultury.

Jak již bylo uvedeno v předchozím textu, **podkladem závazného stanoviska je vyjádření památkového ústavu**. Požadavek odborného

vyjádření památkového ústavu nezávisí na uvážení správního úřadu nebo složitosti stavebních prací, ale je obecně uložen zákonem. Orgán státní památkové péče je proto vždy povinen o odborné vyjádření požádat. Památkový ústav by měl vydat vyjádření ve lhůtě 20, nejdéle 30 dnů od doručení žádosti o jeho vypracování. Pokud orgán státní památkové péče vyjádření památkového ústavu v této lhůtě neobdrží, vydá závazné stanovisko i bez vyjádření památkového ústavu.

Vyjádření  
památkové-  
ho ústavu

Památkový ústav není správním úřadem, a proto jeho písemné vyjádření nelze postupem podle správního řádu přezkoumat. Vyjádření je podkladem, který má sloužit správnímu úřadu zejména k odbornému zhodnocení posuzované záležitosti (např. stavebních úprav). Pokud s jeho obsahem žadatel o závazné stanovisko nesouhlasí, není vyloučeno, aby si opatřil vlastní podklady (např. stavebně-historický průzkum, znalecký posudek) a předložil je orgánu státní památkové péče. Orgán státní památkové péče je povinen veškeré shromážděné podklady, tedy i listiny předložené žadatelem, vyhodnotit a v odůvodnění závazného stanoviska uvést, jak ke svému závěru dospěl.

## VII.

# Řešení stavebních závad na kulturní památce

## 1. ÚDRŽBA A ZACHOVÁNÍ KULTURNÍ PAMÁTKY

Nařízení  
a výkon  
údržby

Vlastník kulturní památky má **povinnost pečovat o zachování kulturní památky, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením**. Nedostatečná údržba se nemusí okamžitě projevit v podobě vážných stavebních závad, ale postupem času a vlivem klimatických podmínek nutně dochází k výskytu stále závažnějších stavebně-technických závad.<sup>13</sup>

Pokud vlastník zákonem stanovené povinnosti neplní, může orgán státní památkové péče k jejich splnění vlastníka donutit. Děje se tak prostřednictvím rozhodnutí o opatřeních, která je povinen vlastník kulturní památky učinit, včetně stanovení lhůty, ve které by vlastník měl uložená opatření vykonat.<sup>14</sup> V případě, že vlastník kulturní památky nesplní uložená opatření, obsahuje zákon o státní památkové péči speciální postup při vymáhání splnění uložené povinnosti.<sup>15</sup>

## 2. ZABEZPEČENÍ KULTURNÍ PAMÁTKY

Nařízení  
a výkon  
zabezpečení

K řešení krajních situací, které veskrze znamenají ohrožení samotné existence kulturní památky, upravuje zákon o státní památkové péči několik nástrojů. Jedním z nich je výkon nezbytných **opatření pro zabezpečení kulturní památky**. Jedná se o speciální postup vymáhání splnění povinnosti, který se uplatní za situace, kdy vlastník kulturní památky v určené lhůtě neprovede uvedená opatření. Tento postup přichází v úvahu tehdy, kdy vlastník ve stanovené lhůtě opatření nesplní vůbec, nebo

<sup>13</sup> Prvotním projevem zanedbání řádné péče o památkově chráněnou stavbu zpravidla bývá postupná degradace omítek, neprovádění ochranných nátěrů fasády, okenních a dveřních výplní, nedostatečná či žádná oprava a údržba střešní krytiny, okapů, komínů a dalších důležitých stavebních prvků a konstrukcí stavby. Zanedbání běžné údržby může postupem času vést až k destrukci podstatných částí stavby, a dokonce k celkovému zániku památky.

<sup>14</sup> Viz ustanovení § 10 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

<sup>15</sup> Viz ustanovení § 15 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

pouze částečně. Proti takovému rozhodnutí se sice lze odvolat, ale **podané odvolání nemá odkladný účinek a vlastník kulturní památky je povinen opatření splnit**, i když se proti rozhodnutí odvolal.<sup>16</sup>

Pokud vlastník kulturní památky ve stanovené lhůtě neprovede opatření pro zabezpečení kulturní památky, může příslušný orgán státní památkové péče (tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v případě kulturní památky a krajský úřad ohledně národní kulturní památky) rozhodnout, že se **nezbytná opatření** pro zabezpečení kulturní památky provedou **na náklady jejího vlastníka**.<sup>17</sup>

Na rozdíl od opatření, která je povinen vlastník kulturní památky učinit, jde v případě tzv. nezbytných opatření pro zabezpečení kulturní památky o to, že správní orgán může v rozhodnutí okruh opatření pro její zabezpečení vymezit újeji, popř. rozhodovat o výkonu nezbytných opatření na náklady vlastníka postupně. Podstatou tohoto institutu je dosáhnout pouze nejnútnejšího zabezpečení památky.

Speciální postup upravuje zákon pro kulturní památky, které vlastní stát. Zákon počítá s tím, že opatření je povinen provést kromě vlastníka také správce nebo uživatel kulturní památky. Zásadní odlišnost režimu památek ve státním vlastnictví je ta, že se vydává návrh nadřízenému orgánu, aby zabezpečil nutnou nápravu, a současně je dána povinnost nadřízeného orgánu tato opatření zabezpečit.

Náklady na zabezpečení

### 3. BEZPROSTŘEDNÍ OHROŽENÍ KULTURNÍ PAMÁTKY

Zákon pamatuje rovněž na situace, kdy je **památka ohrožena způsobem, který vyžaduje okamžitý zásah**. Oproti předchozímu institutu nezbytných opatření pro zabezpečení kulturní památky je naléhavost ochrany nemovité kulturní památky vyjádřena tom, že příslušným orgánem k zahájení postupu směřujícího k vydání rozhodnutí o provedení nutných opatření k její ochraně je příslušná každá obec, tedy bez ohledu na to, zda je současně orgánem státní památkové péče, případně, zda má tato obec stavební úřad.

Při bezprostředním ohrožení kulturní památky je **každá obec zmocněna provést nutná opatření k její ochraně**. Podmínkou je předchozí souhlas orgánu státní památkové péče. V případě nemovitých kulturních památek, které jsou stavbami, obec dává podnět stavebnímu úřadu k nařízení udržovacích prací nebo nezbytných úprav nebo k nařízení

Okamžitý zásah

<sup>16</sup> Zpravidla půjde o zabezpečení kulturní památky spočívající v provedení provizorního zastřešení stavby, provizorní statické zajištění (podepření nosných konstrukcí stavby, zpravidla klenby sklepů, stropů a krovů), zabránění vstupu neoprávněných osob do památky, provizorní uzavření okenních a vstupních otvorů do stavby apod.

<sup>17</sup> Viz ustanovení § 15 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

## PAMÁTKOVÁ PÉČE

neodkladných zabezpečovacích prací podle zvláštních předpisů<sup>18</sup> a musí o tom vyzrozumět orgán státní památkové péče, a jde-li o národní kulturní památku, i krajský úřad.<sup>19</sup>

Předpoklady pro provedení nutných opatření k ochraně památky jsou následující:

- bezprostřední ohrožení kulturní památky jako faktický stav,
- předchozí souhlas obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Pokud jde o postup obecního stavebního úřadu, který obdrží podnět obce k řešení bezprostředního ohrožení památkově chráněné stavby, zákon výslovně zmiňuje tato nápravná opatření:

- nařízení udržovacích prací,
- nařízení nezbytných úprav,
- nařízení neodkladných zabezpečovacích prací.

Odstranění  
památky

**Hrozí-li nebezpečí z prodlení, zajistí odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce stavební úřad prostřednictvím stavebního podnikatele (stavební firmy), který je k jejich provedení odborně vybaven;** takovému podnikateli může stavební úřad provedení prací nařídít. Odstranění stavby, nutné zabezpečovací práce, popřípadě vyklizení stavby může stavební úřad nařídít i bez předchozího projednání s vlastníkem stavby. Náklady vynaložené na neodkladné odstranění stavby a na nutné zabezpečovací práce nese vlastník stavby. Pokud stavební úřad zajistil provedení prací stavebním podnikatelem a vlastník se s tímto podnikatelem nedohodl na úhradě nákladů, uhradí je a na vlastníkovu vymáhá obec, jejíž obecní úřad je stavebním úřadem.

Podle ochránce by mělo být v řízení o neodkladném odstranění památkově chráněné stavby jednáno s orgánem státní památkové péče jako s dotčeným orgánem, jenž měl v dané věci spolupracovat s příslušným pracovištěm národního památkového ústavu. Stavební úřad by si měl podle názoru ochránce v daném řízení minimálně opatřit vyjádření orgánu státní památkové péče, a to před vydáním svého rozhodnutí, jež vedlo k demolicí památkově chráněné stavby (více v kapitole X – Vybraná stanoviska veřejného ochránce práv na úseku památkové péče).

<sup>18</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>19</sup> Zákon o státní památkové péči v uvedeném ustanovení upravuje jakýsi všeobecný dozor nad stavebně-technickým stavem nemovitých památek. Podle zjištěných závad na památce se může jednat jak o opatření spočívající v pouhé údržbě (oprava oken, oprava střešní krytiny, oprava okapů, zajištění/uzavření stavebních otvorů apod.), tak o provizorní zastřešení nebo statické zajištění stavby (podepření nosných konstrukcí).

#### 4. VYVLASTNĚNÍ KULTURNÍ PAMÁTKY

Vyvlastnění

Zanedbává-li vlastník nemovité kulturní památky, která není státním majetkem, trvale své povinnosti a ohrožuje tím její zachování nebo užívá-li kulturní památku v rozporu s jejím kulturně-politickým významem, památkovou hodnotou nebo technickým stavem, **může se** ve společenském zájmu, nedojde-li k dohodě s vlastníkem o jejím prodeji státu, výjimečně **kulturní památka vyvlastnit**.

Vyvlastňovací řízení se zahajuje na návrh obecního úřadu obce s rozšířenou působností **rozhodnutím vyvlastňovacího úřadu** vyvlastnit. V případě vyvlastnění nemovité národní kulturní památky zahajuje řízení o vyvlastnění vyvlastňovací úřad na návrh krajského úřadu. Jinak platí pro vyvlastnění obecné předpisy.<sup>20</sup>

K vyvlastnění lze přistoupit **pouze v krajních případech a za náhradu**. Může se uplatnit pouze u nemovitých kulturních památek, které nejsou ve státním vlastnictví, a za situace, kdy vlastník nemovité kulturní památky trvale zanedbává své povinnosti a ohrožuje tím její zachování nebo užívá-li kulturní památku v rozporu s jejím kulturně-politickým významem, památkovou hodnotou nebo technickým stavem.

K zahájení řízení o vyvlastnění lze přistoupit za těchto podmínek:

- trvalé zanedbání povinností vlastníka do té míry, že ohrožuje zachování památky, nebo užívání kulturní památky nevhodným způsobem,
- existence tzv. společenského zájmu,
- **neúspěšné jednání o prodeji památky státu.**<sup>21</sup>

<sup>20</sup> Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

<sup>21</sup> Z uvedeného vyplývá, že ne každá památka, která je v zoufalém technickém stavu, může být vlastníkovu úředním postupem vyvlastněna. Za tzv. trvalé zanedbání povinností vlastníka např. nelze bez dalšího považovat situaci, kdy se konkrétní subjekt již stal vlastníkem kulturní památky ve špatném stavu. Zanedbání povinností vlastníka památky (byť trvalého charakteru) nemusí být důvodem pro zahájení vyvlastňovacího řízení; rozhodujícím faktorem jsou následky takového jednání (resp. absence jednání), a to ohrožení zachování památky.

## VIII.

# Vybrané poznatky ochránce na úseku památkové péče

### 1. NEDOSTATKY V EVIDENCI KULTURNÍCH PAMÁTEK

---

Skutečnost, zda je konkrétní stavba a pozemek kulturní památkou, či nikoliv, má významný dopad do práv a povinností jeho vlastníka i uživatele, zejména ohledně stavební činnosti. Neurčité vymezení a nedostatečná evidence kulturních památek je pro vlastníka nebo uživatele zdrojem nejistoty. Pro společnost je neúplná či **nesprávná evidence kulturních památek rizikem, že kulturní památky nebudou dostatečným způsobem chráněny** (či vůbec), např. při projednání územně plánovací dokumentace apod. Z uvedených důvodů má evidence kulturních památek zásadní význam.

Informace o tom, že konkrétní objekt je kulturní památkou, lze zjistit:

- **z rozhodnutí** Ministerstva kultury o prohlášení věci nebo souboru věcí za kulturní památku; za kulturní památky se však považují i věci, které byly podle dřívějších právních předpisů zapsány **do státních seznamů kulturních památek** (nebylo vydáno rozhodnutí o jejich prohlášení památkami),
- **z evidence Ústředního seznamu kulturních památek České republiky**, který vede Národní památkový ústav. Část seznamu je veřejně dostupná prostřednictvím internetu na adrese <http://www.npu.cz/> v systému MonumNet a zahrnuje nemovitě kulturní památky,
- **z katastru nemovitostí** jako údaj, který se váže k jednotlivé nemovitosti (způsob ochrany).

#### Nedostatky v evidenci

Nedostatky v evidenci kulturních památek, se kterými se veřejný ochránce práv setkal, byly zejména následující:

- chybějící evidence památky v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (do Ústředního seznamu se nedostala informace o památkové ochraně ze Státního seznamu),
- chybějící informace o památkové ochraně v katastru nemovitostí (do katastru nemovitostí nebylo oznámeno, že věc byla prohlášena za kulturní památku),



- neúplná evidence památky v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (některé části souboru věcí nebyly v Ústředním seznamu evidovány jako památky),
- nepřesné vymezení části památky (např. průčelí budovy, brána apod.).

Nejasnosti v evidenci kulturních památek se týkají převážně památek zapisovaných do Státních seznamů podle dřívějších právních předpisů a u památek, které jsou tvořeny souborem věcí. Zejména u souboru staveb a pozemků (například zemědělských usedlostí, klášterů a zámků) se lze setkat s tím, že do Ústředního seznamu (a dále do katastru nemovitostí) byly zapsány jako kulturní památky pouze některé objekty (např. hlavní budova zámku nebo obytné stavení a část hospodářských budov u zemědělských usedlostí). Ostatní stavby tzv. doplňkového charakteru pak byly v některých případech evidovány pouze zčásti (neúplně). Uvedené nedostatky se objevily zejména tehdy, kdy jejich vlastníci chtěli tyto stavby přestavět nebo odstranit.

V případě nesprávné evidence lze napravit chybu opravou evidenčních údajů o konkrétní stavbě nebo pozemku. Prostou **opravu evidence** je však možné provést pouze tehdy, je-li nepochybné, že konkrétní objekt nebo pozemek je kulturní památkou (byl prohlášen rozhodnutím nebo byl zapsán do Státních seznamů).

Opravy  
v evidenci

Pokud není bez pochybností prokázáno, že věc je kulturní památkou, je namístě, aby byla věc rozhodnutím Ministerstva kultury **prohlášena** za kulturní památku nebo bylo Ministerstvem kultury vydáno rozhodnutí, které by osvědčovalo, že se o kulturní památku již jedná (**deklaratorní rozhodnutí** ve sporných případech podle § 142 správního řádu).

Pochybnosti  
o památce

## 2. NEROVNÉ POSTAVENÍ VLASTNÍKŮ STAVEB V PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍCH A ZÓNÁCH

Prohlášení památkové rezervace či zóny má značný **dopad na veškeré vlastníky nemovitostí, které se na území památkové zóny nacházejí**. Nastává jim povinnost vyžádat si k zamýšlené stavbě, stavební změně nebo udržovacím pracím na této nemovitosti předem závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností. V něm je pak uvedeno, zda lze stavbu provést, popř. za jakých podmínek. Ty nejčastěji omezují použití určitých druhů střešní krytiny, materiálů na výplně okenních a dveřních otvorů a jejich řešení, přípustnost či způsob prosvětlení půdních vestaveb apod.

Již v Souhrnné zprávě o své činnosti za rok 2007 upozornil ochránce Poslaneckou sněmovnu Parlamentu České republiky, jakož i další odpovědné úřady a instituce, včetně Ministerstva kultury ČR, na to, že

vlastníci historických objektů v památkových rezervacích a zónách, které nejsou kulturní památkou, nemají ze zákona nárok na poskytnutí příspěvku na obnovu kulturně-historických hodnot těchto staveb.<sup>22</sup>

**Dotační programy** Lze zmínit, že v některých krajích a městech sice vznikly dotační programy, které podporují i tyto vlastníky, záleží však na rozpočtových možnostech a prioritách územně samosprávných celků, zda vyjdou vlastníkům tohoto historického majetku vstříc. Bohužel nezbývá než konstatovat, že systémové řešení popsaného problému odpovědné instituce na úseku památkové péče, tj. především Ministerstvo kultury ČR, dosud nepřijaly.

Proto ochránce na uvedený problém upozornil také v Souhrnné zprávě o své činnosti za rok 2011, v níž opětovně vyzval Poslaneckou sněmovnu Parlamentu ČR, aby požádala vládu o předložení nového zákona o památkové péči, který upraví možnost kompenzace nákladů na obnovu a údržbu památkových hodnot u objektů v památkových rezervacích a zónách, které nejsou kulturními památkami. Ochránce přitom argumentuje tím, že omezení vlastníků nemovitostí v památkových zónách a rezervacích, kteří na rozdíl od vlastníků kulturních památek nemají nárok na poskytnutí příspěvku, není v souladu s ustanovením čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.<sup>23</sup>

### 3. NESPRÁVNÉ POSTUPY ORGÁNŮ STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČE

---

**Vstup do obydlí** Jedním z pochybení při výkonu státní památkové péče, se kterým se ochránce setkal, byl **neoprávněný vstup do obydlí**. Zákon umožňuje pracovníkům památkové péče vstupovat do objektů, nestanoví však žádné bližší podmínky pro možnost jejich vstupu do objektů určených k bydlení, jako je tomu např. ve stavebním zákoně. Při vstupu do obydlí se přitom setkávají dva právem chráněné zájmy, a to zájem na řádném výkonu památkové péče za účelem zachování a obnovy kulturního dědictví jako zájem veřejný a **nedotknutelnost obydlí jako součást práva na ochranu soukromí chráněného Listinou základních práv a svobod**. Přestože podmínky pro vstup pracovníků orgánů státní památkové péče do objektů určených k bydlení nejsou v zákoně o státní památkové péči blíže upraveny, považuje ochránce za nepřípustné, aby jejich pracovníci v případech nutnosti vstupu do obydlí postupovali zcela libovolně.

<sup>22</sup> Viz Souhrnná zpráva o činnosti veřejného ochránce práv za rok 2007, 2008, 2009, 2010. Text všech Souhrnných zpráv o činnosti veřejného ochránce práv je přístupný veřejnosti na [www.ochrance.cz](http://www.ochrance.cz), sekce „O činnosti ochránce“.

<sup>23</sup> Viz Souhrnná zpráva o činnosti veřejného ochránce práv za rok 2010, s. 179.

Veřejný ochránce práv také zaznamenal porušení principů dobré správy v podobě nečinnosti, kdy **orgány státní památkové péče nerozhodly v zákonné lhůtě nebo nezahájily správní řízení**, např. v oblasti přestupků a správních deliktů. Jednotlivé prohřešky proti zákonu o státní památkové péči jsou někdy přehlíženy a uplynutím času pak dochází k jejich promlčení. K tomu se často připojuje skutečnost, že v praxi nedochází k odstranění mnohých staveb či stavebních úprav provedených v rozporu se závazným stanoviskem orgánu památkové péče a současně v rozporu se stavebním povolením. Stavební úřady se zdráhají provádět výkon rozhodnutí s tvrzením, že nemají dostatek finančních prostředků. Prodlevy ve správních řízeních společně s nedůsledností v sankční oblasti ohrožují důvěru veřejnosti ve schopnost veřejné správy a mohou mít za následek plošné nerespektování platné právní úpravy. Tento stav lze podle ochránce změnit pouze vzájemnou součinností stavebních úřadů a orgánů památkové péče.

Nečinnost  
orgánů  
památkové  
péče

Dalšími pochybeními, se kterými se veřejný ochránce práv setkal, jsou **pochybení při vydávání závazných stanovisek** orgány státní památkové péče, zejména obecními úřady obcí s rozšířenou působností, spočívající mj. v nedostatečné ochraně kulturně-historických hodnot.<sup>24</sup>

Kvalita  
odůvodnění  
stanoviska

#### 4. OCHRANA STAVEB NEPODLÉHAJÍCÍCH PAMÁTKOVÉ OCHRANĚ

Veřejný ochránce práv dlouhodobě zastává názor, že institut prohlášení stavby za kulturní památku by neměl být vnímán jako účelový nástroj zabránění demolice určité stavby v momentě, kdy již o odstranění stavby bylo rozhodnuto či se o jejím odstranění vede řízení u stavebního úřadu. Je zřejmé, že stát nemůže formou prohlášení nemovitosti za kulturní památku chránit všechny historické, architektonicky zajímavé, osobité či

<sup>24</sup> Za chybný postup lze označit vydání závazného stanoviska úřadem, který se odchýlil od názoru národního památkového ústavu a přes jeho negativní vyjádření vydal kladné závazné stanovisko k novostavbě relaxačního centra v památkové zóně lázeňského města. Důvody, proč názor Národního památkového ústavu pomínil, nebyly v rozhodnutí uvedeny. Lze konstatovat, že správní orgán se řádně nevyrovnal s jedním ze zásadních podkladů pro rozhodnutí. Takový výkon veřejné správy rozhodně nelze označit jako dobrý.

Obdobným příkladem je posuzování velkoplošné reklamní obrazovky na území městské památkové rezervace, kdy orgán státní památkové péče vydal k umístění uvedeného zařízení, resp. k výměně stávajícího reklamního zařízení za nové, kladné závazné stanovisko. Ze stručného odůvodnění závazného stanoviska vznikaly pochybnosti o tom, zda správní orgán věnoval reklamnímu zařízení a jeho dopadům náležitou pozornost. Není zřejmé, zda se touto věcí s dostatečnou pečlivostí zabýval, aby zohlednil i možné narušení dálkových pohledů v památkově významné lokalitě.

autorsky ojedinělé stavby. Podle ochránce je především **úkolom místních samospráv, aby dovedly chránit architektonický obraz svého města či vesnice**, a to jak prostřednictvím kvalitních územních plánů, tak spoluprací se stavebním úřadem a vlastníky. Zejména formou územního plánu lze chránit i takové stavby, které byť nejsou kulturními památkami, tak svým způsobem dotvářejí charakter vzhledu lidského sídla.

### *Územní plánování*

**Územní plánování** Stavební zákon obsahuje několik ustanovení, v nichž se na ochranu urbanistických a architektonických hodnot zástavby výslovně odvolává a ukládá obci, stavebnímu úřadu, případně investorovi (stavebníkovi) nové stavby, aby se těmito hledisky a principy ochrany charakteru území zabýval.

Ze stavebního zákona<sup>25</sup> vyplývá, že úkolom územního plánování je zejména stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Tím hlavním a prvořadým nástrojem regulace výstavby, a tím také ochrany hodnot stávající zástavby, je tedy územní plán.

### *Ochrana hodnot zástavby v územním řízení*

**Hodnoty zástavby** Základní kritéria ochrany hodnot zástavby v rámci územního řízení vyplývají z ustanovení § 90 stavebního zákona, kde se mimo jiné stanoví, že v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele také v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s **požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**.

Stavební úřad má proto **přímý nástroj k ochraně architektonického obrazu a hodnot stávající zástavby**. I v případě, kdy konkrétní stavba nepodléhá památkové ochraně, je možné stavbu, která svým stavebně-technickým, řemeslným či typicky autorským provedením utváří obraz města, vesnice nebo jejich částí (ulice, nároží, náměstí, náves apod.), chránit.

### *Změny staveb*

**Změny staveb** Ochranu před nešetrnými stavebními zásahy do stávající zástavby v podobě nástaveb pak poskytuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání

<sup>25</sup> Ustanovení § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

území,<sup>26</sup> kde se stanoví, že **nástavba staveb je nepřijatelná** tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, například souvislé zástavby v ulici.

Prováděcí vyhláška o obecných požadavcích na využívání území tedy ukládá stavebnímu úřadu povinnost zabývat se v rámci projednání stavebního záměru změn staveb v podobě nástaveb, přístaveb a stavebních úprav rovněž urbanistickými a architektonickými hledisky ve vazbě na stávající zástavbu. Vždy je třeba mít na paměti účel a smysl uvedených principů, a tím je **ochrana před neuváženými a nevratnými zásahy do zástavby a území**, které lze zpětně jen stěží nebo vůbec napravit. Ochránce proto odmítá časté argumenty těch, kteří říkají, že obec a stavební úřad nemají nástroje k tomu, aby urbanistické či architektonické hodnoty zástavby před necitlivými stavebními zásahy ochránily.

## 5. ZATEPLOVÁNÍ A VÝMĚNA OKEN

S postupující vlnou obnovy nemovitostí ve vazbě na finanční prostředky, jež lidé čerpají ze státěm podporovaných systémů, zejména prostřednictvím programu *Zelená úsporám*, se množí případy, kdy nejen jednotlivci, ale i městské samosprávy jako vlastníci bytového fondu v rozporu se zákonem provádějí obnovu staveb v památkových zónách a rezervacích, aniž by respektovali požadavky orgánů státní památkové péče, a to zejména v souvislosti se zateplováním domů a výměnou okenních a dveřních výplní (u obchodních domů se to týká např. výkladců).

V souvislosti s obecným trendem zateplování staveb a výměny oken musí orgány památkové péče čelit vlastníkům nemovitostí v památkových zónách a rezervacích (včetně místních samospráv jako vlastníků obecního bytového fondu) na to, aby jejich záměry schválily. Ochránce přitom považuje za nutné upozornit na možná úskalí a problémy spojené s ne vždy promyšlenými energetickými úsporami staveb. Často se totiž ukazuje, že razantní přístup k obnově staveb spočívající například v kompletní výměně oken, střechy či zateplení fasády nebyl nutný a výsledný finanční efekt energetické úspory je buď zanedbatelný, anebo, v porovnání s vynaloženými náklady, přinejmenším sporný. Vezme-li se navíc v úvahu ztráta autentických a v řadě případů řemeslně precizně zpracovaných stavebních prvků (kvalitní kování oken, umělecké zpracování vstupních dveří, zdobení fasády, štuková výzdoba atd.), lze provedené

Revitalizace  
staveb

<sup>26</sup> Ustanovení § 23 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 sb., o obecných požadavcích na využívání území.

zateplení stavby vnímat spíše jako nepříznivý zásah spojený s trvalou ztrátou kvalitních stavebních prvků, které dotvářely autenticitu celého objektu.

### *Absence finanční podpory státu*

V některých krajích a městech sice vznikly dotační programy, které podporují i vlastníky staveb v památkových zónách a rezervacích, tato podpora je však dobrovolná a **záleží výhradně na rozpočtových možnostech a prioritách územně samosprávných celků**, zda vyjdou vlastníkům historického majetku vstříc.

Bohužel nelze než konstatovat, že systémové řešení popsaného problému zateplování a výměny oken v památkových zónách a rezervacích odpovědné instituce na úseku památkové péče, tj. především Ministerstvo kultury, dosud nepřijaly. Za pokrok lze bezesporu považovat tvorbu některých metodických materiálů ze strany Národního památkového ústavu, podstatu problému s nedostatkem financí na podporu vlastníků nemovitostí v památkových zónách (rezervacích) to však neřeší.

Ochránce proto považuje za důležité, aby nový zákon o státní památkové péči výše popsané nedostatky napravil a zajistil možnost finanční kompenzace také pro vlastníky staveb v památkově chráněných územích.

V následujícím přehledu budou zmíněna vybraná rozhodnutí Ústavního soudu, Nejvyššího soudu ČR, Nejvyššího správního soudu, Městského soudu v Praze a krajských soudů, která se dotýkají právní úpravy na úseku státní památkové péče. Informačním zdrojem vybraných rozsudků byl právní informační systém ASPI a webové stránky Nejvyššího správního soudu [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz), kde lze v databázi přehledu rozhodovací činnosti soudu nalézt zmíněná rozhodnutí v plném znění.

Již na první pohled je zřejmé, že v oblasti památkové péče není rozhodovací činnost správních soudů tak bohatá, jako je tomu například v oblasti stavebního práva či práva daňového. Stejně tak je tomu i v činnosti ochránce, kde podněty směřující proti jednání orgánů státní památkové péče nejsou tak časté, jako je tomu v oblasti sociální nebo již zmíněné agendy stavebního řádu. I přes výše uvedené lze konstatovat, že některá soudní rozhodnutí jsou pro výkon památkové péče důležitá a je třeba na některá z nich upozornit.

## 1. ÚSTAVNÍ SOUD

### **nález ze dne 23. 6. 1994, sp. zn. I ÚS 35/94**

Prohlašování věcí za kulturní památky z hlediska ústavního práva

- I. *Ministerstvo kultury je jako právnická osoba dotčená ve svých základních právech a svobodách oprávněno podat ústavní stížnost podle § 72 odst. 1, písm. a) zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, proti rozsudku soudu, kterým bylo pro nezákonnost zrušeno rozhodnutí o prohlášení nemovitosti za kulturní památku.*
- II. *Prohlášení nemovitosti za kulturní památku není omezením vlastnického práva bez náhrady ve smyslu ustanovení čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Touto náhradou je třeba rozumět zejména poskytnutí odborné pomoci při obnově památky, poskytování podkladů a informací, zabezpečování projektových a stavebně-restaurátorských prací při obnově vybraných kulturních památek a možnost žádat o poskytnutí fakultativního příspěvku na obnovu kulturní památky.*

*III. Soud, který dospěje k závěru, že zákon vydaný do 31.12.1991, jehož má být při řešení věci použito, je v rozporu s Listinou základních práv a svobod, je povinen věc předložit Ústavnímu soudu. Na tom nic nemění ustanovení § 6 odst. 1 ústavního zákona č. 23/1991 Sb., podle kterého takový zákon ztratil účinnost dnem 31.12.1991.*

## 2. NEJVYŠŠÍ SOUD

---

### **rozsudek ze dne 26. 4. 2007, č. j. 28 Cdo 2152/2006**

*Skončil-li nájem nebytového prostoru, v němž je umístěna movitá kulturní památka, v důsledku výpovědi pronajímatele, pak je dosavadní nájemce jako vlastník chráněných movitých věcí povinen najít jiný vhodný prostor k jejich umístění a požádat o souhlas krajského úřadu a vyjádření odborné organizace státní památkové péče.*

### **usnesení NS ČR ze dne 10. 3. 2009, č. j. 21 Cdo 1126/2008**

Pravomoc soudu ve věcech státní památkové péče

*Pravomoc soudu k projednávání a rozhodování věcí, které vyplývají z právních vztahů ze státní památkové péče, na základě žaloby podle ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. není dána podle ustanovení § 7 odst. 2 o. s. ř. a zákon ji nesvěřuje soudu ani ve smyslu § 7 odst. 3 o. s. ř.*

## 3. NEJVYŠŠÍ SPRÁVNÍ SOUD A SPRÁVNÍ SOUDY

---

### **rozsudek NSS ze dne 15. 10. 2003, č. j. 5 A 63/2001-41**

Rozhodnutí správního orgánu:  
nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů

*Není-li z odůvodnění rozhodnutí správního orgánu zřejmé, zda je důvodem odnětí povolení k restaurování podle § 14a odst. 10 písm. c) zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, pouze poškození kulturní památky, a nikoliv i další skutečnosti, jež jsou uváděny v rozhodnutí ministerstva i v rozkladovém rozhodnutí, avšak jež nejsou ani v jednom z nich dány do příčinné souvislosti s poškozením kulturní památky, činí to dané rozhodnutí nepřezkoumatelným pro nedostatek důvodů a soud je zruší podle ustanovení § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.*



**rozsudek NSS ze dne 28. 4. 2004, č. j. 6 A 106/2002-81**

Kulturní památky a právní význam důvodu prohlášení

*Námítka spočívající v tom, že důvod podání návrhu na prohlášení domu za kulturní památku (§ 2 odst. 1 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči) byl ryze účelový, protože tak mělo být zabráněno jeho demolici, není právně významná; brojí totiž proti vnitřním motivům iniciátorů tohoto správního řízení (které není řízením návrhovým). Soudní přezkum se však týká toliko průběhu a výsledku řízení. Navíc není v rozporu s účelem zákona o státní památkové péči, kterým je mj. ochrana kulturních památek, pokud byl návrh na prohlášení domu za kulturní památku podán jako jeden z prostředků k jeho ochraně.*

**rozsudek NSS ze dne 12. 5. 2004, č. j. 5 A 48/2002-40**

Kulturní památky: omezení vlastnického práva  
prohlášením díla za kulturní památku

*Rozhodnutí o prohlášení díla za kulturní památku podle § 2 zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, je omezením vlastnického práva ve veřejném zájmu a za náhradu.*

**rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové  
ze dne 25. 10. 2005, č. j. 30 Ca 26/2005-37**

Státní památková péče: závazné stanovisko  
Řízení před soudem: přezkum správního uvážení

- I. Výsledek veřejné soutěže na ztvárnění uměleckého díla není závazným podkladem pro vydání závazného stanoviska orgánem státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.*
- II. Závěry orgánů státní památkové péče o tom, zda je provedení zamýšleného pomníku v daném místě z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné, či nikoliv, jsou věcí jejich správního uvážení, jež nelze nahradit uvážením soudním (srov. § 78 odst. 1 s. ř. s.).*

**rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 26. 4. 2006,  
č. j. 11 Ca 169/2005-28**

Státní památková péče: Ochrana památek  
ve vztahu ke stavebnímu řízení

*Je třeba odlišovat stavební řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, a správní řízení podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, o opatřeních, která je vlastník kulturní památky povinen učinit, aby byly splněny povinnosti dle § 9 tohoto zákona. Z žádného ustanovení zákona o státní památkové péči nelze dovodit, že by u nemovitosti, u které již předtím proběhlo stavební a kolaudační řízení, nemohlo řízení podle § 10 tohoto zákona proběhnout.*

**rozsudek NSS ze dne 9. 10. 2008, č. j. 9 As 95/2007-69**  
Ochrana kulturního dědictví: prodej předmětů kulturní hodnoty

*I. Pokud jsou předměty kulturní hodnoty sakrální a kultovní povahy vystaveny v prodejně, jedná se o aktivní nabídku k obchodování s těmito předměty. Podle § 3 odst. 1 zákona č. 71/1994 Sb., o prodeji a vývozu předmětů kulturní hodnoty (s účinností od 29. 4. 1994), musí být nabízené předměty opatřeny osvědčením k trvalému vývozu).*

*II. Nabízí-li se tyto předměty k prodeji bez výše uvedeného osvědčení, jedná se o protiprávní jednání, za které lze uložit pokutu [§ 8 odst. 1 písm. b) zákona č. 71/1994 Sb., o prodeji a vývozu předmětů kulturní hodnoty]. Při stanovení konkrétní výše pokuty se přihlédně k míře závažnosti protiprávního jednání, která je určována především kulturní hodnotou daných předmětů, neboť jejich nekontrolovaný prodej či vývoz by znamenal nenahraditelnou ztrátu historického a kulturního dědictví České republiky.*

**rozsudek NSS ze dne 22. 1. 2009, č. j. 1 As 93/2008-95**

Státní památková péče: obnova kulturní památky  
Státní podnik: právo hospodaření k pozemku; součást pozemku

*Zřízenína hradu, u níž není patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží, není stavbou, nýbrž součástí pozemku, na němž se nachází (§ 120 občanského zákoníku).*

*Státní podnik, kterému svědčí právo hospodaření k takovému pozemku (§ 2 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku), je proto povinen pečovat o zřízenínu, která je kulturní památkou, a plnit opatření uložená mu orgánem státní památkové péče (§ 16 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, § 9 odst. 1 a § 10 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči).*

**rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 18. 6. 2009,  
č. j. 11 Ca 159/2008-60**

Státní památková péče: prohlášení věci za kulturní památku  
Správní řízení: aktivní legitimace k podání odvolání

*Vyjádření obecního úřadu obce s rozšířenou působností stejně jako vyjádření krajského úřadu podle § 3 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, není tzv. závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu z roku 2004, ale jde o stanovisko vydané v režimu § 154 citovaného zákona. Proto se v případě rozdílných stanovisek mezi nimi a Ministerstvem kultury neuplatní postup podle § 136 odst. 6 správního řádu z roku 2004.*

*Ministerstvo kultury, které rozhoduje o prohlášení věci kulturní památkou, tedy rozhoduje ve věci samé, již z toho důvodu není oprávněno podat opravný prostředek proti rozhodnutí, kterým se podle § 156 odst. 2 správního řádu z roku 2004 ruší předchozí vyjádření obecního úřadu obce s rozšířenou působností vydané podle § 3 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.*

**rozsudek NSS ze dne 13. 8. 2009, č. j. 7 As 43/2009-52**

Výměna oken, změna dosavadní praxe správního orgánu

*Posuzování, zda zamýšlená stavba, změna stavby, terénní úpravy, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úprava dřevin nebo udržovací práce na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, jsou slučitelné se zájmy památkové ochrany, je proces, v němž má správní orgán nepochybně významný prostor pro správní uvážení. To musí přirozeně být založeno v první řadě na odborné kompetenci příslušného odborně specializovaného správního orgánu, který se zabývá ochranou kulturních památek, a musí tedy vycházet z hledisek, o nichž v odborné památkářské obci panuje obecné přesvědčení, že mají být vzata v úvahu. Takový správní orgán je tedy nepochybně povinen znát nejnovější odborně relevantní trendy v památkové ochraně a dokázat zhodnotit, zda a jak mají být v jeho činnosti aplikovány. Proto musí stále zvažovat, zda jeho dosavadní správní praxe je v souladu s aktuálním stavem vědeckého poznání v daném oboru, a pokud nikoli, je povinen ji novým vědeckým poznatkům přizpůsobit. Patříčná úroveň odbornosti je zákonným znakem jeho rozhodování a může být podrobena soudní kontrole v rámci správního soudnictví.*

*Pokud tedy správní orgán na základě racionálních a přezkoumatelných důvodů dojde k závěru, že jeho dosavadní praxe v některém ohledu neodpovídala odborným hlediskům, je oprávněn ji do budoucna změnit, samozřejmě s tím, že se musí týkat všech případů, jež mají shodnou či obdobnou povahu. Dospěly-li tedy Magistrát města Olomouce a krajský úřad k závěru, že dosavadní praxe, která ve více případech umožnila u domů uvnitř olomoucké památkové rezervace nahradit dřevěná okna okny plastovými, byla z důvodů opřených o relevantní odborná hlediska nesprávná či nežádoucí, byl oprávněn ji pro budoucno, a tedy i ve věci stěžovatele, změnit. Správní orgán byl v takovém případě také povinen ve svém rozhodnutí přezkoumatelným způsobem uvést, z jakých důvodů má za to, že je třeba dosavadní praxi opustit. Této povinnosti správní orgány obou instancí dostaly.*

*Z jejich rozhodnutí je zřejmé, že důvodem opuštění dosavadní praxe je obava, že větší podíl plastových oken v domech uvnitř olomoucké památkové rezervace by památkovou hodnotu této lokality znehodnotil, neboť plastová okna nejsou schopna mít shodné pohledové charakteristiky jako okna dřevěná, což ve svém důsledku nežádoucím způsobem mění charakter památkové rezervace.*

*Opíral-li správní orgán své závěry o odborný památkářský materiál (metodickou publikaci), který se mimo jiné zabývá postupy a metodami renovace či výměny oken v objektech, které jsou kulturními památkami či se nacházejí v lokalitách památkově chráněných, nelze v tom spatřovat žádnou nezákonnost. Správní orgán zcela důvodně hledal pro své odborné rozhodnutí odborné argumenty, které je jistě možno čerpat mimo jiné i z odborné literatury či jiných odborných materiálů, jedná-li se o podklady vědecky relevantní a vycházející z aktuálního stavu vědeckého poznání v daném oboru. Skutečnost, že metodická publikace byla podle tvrzení stěžovatele asi 4 roky stará, ještě sama o sobě neznamená, že by se jednalo o publikaci zastaralou. Takový závěr by bylo možno učinit, pokud by vyšly najevo jiné, novější, odborně relevantní podklady, které by vyvracely správnost metod a postupů uvedených v uvedené metodické publikaci.*

### **rozsudek NSS ze dne 29. 7. 2009, č. j. 2 As 11/2009-64**

Obnova kulturní památky

*Pojem „obnova“ nemůže být naplněn jakýmkoliv zásahem do památky, ale jen některou z činností, pro které zákon o památkové péči tuto legislativní zkratku zavedl. Při podřazení zásahu do nemovité kulturní památky pod tyto typy zásahů je třeba respektovat jejich definice obsažené v právních předpisech, případně jejich stavebně-technický význam.*

*Se závěrem krajského soudu, že pod pojem „obnova“ spadá jakýkoliv zásah do kulturní památky, nelze souhlasit. V cit. ustanovení je uveden výčet konkrétních činností, které pod pojem „obnova“ lze podřadit. Jen za situace, že by stěžovatel prováděl její údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky, mohl provádět obnovu ve smyslu zákona o památkové péči a jen v tom případě byl povinen k vyžádání zmíněného závazného stanoviska. Tyto pojmy přitom mají jiný obsah ve vztahu k nemovitým a k movitým kulturním památkám. Ve vztahu k nemovitým je třeba respektovat jejich význam stavebně-technický (za předpokladu, že vůbec jde o pojem, který může být ve vztahu k nemovitosti naplněn), pokud není pro potřeby památkové péče stanoveno jinak. Ovšem ani podle stavebního práva nejde vždy o pojmy definované; výjimkou je pojem údržba stavby, jímž je třeba podle § 3 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů rozumět „práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její životnost“.*

*Při vnímání těchto pojmů ve stavebně-technickém smyslu se jeví jako nejpravděpodobnější podřazení stěžovatelem provedených prací jako tzv. „jiné úpravy kulturní památky“. Z vyjádření žalovaného (aniž by soud připouštěl, že by vyjádřením k žalobě či ke kasační stížnosti mohl žalovaný vyvážit deficit neexistence úvahy ve správních rozhodnutích) lze usuzovat, že právě tuto kategorii měly správní orgány za naplnění pojmu „obnova“. Ostatně i úvahu krajského soudu o naplnění tohoto pojmu jakýmkoliv zásahem by bylo lze akceptovat s tím, že onen „jakýkoliv zásah“ je logicky podřaditelný pod pojem „jiná úprava kulturní památky“. Takovému posouzení však brání skutečnost, že právě pojem „jiná úprava kulturní památky“ je výslovně definován prováděcím předpisem. Podle § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů se jinou úpravou kulturní památky podle § 14 odst. 1 zákona rozumí modernizace budovy při nezměněné funkci nebo využití kulturní památky, dále nástavba či přestavba.*

### **rozsudek NSS ze dne 21. 1. 2010, č. j. 6 As 36/2009-162**

Památková ochrana nesmí volit extrémní řešení

*K odstranění věcných, procesních i hmotněprávních vad správních rozhodnutí slouží řádné opravné prostředky, podávané proti nepravomocným rozhodnutím. Přezkumné řízení dle § 94 a násl. správního řádu z roku 2004 je mimořádným opravným prostředkem směřujícím do změny či zrušení již pravomocného rozhodnutí správního orgánu. Kritériem přezkoumávání je pak pouze zákonnost přezkoumávaného správního rozhodnutí, nikoliv též*

*věcná správnost nebo jiná hlediska. I v případě rozporu přezkoumávaného rozhodnutí s právními předpisy však musí přezkoumávající orgán dbát na zachování proporcionality mezi právy účastníka nabytými v dobré víře a právní jistotou na straně jedné a požadavkem na zákonnost na straně druhé.*

*V posuzované věci není sporné, že veřejným zájmem je ochrana kulturní památky a oba odborné útvary (Národní památkový ústav i Sbor expertů Magistrátu hlavního města Prahy) i oba orgány (Magistrát hlavního města Prahy, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, i Ministerstvo kultury) mají za cíl jeho dosažení. Oba orgány se však liší v odborném pohledu na to, jak zajistit, aby základní podmínky obnovy kulturní památky vycházely ze současného stavu poznání kulturně-historických hodnot.*

*Samotný odlišný názor příslušného orgánu na způsob obnovy kulturní památky však nezpůsobuje protiprávnost jeho rozhodnutí, pokud je dobře věcně vyargumentován. V případě, že se příslušný orgán řídil odborným názorem, který je přesvědčivě odůvodněn a který se opírá o názor odborného útvaru, není možno dovést porušení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči.*

# X.

## Vybraná stanoviska veřejného ochránce práv na úseku památkové péče

*Institut prohlášení stavby za kulturní památku by neměl být vnímán jako účelový nástroj zabránění demolice určité stavby v momentě, kdy již o odstranění stavby bylo rozhodnuto či se o jejím odstranění vede řízení u stavebního úřadu. Stát nemůže formou prohlášení nemovitosti za kulturní památku chránit všechny historické, architektonicky zajímavé, osobité a autorsky ojedinělé stavby.*

*Je především úkolem místních samospráv, aby dovedly chránit architektonický obraz svého města či vesnice, a to jak prostřednictvím kvalitních územních plánů, tak spoluprací se stavebním úřadem a vlastníky těch staveb, které byt nejsou kulturními památkami, tak svým způsobem dotvářejí charakter vzhledu lidského sídla.*

Sp. zn.: 4188/2007/VOP/MH ze dne 22. ledna 2008

K neprohlášení věci za kulturní památku

### **Zpráva o šetření veřejného ochránce práv ve věci neprohlášení obchodního domu T. v L. za kulturní památku**

#### **A – OBSAH PODNĚTU**

Dne 1. 8. 2007 jsem obdržel podnět pana D. N., jímž se na mě obrátil v záležitosti připravované demolice stavby obchodního domu T. v L. Podstatou podání stěžovatele byl nesouhlas s tím, že objekt nebyl Ministerstvem kultury zapsán jako kulturní památka. V této souvislosti stěžovatel poukazyval na to, že k návrhu na prohlášení stavby za kulturní památku se připojil jak Národní památkový ústav, tak samotná komise pro hodnocení návrhů na prohlášení stavby za kulturní památku při Ministerstvu kultury (dále jen „ministerstvo“).

Veřejné sdělovací prostředky informovaly o tom, že návrh na zápis do seznamu nemovitých kulturních památek podal architekt a bývalý děkan fakulty architektury prof. Ing. arch. akad. arch. J. S., jehož návrh byl podpořen rovněž ze strany Národního památkového ústavu. Další

samostatný návrh na prohlášení předmětné stavby za kulturní památku podal prof. PhDr. R. Š., CSc. Přesto ministerstvo zamítlo návrh na zápis stavby do seznamu kulturních památek s odůvodněním, že nemá dost památkových hodnot, zvláště v porovnání s jinými stavbami, a budova se od původní podoby změnila.

Stěžovatel ve svých doplňujících podáních nicméně poukázal na to, že kulturní památkou se stal obchodní dům M. v P., přičemž obchodní dům T. má stejné hodnoty jako památkou prohlášený obchodní dům M. v P. Stěžovatel ve svém podání tedy namítal rozdílný a nedostatečně zdůvodněný přístup ministerstva při prohlašování nemovitostí za kulturní památky. Proto požádal veřejného ochránce práv o prošetření postupu ministerstva v dané věci.

## **B – SKUTKOVÁ ZJIŠTĚNÍ**

---

Po zvážení shora popsanych skutečností jsem se rozhodl zahájit v dané věci šetření dle ustanovení § 14 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, a s odkazem na cit. zákon jsem požádal ministra kultury o součinnost v předmětné záležitosti spočívající v prověření daného případu a poskytnutí stanoviska k námitce stěžovatele. Současně jsem pana ministra požádal o doložení všech důležitých písemností, jež dokumentují postup jím řízeného rezortu v dané věci.

Vedle toho jsem se rovněž obrátil na primátora města L., kterého jsem požádal o poskytnutí aktuálních informací ve věci postupu realizace záměru výstavby nového obchodního centra v L. a demolici stávajícího obchodního domu T. Současně jsem si vyžádal kopie rozhodnutí stavebního úřadu týkajících se povolení odstranění obchodního domu T. a výstavby nového obchodního centra (územní rozhodnutí, stavební povolení, povolení odstranění stavby a stanoviska orgánů památkové péče).

Dne 5. 10. 2007 mi bylo doručeno stanovisko ministra kultury, jež v úvodu své odpovědi uvedl, že ministerstvo vydalo dne 3. 8. 2005 rozhodnutí o neprohlášení obchodního domu T. (bývalý J.) v L. za kulturní památku. Předmětné řízení bylo zahájeno na základě podnětu prof. S. a prof. Š., přičemž k tomuto podání se kladně vyjádřil Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ú. n. L. V řízení se vyjádřil také Krajský úřad L. kraje (dále jen „krajský úřad“), který uvedl, že na základě znalosti předmětné věci s prohlášením areálu bývalého obchodního střediska J. za kulturní památku nesouhlasí. S tímto stanoviskem je shodné i vyjádření Magistrátu města L., ve kterém se mimo jiné uvádí, že stavba sama byla výrazem své doby, a i když je zajímavá, hodná pozornosti a bezesporu si zaslouží respekt, nepatří do kategorie nemovitých kulturních památek. Jde o budovu mnohokrát přestavovanou,



se zásadně změněnými vnitřními dispozicemi s řadou velmi zásadních a nevratných stavebních změn a zásahů.

Ministr ve své odpovědi dále zmínil, že komise ministerstva doporučila prohlášení věci za kulturní památku vzhledem k neavantgardním tendencím této stavby. Vlastník věci (stavby obchodního domu) ve svém vyjádření v řízení obsírně uvedl, že informace v předloženém podnětu jsou mylné a poněkud zavádějící, protože strukturalistická architektura byla v době vzniku obchodního domu v evropském kontextu již zcela překonanou módní vlnou, nemůže být považována za osobitou, neboť se zcela prokazatelně nejedná o originální architektonické řešení. Vlastník rovněž uvedl, že se jako mylné ukázalo tvrzení, že při výstavbě bylo použito mnoho nových postupů na půdě ateliéru S. Vlastník závěrem konstatoval, že stavba nejenže nedotváří městské prostředí, ale naopak přímo do centra města vnáší prvky nepřívětivého periferního prostředí, když výstavba novotvaru obchodního domu J. byla drastickým zásahem do přirozené struktury města L., jehož historické centrum tak bylo nenávratně necitlivě poznamenáno. Na základě výše uvedeného a po vyhodnocení všech důkazů ministerstvo dospělo k závěru, že budova obchodního domu J. (nyní obchodní dům T.) nedosahuje, i přes určitou architektonickou hodnotu, úrovně potřebné k prohlášení věci za kulturní památku.

Ministerstvo poté obdrželo několik přípisů zejména občanů města L., včetně pana N., ve kterých bylo žádáno o revizi správní věci a prohlášení stavby za kulturní památku. K tomu ministerstvo sdělilo, že odstranění každé stavby je předmětem řízení vedeného příslušným stavebním úřadem s tím, že památková péče nemůže nahrazovat činnost institucí odpovědných za současné rekonstrukce či novou zástavbu, která by nerespektovala původní ideu autorů architektonického řešení bývalého obchodního domu J. Ministr kultury konstatoval, že v daném řízení bylo postupováno v souladu s platnými právními předpisy, přičemž vyslovil závěr, že z věcného hlediska uvedená stavba, byť se rozhodně nejedná o nehodnotné architektonické dílo, nesplňuje znaky kulturní památky, jak jsou definovány v ustanovení § 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

K argumentům, které dle zastánců prohlášení věci za kulturní památku prokazují hodnotu předmětného obchodního domu jako kulturní památky, ministr kultury sdělil následující.

K tvrzení, že bývalý obchodní dům J. a bývalý obchodní dům M. představují vrcholná díla téhož autora (Ateliér S.) vzniklá ve stejné historické epoše (60. a 70. let minulého století) při použití zčásti totožných materiálů, konstrukcí a technologických postupů, ministr uvedl, že toto tvrzení nerespektuje tu skutečnost, že se jedná o dvě naprosto rozdílná stavební díla, nesoucí individuální architektonické i kontextuální znaky, a to jednak strukturalistické architektury s užitím hexagonálního

půdorysného principu (OD J.), jednak neofunkcionalistické architektury s jistým akcentem stylu high-tech (OD M.). Skutečnost, že bývalý obchodní dům M. v P. (který byl prohlášen kulturní památkou) a bývalý obchodní dům J. byly navrženy stejným ateliérem a byly realizovány přibližně ve stejném časovém období za použití některých totožných materiálů, konstrukcí a technologických postupů, rozhodně nemůže podle ministerstva zakládat tu skutečnost, že obě tyto stavby vykazují stejnou památkovou hodnotu.

K námitce týkající se toho, že při stavbě obchodního domu byly navrženy a realizovány nejmodernější stavební materiály, technologické postupy a architektonická řešení, která byla z vědeckotechnického hlediska a dobového kulturního kontextu průkopnickými inovacemi, ministr kultury sdělil, že toto tvrzení odpovídá skutečnosti jen částečně. Aniž by bylo polemizováno o tom, že některé materiály a technologické postupy respektovaly dobové moderní trendy (např. plastbetonové dlaždice vyráběné ve Z. n. S.), je na druhé straně nezbytné připomenout na základě informací, které byly v řízení shromážděny a sděleny např. také prof. S. v jeho dopisu ze dne 30. 8. 2005, že mnohé materiály a technologické postupy nebyly původní či ojedinělé, jako např. protipožární nástříky Pyrok, které byly v tehdejší Československu poprvé použity už při stavbě vysílače na hotelu J., užití copilitové neprůhledné sklo bylo dováženo z tehdejší NDR, a to pouze v nižší jakosti výrobků, opláštění objektu předkorodovaným ocelovým obkladem Atmofix firmy V. bylo obdobným výrobkem jako výrobek Cor-Ten firmy U. S. S. C.

Pokud jde o námitku týkající toho, že ohlas na stavbu obchodního domu J. v odborné literatuře byl totožný jako ohlas na stavbu obchodního domu M, ministr uvedl, že toto tvrzení považuje za neprokázané s tím, že ministerstvo dospělo k závěru, že ohlas na realizaci předmětného obchodního domu byl, jak po stránce četnosti, tak po stránce obsahové, v zahraniční i tuzemské odborné literatuře mimořádný, zatímco v případě obchodního domu v L. nikoliv. Stejně tak tvrzení, že obchodní dům J. stojí jako jedna z prvních experimentálních staveb na počátku určitého architektonického stylu, kvůli kterému byl obchodní dům M. prohlášen kulturní památkou, nepovažuje ministr kultury za přesné, protože architektonické styly obou staveb jsou zcela rozdílné, jak bylo uvedeno výše (strukturalistická architektura s užitím hexagonálního půdorysného principu na straně jedné a neofunkcionalistická architektura s jistým akcentem stylu high-tech na straně druhé). Ministr kultury vyslovil souhlas s tím, že kulturní hodnota stavby nespočívá převážně v jejích urbanistických hodnotách, přičemž ministerstvo nikdy netvrdilo, že by tomu bylo jinak. Ocenění České komory architektů pro M. M. a K. H. za celoživotní dílo ministerstvo vítá a respektuje, ale nelze tvrdit, že toto ocenění prokazuje tu skutečnost, že obchodní dům J. vyazuje znaky

kulturní památky dle zákona o státní památkové péči. K tomu ministr kultury dodal, že obchodní dům J. byl v minulosti mnohokrát upravován a adaptován s celou řadou zásahů vyvolaných změnami v provozu a potřebami provozovatelů, pozbyl proto v mnohých částech svůj původní výraz, který byl zamýšlen ateliérem S. Závěrem ministr kultury k celé věci poznamenal, že proti rozhodnutí o neprohlášení stavby obchodního domu J. za kulturní památku byl podán rozklad, který jeho předchůdce V. J. rozhodnutím ze dne 2. 3. 2006 zamítl jako nepřijatelný.

Dne 8. 10. 2007 stěžovatel doplnil svůj podnět o další podklad, kterým byla kopie opakovaného podnětu k prohlášení obchodního domu T. v L. za kulturní památku podaného tentokrát Mgr. J. K. a akad. arch. D. V. ze dne 1. 3. 2007 s odůvodněním, že umělecké, vědecké a technické hodnoty tohoto objektu dostatečně naplňují dle § 2 zákona o státní památkové péči požadavky Ministerstva kultury, pro které by měl být tento objekt urychleně prohlášen za kulturní památku z důvodu jeho připravované demolice. Tento podnět nebyl shledán opodstatněným přípisem ministerstva ze dne 14. 3. 2007.

Od primátora města L. jsem dne 22. 10. 2007 obdržel podklady dokumentující postup oddělení památkové péče odboru životního prostředí magistrátu, jenž dne 16. 6. 2005 vydal své vyjádření k návrhu na prohlášení obchodního domu T. za kulturní památku, v němž uvedl, že tento objekt nepatří do kategorie kulturních památek. Orgán památkové péče zde odkázal na stanovisko Ing. arch. Z. L., které si k dané věci vyžádal. Oslovený architekt ve svém stanovisku uvedl, že stavba sama byla výrazem své doby a z hlediska architektonického se vymykala z průměru tím, že nebylo užito panelové technologie, a dále pro atypické dispoziční řešení včetně pasáže a užitých materiálových prvků s tím, že i když je tato stavba zajímavá, hodná pozornosti a bezesporu si zaslouží respekt, nepatří do kategorie kulturních památek. Primátor města mi dále poskytl kopii povolení odstranění stavby obchodního domu T. vydaného místním stavebním úřadem dne 1. 12. 2005, dále pak kopii územního rozhodnutí na stavbu obchodního a kulturního centra „F. L.“ ze dne 19. 6. 2006, kopii stavebního povolení pro 0. etapu stavby obchodního a kulturního centra „F. L.“ – příprava staveniště – a konečně kopii stavebního povolení na stavbu obchodního a kulturního centra „F. L.“ ze dne 31. 1. 2007

Dne 8. 11. 2007 stěžovatel dále ještě doplnil své podání o kopie rozhodnutí Ministerstva kultury ze dne 2. 10. 2006 o prohlášení obchodního domu M. v P. za kulturní památku, včetně kopie zamítavého rozhodnutí ministra kultury ze dne 21. 12. 2006 o rozkladu proti tomuto rozhodnutí. Stěžovatel tak chtěl podpořit své námítky již v podnětu uplatněné, kterými se snažil poukázat na to, že obchodní dům M. kulturní památkou prohlášen na rozdíl od obchodního domu T. byl, ačkoliv jde o stavby realizované totožným autorem ateliérem S., vzniklé ve stejné historické

epoše, při použití zčásti totožných materiálů, konstrukcí a technologických postupů.

### C – PRÁVNÍ HODNOCENÍ

---

Zákon o veřejném ochránci práv mi ukládá povinnost působit k ochraně osob před jednáním úřadů a dalších institucí uvedených v tomto zákoně, pokud je v rozporu s právem, neodpovídá principům demokratického právního státu a dobré správy, jakož i před jejich nečinností, a tím přispívat k ochraně práv a svobod.

V úvodu svého hodnocení postupu Ministerstva kultury ve věci ne-prohlášení obchodního domu T. za kulturní památku považuji za nutné zdůraznit, že veřejný ochránce práv není institucí, jež by mohla nahrazovat či ovlivňovat odborné posouzení určité stavby z pohledu kritérií zákona o státní památkové péči a hledisek založených na ryze odborné úvaze k tomu určených orgánů. Veřejný ochránce práv tedy nemůže být arbitrem odborného sporu v otázce, zda stavba obchodního domu T. splňuje podmínky stanovené zákonem o státní památkové péči pro kulturní památku. Své hodnocení postupu jmenovaných úřadů proto mohu odvíjet výlučně z pohledu právních předpisů, principů dobré správy a demokratického právního státu.

Podle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o státní památkové péči stát chrání kulturní památky jako nedílnou součást kulturního dědictví lidu, svědectví jeho dějin, významného činitele životního prostředí a nenahraditelné bohatství státu. Účelem zákona je vytvořit všestranné podmínky pro další prohlubování politicko-organizační a kulturně-výchovné funkce státu při péči o kulturní památky, o jejich zachování a vhodné využívání, aby se podílely na rozvoji kultury, umění, vědy a vzdělávání, formování tradic a vlastenectví, na estetické výchově pracujících, a tím přispívaly k dalšímu rozvoji společnosti. Ve smyslu § 2 odst. 1 citovaného zákona za kulturní památky podle tohoto zákona prohlašuje Ministerstvo kultury České republiky nemovité a movité věci, popřípadě jejich soubory: a) které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické; b) které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.

Ze shromážděných podkladů je zřejmé, že v rámci řízení o prohlášení obchodního domu T. (dříve J.) za kulturní památku byly shromážděny různé podklady, především založené na odborné úvaze a hodnocení kritérií, jež zákon o památkové péči jako podmínky pro prohlášení věci za kulturní památku vyžaduje. Ministerstvo kultury se muselo vyrovnat na

jedné straně s podněty prof. S. a prof. Š., později opakovaného podnětu Mgr. K. a akad. arch. V., kteří požadovali prohlášení stavby obchodního domu T. za kulturní památku, na straně druhé muselo vzít v úvahu vyjádření vlastníka stavby, orgánu státní památkové péče magistrátu a krajského úřadu. Vedle toho je třeba zmínit, že prohlášení předmětné stavby doporučila také komise ministerstva s odkazem na neavantgardní tendence dané stavby.

S přihlédnutím k výše uvedenému je třeba konstatovat, že kritériem posouzení postupu Ministerstva kultury může být toliko naplnění procesních zásad vedení správního řízení, a to z toho hlediska, zda ministerstvo svůj závěr ohledně významu předmětné nemovitosti ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona o státní památkové péči dostatečně a přesvědčivě odůvodní. V této souvislosti bych chtěl odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu 7 As 45/2006-64 ze dne 18. 7. 2007 v záležitosti týkající se rovněž řízení o prohlášení nemovité věci za kulturní památku.<sup>27</sup> Nejvyšší správní soud zde poukázal na zcela zásadní rozdílnost správního uvážení a zásady volného hodnocení důkazů. V cit. rozsudku Nejvyšší správní soud mimo jiné uvedl, že rozhodování o prohlášení věci za kulturní památku podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona o státní památkové péči není rozhodováním na základě volného uvážení správního orgánu. O diskreční právo správního orgánu by se podle Nejvyššího správního soudu jednalo tehdy, byla-li by správnímu orgánu dána volnost zvolit jedno z více právně dovolených řešení. Jestliže však správní orgán posuzuje na základě podkladů shromážděných v řízení, zda má příslušnou věc prohlásit za kulturní památku, nebo nikoli, jde o volné hodnocení důkazů, jež správnímu orgánu obecně náleží. Jedinými „mezemi“ takového volného hodnocení důkazů pak je, aby správní orgán ve smyslu ustanovení § 34 odst. 5 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů hodnotil důkazy podle své úvahy, a to každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti. A dále, aby v souladu s ustanovením § 47 odst. 3 citovaného zákona správní orgán v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, jakými úvahami byl veden při hodnocení důkazů.

V daném případě je dle mého soudu zcela namíště položit si otázku, zda lze Ministerstvu kultury přičítat úřední pochybení ve smyslu nedostatečného odůvodnění jeho rozhodnutí ze dne 3. 8. 2005, resp. toho, zda jmenovaný správní úřad řádně posoudil všechny v řízení shromážděné důkazy a v tomto směru také do svého rozhodnutí promítl svou úvahu, jak tyto důkazy vyhodnotil. Z tohoto pohledu mi nezbývá než konstatovat, že Ministerstvo kultury uvedená kritéria stanovená správním řádem, na rozdíl od výše cit. judikovaného případu, nenaplnilo. Odůvodnění jeho

<sup>27</sup> www.nssoud.cz.

rozhodnutí ze dne 3. 8. 2005 proto považují za nepřezkoumatelné, neboť se v dostatečné míře nevypořádalo se všemi námitkami a argumenty uvedenými v podnětu na prohlášení stavby obchodního domu T. za kulturní památku. Ze tří stran cit. rozhodnutí se vlastnímu odůvodnění rozhodnutí ministerstva věnují v podstatě jen dva odstavce (naopak negativnímu vyjádření vlastníka obchodního domu je věnována téměř celá strana 2 rozhodnutí), přičemž jeden odstavec se zabývá pouze stavebně-technickým popisem stavby<sup>28</sup> s dovětkem, že hodnoty, pro něž byla navržena na památkovou ochranu, jsou převážně urbanistické, proto by bylo namístě v budoucnu uvažovat o její ochraně spíše režimem památkové zóny. V této souvislosti pak ministerstvo konstatovalo, že památková péče nemůže nahrazovat činnost institucí odpovědných za současné rekonstrukce či novou zástavbu, která by nerespektovala původní ideu autorů projektu. Ve druhém, závěrečném odstavci rozhodnutí o neprohlášení stavby obchodního domu T. za kulturní památku ministerstvo stručně konstatovalo, že na základě výše uvedeného dospělo k závěru, že budova bývalého obchodního domu J., nyní obchodní dům T. č. p. XYZ s pozemky parc. č. XYZ, k. ú. L., obec L., okr. L., L. kraj, nedosahuje i přes určitou hodnotu úrovně potřebné k prohlášení věci za kulturní památku. Uvedená stavba podle ministerstva nesplnila svými kvalitami a historickým významem kritéria stanovená pro kulturní památky ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Pokud jde o následné rozkladové rozhodnutí ministra kultury ze dne 2. 3. 2006, zde lze pouze uvést, že se zaměřilo pouze na přezkum procesní legitimity autora rozkladu, kterou neshledalo. Vezmu-li přitom v potaz stěžovatel předkládaná rozhodnutí ve věci obchodního domu M. v P., tj. rozhodnutí ministerstva o prohlášení stavby za kulturní památku ze dne 2. 10. 2006 a rozhodnutí o zamítnutí rozkladu proti tomuto rozhodnutí ze dne 21. 12. 2006, pak již jen samotný rozsah těchto rozhodnutí je nesrovnatelný (rozhodnutí ministerstva má celkem 14 stran, rozkladové rozhodnutí ministra 18 stran). V odůvodnění těchto rozhodnutí se přitom Ministerstvo kultury velmi zevrubně zabývalo všemi shromážděnými podklady v řízení.<sup>29</sup>

<sup>28</sup> Bývalý obchodní dům J. zaujímá celou svou jihozápadní stranu S. náměstí. Patrová stavba nepravidelného půdorysu je rozčleněna do tří pavilonů, hmotovým uspořádáním založena na čtvercovém rastru ocelové skeletové konstrukce. Pavilony jsou vzájemně propojeny soustavou pasáží a střešních teras. Z hmoty vystupují polygonální prosklené schodištvé věže. V interiéru mají prodejní plochy otevřený podhled.

<sup>29</sup> Za pozornost přitom stojí argumentace ministra kultury, jenž ve svém rozkladovém rozhodnutí ze dne 21. 12. 2006 konstatoval, citují: „V souvislosti s rozkladem je nadbytečné polemizovat s názory ohledně urbanistické hodnoty či o kontextuálních aspektech, protože zde se názory odborné veřejnosti, včetně Ministerstvem kultury obstaraných stanovisek, značně liší, přičemž v současné době nelze v této věci vyvodit jednoznačný závěr. Naproti tomu mám za to, že Ministerstvo kultury skutečně shromáždilo dostatek důkazů

Ministerstvo v odůvodnění de facto pouze odkazuje na shromážděné podklady, aniž by samo prezentovalo svou úvahu a hodnocení v řízení shromážděných podkladů. V porovnání s rozhodnutím ministerstva ve věci obchodního domu M. v P. je zřejmý neodůvodněný rozdíl v rozsahu a podrobnosti argumentů, jimiž se správní úřad podklady řízení zabýval. V obou řízeních se k prohlášení stavby za kulturní památku vyjádřil vlastník stavby společnost T. S., a. s., ani v jednom řízení tento vlastník nepředložil odborné vyjádření, přesto v případě rozhodnutí týkajícího se obchodního domu T. v L. ministerstvo bez dalšího odkázalo na toto vyjádření vlastníka; naopak v případě obchodního domu M. ministerstvo konstatovalo, že jde o subjektivní názory s tím, že musí zhodnotit všechny shromážděné poklady. V tomto směru lze postupu ministerstva vytýkat nejednotný přístup v rozhodování o prohlášení nemovitostí za kulturní památky a jako takový nemůže být v souladu s principy dobré správy. V odůvodnění postrádám argumenty, jimiž by ministerstvo vysvětlilo, proč se rozhodlo nerespektovat názor, byť pouze poradní, své odborné komise pro hodnocení návrhů na prohlášení věci za kulturní památky, přestože tento podklad v řízení v rozhodnutí výslovně zmiňuje. Dále je třeba rozhodnutí vytknout, že vůbec nereagovalo na odborné námitky uplatněné v podnětu prof. Š. a prof. S., když neobsahuje žádné reakce na argumenty týkající se osobitosti a originality autorského zpracování obchodního domu J. co do jeho struktury, vzhledu a použitých konstrukčních materiálů. Do jisté míry se k těmto argumentům ministerstvo vyjádřilo až v odpovědi ze dne 14. 3. 2007 na opakovaný podnět Mgr. K., rovněž z března roku 2007. Pokud však jde o samotné rozhodnutí o neprohlášení dané stavby za kulturní památku ze dne 3. 8. 2005, mám za to, že požadavky na řádné a v plné míře přezkoumatelné správní rozhodnutí nenaplnilo a v tomto ohledu jde o rozhodnutí nesprávné a vadné.

Stavebnímu úřadu lze vytknout, že v odůvodnění územního rozhodnutí na novostavbu obchodního a kulturního centra F. zcela rezignoval na úvahu týkající se respektování ustanovení § 4 odst. 1 vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, kde bylo uvedeno, že umístění staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování

---

*ohledně nesporné architektonické hodnoty věci, které svědčí o tom, že předmětná stavba mašinstickými prvky směřovala ateliér S. ke stylu high-tech a současně se sblížovala s počínajícím novofunkcionalismem. K tomu je třeba dodat, že společnost T. S., a. s., ani v rozkladu nepředložila žádné relevantní stanovisko nezávislého odborníka nebo odborné organizace, příp. odborné společnosti. V řízení tak bylo možné zabývat se pouze Ministerstvem kultury opatřeními podklady zejména odborných orgánů a organizací a subjektivními závěry společnosti T. S., a. s. Je nutno opět připomenout, že v tomto řízení je hodnocena jen finální realizace stavby, vlastní dochovaná architektonická práce, a proto jsou rozdíly mezi původním projektem a zmíněnou realizací pro toto řízení nepodstatné.“*

pohody bydlení. Za situace, kdy si sám magistrát vyžádal nezávislý posudek týkající se posouzení architektonických hodnot budovy obchodního domu T. od Ing. arch. L., který ve svém stanovisku jasně prezentoval názor na demolici stávajícího objektu a budoucí výstavbu<sup>30</sup>, je zarážející, že se stavební úřad otázkou, jak bude navrhovaná stavba nového obchodního a kulturního domu F. splňovat požadavky na zachování urbanistického a architektonického charakteru okolní zástavby, vůbec nevěnoval.

Závěrem bych chtěl k případu neprohlášení obchodního domu T. za kulturní památku dodat následující.

Z podaných návrhů na prohlášení bývalého obchodního domu J. za kulturní památku, jakož i z následných reakcí veřejnosti na připravovanou a zčásti již také zahájenou demolici této stavby, je zřejmé, že část veřejnosti laické i odborné přijala daný objekt jako svým způsobem unikátní ztvárnění obchodních prostor své doby, tj. konce 60. a 70. let. Za tu dobu, jak ostatně velmi výstižně uvádí ve svém návrhu na prohlášení stavby za kulturní památku prof. S., se tento obchodní dům stal „*součástí obrazu města a je v tomto smyslu řadou občanů města i návštěvníky vnímán*“.

V této souvislosti bych chtěl uvést, že institut prohlášení stavby za kulturní památku by neměl být vnímán jako účelový nástroj zabránění demolice určité stavby v momentě, kdy již o odstranění stavby bylo rozhodnuto či se o jejím odstranění vede řízení u stavebního úřadu. Je zřejmé, že stát nemůže formou prohlášení nemovitosti za kulturní památku chránit všechny historické, architektonicky zajímavé, osobité a autorsky ojedinělé stavby. Je především úkolem místních samospráv, aby dovedly chránit architektonický obraz svého města či vesnice, a to jak prostřednictvím kvalitních územních plánů, tak spoluprací se stavebním úřadem a vlastníky těch staveb, které byt nejsou kulturními památkami, tak svým způsobem dotvářejí charakter vzhledu lidského sídla.

Závěrem lze tedy konstatovat, že by demolici významných objektů, jež se za dobu své existence staly součástí vzhledu města, měla vždy předcházet vážná debata s veřejností, odborníky a zástupci samosprávy tak, aby případný nevratný zásah do urbanistické a architektonické struktury města byl pečlivě zvážen.

<sup>30</sup> Ve svém vyjádření ze dne 18. 5. 2005 Ing. arch. L. mimo jiné konstatoval, že pokud by měla být stavba obchodního domu T. odstraněna a nahrazena novou architekturou, mohlo by to být jen za předpokladu, že zde vzniknou stavby mimořádně urbanistické a architektonické kvality, které budou respektovat genia loci prostoru náměstí a jeho okolí, obnoví jeho původní dimenze a svým členěním a proporcemi vhodně území doplní. Jde o to, aby tam nevznikaly předimenzované hmoty (srov. s palácem S.), ale architektonicky různorodá městská architektura s živým parterem, obchody s pasážemi, kancelářemi, ale také byty.



## D – ZÁVĚRY

Své šetření jsem se rozhodl s ohledem na výše popsané skutečnosti ukončit s tím závěrem, že jsem v postupu Ministerstva kultury, odboru památkové péče, shledal nedostatky popsané v předcházející části této zprávy s tím, že postup v případě neprohlášení obchodního domu T. v L. nenaplnil kritéria výkonu dobré správy, když výsledkem řízení ministerstva v této věci bylo nepřezkoumatelné správní rozhodnutí.

Stavebnímu úřadu města L. pak vytýkám, že se v územním rozhodnutí o umístění stavby obchodního a kulturního centra F. v L. nevypořádal s naplněním obecných požadavků na výstavbu týkajících se zachování urbanistického a architektonického charakteru daného prostředí.

Dne 19. 2. 2008 mi byl doručen přípis ministra kultury, jenž mi sdělil, že vítá můj názor ohledně časté snahy různých subjektů zneužít státní památkové péče k hájení svých zájmů s tím, že institut prohlášení věci za kulturní památku by neměl být vnímán jako účelový nástroj zabránění demolice stavby, o níž již bylo pravomocně rozhodnuto stavebním úřadem. Ministr kultury souhlasil s mým názorem, že ochrana architektonického rázu města nebo vesnice je prvořadým úkolem místních samospráv. K mnou učiněným výhradám k nedostatečnému odůvodnění vydaného rozhodnutí ministr kultury uvedl, že rozhodnutí nebylo v rámci opravných prostředků zpochybněno, nabylo právní moci a věcná správnost, tj. zjištění, zda stavba má, či nemá znaky kulturní památky, nebyla z mé strany dotčena.

Dne 26. 2. 2008 jsem obdržel stanovisko primátora města L., ve kterém se uvádí, že mou výtku ohledně nedostatečné úvahy ohledně dodržení obecně technických požadavků na výstavbu ve věci narušení architektonického a urbanistického charakteru zástavby akceptuje pouze částečně, a to z hlediska formálních náležitostí územního rozhodnutí. Primátor uvedl, že podkladem pro územní rozhodnutí byla projektová dokumentace zpracovaná společností S., s. r. o., přičemž v souhrnné technické zprávě je zmíněný požadavek vyhl. č. 137/1998 Sb., týkající se architektonického začlenění stavby do území zohledněn a odůvodněn.

Po zvážení všech shromážděných podkladů, jako vyjádření ministra kultury a primátora města L., ke Zprávě o šetření jsem se rozhodl případ ve smyslu § 18 odst. 2 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, uzavřít a v dalším šetření nepokračovat.

Rozhodl jsem se tak proto, že mnou vytýkané vady ministerského rozhodnutí o neprohlášení obchodního domu T. (bývalý J.) spočívající v jeho nedostatečném odůvodnění již není možné napravit cestou úřední (odvolání, přezkum) ani soudní (řízení o správní žalobě). Věřím však, že má kritika postupu Ministerstva kultury v dané věci je pro orgány památkové péče jasným signálem pro to, aby se podobných pochybení

## PAMÁTKOVÁ PÉČE

v budoucnu vyvarovaly. Nepřezkoumatelnost správního rozhodnutí je totiž vadou, která činí rozhodnutí nezákonným a zejména v soudním řízení zrušitelným. V tomto směru na svých výhradách k rozhodnutí Ministerstva kultury ze dne 3. 8. 2005 trvám.

Dalším důvodem, proč jsem se rozhodl v zahájeném šetření dále nepokračovat, je skutečnost, že v případě demolice obchodního domu T., která již byla na podkladě pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu zahájena, sehrála významnou roli samospráva města L., jejímž úkolem je na úrovni územního plánování ochranu architektonického obrazu města zajistit tak, jak jsem to zmínil ve Zprávě o provedeném šetření. Zde mi nezbývá než konstatovat, že každá obec má v podobě územního plánu, který v rámci své samostatné působnosti schvaluje, k dispozici právní nástroj regulace rozvoje území, jehož účelným a správným použitím lze zajistit zachování všech důležitých architektonických a urbanistických hodnot svého území. Památková ochrana nemůže přitom tyto primární funkce regulace území ve formě územního plánu nahrazovat.

S přihlédnutím k výše uvedeným závěrům považuji případ neprohlášení obchodního domu T. za kulturní památku za uzavřený. S obsahem tohoto dopisu bude seznámen ministr kultury a primátor města L.

*Při rozhodování o prohlášení věci za kulturní památku hraje významnou úlohu hledisko (perspektiva) opravitelnosti prohlašované věci. V případě, že rekonstrukce částí objektů napadených dřevokaznými škůdci, zejména dřevomorkou domácí, si vyžádá masivní odstranění původních konstrukcí, lze se přiklonit k závěru, že účel sledovaný zákonem o památkové péči, totiž ochrana materiální podstaty věci jako dokladu vývoje společnosti a nositele hodnot, by byl v nikoliv zanedbatelné části objektu zmařen. Vysokou pravděpodobnost nahrazení původních konstrukcí stavby novodobými proto lze považovat za legitimní důvod pro odmítnutí památkové ochrany.*

K neprohlášení věci za kulturní památku

Sp. zn.: 3920/2009/VOP/JPL ze dne 12. listopadu 2009

## Zpráva o výsledku šetření veřejného ochránce práv ve věci prohlášení pivovaru ve V. M. za kulturní památku

### A – OBSAH PODNĚTU

Dne 8. července 2006 se na mne obrátil s podnětem pan Mgr. S. L. (dále jen „stěžovatel“), kterým požádal o prošetření postupu Ministerstva kultury při vyřizování návrhu občanského sdružení Pivovar K. na prohlášení pivovaru ve V. M. za kulturní památku. Stěžovatel dále navrhl, abych podal nejvyšší státní zástupkyni podnět k přezkumu rozhodnutí Ministerstva kultury č. j. 4194/2008, ze dne 29. 9. 2008, kterým pivovar ve V. M. (dále také „pivovar“) nebyl prohlášen kulturní památkou. Stěžovatel se obává, že pivovar ve V. M. bude zbourán a jeho areál bude využit pro výstavbu 4 několikapodlažních budov s obchody a byty. V této souvislosti stěžovatel také kritizoval nedocení významu industriální architektury z 19. století.

Z podnětu vyplývá, že stěžovatel zejména nesouhlasí s posouzením stavebně-technického stavu pivovaru vyhotoveným společností současně zpracovávající projekt nové bytové výstavby na místě pivovaru. Toto posouzení bylo podkladem rozhodnutí Ministerstva kultury o neprohlášení pivovaru kulturní památkou ze dne 29. 9. 2008. V řízení byla současně předložena stanoviska Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v P., a ústředního pracoviště Národního památkového ústavu v P., která doporučila prohlášení pivovaru kulturní památkou. Ministerstvo kultury dále podle stěžovatele nepřihlédlo ke statickému posudku objednanému občanským sdružením Pivovar K. Podle názoru stěžovatele bylo řízení o neprohlášení pivovaru neobjektivní a pivovar je hodnotným celkem, který splňuje podmínky pro prohlášení věci za kulturní památku dle § 2 odst. 1 písm. a) zákona o státní

památkové péči. Stěžovatel podal podnět k přezkumu rozhodnutí Ministerstva kultury a na Nejvyšší státní zastupitelství se obrátil s podnětem k podání žaloby ve veřejném zájmu podle § 66 odst. 2 soudního řádu správního proti rozhodnutí Ministerstva kultury ze dne 29. 9. 2008.

Ve věci jsem zahájil šetření podle zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů a požádal jsem Ministerstvo kultury o vyjádření a poskytnutí dokumentace, která se týká řízení o prohlášení pivovaru za kulturní památku. S žádostí o vyjádření a zaslání aktuální fotodokumentace jsem oslovil rovněž město V. M.

## **B – SKUTKOVÁ ZJIŠTĚNÍ**

---

Z podnětu stěžovatele a vyjádření a dokumentů zaslanych Ministerstvem kultury a městem V. M. vyplynuly následující skutečnosti rozhodné pro posouzení postupu Ministerstva kultury v řízení o prohlášení pivovaru V. M. za kulturní památku.

### *Vyjádření města V. M.*

Dle vyjádření města V. M. (dále jen město) je na území bývalého pivovaru navržena stavba bytovného komplexu „Nový pivovar“. V současné době je ve výstavbě bytový dům A1, který byl povolen rozhodnutím č. j. 36424/2006/OSU/JS ze dne 29. 3. 2007, které nabylo právní moci 23. 4. 2007, na pozemcích p. č. XYZ (pozn. není v katastru nemovitostí) v k. ú. V. M. Z předložené dokumentace vyplývá, že bytový dům A1 je umístěn ve východní části areálu, tj. jihovýchodním směrem od tzv. vrátnice pivovaru.

Byl dokončen objekt SO-08 „Přeložení kabelového vedení VN a NN“, na který byl vydán kolaudační souhlas č. j. 37978/2008/OSU/JS ze dne 30. 10. 2008. Dále podle sdělení města požádala společnost Bytový komplex N. P., s. r. o., dne 7. 5. 2009 o vydání územního rozhodnutí na etapy realizace: 1, 3, 4a a 4b na pozemcích p. č. XYZ v k. ú. V. M.; řízení bylo z důvodu neúplnosti žádosti přerušeno s výzvou žadateli k doplnění. Etapy 2a a 2b se předpokládají výhledově. Předložená projektová dokumentace stavby je zpracována se záměrem zachovat věž bývalého pivovaru.

Pro úplnost dodávám, že s předmětným návrhem na prohlášení pivovaru kulturní památkou kolidují etapy předložené pro územní řízení, tj. 3, 4a, 4b a 1, zejména s hlavní budovou se sladovnou. Součástí zaslanych materiálů byla fotodokumentace areálu a vizualizace zamýšlených staveb.

### *Vyjádření Ministerstva kultury*

Ze sdělení ministra kultury a přiložených dokumentů týkajících se řízení o prohlášení bývalého pivovaru V. M. za kulturní památku vyplynuly následující skutečnosti.

#### **a) Řízení o prohlášení v roce 2007**

Ministerstvo kultury (dále jen ministerstvo) na základě podnětu fyzické osoby zahájilo oznámením z 30. 4. 2007 řízení o prohlášení pivovaru za kulturní památku. Tehdejší vlastník s prohlášením pivovaru za kulturní památku nesouhlasil. Z dalších podkladů opatřených v řízení vyplynulo, že Městský úřad V. M. prohlášení nepodpořil z důvodu chybějících památkových hodnot areálu, Krajský úřad P. kraje s prohlášením nesouhlasil mimo jiné z důvodu narušení kompozice pivovaru umístěním sušárny obilí, havarijního stavu sladovny a varny a nemožnosti obnovit areál při zachování původní hmoty všech staveb.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v P., 29. 6. 2007 k návrhu na prohlášení uvedl, že rekonstrukce areálu by si vyžádala výměnu většiny konstrukcí do takové míry, že by zůstaly zachovány pravděpodobně pouze obvodové zdi, a přestože se jedná o zajímavou architektonickou dominantu okrajové části města, pivovarské budovy nejsou ve srovnání s dalšími pivovary, z nichž se mnohé nachází v mnohem lepším stavu, mají své využití a některé z nich jsou i kulturními památkami, ničím výjimečné. Dále uvedl, že při pohledu na pivovar jako na technickou památku je zřejmé, že svou historicko-dokumentační vyprávěcí schopnost již ztratil.

Ministerstvo na základě shromážděných podkladů vydalo dne 19. 9. 2007 rozhodnutí, že soubor nemovitostí bývalého pivovaru s pozemkem p. č. st. XYZ v k. ú. a obci V. M. neprohlašuje za kulturní památku. V odůvodnění Ministerstvo kultury dospělo k závěru, že budovy pivovaru (cit.) *„dnes již nelze považovat za objekt natolik cenný a výjimečný, aby bylo nutné jej samostatně prohlásit za kulturní památku. Ministerstvo kultury pochopitelně nespochybňuje jedinečnost původního stavebního řešení i samotného architektonického výrazu objektu, ovšem dnešní stav po brutálních stavebních zásazích v druhé polovině 20. století a zejména po dlouhodobé absenci jakékoli údržby nemovitosti, což vedlo k současnému havarijnímu stavu, připomíná původní velkolepost a luxus architektonického řešení jen velmi vzdáleně. Nesporná hodnota spočívá v urbanistickém významu této nemovitosti, který je dán jejím situováním v extravilánu V. M., objekt samotný však po celkové neúdržbě a nevhodných a památkovou hodnotu velmi degradujících stavebních úpravách nesplňuje kritéria potřebná pro udělení statutu kulturní památka.“*

Z dokumentů poskytnutých ministerstvem vyplývá, že stěžovatel se 19. 3. 2008 obrátil na ministerstvo s podnětem k přezkumu rozhodnutí

ze dne 19. 9. 2007. V podnětu rozporoval zjištěný stav, zejména podkladové stanovisko Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v P., s tím, že toto stanovisko nehovoří jednoznačně o absenci památkových hodnot, ale o možnostech záchrany areálu a pravděpodobných důsledcích, které by s tím byly spojeny (náhrada konstrukcí). Podle stěžovatele budovy pivovaru splňují hlediska pro prohlášení věci za kulturní památku. Ministerstvo dopisem z 30. 4. 2008 stěžovatele vyrozumělo o odložení podnětu k přezkumnému řízení. Dospělo k názoru, že důvody k zahájení přezkumného řízení nejsou; byl zjištěn skutkový stav, o němž nebyly důvodné pochybnosti, a mimo jiné všechna shromážděná vyjádření příslušných orgánů památkové péče doporučovala neprohlášení pivovaru. V závěru dopisu ministerstvo uvedlo, že přílohy podnětu k přezkumu, tj. statické posouzení Ing. K. Š. z března 2008 a dopis prof. Ing. arch. T. Š. ze dne 2. 4. 2008, byly předloženy až po nabytí právní moci napadeného rozhodnutí. Podle uvedeného dopisu ministerstva ze dne 30. 4. 2008 byly obě posledně uváděné přílohy přiloženy rovněž k novému podnětu občanského sdružení Pivovar K. na prohlášení předmětného pivovaru za kulturní památku s tím, že nový podnět ministerstvo posuzuje, a pokud bude shledán důvodným, zahájí ministerstvo ve věci znovu správní řízení.

### **b) Řízení o prohlášení v roce 2008**

Další dokumenty se týkaly nového podnětu na prohlášení pivovaru ve V. M. za kulturní památku, podaného občanským sdružením Pivovar K. dne 13. 3. 2008.

Městský úřad V. M. vydal 21. 5. 2008 stanovisko, kterým prohlášení pivovaru nedoporučil s odkazem na jím zjištěný stav konstrukcí (zejména zatékáním poškozených vodorovných konstrukcí ve vyšších podlažích objektů – krom obytných; městský úřad konstatoval částečné prolomení konstrukcí, poškození hnilobou a napadení dřevokaznou houbou).

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v P. (dále také NPÚ, pracoviště v P.), vydal 27. 5. 2008 vyjádření, kterým prohlášení objektů v areálu měšťanského pivovaru ve V. M. za kulturní památku doporučil, a to jako doklad dovednosti a umu předků pro další generace. Ve vyjádření památkový ústav konstatoval, že předmětný nový pivovar se začal budovat v roce 1898; nejprve byly postaveny sklepy, varna, pak hospodářské budovy a nakonec sladovna, která byla dokončena v roce 1900. Pivovar fungoval do roku 1951, poté byl provoz ukončen a areál byl využíván jako skladovací prostor. Vyjádření dále obsahuje popis areálu; dominantou areálu je čtyřpodlažní objekt s bohatě zdobeným pláštěm a nárožní čtvercovou věží s bohatě ztvárněnou členitou střešní krajinou. Ve vyjádření se dále konstatuje, že od skončení provozu pivovaru až do současné doby nebyly na objektech prováděny žádné větší opravy a po roce 1989 areál několikrát změnil majitele.

Na centrálním objektu částečně schází střecha, tím dochází k zatékání, poškozování dřevěných prvků a prohloubení jeho devastace. I přes tento stav si pivovar, dle vyjádření, zaslouhuje pozornost jako neodmyslitelná součást městské zástavby a památkový ústav s odvoláním na okolnosti, které mu byly známy, doporučil objekty pivovaru prohlásit za kulturní památku. NPÚ, pracoviště v P., v závěru vyjádření uvedl (cit.): „*Soubor objektů pivovaru se vyznačuje výrazným architektonickým ztvárněním industriální architektury na počátku minulého století a elegancí, s jakou se dokázali projektanti zhostit stavby výrobních objektů. I když se nezachovala původní technologie spojená s vařením piva, nemění se nic na našem požadavku, aby pivovar byl prohlášen za kulturní památku. Ve městě schází zelená rekreační zóna, kam by mohli místní občané města chodit na procházky; objekty pivovaru by mohly po opravě sloužit ke kulturně-společenskému využití, jak se uvádí v přílohách, které poskytlo občanské sdružení, jež vzniklo na záchranu pivovaru a kterému není lhostejné, jakým způsobem se s ním nakládá. Demolicí pivovaru by město ztratilo jeden z panoramatických pohledů, bez kterého si spousta vysokomýtských občanů nedokáže své město představit. Chyba nastala při zpracovávání územního plánu, ve kterém se na místě současného areálu pivovaru počítá s bytovou zástavbou. Současná společnost si příliš neváží hodnoty industriální architektury, nepovažuje ji za historickou vzhledem k mladší době vzniku a nepovažuje za nutné ji zachovat, takže podobné stavby rychle mizí a může nastat doba, kdy nebudeme mít co chránit. Domníváme se, že při troše dobré vůle se dá pro jednotlivé objekty najít adekvátní využití (např. výstavní síň, galerie, společenské akce nebo i nadstandardní bydlení) tak, jak tyto problémy řeší ve vyspělém světě po skončení původní funkce staveb, aniž by jednotlivé domy ztratily na své hodnotě.*“

Krajský úřad P. kraje (dále jen krajský úřad) vydal dne 16. 6. 2008 k novému podnětu na prohlášení pivovaru vyjádření, podle kterého vlivem nízké památkové hodnoty souboru budov nesplňuje pivovar kritéria pro prohlášení za kulturní památku. Podle vyjádření krajského úřadu je obnova pivovaru proveditelná za cenu značné ztráty původní hmoty a architektonických článků staveb.

Národní památkový ústav, ústřední pracoviště (dále také NPÚ, ústřední pracoviště), na základě prohlídky místa dne 6. 6. 2008 ve vyjádření z 19. 6. 2008 uvedl ohledně architektonické a urbanistické hodnoty, že soubor budov bývalého pivovaru ve V. M. představuje špičkovou tvorbu reprezentativní průmyslové architektury, navazující na neogotické tvarosloví v případě hvozdu a s typickými prvky klasických průmyslových staveb tohoto období. Situování jednotlivých objektů odpovídá struktuře, kterou zavedl v pivovarství mezinárodně uznávaný český teoretik a sládek F. A. P., který první na světě již na konci 18. století stanovil optimální generel moderního pivovaru.

Od poloviny 19. století byl v rámci zdokonalení technologického toku u sladovny situován charakteristický prvek – stojatý hvozd –, který byl nejvýraznějším architektonickým prvkem a stal se i zde nepopiratelným symbolem celého areálu. Nové pivovary se sladovnou v druhé polovině 19. století byly nejčastěji stavěny tak, že hlavní funkční prostor – varna – navazuje přes hvozd na sladovnu (teplé hospodářství), a to proto, že vzhledem k technologickému postupu práce je umožněno zároveň propojení topeniště hvozdu a varného kotle, jehož důsledkem je ušetření energie. Přestože komín varny je zde již odbourán, celkově lze konstatovat, že jeho demolice nenarušila klasické uspořádání budov, jejichž výrobní funkce jsou z architektonického ztvárnění dosud čitelné. Chladné hospodářství v klasickém generelu bylo obvykle situováno odděleně nebo v navazujícím jiném hmotovém uspořádání. Zde je chladné hospodářství umístěno samostatně a jeho poněkud jednodušší architektonický výraz odpovídá technologii. Ke stavebně-technickému stavu konstatoval, že i přes zanedbanou údržbu je evidentní, že objekty jsou po stránce statiky ve velmi dobrém stavu, což je dáno vysokou kvalitou provádění staveb na konci 19. století. Nosné svislé konstrukce tvořené zčásti zděnými a zčásti kovovými sloupy s hlavicemi, které nesou průvlaky s klenbami, či jiné vodorovné nosné součásti stavby, nevykazují žádné zásadní poškození. Jediným viditelným poškozením je odstranění krytiny nad varnou. Nicméně dobrá stavební podstata budov tímto zákrokem není ohrožena a jeho obnova je možná.

Ohledně autenticity objektů Národní památkový ústav uvedl, že vzhledem ke skutečnosti, že pivovar nebyl zásadně přestavován a jedinou novou zcela odlišnou dostavbou byl objekt sušírny obilí (dnes v havarijním stavu), je autentický architektonický výraz pivovaru dosud zachován i přes částečné poškození omítek. V závěru vyjádření Národní památkový ústav, ústřední pracoviště, shrnul, že areál pivovaru splňuje všechna kritéria, která jsou předpokladem k prohlášení věci za kulturní památku. Významný se jeví jeho základní článek s charakterickými prvky pivovarské architektury – sladovna, hvozd a varna. Je typickým představitelem dokládajícím vývoj pivovarnictví koncem 19. století v Čechách. Nejcenější je jeho jádro, kterým je sladovna, hvozd a varna. Kvality výrobních objektů jsou nezpochybnitelné. Vnitřní prostory, které neobsahují již technologické zařízení, se mohou stát vhodným prostorem pro nové využití. Jediné dochované torzovité technologické zařízení je již z doby provozu skladování obilí a bylo by možné nabídnout jeho transfer zemědělskému muzeu.

K návrhu na prohlášení areálu se vyjádřil vlastník areálu a předložil stavebně-technický průzkum stavu souboru předmětných nemovitostí společnosti D. s. D. a P., s. r. o. (dále jen D. s.), č. zakázky 3840/08. Cílem předloženého stavebně-technického průzkumu bylo ověření stavu



objektu a poskytnutí podkladů pro návrh stavebních úprav a zpracovatel vycházel z terénních průzkumných prací uskutečněných v červenci 2008. Práce byly zaměřeny na druh, skladbu a stav dřevěných a nespalných stropů, určení druhu a aktivity biotických škůdců, stanovení výpočtové pevnosti, vlhkosti a salinity zdiva a posouzení existujících poruch.

K obsahu posouzení podrobněji uvádím následující.

- a) V případě vodorovných nosných konstrukcí se odkazuje na 11 ověřovacích sond. Byla zjištěna rozsáhlá a aktivní ložiska dřevokazných hub; podle vyskytujících se plodnic se podle průzkumu jedná o dřevomorku domácí. Kromě stropních trámů jsou na značné části půdorysu kriticky poškozena i nosná podlahová prkna a místy se stropy zcela propadají. Stav dřevěných stropních konstrukcí byl označen jako havarijní. Plošně je prakticky celý objekt napaden dřevomorkou. V průzkumu se uvádí, že obecně lze o celém areálu konstatovat, že veškeré dřevěné konstrukce jsou destruované dřevokaznými houbami, a to převážně dřevomorkou domácí v aktivním stavu, stupeň jejich mechanického poškození je vysoký a jsou v havarijním stavu a hrozí zřícením, místy se propadají. Střechy jsou částečně bez krytiny, popř. propadlé, do objektu zatéká a stav dřeva se dále zhoršuje. Nespalné stropní konstrukce jsou v použitelném stavu, dochází však k degradaci cihel a malty v klenbách a korozi nosníků. Stupeň koroze ocelových prvků není znám.
- b) U svislých nosných konstrukcí byla zjišťována mj. tzv. výpočtová pevnost zdiva. Terénními nedestruktivními zkouškami byla zjištěna zvýšená vlhkost zdiva, a to zejména v suterénu; zdrojem vlhkosti je zemní zatékající srážková voda. Zjišťován byl rovněž obsah vodorozpustných solí ve zdivu a omítkách.
- c) Byla provedena také kontrola krovu v části objektu se schodištěm. Krov jevil známky napadení aktivní hnilobou a aktivního stadia dřevokazné houby. Také zdivo, ve kterém jsou dřevěné konstrukce uloženy, je podle posudku infikováno myceliem, a doporučuje se proto kompletní výměna krovu.

Výsledek posouzení hovoří pro výměnu dřevěných konstrukcí z důvodu jejich kritického stavu. Rozsah napadení dřevokaznými houbami dle zpracovatele posouzení neumožňuje zasažené konstrukce úspěšně sanovat, neboť je infikováno i zdivo.

Ministerstvo kultury po provedeném řízení rozhodnutím ze dne 29. 9. 2008 (dále jen „rozhodnutí“) neprohlásilo soubor budov bývalého pivovaru na p. č. XYZ v k. ú. a obci V. M. za kulturní památku (rozhodnutí nabylo právní moci 18. 10. 2008). Rozhodnutí se týká areálu pivovaru zahrnujícího pět objektů: tzv. hlavní budovu a sousední budovu na p. č. XYZ, budovy na p. č. XYZ a vrátnici na p. č. XYZ. Rozhodnutí v úvodní

části odůvodnění obsahuje popis a údaje o historii pivovarnictví ve V. M. a areálu pivovaru a odkazy na literaturu; původní pivovar stál na náměstí do přelomu 20. století, nový pivovar byl budován od roku 1898. Poslední z budov – sladovna – byla dokončena v roce 1900 a pivovar fungoval do roku 1951.

V rozhodnutí se uvádí obsah podnětu občanského sdružení Pivovar K. (dále jen občanské sdružení), podle kterého se jedná o hodnotný areál. Občanské sdružení předložilo k podnětu mj. pozitivní hodnocení historického výrobního objektu od Ing. Š. J., Ph.D. a dále statické posouzení hlavního objektu vypracované Ing. K. Š. z března 2008. Rozhodnutí cituje obsah těchto dokumentů. Posouzení Ing. Š. kromě technického popisu stavby konstatuje stav některých konstrukcí objektu (mj. klenby v dobrém technickém stavu bez statických poruch, do jejich části však zatéká, převážně dřevěné konstrukce nad 2. nadzemním podlažím trpí pod nápořem srážkových vod, část zděných konstrukcí je značně mokrá a vlhká, po statické stránce však bez zjevných poruch). Dle Ing. Š. je objekt po statické stránce ve velmi dobrém stavu bez zjevných poruch. Výjimkou jsou dřevěné konstrukce krovu a stropů vystavených srážkové vodě. Ing. Š. rovněž konstatoval velmi dobrý stav všech svislých nosných konstrukcí obvodových i vnitřních. Ministerstvo hodnotí tento posudek jako zjednodušený a s dovětkem, že není možné ověřit oprávnění autora posuzovat dynamiku a statiku staveb.

Dále rozhodnutí uvádí obsah vyjádření akad. Ing. arch. L. R. z 10. 3. 2008, podle kterého je objekt pivovaru nenahraditelným reprezentantem ve vývoji města. Vyjádření odkazuje na vysoce architektonicky hodnotné stavební detaily (kované, štukatérské a v krytině, dále dominantní působení komína opatřeného tzv. kohouty).

Dalším uváděným podkladem rozhodnutí je vyjádření prof. Ing. arch. T. Š. ze 2. 4. 2008, který mj. vyzdvihuje hodnoty výrobní budovy a především sladovny z roku 1900 jako ukázkou brilantní industriální architektury.

K problematice prohlášení pivovaru se ve správním řízení vyjádřil dále prof. Ing. arch. B. F., CSc., který odkazuje na statické hodnocení Ing. Š. s tím, že je tedy možné zachovat objekt jako paměť města.

Jako další materiály a podklady doručené ministerstvu v rámci správního řízení o prohlášení pivovaru ministerstvo v rozhodnutí konstatuje petici občanského sdružení Pivovar K. za zachování pivovaru, záporné vyjádření Městského úřadu V. M. (oddělení památkové péče), kladné vyjádření NPÚ, ústředního pracoviště a pracoviště v P., záporné vyjádření krajského úřadu a vyjádření vlastníka, včetně stavebně-technického průzkumu skutečného a aktuálního stavu pivovaru zpracovaného firmou D. s.

Z rozhodnutí vyplývá, že na základě předložených podkladů a vyjádření se ministerstvo rozhodlo nepřihlédnout k posouzením zpracovaným Ing. Š. (posudek označen jako zjednodušený), dále k vyjádření výše

uvedeného akad. Ing. arch. R., prof. F. a prof. Š., a to zčásti jako subjektivním vyjádřením a z důvodu odkazu na práci Ing. Š. Obsah vyjádření NPÚ, pracoviště v P., ministerstvo nepovažovalo za adekvátní s ohledem na značnou odchylku od stanoviska ze dne 29. 6. 2007 a neuvedení žádných skutečností, které by to odůvodňovaly. K vyjádření NPÚ, ústředního pracoviště, ministerstvo konstatovalo, že areál se nachází ve velmi špatném technickém stavu, urbanistická struktura je narušena pozdějšími nevhodnými přístavbami, míra dochování je celkově nízká a rovněž se nedochovala původní technologie pro výrobu piva.

V závěru rozhodnutí ministerstvo mj. uvedlo, že areál je ve velmi špatném stavebně-technickém stavu, urbanistická struktura areálu byla degradována ve 20. století různými přístavbami, původní technologické zařízení se nedochovalo, do objektu dlouhodobě zatéká, dřevěné konstrukce jsou v dezolátním stavu a napadené dřevomorkou domácí, objevují se statické poruchy v nosném zdivu, části poškozeného zdiva cimbuří hrozí zřícením. Dále konstatovalo, že dřevěné konstrukce nelze úspěšně sanovat, míra autenticity dochování je velmi nízká, stejně jako architektonická hodnota ostatních objektů areálu, a areál nemá výrazné a jednotné architektonické ztvárnění. Objekty jsou zachovány maximálně ve své hmotě, dispozice nejsou původní, většina okenních a dveřních výplní byla vyměněna za novodobé, rovněž podlahové kritiky jsou novodobé (linoleum). Samotným důvodem prohlášení nemůže být urbanistická hodnota areálu (dominantna města), rekonstrukce areálu pro jakýkoliv jiný účel by znamenala vytvoření pouhé repliky či kopie. Ministerstvo proto neshledalo dostačující důvody pro prohlášení souboru nemovitostí za kulturní památku podle § 2 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

### *Podnět k přezkumu rozhodnutí ministerstva z 29. 9. 2008*

Stěžovatel podal podnět k přezkumu výše uvedeného rozhodnutí ministerstva z 29. 9. 2008 o neprohlášení pivovaru za kulturní památku. Zásadním uváděným důvodem nezákonnosti rozhodnutí byl rozpor s ustanovením § 2 odst. 4 a § 3 správního řádu a stěžovatel také odkázal na předešlý podnět k přezkumu rozhodnutí vydaného dne 19. 9. 2007 o neprohlášení pivovaru. Podle stěžovatele nebyl zjištěn stav věci dle § 3 správního řádu a zejména nesouhlasí se závěry ministerstva o špatném statickém stavu budov pivovaru, když Ing. K. Š. tvrdí opak. Závěry ministerstva při posuzování předmětné záležitosti nebyly podle stěžovatele objektivní (zejména konstatování havarijního stavu) a při hodnocení byly upřednostněny pouze některé podklady, zejména posouzení společností D. s.

Ministr kultury stěžovatele dopisem z 20. 5. 2009 vyrozuměl o odložení podnětu k přezkumu rozhodnutí z 29. 9. 2008 s tím, že nebyl zjištěn

důvod pro zahájení přezkumného řízení, neboť nelze důvodně pochybovat o tom, že by rozhodnutí bylo vydáno s právními předpisy. Stav věci, o němž nebyly důvodné pochybnosti, byl dle ministra kultury zjištěn, ministerstvo opatřilo podklady, provedlo důkazy všech okolností důležitých pro ochranu veřejného zájmu a na základě řádného vyhodnocení dospělo k výše uvedenému závěru. Podle ministra kultury byl závěr ministerstva správný a předmětný soubor věcí nesplňuje podmínky dané ustanovením § 2 zákona o státní památkové péči pro prohlášení za kulturní památku. V této souvislosti ministr kultury zopakoval závěry, ke kterým Ministerstvo kultury při posuzování hodnot areálu pivovaru dospělo v řízení o prohlášení věci za kulturní památku (např. nezachování dispozic, výměna většiny okenních a dveřních zárubní, novodobé linoleum, rekonstrukcí by vznikla replika či kopie). K posouzení Ing. K. Š. se mj. uvádí, že podle posudku byla střecha objektu demontována a z tohoto důvodu do něj značně zatéká a objekt tím trpí (trpí stropní konstrukce 1. a 2. nadzemního podlaží, dřevěné konstrukce a nakonec i zděné konstrukce). Ministr kultury podotknul, že navzdory tomu výsledné shrnutí v závěru zní tak, že objekt je po statické stránce ve velmi dobrém stavu a bez zjevných poruch. Posudek Ing. Š. nevychází z žádných sond do konstrukcí ani mykologického rozboru, neuvádí se pevnost materiálů, míra vlhkosti zdiva či napadení škůdci. Konečně Ing. K. Š. není autorizovanou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb. a v souvislosti s prohlídkou nemovitosti zřejmě došlo k nezákonnému vstupu na soukromý pozemek. Ministerstvo při hodnocení stavu objektů vycházelo z místního šetření; bylo zjištěno, že tzv. hlavní budova nemá střechu, zatéká do ní, zdivo je v mnoha místech vlhké až mokré, dřevěné konstrukce jsou napadené plísněmi aj.

K námitkám stěžovatele dále ministr kultury uvedl, že věc prohlášená za kulturní památku musí splňovat vysokou míru autenticity (původnosti) zachování, a to ne jen některých architektonických prvků. Pokud by při rekonstrukci objektu bylo nutné z technických důvodů nahradit převážnou část původních konstrukcí konstrukcemi novými, nelze již o památkové hodnotě mluvit.

### *Podnět k podání žaloby podle § 66 odst. 2 soudního řádu správního*

Z podnětu stěžovatele vyplývá, že stěžovatel zaslal nejvyšší státní zástupkyni podnět k podání žaloby podle § 66 odst. 2 soudního řádu správního proti rozhodnutí ze dne 29. 9. 2008 o neprohlášení pivovaru kulturní památkou. Z dokladů poskytnutých Ministerstvem kultury vyplývá, že Nejvyšší státní zastupitelství si od Ministerstva kultury vyžádalo příslušný správní spis. Z podnětu stěžovatele je pak zřejmé, že Nejvyšší státní zastupitelství podnět k žalobě odložilo a stěžovatele o tom vyrozumělo dopisem z 12. 6. 2009.

## C – PRÁVNÍ HODNOCENÍ

Podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o památkové péči“) prohlašuje Ministerstvo kultury za kulturní památky nemovitě a movité věci, popřípadě jejich soubory, které:

- a) jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické,
- b) mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.

Zákon o památkové péči ani jeho prováděcí vyhláška č. 66/1988 Sb. nestanoví podrobnější technické či jiné kvalitativní požadavky, které musí věc nebo soubor věci prohlašovaných za kulturní památku splnit. Posouzení, zda věc splňuje podmínky ustanovení § 2 odst. 1 zákona o památkové péči, je proto věcí správního uvážení Ministerstva kultury v řízení o prohlášení věci za kulturní památku. Ministerstvo přitom postupuje v řízení podle správního řádu.

Stěžovatel v podnětu napadá porušení základních pravidel správního řízení, zejména nedostatečné zjištění skutkového stavu dle § 3 správního řádu č. 500/2004 Sb., chybné a neobjektivní vyhodnocení podkladů rozhodnutí a nesprávné posouzení kulturně-historických hodnot areálu pivovaru.

Pokud jde o zjištění skutkového stavu věci a hodnocení předložených důkazů, musím po provedeném šetření podnětu konstatovat, že některé závěry uváděné v rozhodnutí z 29. 9. 2008 postrádají podrobnější zdůvodnění. Jedná se mi zejména o konstatování výskytu statických poruch ve formě trhlin v nosném zdivu, hrozby zřícení některých částí věže, nepůvodnosti dispozic, okenních a dveřních výplní a zárubní. Je totiž skutečností, že podklady předložené zainteresovanými úřady, vlastníkem areálu a stěžovatelem do řízení svědčí o dvou zásadních skutečnostech: areál je dlouhodobě nevyužívaný, ve špatném stavu jsou dřevěné konstrukce hlavní budovy pivovaru, na které schází krytina, sladovna postrádá střechu. Shromážděné dokumenty (včetně fotografií) dokládají, že jednotlivým objektům zřejmě nehrozí celkové zřícení a v tomto duchu je dle mého soudu zpracováno také posouzení Ing. Š. Na druhé straně však došlo k vážnému poškození některých vnitřních dřevěných konstrukcí (napadení podlah a stropů houbami a plísněmi) a střech (chybějící krytina nebo i krov) u hlavní budovy a sladovny. Podle podkladů areál pivovaru neprošel žádnými většími stavebními úpravami, kromě

přístavby sušárny obilí. Nedostatečně doložený je rozsah výměny okenních a dveřních výplní, protože snímky předložené do řízení zobrazují převážně původní okenní výplně. Lze předpokládat, že k výměně výplní došlo nejspíše pouze v objektu, který byl donedávna obýván (č. p. XYZ na p. č. XYZ), protože v ostatních by k tomu z důvodu ukončení výroby v roce 1951 nebyl vážnější důvod. Není ani jasné, zda nemělo ministerstvo v případě změny uspořádání na mysli opět objekt užívaný v nedávné době k bydlení.

Co se týče vyjádření NPÚ, územního pracoviště v P., ze dne 27. 5. 2008, které, jak ministerstvo správně uvádí, se svým závěrem zásadně liší od vyjádření tohoto pracoviště NPÚ ze dne 29. 6. 2007, bylo namístě požádat NPÚ o vysvětlení změny stanoviska a jeho zdůvodnění.

Co se týče kulturně-historických hodnot areálu pivovaru, z dokumentů, které jsem v rámci šetření podnětu shromáždil, vyplývá, že objekty jsou z převážné části ve své hmotové podstatě zachovány, avšak hlavní budova postrádá střešní krytinu, na přilehlé sladovně schází krov i krytina. Přestože ani ostatním budovám v areálu nelze upřít historickou hodnotu, je nesporné, že pro prohlášení areálu jako souboru budov je z hlediska architektonického, urbanistického i historicky funkčního nezbytné hledisko zachování právě objektu tzv. hlavní budovy s přilehlou sladovnou. Bez ohledu na konstatování statické nezávadnosti Ing. K. Š. z doložených dokumentů (posouzení firmy D. s.) vyplývá, že dřevěné konstrukce hlavní budovy jsou vážně napadeny dřevokaznou houbou – dřevomorkou domácí –, a to v aktivním stadiu. Podle uvedeného posudku je napadení dřevěných konstrukcí plošné, stropy se místy propadají a sanace by znamenala přinejmenším výměnu téměř všech dřevěných konstrukcí objektu pivovaru. V této souvislosti uvádím, že podle posouzení Ing. K. Š. citovaného v rozhodnutí ministerstva z 29. 9. 2008 jsou konstrukce nad 2. nadzemním podlažím převážně dřevěné. To znamená, že počínaje konstrukcemi nad tímto podlažím by musela být provedena razantní a důsledná sanace. O perspektivě (rozsahu a úspěšnosti) sanačního zásahu se posouzení Ing. Š. nezmiňuje, protože o napadení houbovými škůdci vůbec nehovoří, oproti tomu posudek firmy D. s. je v tomto ohledu sice orientační, nicméně upozorňuje na silnou kontaminaci celého objektu sporami dřevomorky, včetně zdva.

Na významu hlavní budovy v rámci areálu pivovaru se shodla veškerá kladná vyjádření předložená do řízení. Osud památkové ochrany proto vysokou měrou závisí na osudu hlavní budovy, která, jak je uvedeno výše, je silně napadena dřevokaznými houbami, včetně dřevomorky domácí. Tuto skutečnost považuji v daném případě za zásadní.

Jak je uvedeno výše, za kulturní památky podle zákona o památkové péči se prohlašují věci, popřípadě jejich soubory, které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti

od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické. K prokázání výše uvedených skutečností směřovaly kladné posudky a stanoviska předložená do řízení. Aby mohla být věc – kulturní památka – významným dokladem vývoje společnosti a nositelem uvedených hodnot je třeba, aby byla zachována ve své materiální podstatě. Při rozhodování o prohlášení věci za kulturní památku proto hraje významnou úlohu hledisko (perspektiva) opravitelnosti prohlášené věci. Je zřejmé, že rekonstrukce částí objektů napadených dřevokaznými škůdci, zejména dřevomorkou domácí, si vyžádá masivní odstranění původních konstrukcí, zejména dřevěných, a byla by nutně spojena také se sanací tzv. tvrdých konstrukcí kontaminovaných spórami dřevomorky. Z uvedeného je pak zřejmé, že účel sledovaný zákonem o památkové péči, totiž ochrana materiální podstaty věci jako dokladu vývoje společnosti a nositele hodnot, by byl v nikoliv zanedbatelné části objektu zmařen. Vysokou pravděpodobnost nahrazení původních konstrukcí stavby novodobými proto považují jako legitimní důvod pro odmítnutí památkové ochrany.

### **D – ZÁVĚR**

---

Prošetřením podnětu jsem dospěl k závěru, že Ministerstvo kultury si mělo v procesu dokazování a zdůvodnění závěrů při vydání rozhodnutí z 29. 9. 2008 o neprohlášení pivovaru ve V. M. počínat pečlivěji. Vzhledem k tomu, že lze za legitimní důvod neprohlášení věci za kulturní památku považovat hrozbu ztráty nemalé části její materiální podstaty, mám v posuzovaném případě za to, že výsledek správného řízení, tj. neprohlášení pivovaru kulturní památkou, není v rozporu s účelem zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Touto zprávou šetření podnětu končím. Od Ministerstva kultury nepožaduji ve vztahu k bývalému pivovaru ve V. M. přijetí žádných opatření k nápravě. Dovoluji si však na Ministerstvo kultury apelovat, aby zjištění, ke kterým jsem šetřením podnětu dospěl, ve své další činnosti v obecné rovině zohlednilo.

*Omezení vlastníků nemovitostí v památkových zónách a rezervacích, kteří na rozdíl od vlastníků kulturních památek nemají nárok na poskytnutí příspěvku, není v souladu s ustanovením č. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod zákonem kompenzováno*

Sp. Zn.: 5895/2008/VOP/MH ze dne 30. března 2009

## **Zpráva o šetření veřejného ochránce práv ve věci postupu orgánů státní památkové péče při výkonu ochrany Městské památkové zóny v O.**

### **A – OBSAH PODNĚTU**

Dne 30. 10. 2008 mi byl doručen podnět Mgr. F. M., O., kterým si stěžoval na postup orgánů státní památkové péče ve věci výměny oken na bytovém domě. Mgr. M. svým podáním kritizoval postup správních úřadů na úseku památkové péče, přičemž poukazoval na to, že v důsledku nesyrového přístupu orgánů státní památkové péče došlo k devastaci vzhledu domu v památkové zóně.

V době podání podnětu byl stav oken takový, že z celkového počtu 21 oken v domě v O. bylo 9 oken původních (podle stěžovatele zcela nevyhovujících po stránce estetické, tepelné, zvukově izolační) a 12 oken plastových ve třech různých výrobních provedeních. Jak uvedl Mgr. M. ve svém podání, obdobná situace je i u pěti domů v nejbližším okolí, kde z celkového počtu 303 oken je 131 původních, 156 plastových a 16 tzv. eurooken.

Z listin, které veřejnému ochránci práv Mgr. M. doložil, vyplývá, že Magistrát města O., odbor hlavního architekta a územního plánu (dále jen „magistrát“), jako příslušný orgán státní památkové péče, vydal dne 18. 7. 2005 závazné stanovisko ke stavební úpravě exteriéru bytového domu v O. spočívající v částečné opravě fasády s novým nátěrem a výměně stávajících dřevěných oken za okna plastová. Uvedený objekt se nachází v Městské památkové zóně O. prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury č. 476/1992 ze dne 10. 9. 1992 a tvoří prostředí nemovitých kulturních památek.

Magistrát citovaným závazným stanoviskem shledal popsané stavební úpravy jako přípustné za podmínky, že plastová okna nebudou osazována, stávající dřevěné výplně budou v maximální možné míře zachovány, v případě vysokého stupně poškození mohou být vyměněna za nová dřevěná okna EUROprofilu. V tomtéž závazném stanovisku magistrát konstatoval, že již vyměněná okna v bytové jednotce v 1. NP za plastová považuje za dočasné a provizorní řešení, v delším časovém horizontu za



neakceptovatelné s tím, že po jejich dožití budou nahrazena okny dřevěnými.

Proti uvedenému závaznému stanovisku se Mgr. M. odvolal ke Krajskému úřadu M. kraje (dále jen „krajský úřad“), jenž svým rozhodnutím ze dne 7. 9. 2005 napadené rozhodnutí změnil tak, že výměnu stávajících dřevěných oken za plastová označil za nepřípustnou. V odůvodnění svého rozhodnutí krajský úřad mimo jiné poznamenal, že by magistrát měl zvážit opatření, kterým by odstranil nerovný postoj k jednotlivým spoluvlastníkům dotčené nemovitosti. Výsledkem jeho stávajícího postupu je stav, kdy jeden ze spoluvlastníků objektu, který provedl výměnu oken bez závazného stanoviska, osadil magistrátem nepovolená plastová okna, kdežto ti spoluvlastníci, kteří postupovali v souladu se zákonem, jsou ve volbě typu oken omezeni.

Následně se Mgr. M. obrátil na primátora města O. s žádostí o finanční příspěvek na pořízení dřevěných oken vyžadovaných magistrátem, toto však rada města dle odpovědi magistrátu, odboru finančního a rozpočtového ze dne 15. 11. 2005 neschválila. Mgr. M. se proto znovu na primátora města obrátil v lednu 2007, přičemž od asistentky primátora obdržel písemný příslib ze dne 21. 2. 2007, že rada města záležitost projedná na svém zasedání v březnu a o výsledku tohoto jednání bude Mgr. M. informován. Do 5. 11. 2008 však Mgr. M. slíbenou odpověď neobdržel.

Podáním ze dne 23. 4. 2007 pan M. u magistrátu, stavebního úřadu, ohlásil výměnu všech oken ve svém bytě, dne 17. 5. 2007 však magistrát vydal stanovisko, že okna do uliční fasády nebudou vyměněna, nová okna do dvora budou plastová, stejných rozměrů, profilace, barvy a otvírání jako okna původní. Tímto rozhodnutím žádosti Mgr. M. magistrát vyhověl pouze částečně.

Mgr. M. se proto obrátil dne 10. 7. 2007 na ministra kultury s žádostí o pomoc. Přípisem ze dne 8. 8. 2007 podal stěžovatel zprávu Ministerstvu kultury, že došlo k další výměně původních oken za okna plastová v domě X a celý tříposchodový dům na Y, ve kterém jsou v 1. NP instalována dřevěná eurookna, údajně získal po odvolání povolení k instalaci všech oken na okna plastová. V odpovědi ze dne 15. 10. 2007 1. náměstek ministra kultury Mgr. M. sdělil, že na základě obdržených stanovisek nezjistil v postupu Národního památkového ústavu žádná závazná pochybení.

V návaznosti na sdělení 1. náměstka ministra kultury se Mgr. M. obrátil se stížností na nesystémový přístup k výměně oken v objektech umístěných v městské památkové zóně na Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště O. (dále jen „NPÚ“). NPÚ mu přípisem ze dne 26. 10. 2007 sdělil, že k problematice ochrany památkových hodnot v území Městské památkové rezervace v O. zaujímá národní památkový ústav dlouhodobě konstantní stanovisko. Ne vždy je však názor odborné

organizace (NPÚ) akceptován výkonným orgánem státní památkové péče – tzn. magistrátem. Dopisem ze dne 8. 1. 2008 pak NPÚ stěžovateli sdělil, že magistrát na nepovolené výměny oken NPÚ opakovaně upozorňoval, jedná se však o postup zdlouhavý, nesmírně časově a personálně náročný. Příslušným k řízení o odstranění stavby je přitom stavební úřad. NPÚ v této souvislosti konstatoval, že důkazní řízení jsou zdlouhavá, výše udělovaných pokut a jejich vymáhání nejsou pro majitele nemovitostí dostatečným důvodem k nápravě.

Podáním ze dne 20. 3. 2008 Mgr. M. opětovně ohlásil výměnu původních dřevěných oken za okna plastová orientovaná do ulice. Na toto reagoval magistrát sdělením ze dne 9. 5. 2008, kde uvedl, že výměna oken za plastová je nepřípustná. Proti tomuto zamítavému stanovisku podal Mgr. M. odvolání, přičemž krajský úřad jej písemností ze dne 20. 6. 2008 upozornil, že uvedené sdělení magistrátu nemělo formu rozhodnutí, proto se do něj nelze odvolat, lze však vydat nové rozhodnutí za splnění správním řádem stanovených podmínek.

Mgr. M. proto dne 30. 6. 2008 požádal o obnovu řízení a vydání nového rozhodnutí, kterou však krajský úřad rozhodnutím ze dne 1. 9. 2008 zamítl s odkazem na to, že důvody pro obnovu řízení neshledal. Toto rozhodnutí potvrdilo v odvolacím řízení i Ministerstvo kultury, když odvolání manželů M. dne 17. 10. 2008 zamítlo.

Stěžovatel mi dále doložil rozhodnutí, závazné stanovisko magistrátu ze dne 21. 5. 2008, kterým k žádosti paní A. Š., O., shledal jako přípustnou výměnu oken na objektu Z v O. za okna dřevěná (okna směrem do ulice). Proti tomuto rozhodnutí se Mgr. M. s paní M. odvolali a mimo jiné namítali, že měli být účastníky řízení jako spoluvlastníci společných částí budovy. Tyto námitky krajský úřad shledal jako opodstatněné, proto rozhodnutím ze dne 15. 9. 2008 napadené závazné stanovisko zrušil a věc vrátil magistrátu k novému projednání.

Manželé M. dne 5. 9. 2008 znovu požádali o obnovu řízení a dopisem ze dne 15. 9. 2008 požádali o pomoc v řešení jednotného vzhledu bytových domů a zabránění devastaci města O.

## **B – SKUTKOVÁ ZJIŠTĚNÍ**

---

S přihlédnutím ke shora popsáným námitkám stěžovatele jsem se rozhodl zahájit ve věci dle § 14 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, šetření, v jehož rámci jsem si vyžádal stanoviska Magistrátu města O. (dále jen „magistrát“), Krajského úřadu M. kraje (dále jen „krajský úřad“) a ministra kultury, jehož jsem požádal o stanovisko k danému případu a vyjádření k námitkám stěžovatele, zejména pokud jde o postup orgánu státní památkové péče, který podle stěžovatele není schopen zajistit jednotný vzhled domů v památkové zóně města O.

Dne 17. 12. 2008 jsem obdržel přípis ministra kultury se zprávou, že odbor památkové péče Ministerstva kultury si vyžádal od magistrátu podklady pro stanovisko, které ministr přislíbil veřejnému ochránci práv zaslat poté, co bude mít potřebné podklady k dispozici. Do doby zpracování této Zprávy o šetření jsem stanoviska ministra kultury neobdržel.

Dne 22. 12. 2008 mi bylo doručeno stanovisko krajského úřadu, v němž jeho ředitelka zrekapitulovala postup krajského úřadu při rozhodování v roce 2005 a při obnově řízení v roce 2008 a odkázala také na odůvodnění rozhodnutí o odvolání podané paní A. Š. ze dne 15. 9. 2008. Zde se mimo jiné uvádí, že *„odvolací orgán zastává názor, že jednotná podoba okenních sestav na domě je ve vztahu k požadavku trvat na původním materiálovém provedení prioritou, a to především proto, že vzhled celé fasády domu, podílející se na obrazu chráněného území, nejvíce utrpí, nebude-li zohledněna reálná situace, a naopak bude opětovně trváno na striktních požadavcích, které v minulosti nebyly vždy důsledně vymáhány. Doporučujeme také zvážit, zda je v zájmu památkové péče částečná rehabilitace původního stavu, nebo naopak snaha docílit kompaktního vzhledu fasády, který může v rámci památkové zóny tvořit jednu z jejich hodnot. V této souvislosti upozorňujeme prvoinstanční orgán také na zásadu proporcionality uvedenou v § 2 odst. 3 správního řádu (v daném případě nutnost stanovení ‚adekvátní regulace‘ vzhledem ke stupni intenzity ochrany veřejného zájmu v kontextu současného stavu poznání kulturně-historických hodnot předmětné památkové zóny).“* Krajský úřad napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil magistrátu k novému projednání. Ředitelka krajského úřadu k danému případu poznamenala, že krajský úřad musel dospět k co možná nejúčelnějšímu řešení celé kauzy, důkladně hodnotit váhu jednotlivých základních principů, které byly mnohdy v přímém rozporu. Ve vedených řízeních je navíc podle ředitelky krajského úřadu třeba vzít v potaz skutečnost, že veřejný zájem v případě obnovy nemovitostí, které nejsou památkami, fakticky není vlastníkům nijak kompenzován.

Stanovisko magistrátu mi bylo doručeno dne 22. 12. 2008, v němž se odkazuje na již vydaná rozhodnutí magistrátu, krajského úřadu a provedená šetření v době od roku 2005 do roku 2008. Poslední informací je pak poznámka o tom, že magistrát vydal dne 24. 11. 2008 ve věci žádosti o závazné stanovisko k výměně oken podané paní A. Š. nové rozhodnutí (předcházející bylo rozhodnutím krajského úřadu ze dne 15. 9. 2008 zrušeno a věc byla vrácena k novému projednání a rozhodnutí), proti němuž bylo podáno opět odvolání.

Za účelem zjištění přesného a úplného skutkového stavu věci přímo na místě, tj. na objektu Z a území Městské památkové zóny v O., jsem pověřil pracovníky Kanceláře veřejného ochránce práv provedením místního šetření, které se za účasti stěžovatele a pracovníků magistrátu

a krajského řadu uskutečnilo dne 26. 3. 2009. V rámci šetření byla věc nejprve diskutována na magistrátu, kde bylo pověřeným pracovníkům sděleno, že magistrát ve věci výměny oken postupuje ve shodě s Národním památkovým ústavem a plastová okna na území památkové zóny zásadně, a to ani výjimečně, nepovoluje. Veškeré výměny původních dřevěných oken za okna plastová jsou proto provedeny bez souhlasu orgánu státní památkové péče a v rozporu se zákonem o státní památkové péči a pravidly ochrany městské památkové zóny. Současně bylo konstatováno, že se nepodařilo v dané věci žádný z případů nepovolené výměny oken dovést do výkonu rozhodnutí a nepovolená okna odstranit. Aktuální stav nemovitostí z hlediska okenních výplní na území památkové zóny je nyní zjišťován a jednotliví vlastníci jsou obesíláni s výzvou k doložení souhlasu orgánu státní památkové péče s provedenou výměnou.

Dále bylo poukázáno na to, že dle vyhl. č. 15/2001 o závazné části územního plánu, je v čl. 6 písm. L stanoveno, že v rámci ochrany staveb je nutno používat klasické stavební materiály. Vedle toho bylo odkázáno na vyhl. č. 6/2003 o závazné části územního plánu, kde se uvádí, že se text bodu č. vyhl. č. 15/2001 mění tak, že se doplňuje bod T, jenž stanoví, že u památkově chráněných a historických objektů jsou nutné dřevěné výplně otvorů. Za přítomnosti stěžovatele pak byla provedena obhlídka nemovitosti, včetně obhlídky okolní zástavby v městské památkové zóně. Při šetření byla pořízena aktuální fotodokumentace, se kterou jsem se seznámil, včetně všech dalších podkladů shromážděných při místním šetření.

## C – PRÁVNÍ ZHODNOCENÍ

---

Zákon o veřejném ochránci práv mi ukládá povinnost působit k ochraně osob před jednáním úřadů a dalších institucí uvedených v tomto zákoně, pokud je v rozporu s právem, neodpovídá principům demokratického právního státu a dobré správy, jakož i před jejich nečinností, a tím přispívat k ochraně práv a svobod.

V úvodu svého hodnocení postupu magistrátu, odboru hlavního architekta a územního plánu jako prvostupňového orgánu státní památkové péče musím předeslat, že veřejný ochránce práv není institucí, jež by mohla nahrazovat či ovlivňovat odborné posouzení určitého stavebního záměru z pohledu kritérií zákona o státní památkové péči a hledisek založených na ryze odborné úvaze k tomu určených orgánů. Své hodnocení postupu příslušných úřadů proto budu odvíjet z pohledu právních předpisů a principů dobré správy a demokratického právního státu. V tomto směru mi pak nezbyvá než konstatovat, že magistrát svým postupem principy dobré správy a základní zásady správního řízení naplnil.

V daném případě lze vysledovat dva aspekty právní regulace na úseku státní památkové péče, jež se vzájemně prolínají a ovlivňují se. Tyto aspekty bych se pokusil shrnout následovně.

Ze shromážděných podkladů je zřejmé, že Mgr. M. se do roku 2005 snaží legální cestou dosáhnout povolení k výměně stávajících (historicky původních) dřevěných oken za okna plastová. V tomtéž domě, kde stěžovatel bydlí, přitom již majitelé ve dvou bytech plastová okna bez povolení orgánů státní památkové péče vyměnili. Stejně tak lze při obhlídce přílehlé zástavby na území městské památkové zóny najít další domy, které mají vyměněna původní dřevěná okna za okna plastová. Výsledkem je stav, kdy osoba, která se snaží výměny dosáhnout legální cestou, výměny nedosáhla, zatímco sousedi, kteří se rozhodli zákon o státní památkové péči porušit, mají okna vyměněna, aniž by za toto protiprávní jednání byli potrestáni. Je zřejmé, že takový stav nemůže vzbuzovat důvěru v jednání správních úřadů, jež nejsou schopny respektování památkových hodnot na svém správním území zajistit.

Aniž bych chtěl věcně hodnotit odbornou stránku věci, tzn. posuzovat, zda všechna plastová okna bez ohledu na způsob provedení narušují hodnoty městské památkové zóny, musím si položit otázku, zda současný stav, kdy fasády objektů v Městské památkové zóně v O. „zdobí“ mnohdy i trojí provedení okenních výplní, je stavem uspokojivým. Jsem toho názoru, že tomu tak není a v této souvislosti se nabízí další otázka, zda je do budoucna striktní zákaz plastových oken v daném místě u všech objektů bez rozdílu udržitelný. Není-li totiž ze strany odpovědných orgánů důsledně vymáháno plnění podmínek obnovy objektů v památkové zóně, nemůže být výsledkem nic jiného než živelná a nelegální obnova objektů, bez ohledu na základní principy památkové ochrany. Za takového stavu je pak dle mého soudu pro památkovou zónu nepochybně daleko horší stav, pokud je na jedné fasádě domu trojí provedení oken (od původních dřevěných, přes nová dřevěná eurookna až po okna plastová), a to ještě v různých provedeních než jednotné provedení oken, byť plastových. Jak jsem již výše uvedl, nechci v tomto směru polemizovat s odbornými názory orgánů státní památkové péče, jsem nicméně přesvědčen, že právě tento „laický názor“ si osvojí většina veřejnosti, která na chaotickou výměnu oken při procházce městem narazí.

K celé věci bych chtěl uvést, že již v Souhrnné zprávě o své činnosti za rok 2007 jsem Poslaneckou sněmovnu Parlamentu České republiky, jakož i další odpovědné úřady a instituce, včetně Ministerstva kultury, upozornil na to, že vlastníci historických objektů v památkových rezervacích a zónách, které nejsou kulturní památkou, nemají ze zákona právo na poskytnutí příspěvku na obnovu kulturně-historických hodnot těchto staveb. Uvedl jsem, že v některých krajích sice vznikly dotační programy, které podporují i tyto vlastníky, záleží však na rozpočtových možnostech

a prioritách územně samosprávných celků, zda vyjdou vlastníkům tohoto historického majetku vstříc. Systémové řešení popsaného problému, který případ výměny oken v Městské památkové zóně v O. také dokumentuje, však odpovědné instituce na úseku památkové péče, tj. především Ministerstvo kultury, nepřijaly.<sup>31</sup> Proto jsem na uvedený problém upozornil také v Souhrnné zprávě o své činnosti za rok 2008, kterou v těchto dnech předkládám Poslanecké sněmovně Parlamentu České republiky. Zde jsem mimo jiné uvedl, že omezení vlastníků nemovitostí v památkových zónách a rezervacích, kteří na rozdíl od vlastníků kulturních památek nemají nárok na poskytnutí příspěvku, není v souladu s ustanovením č. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod zákonem kompenzováno. Z uvedeného důvodu jsem doporučil Poslanecké sněmovně, aby požádala vládu o předložení nového zákona o státní památkové péči, který upraví možnost kompenzace nákladů na obnovu a údržbu památkových hodnot u objektů v památkových rezervacích a zónách, které nejsou památkami.<sup>32</sup>

Dle mého soudu by mělo být především zájmem státu a jeho orgánů, aby finanční prostředky na ochranu budov nacházejících se na území památkových zón či rezervací vlastníkům těchto objektů poskytl. Je totiž zřejmé, že dosavadní právní regulace vytváří nerovnost mezi těmi vlastníky, jejichž objekt je evidován jako kulturní památka, a těmi, jejichž objekt sice památkou není, ale nachází se v památkové rezervaci či zóně. Omezení, jež z této památkové regulace daného území plynou, jsou přitom v konečném důsledku stejné jako v případě prohlášených kulturních památek (nutnost vyžádat si k obnově a stavebním změnám závazné stanovisko orgánu památkové péče). Současný stav právní úpravy v této věci proto pokládám nejen za špatný, ale rovněž za odporující Listině základních práv a svobod.

V souvislosti s výše uvedeným musím závěrem konstatovat, že stav zjištěný v Městské památkové zóně v O. bohužel nevybočuje ze stavu v jiných obcích a městech, kde je vyhlášena památková ochrana, kde se lze také setkat se stavební nekázní a živelnou obnovou staveb v památkových rezervacích či zónách, přičemž je zřejmé, že se příslušným správním úřadům nedaří nezákonný postup vlastníků nemovitostí včas či vůbec potrestat a zajistit zjednání nápravy (odstranit nepovolené stavební úpravy). S tímto stavem se však nelze smířit a nelze se ani bez dalšího odvolávat na nedostatky právní úpravy či materiální nebo personální zajištění orgánu státní památkové péče. Jak vyplynulo z místního šetření, v současné době se magistrát snaží celkovou situaci na území památkové zóny zmapovat a vyzývá jednotlivé vlastníky nemovitostí,

<sup>31</sup> Viz Souhrnná zpráva o činnosti veřejného ochránce práv za rok 2007, s. 45–46.

<sup>32</sup> Viz Souhrnná zpráva o činnosti veřejného ochránce práv za rok 2009, s. 112.

u nichž zjistil vyměněná okna, k doložení potřebných dokladů. Do budoucna však bude záležet především na tom, jak bude orgán státní památkové péče porušení pravidel obnovy objektů v památkové zóně sankcionovat a jak bude s vlastníky na obnově jejich nemovitostí spolupracovat (prevence, metodika, doporučení, konzultace, poradní semináře apod.).

### D – ZÁVĚRY

---

Na základě výše popsaných skutečností jsem se rozhodl šetření tohoto případu v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ukončit se závěrem, že postup Magistrátu města O. při ochraně památkových hodnot na území Městské památkové zóny v O. neodpovídá principům dobré správy, neboť nebyl schopen zajistit plnění podmínek ochrany památkové zóny ani důsledně potrestat ty osoby, které tyto podmínky záměrně poruší v očekávání, že se patřičnému trestu vyhnou.

Je úkolem veřejného ochránce práv na zjištěná pochybení orgány veřejné správy upozornit, proto tak činím formou této zprávy a současně touto cestou apeluji na orgán památkové péče, aby se vytykánoho jednání do budoucna zdržel s vědomím výše uvedeného hodnocení.

V návaznosti na zprávu o šetření magistrát potvrdil informaci předanou krajským úřadem, že rozhodnutím ze dne 3. 4. 2009 ve věci žádosti paní A. Š. bylo změněno rozhodnutí magistrátu ve věci výměny oken, a to tak, že nová okna budou totožná s okny stávajícími svými rozměry, členěním, barvou a hloubkou osazení ve vnější straně špalety. V odůvodnění cit. rozhodnutí krajský úřad zdůraznil, že základním požadavkem dle § 14 odst. 3 památkového zákona shledává podmínku, která upravuje samotnou podobu nových oken, nikoli jejich materiálovou skladbu. Krajský úřad tímto rozhodnutím de facto schválil umístění plastových oken v domě stěžovatele.

S ohledem na výše uvedenou skutečnost jsem toho názoru, že v tuto chvíli musí magistrát respektovat právní názor nadřízeného orgánu a ve vazbě na ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu by měl ve skutkově shodných nebo podobných případech postupovat tak, aby nevznikaly nedůvodné rozdíly. Pokud bude stěžovatel na osazení plastových oken ve svém bytě v uliční fasádě domu v O. i nadále trvat, měl by se magistrát jako orgán státní památkové péče při vydání závazného stanoviska řídit právním názorem krajského úřadu vysloveném v rozhodnutí ve věci žádosti sousedky paní Š. Z tohoto pohledu by tedy již magistrát neměl osazení plastových oken bránit. V tuto chvíli je třeba, aby magistrát dokončil řízení o žádosti ze dne 4. 5. 2009, kterou v důsledku zrušujícího rozhodnutí krajského úřadu ze dne 31. 8. 2009 musí znovu projednat. V listopadu

2009 stěžovatel získal povolení k výměně stávajících dřevěných oken za okna plastová, o což několik let marně usiloval.

V souvislosti s výše uvedeným bych chtěl uvést, že plně souhlasím s argumentací krajského úřadu uvedenou v cit. rozhodnutí ze dne 31. 8. 2009, kde krajský úřad poukázal na to, že záměrem zákonodárce bylo mj. nastavit požadavky pro výkon památkové péče takovým způsobem, aby existoval určitý prostor pro další přiměřený rozvoj památkové chráněných lokalit. Akceptuji přitom názor krajského úřadu, že posláním památkových zón by s ohledem na podobu vyhlášek upravujících jejich prohlášení měla být zejména regulace v oblasti způsobu zástavby – stanovit výškovou hladinu objektů, hlídat měřítko stavby, míru zastavění pozemku nebo dodržení uliční čáry; památkové zóny vznikly hlavně proto, aby se zachovala urbanistická koncepce daných území. Paušální odmítání osazování plastových oken v těchto lokalitách bez přihlédnutí k dalším okolnostem případu proto považuji za chybné, nežádoucí a odporující principům dobré správy.

Magistrát ochránce dále seznámil s tím, že na základě mého podnětu a stížnosti Mgr. M. zahájil v březnu 2009 šetření na všech objektech zmiňované části městské památkové zóny. Místní šetření zde provedená odhalila na zkušebním vzorku bytových domů v ulici P. a M. několik nepovolených výměn oken. Protože v té době magistrát obdržel rozhodnutí z krajského úřadu, kterým zrušil magistrátem stanovenou podmínku nových dřevěných oken na bytových domech, nezahájil magistrát z důvodu hospodárnosti a promlčení správní řízení s vlastníky bytů, kde došlo k nepovolené výměně oken.

V jiných případech vydal magistrát od dubna 2009 celkem 6 závazných stanovisek k výměně oken v deseti objektech, z nichž v jednom případě žádosti o osazení oken plastových vyhověl. Jednalo se o stavby neurčující charakter památkové zóny. V dalších dvou případech nebyla výměna oken za plastová povolena (paní Č. a paní Š.). Paní Č. i paní Š. bez povolení okna vyměnily a bylo s nimi zahájeno správní řízení. V ostatních případech majitelé požádali o výměnu oken za dřevěná, která jim byla povolena (samozřejmostí je stejné členění okenního otvoru, dělení rámu a i jejich profilace a hloubka venkovní špalety).

Závěrem ještě informuji o tom, že jsem samostatným dopisem požádal ministra kultury o dohled nad průběhem prací na materiálu týkajícího se výměny oken v památkových rezervacích a zónách na objektech tak, aby ve věci nedocházelo ke zbytečným prodlevám a průtahům. V téže věci jsem oslovil také generální ředitelku Národního památkového ústavu, kterou jsem požádal, aby mi do konce ledna roku 2010 zaslala zprávu o průběhu prací na uvedeném dokumentu. Dále jsem požádal ředitelku krajského úřadu, aby mi do konce ledna 2010 podala zprávu o průběhu prací na vydání Plánu ochrany městské památkové zóny O.



Dne 20. 8. 2010 byl do KVOP doručen dopis náměstkyně ministra kultury, která mě informovala o tom, že Ministerstvo kultury se od přijetí Listiny základních práv a svobod v roce 1993 permanentně snaží ukotvit možnost kompenzace nákladů na obnovu a údržbu památkových hodnot i u objektů v památkových rezervacích a zónách, které nejsou kulturními památkami. Tato snaha však podle vyjádření Ministerstva kultury dosud vyzněla naprázdno, a to vždy z důvodu reálných možností státního rozpočtu. To však dle slov náměstkyně ministra kultury neznamenaá, že by Ministerstvo kultury na řešení této problematiky rezignovalo.

V souladu s programovým prohlášením vlády Ministerstvo kultury zpracuje a předloží vládě taková legislativní opatření, která kromě jiného zmírní dopady vznikající vlastníkům nemovitostí, které nejsou kulturními památkami a leží na památkově chráněném území, z titulu omezení jejich vlastnických práv.

K výměně  
oken  
v památkové  
zóně

*Při výměně oken na objektu v památkové zóně se orgán státní památkové péče při vydávání závazných stanovisek pohybuje mezi dvěma mantinely: zachováním kulturně-historických hodnot a umožněním realizace úmyslu stavebníka.*

*Konkrétní řešení je potom průsečíkem mezi požadavkem památkové péče, jehož překročení by znamenalo rezignaci na památkovou ochranu, a záměrem stavebníka.*

Sp. zn.: 1174/2011/VOP/JPL ze dne 29. června 2011

## **Zpráva o výsledku šetření veřejného ochránce práv ve věci výměny dřevěných oken za plastová v průčelí do ulice na domě č. p. XYZ v ul. S., P.**

### **A – OBSAH PODNĚTU**

---

Podnětem doručeným dne 24. února 2011 pan V. B. (dále také „stěžovatel“) požádal veřejného ochránce práv o prošetření postupu Městského úřadu v P. jako orgánu památkové péče, který mu na domě v památkové zóně nepovolil výměnu oken. K podnětu přiložil závazné stanovisko Městského úřadu P. ze dne 5. 1. 2011, kterým byla výměna dřevěných oken za plastová v průčelí do ulice na domě č. p. XYZ v ul. S. označena za nepřijatelnou.

Vyřízení podnětu jsem se na základě pověření veřejného ochránce práv JUDr. Pavla Varvařovského ujala já, neboť veřejný ochránce práv využil své možnosti dané mu ustanovením § 2 odst. 4 zákona o veřejném ochránci práv přenést na mě některé oblasti své působnosti, mezi které patří i oblast památkové péče, do níž podnět stěžovatele spadá.

Ve věci podnětu jsem zahájila šetření podle § 14 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů. V rámci šetření se uskutečnilo místní šetření, jehož součástí byla prohlídka okeních výplní na území Městské památkové zóny P. a jednání na Městském úřadu P.

### **B – SKUTKOVÁ ZJIŠTĚNÍ**

---

Z podkladů poskytnutých stěžovatelem a získaných při místním šetření jsem zjistila následující skutečnosti potřebné pro posouzení podnětu stěžovatele.

Městský úřad P. (dále jen „městský úřad“) vydal ve vztahu k úpravám domu S. XYZ několik závazných stanovisek:

- závazné stanovisko (rozhodnutí) ze dne 17. 3. 2005 k výměně oken dvorního průčelí, které umožnilo osazení plastových oken (podmínkou bylo pouze shodné členění, nikoliv materiál),
- záporné závazné stanovisko (rozhodnutí) ze dne 21. 7. 2006 k výměně oken směrem do ulice podle předloženého záměru vlastníků (za plastová okna),
- závazné stanovisko ze dne 6. 3. 2007, které připustilo výměnu oken v uličním průčelí domu za okna typu EURO shodných rozměrů, členění, způsobu otevírání a dimenzí rámu,
- záporné závazné stanovisko (rozhodnutí) ze dne 2. 2. 2011 k výměně stávajících dřevěných oken na uličním průčelí domu za plastová.

Stěžovateli se jedná o prosazení výměny stávajících špaletových dřevěných oken v uličním průčelí za okna plastová. Městský úřad připustil osazení plastových oken v části do dvora, směrem do ulice připustil výměnu oken za okna typu EURO. Plastová okna do uličního průčelí městský úřad nepovolil.

Z podkladů, které má veřejný ochránce práv k dispozici, vyplývá, že Městský úřad při vydání závazných stanovisek vycházel z odborných vyjádření Národního památkového ústavu. Podle něj by špaletová okna měla být při případné výměně nahrazena okny stejných rozměrů, členění i proporcí rámu. Užití plastových oken je podle Národního památkového ústavu nepřijatelné především z estetických důvodů, plastová okna se vzhledově od dřevěných oken liší a jiným způsobem stárnou.

Městský úřad ve stanovisku ze dne 21. 7. 2006 konstatoval, že původní okna (v průčelí do ulice) jsou součástí architektury domu, odpovídají době jeho vzniku a jako autentický detail mají hodnotu památkovou i estetickou. Pokud by tato okna měla být nahrazena novými, mělo by se jednat o okna vzhledově shodná tak, aby nedošlo k negativním změnám architektonického řešení domu. Osazení oken s odlišným členěním by způsobilo změnu vzhledu domu a podstatně by narušilo a oslabilo původní architektonický záměr. Městský úřad současně uvedl, že nezjistil žádný srovnatelný případ, kdy by došlo ke schválení výměny oken do uličního průčelí za okna vzhledově odlišná, vyrobená z jiného materiálu.

Proti negativnímu závaznému stanovisku ze dne 21. 7. 2006 bylo podáno odvolání. Krajský úřad S. kraje ho rozhodnutím ze dne 8. listopadu 2006 zamítnul a napadené stanovisko potvrdil. V odvolacím řízení se krajský úřad ztotožnil se závěry městského úřadu, že odstraňování původně dochovaných prvků (oken) a jejich nahrazování jinak členěnými okny by bylo v zásadním rozporu se zájmy památkové péče na ochranu kulturních kvalit chráněného území památkové zóny a závažnou degradací zjištěných hodnot domu. Předmětný dům se podílí na hodnotě památkové zóny (je součástí funkcionalistické bytové výstavby, ulice S. je

rovnoběžná s náměstím T. G. M., kde se nachází rozlehlý lázeňský areál včetně kolonády, lázeňských budov a parku). Tato část města vytváří svým souborem funkcionalistické, konstruktivistické a postmoderní architektury samotnou podstatu památkové zóny.

Při prohlídce oken v památkové zóně bylo zjištěno, že do uličních průčelí jsou osazena okna různého stáří, materiálu i kvality. Ve městě je použita celá řada typů oken. Na J. náměstí jsou zastoupena okna typu EURO, původní (resp. starší) dřevěná a zřejmě i plastová okna. Mnohé z nově vyměněných oken působí v objektech nepatřičně; lze obtížně nalézt kvalitní okna odpovídající charakteru daného objektu (a to jak materiálem, tak jejich provedením – velikostí, způsobem členění, osazením, poměrem ploch skel a sloupků atd.). Pochůzkou přes lázeňský park a v blízkosti kolonády lze spatřit nové stavby v moderním stylu s okny typu EURO, kovovými rámy apod., které však odpovídají daným objektům.

Na domech v ulici S. jsou zastoupena jak původní (nebo jen stará) dřevěná okna, tak nová plastová okna. Dřevěná okna mají i přes potřebu jejich obnovy (alespoň nátěrem) zachovány estetické hodnoty (kladným příkladem je sousední dům s okny, která jsou členěna jemnými příčlemi). Plastová okna se vyznačují širšími profily rámu a křídel, což je vlastnost, která může architekturu domů změnit. Pohledově problematické může být také technické zjednodušení v podobě okenních křídel s dvojskly namísto tradičních špaletových oken (tj. s křídly za sebou a meziprostorem), kdy okna ztrácejí pohledovou „hloubku“.

Dům č. p. XYZ má do ulice S. osově souměrné průčelí s výrazně vystupujícím vikýřem, ve kterém jsou osazena čtyři dřevěná okna opatřená nátěrem tmavé barvy. V přízemí jsou osově souměrně umístěna další dvě dřevěná okna. Průčelí je strohé, bez zdobných prvků, s důrazem na zvolené nevšední architektonické řešení. Okna se na architekturu domu podílí nezastupitelným způsobem, a proto je třeba možnosti jejich výměny pečlivě zvážit.

Městský úřad na uskutečněném jednání uvedl, že při výměně okeních výplní na území městské památkové zóny postupuje podle následujícího pravidla:

- v případě kulturních památek požaduje okna dřevěná,
- u hodnotných domů, které nejsou památkami (prvorepublikové, ve slohu neosecese apod.), jsou do náměstí a ulic připouštěna okna typu EURO,
- ve výjimečných případech (do dvorů, u některých novostaveb apod.) úřad akceptuje i plastová okna.

Podle městského úřadu není vyloučeno, že řada výměn okenních výplní proběhla nezákonně (bez závazného stanoviska městského úřadu).

V ulici S. jsou podle vyjádření městského úřadu plastová okna vyměněna nelegálně nebo v rozporu se stanoviskem.

### C – PRÁVNÍ HODNOCENÍ

---

V ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je zakotvena povinnost vyžádat si k výměně oken na nemovitosti, která se nachází na území památkové zóny, předem závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, zde Městského úřadu P.

Stěžovatel tak opakovaně činí s úmyslem dosáhnout vydání kladného závazného stanoviska k výměně stávajících dřevěných oken v uličním průčelí domu S. XYZ za okna plastová.

Zákon o státní památkové péči nestanoví konkrétní pravidla, jak při vydání závazného stanoviska postupovat, tedy ani to, v jakých případech je možné osazení plastových oken připustit a ve kterých nikoliv. Městský úřad tak vychází především z účelu prohlášení památkové zóny, kterým je obecně (podle § 6 zákona o státní památkové péči) ochrana kulturních hodnot konkrétního území, a dále z vyhlášky č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, kterým došlo k vyhlášení památkové zóny v P. Z ustanovení § 3 této vyhlášky lze dovodit, že při stavební činnosti je třeba chránit památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější i vnitřní obraz konkrétního sídla.

Výše uvedené hodnoty jsou teoretickými východisky, ze kterých by měl městský úřad při své činnosti vycházet. Vedle toho je však povinen dostát požadavku § 2 odst. 4 správního řádu č. 500/2004 Sb., podle kterého správní orgán dbá na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. V této souvislosti je třeba připomenout, že se není možné dovolávat příkladů výměny oken za plastová, které proběhly nelegálně, tj. bez závazného stanoviska městského úřadu nebo v rozporu s ním. Tyto postupy stavebníků pod ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu nelze zahrnout a přizpůsobit jim další správní praxi. Správní orgán by naopak měl při zjištění nelegálního postupu zahájit řízení o přestupku nebo správním deliktu dle ustanovení § 35 až 41 zákona o státní památkové péči. Tolerování nelegálního postupu stavebníků bez přijetí uvedených opatření je nečinností správního orgánu.

Z důvodu různorodosti staveb a kvality jejich dochovaných okenních výplní je třeba každou žádost o výměnu oken posoudit individuálně (zejména posoudit kvality objektu a konkrétních oken a význam objektu

pro hodnoty památkové zóny) a následně zvážit možnosti, které se v daném případě nabízejí. K uvedenému pochopitelně přistupuje požadavek na rovný přístup k obdobným či skutkově shodným případům dle § 2 odst. 4 správního řádu.

Ze shromážděné dokumentace (závazných stanovisek městského úřadu, vyjádření Národního památkového ústavu, rozhodnutí Krajského úřadu S. kraje o odvolání proti stanovisku ze dne 21. 7. 2006) vyplývá, že:

- městský úřad přistupoval k žádosti o výměnu oken za plastová individuálně a zabýval se ochranou dochovaných architektonických hodnot domu, kterými se tento objekt podílí na památkových hodnotách památkové zóny,
- vycházel z odborného vyjádření Národního památkového ústavu,
- respektoval svá dosud vydaná závazná stanoviska v obdobných případech (viz přípis městského úřadu z 9. 10. 2006 k podanému odvolání, ve kterém poskytnul informace k jednotlivým objektům v zóně).

K posouzení možnosti výměny oken je třeba dodat, že městský úřad se nezabýval pouze materiálem oken, o jejichž povolení stěžovatel usiluje (plastem), ale rovněž konstrukcí konkrétních oken, která měla být namísto stávajících osazena. V záporném stanovisku ze dne 21. 7. 2006 městský úřad konstatuje, že osazení nových výplní s odlišným členěním by způsobilo změnu vzhledu domu a podstatně by narušilo a oslabilo původní architektonický záměr. Proti takovému postoji úřadu nelze obecně nic namítat.

Jako zástupkyni veřejného ochránce práv mi nepřísluší, abych prováděla odborné posouzení výměny oken a nahrazovala tak zejména činnost Národního památkového ústavu, jenž se k výměně oken vyjadřoval. Mohu pouze hodnotit, zda městský úřad postupoval při vyřízení žádosti stěžovatele o výměnu oken v uličním průčelí domu za plastová v souladu s principy dobré správy. Ze shromážděných podkladů jsem však nezjistila, že by městský úřad při posuzování uvedené žádosti stěžovatele pochybil.

## D – ZÁVĚR

---

Šetřením podnětu jsem dospěla k závěru, že Městský úřad P. při vyřizování žádosti o výměnu oken na domě stěžovatele nepochybil. Vychází především ze skutečnosti, že městský úřad svůj postoj k výměně oken řádně zdůvodnil, zohlednil architektonické kvality konkrétního domu, respektoval odborné vyjádření Národního památkového ústavu a nevybočil ze své dosavadní praxe, kdy v takovýchto případech standardně vyžaduje dřevěné okenní výplně.

K problematice výměny oken obecně uvádím, že městský úřad se při vydávání závazných stanovisek pohybuje mezi dvěma mantinely: zachováním kulturně-historických hodnot a umožněním realizace úmyslu stavebníka. Konkrétní řešení je potom průsečíkem mezi požadavkem památkové péče, jehož překročení by znamenalo rezignaci na památkovou ochranu, a záměrem stavebníka. Z činnosti zástupkyně veřejného ochránce práv při šetření podnětů v oblasti památkové péče je mi známo, že požadavek na osazení dřevěných oken (oken typu EURO) je obvyklým požadavkem na kvalitu oken v památkově chráněných územích. Jedná se ve své podstatě o kompromis, který zajistí použití tradičního (ušlechtilého) materiálu na okenní výplně běžných staveb v městské zástavbě a současně zajišťuje vysoký komfort užívání (možnosti různých typů ventilace, snadná údržba apod.). Jsem si současně vědoma, že v případě určitých staveb má orgán státní památkové péče možnost klást na výměnu oken i vyšší požadavky, například výměnu špaletových oken za jejich kopie (tedy opět okna špaletová ve shodném technickém provedení a barevnosti).

Odmítnutí vydání kladného stanoviska k osazení oken z plastu do uličního průčelí (navíc odlišného technického řešení) proto nepovažuji za vybočení ze správné praxe orgánu památkové péče. Zde podotýkám, že v případě závazného stanoviska ze dne 21. 7. 2006 se jednalo o okna odlišného členění od oken stávajících, a orgán památkové péče proto navíc posuzoval i možnost změny konstrukce oken.

K úsilí stěžovatele o legalizaci výměny oken do uličního průčelí za plastová uvádím, že veřejný ochránce práv již několik let ve své souhrnné zprávě o činnosti poukazuje na to, že vlastníci objektů v památkově chráněných územích jsou povinni dodržovat požadavky památkové péče na údržbu objektů, přestože zákon o státní památkové péči nezakotvuje možnost poskytnout jim příspěvek (na rozdíl od vlastníků kulturních památek) na zachování kulturně-historických hodnot těchto staveb. Ochránce přitom argumentuje tím, že omezení vlastníků nemovitostí v památkových zónách a rezervacích, kteří na rozdíl od vlastníků kulturních památek nemají nárok na poskytnutí příspěvku, není v souladu s ustanovením čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod zákonem kompenzováno.<sup>33</sup>

Dle mého soudu by mělo být především zájmem státu a jeho orgánů, aby finanční prostředky na ochranu budov nacházejících se na území památkových zón či rezervací vlastníkům těchto objektů poskytl. Je totiž zřejmé, že dosavadní právní regulace vytváří nerovnost mezi těmi vlastníky, jejichž objekt je evidován jako kulturní památka, a těmi, jejichž objekt sice památkou není, ale nachází se v památkové rezervaci

<sup>33</sup> Viz např. Souhrnná zpráva o činnosti veřejného ochránce práv za rok 2009, s. 157.

## PAMÁTKOVÁ PÉČE

či zóně. Omezení, jež z této památkové regulace daného území plynou, jsou přitom v konečném důsledku stejná jako v případě prohlášených kulturních památek (nutnost vyžádat si k obnově a stavebním změnám závazné stanovisko orgánu památkové péče). Současný stav právní úpravy v této věci proto pokládám nejen za špatný, ale rovněž za odporující Listině základních práv a svobod. Ochránce však bude o změnu právní úpravy i nadále usilovat.

Nad rámec podnětu považuji za potřebné uvést, že Městský úřad P. by se měl intenzivněji zabývat postupem stavebníků, kteří provedli výměnu oken v rozporu s vydanými stanovisky či bez jejich vyžádání, tj. nelegálně. Ponechání takové činnosti bez opatření orgánu státní památkové péče je ve své podstatě nečinností a neplněním jednoho z jeho základních úkolů.



*Orgán státní památkové péče se nemusí řídit odbornými závěry vyslovenými NPÚ v jeho odborném vyjádření, pokud však dospěje k odlišnému závěru, musí své rozhodnutí řádně zdůvodnit a s odborným vyjádřením NPÚ se vypořádat jako s každým jiným důkazem získaným v rámci řízení. Dosavadní právní regulace poskytování finančních prostředků na úseku státní památkové péče vytváří nerovnost mezi těmi vlastníky, jejichž objekt je evidován jako kulturní památka, a těmi, jejichž objekt sice památkou není, ale nachází se v památkové rezervaci či zóně.*

*Omezení, jež z této památkové regulace daného území plynou, jsou přitom v konečném důsledku stejná jako v případech prohlášených kulturních památek (nutnost vyžádat si k obnově a stavebním změnám závazné stanovisko orgánu památkové péče). Proto podle ochránce současný stav právní úpravy odporuje Listině základních práv a svobod.*

V Brně dne 28. listopadu 2011 Sp. zn.: 3891/2011/VOP/MH

K výměně  
střešní  
krytiny ve  
vesnické  
památkové  
rezervaci

### **Závěrečná zpráva o výsledku šetření veřejného ochránce práv ve věci výměny střešní krytiny v památkové rezervaci na rodinném domě č. p. XY v obci V.**

#### **A – OBSAH PODNĚTU**

Dne 20. 7. 2011 byl veřejnému ochránci práv doručen podnět JUDr. J. Č., kterým žádá ochránce o pomoc a stanovisko k záležitosti týkající se výměny střešní krytiny na objektu č. p. XY v obci V., který se nachází na území vesnické památkové rezervace vyhlášené pro území dané obce nařízením vlády č. 127/1995 Sb., o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace.

Vyřízení podnětu jsem se na základě pověření veřejného ochránce práv JUDr. Pavla Varvařovského ujala já, neboť veřejný ochránce práv využil své možnosti dané mu ustanovením § 2 odst. 4 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů: delegovat na mě některé oblasti své činnosti, do níž patří i oblast státní památkové péče.

Stěžovatelka v podnětu uvedla, že uvedený objekt zakoupili její rodiče v roce 1970 a postupně jej citlivě opravovali, neboť dům byl ve velmi špatném stavebně-technickém stavu. Jediné, co na domě bylo relativně v pořádku, byla střecha z betonových tašek položená podle místních obyvatel před druhou světovou válkou. Z důvodu špatného stavu původní krytiny stěžovatelka dne 5. 1. 2010 požádala Magistrát města M. B., odbor stavební a rozvoje města, oddělení památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče (dále jen „magistrát“) o vydání závazného

stanoviska k výměně střešní krytiny za betonovou krytinu značky BRAMAC – alpská taška Classic v barvě břidlicově černé, event. tmavohnědé, šedé. V dané věci zahájil magistrát správní řízení a v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, si k oznámenému záměru vyžádal odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v P. (dále jen „NPÚ“).

NPÚ ve svém vyjádření ze dne 5. 2. 2010 shledal navrhovanou střešní krytinu z hlediska zájmů státní památkové péče jako nevhodnou, a záměr proto posoudil jako nepřijatelný. Jako nejvhodnější variantu pak NPÚ označil eternitové šablony šedé barvy kladené na koso do rámu. Po proběhnuvší e-mailové korespondenci s pracovníci magistrátu bylo ve věci dne 10. 3. 2010 vydáno závazné stanovisko s tím, že provedení udržovacích prací na objektu č. p. XY v obci V., na pozemku parc. č. st. X v k. ú. V., spočívající ve výměně krytiny, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínky, že nová krytina bude betonová, KMB – Beta, typ Elegant, barva černá. Magistrát v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že stěžovatelka z vlastní iniciativy navrhla krytinu typu KMB – Beta, Elegant, barva černá – s tím, že orgán státní památkové péče po místním šetření a zhodnocení shledal, že tato krytina je vhodná a dostatečná, neboť navazuje na stávající betonovou krytinu.

Následně se záležitost výměny střešní krytiny vyvíjela tak, že NPÚ podal dne 6. 5. 2010 podnět Krajskému úřadu S. kraje (dále jen „krajský úřad“) na přezkoumání závazného stanoviska magistrátu, v němž namítal, že použití stěžovatelkou vybraného druhu střešní krytiny je krajně nevhodné a na domě č. p. XY ve V. by znamenalo ovlivnění charakteru domu a negativní zásah do střešní krajiny rezervace, jehož důsledkem by bylo celkové ohrožení hodnoty a kvality tohoto významného sídelního prvku. NPÚ poukázal na to, že na území vesnické památkové rezervace V. jsou jako střešní krytina vesměs použity tradiční materiály a střešní krytina není narušena nevhodnými krytinami. Použití velkoformátové betonové tašky v černé barvě v centru rezervace by podle NPÚ znamenalo nebezpečný precedent. Podáním ze dne 19. 7. 2010 vyjádřila stěžovatelka s obsahem podnětu svůj nesouhlas.

Krajský úřad usnesením ze dne 10. 6. 2010 přezkumné řízení zahájil a v návaznosti na to JUDr. Č. rozhodnutím ze dne 20. 7. 2010 uložil, aby se výměny střešní krytiny podle napadeného závazného stanoviska zdržela a výměnu krytiny neprovedla. Proti usnesení o zahájení přezkumného řízení se stěžovatelka odvolala k Ministerstvu kultury (dále jen „ministerstvo“). O jejím odvolání ministerstvo rozhodlo dne 8. 11. 2010, a to tak, že usnesení o zahájení přezkumného řízení potvrdilo. Ministerstvo dospělo k závěru, že krajský úřad postupoval ve věci správně a na základě vyjádření ústředního pracoviště NPÚ ze dne 8. 10. 2010 ministerstvo konstatovalo, že přezkoumání závazného stanoviska se jeví jako nezbytné.

V cit. vyjádření NPÚ (ústřední pracoviště v P.) ze dne 8. 10. 2010 se mimo jiné uvádí, že nevhodnost záměru nespočívá v jeho materiálovém provedení, nýbrž a výhradně ve vnějším výrazu měnícím podstatné rysy tradiční střešní krytiny venkovských staveb. NPÚ uvedl, že z odborného a metodického hlediska je za památkově vhodnou či přijatelnou krytinu staveb v prostředí památkových rezervací obecně považována krytina, která se na objektech vyskytovala v době návrhu na prohlášení území za památkovou rezervaci. V případě daného objektu jde o betonové tašky malého formátu v pískově šedé barvě. Pokud není daný typ krytiny dostupný, je dle NPÚ obecně požadováno užití náhradní krytiny obdobné co do tvaru, profilace, velikosti, barevnosti, způsobu kladení apod. Pouze ve zcela výjimečných případech lze přistoupit k jinému druhu náhradních krytin. NPÚ proto konstatoval, že závěr magistrátu o tom, že velkoformátová betonová střešní taška v černé barvě se jeví jako vhodná a dostatečná, neboť navazuje na stávající betonovou krytinu, považuje za nedostatečné z odborného, věcného i formálního hlediska.

Rozhodnutím krajského úřadu ze dne 29. 10. 2010 bylo podnětem NPÚ napadené závazné stanovisko ze dne 10. 3. 2010 zrušeno a věc byla magistrátu vrácena k novému projednání. Podle stěžovatelkou uváděných informací se magistrát daným případem znovu zabývá, přičemž NPÚ vydal k záměru opět odmítavé vyjádření. Oproti předešlému vyjádření nyní NPÚ přišel s návrhem na použití pálené tašky červené barvy, která na objektu č. p. XY V. dle vyjádření JUDr. Č. nikdy nebyla, má zcela odlišný tvar, barvu i rozměry tašky, proto je pro stěžovatelku učiněný návrh nepřijatelný.

Ve svém podnětu JUDr. Č. vyjadřuje nesouhlas s postupem NPÚ, takové jednání považuje za šikanu, přičemž poukazuje na to, že v sousední obci Ž., rovněž památkové rezervaci, vzdálené cca 5 km od obce V., která se však nachází v L. kraji, se na několika roubených a pohledově exponovaných objektech totožná betonová střešní taška nachází. Stejně tak je tomu i v obci N., nacházející se v okrese M. Na tyto námitky jí mělo být odpovězeno, že obec Ž. leží v jiném kraji. Z rozhodnutí krajského úřadu dále vyplývá, že telefonicky u městského úřadu ověřil, že velkoformátové střešní krytiny již nejsou povolovány, a pokud se tak v minulosti dělo, byla to chyba. S přihlédnutím k výše uvedenému je dle názoru JUDr. Č. přístup NPÚ nepřesvědčivý a podle ní je ze strany orgánů státní památkové péče porušována zásada, že v podobných případech se má postupovat podobně, a to bez ohledu na hranice krajů.

## **B – SKUTKOVÁ ZJIŠTĚNÍ**

S přihlédnutím ke shora popsáným námitkám stěžovatelky jsem se rozhodla zahájit ve věci dle § 14 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci

práv, šetření, v jehož rámci jsem si vyžádala stanovisko magistrátu jako příslušného orgánu státní památkové péče v dané věci. Primátora města jsem požádala o stanovisko k námitkám stěžovatelky a poskytnutí informací k danému případu. O vyjádření k danému případu jsem požádala také generální ředitelku NPÚ.

### *Vyjádření Magistrátu města M. B.*

Dne 27. 9. 2011 mi bylo doručeno vyjádření magistrátu k podnětu JUDr. Č. Magistrát zrekapituloval postup v dané věci, včetně napadení vydaného závazného stanoviska k výměně střešní krytiny, s tím, že ve věci byl ze strany NPÚ podán podnět k přezkoumání závazného stanoviska, které bylo následně krajským úřadem zrušeno, a věc byla magistrátu vrácena k novému projednání. Magistrát si vyžádal nové odborné vyjádření NPÚ, které bylo opět nepřijatelné. NPÚ doporučil jako náhradní krytinu eternitovou šablonu šedé barvy kladené na koso do rámu či maloformátovou pálenou střešní krytin Tondach-Steinbrück v červené režné úpravě, případně bylo navrženo pokrytí střechy staršími, druhotně použitými betonovými maloformátovými taškami. Následně magistrát seznámil s vyjádřením NPÚ stěžovatelku, která při jednání dne 10. 3. 2011 požádala o přerušování řízení z důvodu prověření dalších možných typů střešní krytiny. Magistrát řízení na dobu 120 dnů přerušil a dne 15. 8. 2011 obdržel další žádost JUDr. Č. o opětovné přerušování řízení na dobu 6 měsíců. Této žádosti magistrát vyhověl a usnesením ze dne 26. 8. 2011 řízení přerušil.

Magistrát k celé věci dále uvedl, že vesnická památkové rezervace V., ve které se nachází předmětný dům č. p. XY ve vlastnictví stěžovatelky, byla prohlášena nařízením vlády ČR ze dne 24. 5. 1995 č. 127/1995 Sb., o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace. Předmětný dům se nachází při samém okraji hranice vesnické památkové rezervace a je označen jako objekt hmotově tradiční. Podle magistrátu tedy nelze souhlasit s tím, že se objekt nachází v centru rezervace. V NPÚ zmiňované publikaci (*Péče o střechy historických budov*, Praha, 2003) je uvedeno, že pokud je střecha pokryta krytinou z hlediska památkové péče vhodnou, nelze ji nahradit jiným, historicky nedoloženým druhem krytiny. Podle magistrátu zde tak dochází ze strany NPÚ k popření jeho požadavku v obou odborných vyjádřeních a obecné metodiky vydané ústředním pracovištěm NPÚ, neboť ani požadovaná eternitová krytina (dnes již ze zdravotních důvodů nahrazená vláknocementovými šablonami), ani pálená střešní taška červené barvy nejsou doloženým druhem krytiny bez ohledu na to, že při použití vláknocementových šablon dojde k zásadní změně rozměrů, tvaru a struktury při pokládání. Oddělení památkové péče magistrátu je v daném případě v rozporu s odbornou organizací.

### *Vyjádření NPÚ*

NPÚ ve svém vyjádření uvedl, že na základě opětovného prostudování spisového materiálu, nejširší veřejnosti dostupných odborných publikací i vyjádření odborných pracovišť v P. a v L. potvrdil odbornou správnost písemných vyjádření v dané záležitosti a současně vyloučil jakékoliv pochybení nebo možnou podjatost ze strany odborných pracovníků. Současně NPÚ poukázal na problém procesního postupu v dané věci.

K situaci v obci N. NPÚ uvedl, že NPÚ v P. ani jeho předchůdce Státní památkový ústav v P. nikdy nevydaly souhlasné odborné vyjádření s použitím velkoformátových betonových krytin černé barvy, včetně novodobých doplňkových tvarovek. Nicméně NPÚ konstatuje, že se tento materiál v památkově chráněném území památkové rezervace N. nejméně na dvou stavebních objektech nalézá. Tyto případy však představují přestupky a jsou v rozporu s obsahem závazných stanovisek. Náprava přitom není v pravomoci NPÚ. Další typy netradičních krytin se nacházejí pouze na některých mladších objektech nezahrnutých již do území s plošnou památkovou ochranou.

Situace v obci Ž. byla shledána jako méně jednoznačná z důvodu rozdílného stavu střešní krajiny v době prohlášení za památkovou rezervaci i ve vztahu ke kontinuitě pracovišť, kdy územní odborné pracoviště v L. vzniklo rozdělením Státního ústavu památkové péče v Ú. n. L. do dvou místně a provozně oddělených pracovišť. Přestože v tomto případě nebyla vyloučena existence souhlasných stanovisek s černou betonovou krytinou malého formátu již v době předchozího pracoviště, byl NPÚ ujištěn o nevydávání souhlasných odborných vyjádření s použitím betonových tašek velkého formátu a zejména speciálních doplňkových tvarovek nemajících u tradiční krytiny náležitou obdobu. Pokud se tato krytina v dané památkové rezervaci vyskytuje, může se dle NPÚ jednat o rozpor mezi písemným vyjádřením NPÚ a následně vydaným závazným stanoviskem, nejméně jednou je potvrzeno i nerespektování závazného stanoviska, přičemž uložena sankce k odstranění nevhodné krytiny nevedla.

NPÚ na základě výše popsaných skutečností konstatoval, že ze strany NPÚ rozhodující měrou nedochází k porušování zásady týkající se podobného přístupu v obdobných případech bez ohledu na správní uspořádání. NPÚ se rovněž odmítl ztotožnit s námitkou stěžovatelky, že posuzování záměrů výměny střešní krytiny ve S. a L. kraji je ze strany NPÚ a priori rozdílné. NPÚ nicméně uvádí, že i přes výše uvedené nelze vyloučit, obdobně jako je tomu i u ostatních profesí nebo organizací, možnost personálního pochybení nebo odborného selhání jednotlivce. V ojedinělých případech může dojít také z nejrůznějších důvodů i k názorovému nesouladu mezi odbornými pracovníky jednotlivých pracovišť. Za podstatně závažnější a nepochybně řádově čtenější považuje NPÚ zásadní rozpory mezi obsahy odborných vyjádření a závaznými stanovisky.

Na obhajobu veřejných zájmů státní památkové péče NPÚ uvádí, že stěžovatelce byla dána možnost výběru z několika typů střešních krytin ve snaze dospět ke kompromisnímu řešení akceptovatelnému pro obě strany. Kromě použití totožné střešní krytiny bylo umožněno i provedení výměny střešní krytiny ze dvou typů náhradních krytin. NPÚ je přesvědčen, že doporučené střešní krytiny jsou schopné plnit stavebně-technické požadavky kladené na zastřešení stavebních objektů a žádným způsobem neomezí užívání objektu ani nesníží nároky požadované na vnitřní prostory, jež mohou i nadále ve stejné míře sloužit k přechodnému či trvalému bydlení.

V závěru své odpovědi NPÚ vyjádřil zásadní nesouhlas a odmítl stěžovatelkou vznesené nařčení ze šikany, které pokládá za neodůvodněné bez možnosti nalezení reálného základu pro takové tvrzení. Podle vyjádření pracoviště NPÚ v P. byly ze strany NPÚ uplatněny ke stavbě stěžovatelky stejné požadavky jako u všech ostatních akcí obnovy střešního pláště (č. p. XY a YZ) probíhající v této sídelní lokalitě. Kromě toho by povolení netradičního typu novodobé střešní krytiny na jedné stavbě v památkově chráněné rezervaci mohlo být oprávněně považováno za velmi nekorrektní vůči vlastníkům ostatních staveb, kteří při obnově střech svých objektů tradiční a památkově přijatelné typy užívají. Uvedená skutečnost by zároveň vedle narušení historické integrity dochované střešní krajiny mohla znamenat také nebezpečný precedent mající s velkou pravděpodobností výrazně negativní dopad na obnovu dalších střech a následně i jiných částí staveb v této mimořádně historicky dochované obci, plně srovnatelné s nejlépe dochovanými sídly vesnického charakteru v ostatních zemích Evropy.

Za účelem zjištění skutečného stavu na místě samém jsem pověřila pracovníky Kanceláře veřejného ochránce práv (dále jen „Kancelář“) provedením místního šetření, které se uskutečnilo dne 10. 11. 2011.

### *Šetření na Magistrátu města M. B.*

Nejprve bylo provedeno místní šetření na magistrátu za účasti vedoucí oddělení památkové péče. Byla provedena rekapitulace kroků a rozhodnutí magistrátu, krajského úřadu a NPÚ v dané věci, včetně aktuálního šetření veřejného ochránce práv. Vedoucí oddělení památkové péče byla seznámena s obsahem vyjádření NPÚ, ústředního pracoviště v P., které potvrdilo správnost vyjádření pracoviště NPÚ, které trvá na tom, že se na střechu pouze doplní původní šedé maloformátové betonové tašky, eternitové šablony nebo se na střechu položí červená pálená střešní taška.

Pracovníkům Kanceláře byla předána kopie usnesení magistrátu, oddělení památkové péče, ze dne 26. 8. 2011, o přerušení řízení o vydání závazného stanoviska na dobu 180 dnů, a to na žádost stěžovatelky JUDr. J. Č. Dále byla předána barevná kopie stavu nemovitosti stěžovatelky ze

dne 27. 5. 1998 a kopie územního vymezení památkové rezervace obce V. v měřítku 1 : 2880 s vyznačením objektů památkově chráněných, objektů uvažovaných k památkové ochraně, objektů hmotově tradičních a objektů zaniklých. Rodinný dům stěžovatelky č. p. XY je dle zmíněného mapového podkladu objektem hmotově tradičním, který se nachází mimo centrální část obce – náves – je umístěn v jedné z bočních ulic při hranici památkové rezervace.

Následně místní šetření pokračovalo v obci V., kde pracovníci Kanceláře nejprve zdokumentovali centrální část památkové rezervace se zaměřením na střešní krytinu. Poté bylo provedeno šetření přímo u objektu JUDr. Č. za přítomnosti jejího manžela Ing. Č., s jehož svolením byla pořízena fotodokumentace rodinného domu č. p. XY s důrazem na zachycení střešní krytiny. Ing. Č. předal do spisu kopie 3 černobílých fotografií domu zachycujících stav před rekonstrukcí.

Dále byla pořízena fotodokumentace okolních nemovitostí, opět s důrazem na zdokumentování střešní krytiny. Lze konstatovat, že v obci V. lze na nemovitostech nacházejících se na území památkové rezervace najít různé typy střešních krytin, a to jak co do materiálu, velikosti, tak i barevnosti. Byly zde zdokumentovány objekty se střešní krytinou pálenou, betonovou, eternitovými šablonami i střechy pokryté břidlicí. Na řadě objektů, stejně jako je tomu u domu stěžovatelky, se nachází betonová maloformátová střešní taška z první poloviny minulého století, původně světle šedé (pískové) barvy, nyní v důsledku stáří a povětrnostních vlivů v odstínu spíše tmavě šedé.

Na žádost Ing. Č. byla ještě provedena obhlídka s pořízením fotodokumentace objektů v obci Ž., kde je rovněž památková rezervace. Na místě bylo zjištěno, že se na několika objektech v centrální části památkové rezervace nacházejí objekty, na nichž je osazena černá betonová velkoformátová střešní krytina, což ostatně potvrzuje také vyjádření NPÚ, které bylo ochránci zasláno. Rovněž v této obci lze na střeších zdejších nemovitostí nalézt prakticky všechny druhy střešní krytiny co do materiálu, barvy, velikosti a tvaru, počínaje červenou pálenou střešní taškou, šedou maloformátovou střešní taškou, černou betonovou velkoformátovou taškou, eternitovými šablonami, plechovou krytinou. Celkové vyznění střešní krajiny je podobně jako je tomu v obci V. značně nesourodé a lze jen stěží hovořit o jednotném rázu střešní krajiny či jednotné historicky tradiční krytině.

### C – PRÁVNÍ ZHODNOCENÍ

Zákon o veřejném ochránci práv mi ukládá povinnost působit k ochraně osob před jednáním úřadů a dalších institucí uvedených v tomto zákoně, pokud je v rozporu s právem, neodpovídá principům demokratického

právního státu a dobré správy, jakož i před jejich nečinností, a tím přispívat k ochraně práv a svobod.

V souvislosti s úkony orgánů státní památkové péče musím zdůraznit, že veřejný ochránce práv není a nemůže být institucí, která by nahrazovala ryze odbornou činnost orgánů památkové péče při posouzení určitého stavebního záměru z pohledu kritérií zákona o státní památkové péči a hledisek založených na ryze odborné úvaze k tomu určených orgánů. Své hodnocení postupu orgánů státní památkové péče proto mohu formulovat výlučně z pohledu právních předpisů a principů dobré správy a demokratického právního státu.

V daném případě je přitom zřejmé, že předmětem stížnosti JUDr. Č. nebyl postup magistrátu jako příslušného orgánu státní památkové péče, který v první fázi řešení její žádosti vyhověl, když souhlasil s osazením černé velkoformátové betonové střešní tašky. Stěžovatelka nesouhlasí s odborným vyjádřením NPÚ, na základě jehož podnětu pak bylo závazné stanovisko magistrátu v přezkumném řízení zrušeno. Činnost NPÚ jako odborné organizace na úseku státní památkové péče však nemůže být předmětem šetření veřejného ochránce práv, neboť NPÚ není výkonným orgánem státní památkové péče s rozhodovací pravomocí (nejde o správní orgán).

S ohledem na výše uvedené jsem se proto mohla zaměřit toliko na postup magistrátu, jenž bez konzultace s příslušným odborným pracovištěm NPÚ v rámci řešení žádosti stěžovatelky o vydání závazného stanoviska změnil původně projednávanou střešní krytinu BRAMAC – alpská taška Classic v barvě břidlicově černé, event. tmavohnědé, šedé – na betonovou střešní tašku KMB – Beta, typ Elegant, barva černá. V tomto směru beru výtky NPÚ jako opodstatněné, neboť bez vyžádání odborného vyjádření NPÚ ke konkrétní střešní krytině neměl magistrát závazné stanovisko vydat.

K výše uvedenému považuji však za důležité doplnit následující. Právní předpisy na úseku státní památkové péče na jedné straně ukládají výkonnému orgánu státní památkové péče povinnost vyžádat si před vydáním závazného stanoviska k podanému záměru odborné vyjádření NPÚ, toto vyjádření má však povahu toliko právně nezávazného podkladu (důkazu) v řízení vedeném orgánem státní památkové péče. V této souvislosti odkazuji na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 3 As 9/2007-132, ze dne 27. 6. 2007,<sup>34</sup> kde se mimo jiné uvádí, že „... jsou-li v průběhu správního řízení rozhodujícím správním orgánem získávány zvláštními právními předpisy předvídané podklady pro vydání rozhodnutí, je povinností rozhodujícího správního orgánu tyto podklady ve svém rozhodnutí nejen označit a uvést, ale rovněž i sdělit jejich obsah. Nejvyšší správní soud dodává, že povinnost správních orgánů vyjadřovat se k podkladům

<sup>34</sup> Plný text cit. rozsudku lze nalézt na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).



*stíhá podle § 32 odst. 2 spr. ř. nejen vyjadřování se k podáním, návrhům, vyjádřením, důkazům, ale právě i též k podkladům, které jsou zvláštními právními předpisy stanoveny jako obligatorní podklady, které je tedy povinen si rozhodující správní orgán opatřit. Ztotožní-li se následně rozhodující správní orgán s těmito podklady, měl by uvést důvody, proč tomu tak učinil. Neztotožní-li se s těmito podklady, tím spíše by měl správní orgán ve svém odůvodnění uvést a řádně zdůvodnit jím zastávaný odlišný názor.“*

Z výše uvedeného vyplývá, že se orgán státní památkové péče sice nemusí řídit odbornými závěry vyslovenými NPÚ v jeho odborném vyjádření, pokud však dospěje k odlišnému závěru, měl by své rozhodnutí řádně zdůvodnit a s odborným vyjádřením NPÚ se vypořádat jako s každým jiným důkazem získaným v rámci řízení. V tomto směru magistrát výše uvedeným požadavkům v závazném stanovisku ze dne 10. 3. 2010 plně nevyhověl, navíc došlo v průběhu řízení ke změně jeho předmětu bez toho, že by se k této změně NPÚ mohl vyjádřit. Důvody pro zrušení vydaného závazného stanoviska zde tedy dle mého názoru dány byly.

V současné době je řízení o vydání nového závazného stanoviska k žádosti stěžovatelky přerušeno. Magistrát není ve věci nečinný, po uplynutí lhůty bude v řízení pokračovat a ve věci opětovně rozhodne. V dalším postupu se tak bude muset vypořádat se shromážděnými podklady, přičemž není vyloučeno, že sám účastník řízení využije svého práva a opatří si na vlastní náklady odborný posudek k umístění černé velkoformátové střešní krytiny na objekt, který se nachází v památkové rezervaci, jenž bude konkurovat negativnímu vyjádření NPÚ. Pokud by se tak stalo, musel by magistrát s oběma odbornými vyjádřeními nakládat jako s rovnocennými důkazy.

Bez toho, že bych chtěla jakkoliv zasahovat či ovlivňovat odborné posouzení dané věci, po provedení místního šetření musím konstatovat, že pokud jde o celkový ráz střešní krajiny v památkové rezervaci v obci V., lze jen stěží hovořit o jednotném rázu střešní krajiny, neboť výskyt různé střešní krytiny je poměrně značný, střešní krajina je velmi nesusodná, a to i v samotné centrální části (návsí) obce. Vezmu-li v úvahu argumenty uváděné NPÚ, pak při využití metodické příručky *Péče o střechy historických budov* (Láska, Schubert, Solař a Štulc, Praha, 2003) by se mělo při obnově historických budov vycházet z posledně dochovaného stavu. Jak uvádí sám NPÚ, z odborného a metodického hlediska je obecně přijímána za vhodnou či přijatelnou krytina, která byla na objektu v době prohlášení území za památkovou rezervaci (tj. ke dni 25. 7. 1995). V daném případě by touto krytinou byla nepochybně maloformátová betonová krytina pískově šedé barvy, která se však dle shromážděných podkladů už nevyrábí. V této souvislosti poukazuji na to, že bude na magistrátu, jak se vypořádá s následně upraveným (doplněným)

odborným vyjádřením NPÚ, že výše uvedená kritéria splňuje také červená pálená taška, která se co do materiálu ani barvy posledního dochovanému stavu ani vzdáleně neblíží. Ve vztahu k danému objektu lze pak za nepůvodní a historicky nedoloženou krytinu považovat taktéž eternitové na koso kladné šablony, které se materiálem, tvarem i technickým provedením zcela zásadně odlišují od dochované maloformátové betonové krytiny. V tomto směru musím i námitky magistrátu vůči odbornému vyjádření NPÚ hodnotit jako opodstatněné. Dále lze zmínit i to, že osazení speciálních doplňkových tvarovek (např. krajové střešní tašky, hřebenové ucpávky), k čemuž má NPÚ vážné výhrady, není z hlediska použité technologie obligatorní s tím, že tyto tvarovky mohou, ale nemusí být realizovány. V tomto směru jde však ryze o záležitost stavebníka, jaký záměr k projednání orgánům památkové péče předloží. S přihlédnutím k výše uvedenému konstatuji, že odborné vyjádření NPÚ není, co do svého obsahu a učiněných závěrů, zcela jednoznačné a prosté vnitřních rozporů.

V souvislosti s námitkou stěžovatelky na nejednotný přístup orgánů státní památkové péče k obnovám staveb v památkových rezervacích musím konstatovat, že stav zjištěný v památkové rezervaci v obci V. a obci Ž. nevybočuje ze situace v jiných obcích a městech, kde je vyhlášena památková ochrana a kde se lze setkat i se stavební nekázní či živelnou obnovou staveb v památkových rezervacích či zónách, přičemž je zřejmé, že příslušným správním úřadům se ne vždy daří nezákonný postup vlastníků nemovitostí včas či vůbec sankcionovat a zajistit zjednání nápravy (odstranit nepovolené stavební úpravy). S tímto stavem se však nelze smířit a nelze se ani bez dalšího odvolávat na nedostatky právní úpravy. Vždy záleží především na tom, jak bude orgán státní památkové péče porušení pravidel obnovy objektů v památkové zóně sankcionovat a jak bude s vlastníky na obnově jejich nemovitostí spolupracovat (prevence, metodika, doporučení, konzultace, poradní semináře apod.). Nebude-li však ze strany odpovědných orgánů důsledně vymáháno plnění podmínek obnovy objektů v památkové rezervaci či zóně, nemůže být výsledkem nic jiného než živelná a nelegální obnova objektů, bez ohledu na základní principy památkové ochrany.

Co považuji v daném případě za zásadní je to, že podstatou nejen tohoto případu je absence finančních kompenzací vlastníkům nemovitostí v památkových zónách a rezervacích, kdy tito vlastníci jsou v nerovné pozici vůči vlastníkům nemovitostí prohlášených za kulturní památky, kteří mají nárok na finanční příspěvek od státu za omezení vlastnického práva. Již v souhrnné zprávě o své činnosti za rok 2007 upozornil ochránce Poslaneckou sněmovnu Parlamentu České republiky, jakož i další odpovědné úřady a instituce, včetně Ministerstva kultury, na to, že vlastníci historických objektů v památkových rezervacích a zónách,

kteří nejsou kulturní památkou, nemají ze zákona právo na poskytnutí příspěvku na obnovu kulturně-historických hodnot těchto staveb.<sup>35</sup>

Lze zmínit, že v některých krajích a městech sice vznikly dotační programy, které podporují i tyto vlastníky, záleží však na rozpočtových možnostech a prioritách územně samosprávných celků, zda vyjdou vlastníkům tohoto historického majetku vstříc. Bohužel mi nezbyvá než konstatovat, že systémové řešení popsaného problému, který případ výměny střešní krytiny v památkové rezervaci v obci V. také dokumentuje, odpovědné instituce na úseku památkové péče, tj. především Ministerstvo kultury, dosud nepřijaly.

Proto ochránce na uvedený problém upozornil také v souhrnné zprávě o své činnosti za rok 2010, v níž opětovně vyzval Poslaneckou sněmovnu Parlamentu ČR, aby požádala vládu o předložení nového zákona o památkové péči, který upraví možnost kompenzace nákladů na obnovu a údržbu památkových hodnot u objektů v památkových rezervacích a zónách, které nejsou kulturními památkami, a sjednotí výkon památkové péče pod jednu instituci, jejíž stanovisko k ochraně památkové péče bude závazné. Ochránce přitom argumentuje tím, že omezení vlastníků nemovitostí v památkových zónách a rezervacích, kteří na rozdíl od vlastníků kulturních památek nemají nárok na poskytnutí příspěvku, není v souladu s ustanovením čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod zákonem kompenzováno.<sup>36</sup>

Dle mého soudu by mělo být především zájmem státu a jeho orgánů, aby finanční prostředky na ochranu budov nacházejících se na území památkových zón či rezervací vlastníkům těchto objektů poskytl. Je totiž zřejmé, že dosavadní právní regulace vytváří nerovnost mezi těmi vlastníky, jejichž objekt je evidován jako kulturní památka, a těmi, jejichž objekt sice památkou není, ale nachází se v památkově rezervaci či zóně. Omezení, jež z této památkové regulace daného území plynou, jsou přitom v konečném důsledku stejná jako v případě prohlášených kulturních památek (nutnost vyžádat si k obnově a stavebním změnám závazné stanovisko orgánu památkové péče). Současný stav právní úpravy v této věci proto pokládám nejen za špatný, ale rovněž za odporující Listině základních práv a svobod.

Závěrem bych chtěla zdůraznit, že v této oblasti hodlá ochránce nadále usilovat o zjednání nápravy a uvedení právního rámce státní památkové péče do souladu s Listinou základních práv a svobod, která omezení vlastnického práva připouští pouze za náhradu.

<sup>35</sup> Viz Souhrnná zpráva o činnosti veřejného ochránce práv za rok 2007, 2008, 2009, 2010.

<sup>36</sup> Viz Souhrnná zpráva o činnosti veřejného ochránce práv za rok 2010, s. 179.

## D – ZÁVĚRY

---

Na základě výše popsaných skutečností jsem se rozhodla šetření tohoto případu v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ukončit se závěrem, že jsem v postupu Magistrátu města M. B., odboru stavebního a rozvoje města, oddělení památkové péče, shledala nedostatky, které jsou popsány v předcházející části této zprávy.

Šetření ve věci podnětu JUDr. J. Č. uzavírám touto zprávou, a to s přihlédnutím k tomu, že podnět stěžovatelky směřoval primárně proti odbornému vyjádření NPÚ a po vrácení věci k novému projednání zpět magistrátu bylo k žádosti stěžovatelky správní řízení o vydání závazného stanoviska přerušeno. Proti výslednému rozhodnutí se stěžovatelka bude moci odvolat a nedotčeno pak zůstává její právo obrátit se v případě negativního rozhodnutí s žalobou proti rozhodnutí krajského úřadu na správní soud.

Tuto zprávu zasílám primátorovi města M. B., generální ředitelce Národního památkového ústavu a stěžovateli.

*Vydáním plánu ochrany jako opatření obecné povahy o ochraně památkové zóny, ve kterém se stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot této památkové zóny z hlediska státní památkové péče, lze stanovit podmínky ochrany tohoto památkově chráněného území.*

*Podmínky musí být stanoveny jednoznačně a srozumitelně tak, aby jasně informovaly vlastníky či ostatní subjekty o jejich povinnostech a aby byly kompatibilní s územně plánovací dokumentací.*

Sp. zn.: 4489/2007/VOP/MH ze dne 9. června 2008

K plánu  
ochrany  
památkové  
zóny

**Zpráva o šetření  
veřejného ochránce práv ve věci postupu orgánů  
státní památkové péče při vydání závazného  
stanoviska ke stavbě bytového domu na  
pozemcích parc. č. XYZ v k. ú. H., S. XYZ, P.**

**A – OBSAH PODNĚTU**

Na veřejného ochránce práv se obrátil Ing J. F., který si stěžoval na postup M. hl. m. P., odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „magistrát“), ve věci vydání závazného stanoviska ke stavbě bytového domu na pozemcích parc. č. XYZ v k. ú. H. Stavba v té době byla již projednávána v rámci územního řízení vedeného Ú. m. č. P. 5, odborem územního rozhodování (dále jen „stavební úřad“).

Z podání stěžovatele a k němu připojených listin jsem vyrozuměl, že předmětem kritiky je jednak rozhodnutí magistrátu jako orgánu státní památkové péče č. j. MHMP 125721/2006/Dan ze dne 14. 9. 2006, jímž se zmíněný orgán vyjádřil ke stavbě nazvané „Byty nad B. na pozemcích parc. č. XYZ a na místě domu č. p. XYZ, k. ú. H.“ se závěrem, že příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené studie je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za podmínek: 1) povrchy jednotlivých objektů (kámen, dřevo, beton a měď) budou v dalším stupni projektové dokumentace předvedeny ve vzorcích, 2) další stupeň projektové dokumentace bude předložen k posouzení magistrátu. Ve svém podnětu Ing. F. poukazoval na to, že již 1. 3. 2007 podal podnět na přezkum uvedeného rozhodnutí magistrátu k Ministerstvu kultury ČR (dále jen „ministerstvo“), přesto dosud zprávu o výsledku přezkoumání svého podnětu neobdržel.

Následně bylo magistrátem dne 22. 6. 2007 vydáno závazné stanovisko č. j. MHMP 103821/2007/Dan, kterým se magistrát vyjádřil k žádosti společnosti I. ve věci demolice stávajícího objektu a výstavby bytového domu při č. p. XYZ, H. Závěr magistrátu v této věci byl takový, že příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené dokumentace „výstavba

bytového domu, byty nad B.“ pro územní řízení je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná.

V podnětu stěžovatel uváděl, že podle jeho názoru jsou oba správní akty protizákonné, vydané v rozporu s platnými právními předpisy i chráněným veřejným zájmem. Namítal, že stavba masivního komplexu čtyř bytových viladomů s 12 velkopodlažními bytovými jednotkami se zcela vymyká charakteru a prostorovým principům vilové zástavby v památkově chráněné zóně. Spolu s ostatními občany památkové zóny se Ing. F. cítil být poškozován rozhodováním magistrátu jako orgánu státní památkové péče, které dle jeho přesvědčení směřuje k nevratné devastaci a likvidaci památkové zóny B. V této souvislosti zmiňoval další případ stavby bytového domu v lokalitě P. A., jímž jsem se rovněž zabýval (případ podnětu vedeného pod sp. zn. 2676/2007/VOP/MH).

Z výše uvedených důvodů se stěžovatel podáním ze dne 14. 9. 2007 obrátil na Ministerstvo kultury s podnětem na přezkoumání obou shora zmíněných stanovisek magistrátu, tj. rozhodnutí ze dne 14. 9. 2006 a závazného stanoviska ze dne 22. 6. 2007, a to s upozorněním, že jeho první podání ze dne 1. 3. 2007 nebylo dosud vyřízeno, přičemž do 11. 10. 2007 bylo třeba toto podání posoudit, neboť jinak lhůta pro přezkum marně uplyne.

## **B – SKUTKOVÁ ZJIŠTĚNÍ**

---

Předběžně byl výzvou ze dne 29. 10. 2007 požádán ministr kultury o součinnost spočívající v poskytnutí stanoviska k danému případu, zejména podání zprávy, jak byla podání Ing. F. ze strany ministerstva vyřízena, včetně doložení kopií písemností dokumentujících postup v dané věci.

Dne 30. 11. 2007 mi byl doručen přípis ministra kultury, kterým se vyjádřil k záležitosti podnětu Ing. J. F. Z odpovědi pana ministra a připojených podkladů jsem zjistil, že oba podněty stěžovatele byly ze strany ministerstva odloženy sdělením ze dne 7. 11. 2007 (ve věci rozhodnutí M. hl. m. P. ze dne 14. 9. 2006) a sdělením ze dne 19. 11. 2007 (ve věci závazného stanoviska M. hl. m. P. ze dne 22. 6. 2007).

Z odůvodnění citovaných sdělení ministerstva lze vyrozumět, že se s námitkami vyslovenými stěžovatelem neztotožnilo, odbornou úvahu národního památkového ústavu ministerstvo přezkoumávat nemůže a ve vztahu k namítanému porušení vyhl. HMP č. 10/1993, o prohlášení částí území hl. m. P. za památkové zóny a určení podmínek jejich ochrany, ministerstvo konstatovalo, že magistrát ve svých stanoviscích nevybočil ze zákonných mezí správního uvážení. Vedle výše uvedeného vzalo ministerstvo zřetel rovněž k právům, jež stavebník v důsledku vydaných stanovisek orgánu státní památkové péče (magistrátu) nabyl v dobré víře.

Dne 17. 12. 2007 mi byly od stěžovatele doručeny další podklady, jimiž byl doplněn již dříve uplatněný podnět k prošetření postupu orgánů státní památkové péče. Kromě již zmíněných sdělení Ministerstva kultury, jimiž byly odloženy podněty stěžovatele na přezkum stanovisek magistrátu, obsahovalo podání Ing. F. informaci, že se s žádostí o prošetření postupu odboru památkové péče ministerstva, jakož návazně i Národního památkového ústavu v P. obrátil na památkovou inspekci Ministerstva kultury.

S ohledem na fakt, že podstata podání, resp. námitky v něm uplatněné do značné míry korespondovaly s námitkami, jež ve svém podnětu uvedl Mgr. U., který se na mne obrátil v obdobné věci demolice vily a výstavby bytového domu v lokalitě B. t., o jehož případě jsem ministra kultury informoval, rozhodl jsem se zahájit šetření dle § 14 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, také v případě Ing. F.

Dopisem ze dne 21. 1. 2008 byl ministr kultury požádán o poskytnutí součinnosti, jež měla spočívat v prověření postupu orgánů státní památkové péče v dané věci tak, jak o to již ostatně požádal prostřednictvím památkové inspekce sám stěžovatel.

Ministra kultury jsem považoval na nutné upozornit na to, že proti obdobné výstavbě se velmi ostře postavila památková inspekce Ministerstva kultury ve svém vyjádření ze dne 13. 8. 2007, kterým bylo reagováno na stížnost Mgr. U.<sup>37</sup> Právě s ohledem na obsah přípisu památkové inspekce v případě Mgr. U. jsem pokládal za nezbytné, aby se ministerstvo vypořádalo se zjištěním svého inspekčního orgánu v obdobné záležitosti, která dokumentuje naprosto odlišný přístup k zásahům do vilové zástavby v památkové zóně B. t. ze strany památkového ústavu, magistrátu a památkové inspekce.

Podáním ze dne 24. 1. 2008, 20. 2. 2008, 28. 3. 2008 a 1. 4. 2008 stěžovatel své podání doplnil o nové informace týkající se předmětu šetření, zejména šlo o doplnění stížnosti, kterou adresoval památkové inspekci Ministerstva kultury, jež směřovala proti odložení podnětů na přezkum závazných stanovisek magistrátu ze dne 14. 9. 2006 (stanovisko k demolici stávající vily) a 22. 6. 2007 (stanovisko k záměru výstavby bytů nad B.).

Mezi podklady, které mi stěžovatel předložil, bylo také sdělení památkové inspekce ze dne 14. 2. 2008, kde se mimo jiné konstatuje, že památková inspekce provedla ve věci podrobné šetření a dospěla k závěru, že lze důvodně pochybovat o tom, že závazné stanovisko magistrátu ze dne

<sup>37</sup> Památková inspekce Ministerstva kultury v tomto případě uvedla, že demolice stávající historické vily, která je organickou součástí základního památkového stavebního fondu památkové zóny, a její náhrada novostavbou mnohonásobně objemnějšího bytového domu je s režimem památkové zóny v dané lokalitě v zásadním rozporu.

22. 6. 2007 je v souladu s právními předpisy. Památková inspekce konstatovala, že závazné stanovisko je v rozporu 1) s vyhláškou č. 10/1993 Sb. HMP, o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, 2) se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, 3) s Úmluvou o ochraně architektonického dědictví Evropy a 4) se zákonem č. 500/2004 Sb., správním řádem.

Ve sdělení památkové inspekce se mimo jiné uvádí, že demolice stávající vily, která je autentickou a organickou součástí základního památkového stavebního fondu památkové zóny, a její náhrada novostavbou mnohonásobně objemnějšího bytového domu nerespektuje zejména historický půdorys a jemu odpovídající prostorovou a hmotovou skladbu památkové zóny, návrh představuje poškození předmětu ochrany v památkové zóně, kterým je mimo jiné urbanistická struktura, charakter objektů a pozemků, architektura objektů a jejich exteriéry, navržené úpravy jsou v rozporu s podmínkami pro stavební činnost, nesměřují ke zhodnocení památkové zóny, návrh novostavby je v rozporu s podmínkami pro stavební činnost, nezohledňuje charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkové zóny. Památková inspekce dále konstatovala, že závazné stanovisko odporuje účelu zákona a nevychází ze současného stavu poznání kulturně-historických hodnot, které je nezbytné zachovat. Památková inspekce vytkla magistrátu, že svým rozhodnutím (závazným stanoviskem) nezabezpečila ochranu architektonického souboru ve smyslu Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy. Rozpor se správním řádem při vydání závazného stanoviska spatřuje památková inspekce v tom, že magistrát neprovedl potřebné důkazy ke zjištění stavu věci, nezjistil všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu, v odůvodnění závazného stanoviska neuvedl úvahy, kterými se řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů.

Za zásadní lze považovat závěrečné stanovisko památkové inspekce, kde uvedla, že odborná organizace státní památkové péče neposkytla magistrátu ke zpracování závazného stanoviska podklady dostatečné úrovně. Z písemného vyjádření Národního památkového ústavu, odborného pracoviště v P. (dále jen „NPÚ“), není podle památkové inspekce vůbec zřejmé, že by zohledňovalo v rámci posouzení záměru konkrétní podmínky stanovené ve vyhl. č. 10/1993 Sb. HMP, o prohlášení části území hl. m. P. za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Památková inspekce proto hodnotila postup magistrátu jako závažné pochybení vedoucí ke znehodnocení dotčené památkové zóny, které není ojedinělé, a má za to, že jsou dány důvody pro přezkoumání závazného stanoviska. Proto také dne 6. 2. 2008 navrhla, aby odbor památkové péče Ministerstva kultury s ohledem na uvedená zjištění závazné stanovisko magistrátu k demolici vily zrušil. Vedle toho požádala památková inspekce ředitele NPÚ o osvětlení důvodů, které vedly k zásadnímu



přehodnocení původního odborného závěru, a podrobné vyjádření k námitkám, resp. výhradám stěžovatele, s příslibem, že o vyřízení této žádosti podá Ing. F. zprávu.

Kromě shora uvedených podkladů mi stěžovatel předložil také kopii vyjádření Útvaru rozvoje hl. m. P. k projektu bytového domu „Byty nad B. na pozemcích parc. č. XYZ v k. ú. H.“ ze dne 19. 12. 2007, v jehož závěru se uvádí, že navržený objekt je v souladu s územním plánem, navržená míra využití území však v souladu s územním plánem není. Navržený objekt je podle Útvaru rozvoje hl. m. P. třeba zásadně zmenšit a přizpůsobit zástavbě v okolí.

Za pozornost rovněž stojí přípis zástupce starosty P. 5 ze dne 19. 12. 2007, v němž zástupce samosprávy dané městské části uvádí, že nahrazování rodinných či činžovních vil rezidenčními domy s větším množstvím bytů vnímá městská část velmi negativně, a to nejen z hlediska urbanistického. Městská část považuje za podstatné především celkové zatížení okolí těchto staveb z hlediska životního prostředí a dopravy. Za nevyhovující městská část považuje i stávající vyhlášku, kterou Zastupitelstvo hl. m. P. upravilo územní rozvoj v urbanizovaných lokalitách, která však v době svého vzniku s podobnou mírou zneužívání její měklosti v této věci nepočítala. Zástupce starosty v kontextu s výše uvedeným označil plánovanou výstavbu domů P. A. a S. jako typický příklad popsaného jevu s tím, že souhlasí s hodnocením památkové inspekce, a za zarážející označil postup magistrátu a Ministerstva kultury, jež předložené projekty komentují souhlasně a bez jakýchkoliv omezujících podmínek.

Dne 3. 3. 2008 mi bylo doručeno stanovisko ministra kultury k předmětné záležitosti, resp. vysvětlení k postupu orgánů státní památkové péče, včetně národního památkového ústavu a památkové inspekce ministerstva. Ministr kultury mi sdělil, že závěry památkové inspekce, jako specializovaného kontrolního orgánu Ministerstva kultury, vycházejí při posouzení věci z hlediska souladu s právními předpisy. Nejsou však právně závazné a návrhy na přijetí opatření k odstranění zjištěných nedostatků mají charakter doporučení. Oproti tomu příslušný správní orgán zkoumá zákonnost napadeného správního aktu na podkladě shromážděných důkazů, které mnohdy nemá památková inspekce k dispozici, a může tak v konečném důsledku dojít k odchylným závěrům, což nepochybně v očích předkládajících podnětů nevyznívá příznivě a neposiluje důvěru veřejnosti ve správnost postupu Ministerstva kultury. V tomto smyslu budou přijata opatření směřující k tomu, aby v budoucnu k obdobným situacím nedocházelo.

## C – PRÁVNÍ ZHODNOCENÍ

---

Zákon o veřejném ochránci práv mi ukládá povinnost působit k ochraně osob před jednáním úřadů a dalších institucí uvedených v tomto zákoně, pokud je v rozporu s právem, neodpovídá principům demokratického právního státu a dobré správy, jakož i před jejich nečinností, a tím přispívat k ochraně práv a svobod.

V úvodu svého hodnocení musím stejně jako tomu bylo v případě šetření podnětu Mgr. U. zdůraznit, že veřejný ochránce práv není a nemůže být institucí, která by nahrazovala ryze odbornou činnost orgánů památkové péče při posouzení určitého stavebního záměru z pohledu kritérií zákona o státní památkové péči a hledisek založených na ryze odborné úvaze k tomu určených orgánů. Své hodnocení postupu jmenovaných úřadů proto mohu formulovat výlučně z pohledu právních předpisů a principů dobré správy a demokratického právního státu. V tomto směru mi pak nezbyvá než konstatovat, že orgány státní památkové péče svým postupem principy dobré správy a základní zásady správního řízení nenaplnily.

Kritice musím podrobit především nejednotný přístup magistrátu a Ministerstva kultury na straně jedné a památkové inspekce na straně druhé. Jak potvrzují podání Ing. F. a Mgr. U., veřejnost, ať již odborná či laická, negativně vnímá naprosto rozdílná vyjádření a zjištění památkové inspekce a magistrátu, potažmo Ministerstva kultury, k jedné a téže věci (k totožnému stavebnímu záměru, tj. demolice vily a její nahrazení bytovým domem v lokalitě B. t.).

K celé věci považuji za nutné dodat, že se svými poznatky na úseku státní památkové péče jsem seznámil v Souhrnné zprávě za rok 2007 Poslaneckou sněmovnu Parlamentu ČR. Zde jsem konstatoval, že jsem v uplynulém roce zaznamenal nárůst počtu podnětů na úseku památkové péče, zejména u metropolí, kde vzrůstá tlak investorů na zastavění dosud volných lokalit, které se mnohdy nachází v plochách památkových rezervací. Předpokladem povolení staveb v těchto plochách je nejen soulad stavby s územním plánem, ale také nutnost respektovat požadavky památkové ochrany. Příznačným jevem, se kterým jsem se v loňském roce setkal, byl zájem investorů o výstavbu vícepodlažních bytových domů (s cílem maximalizace zisků z prodeje nově vybudovaných bytových projektů), a to bez ohledu na stávající urbanistický a architektonický charakter lokality, což dokumentují právě případy podnětů Mgr. U. a Ing. F. V souhrnné zprávě jsem uvedl, že musím opakovaně vytýkat nekonzistentní přístup orgánů státní památkové péče v posuzování přípustnosti těchto staveb v urbanisticky atraktivních lokalitách. O svých zjištěních na úseku památkové péče jsem informoval ministra kultury (v případě Mgr. U. jsem dokonce přistoupil k podání podnětu na přezkum

závazného stanoviska orgánu státní památkové péče s cílem dosáhnout přezkoumání souhlasu s vybudováním bytového domu v lokalitě cenné vilové zástavby).

Soudím, že do budoucna je opakovaní postupu orgánů památkové péče jako v případech podnětů Mgr. U. a Ing. F. neudržitelné. Uvítal jsem proto příslib ministra kultury, že přijme opatření, jež by měla do budoucna takto rozporné praxi zamezit. Vzhledem k tomu, že pan ministr konkrétní nápravná opatření nepojmenoval, nemohu postupovat jiným způsobem, než jej touto cestou požádat o sdělení konkrétních opatření, jež v dané věci přijal, případně hodlá v nejbližší době přijmout. S přihlédnutím ke skutečnosti, že rozpor v názorech na stavební záměry v lokalitě B. t. mezi památkovou inspekci a výkonnými orgány státní památkové péče trvá, doporučím ministru kultury, aby v dané věci inicioval společné setkání zástupců magistrátu, odboru památkové péče, národního památkového ústavu, odboru památkové péče Ministerstva kultury a památkové inspekce, kde by byly zjištěné rozpory projednány a byl by dohodnut společný postup při řešení obdobných stavebních záměrů v dané lokalitě. Uvítal bych, pokud by se uvedeného jednání zúčastnil též zástupce M. č. P. 5, která se proti stavebním aktivitám popsaným v podnětu Ing. F. a Mgr. U. ohradila. Ministra kultury požádám, aby mě o výsledcích jednání zástupců jmenovaných orgánů informoval.

Pokud jde o samotný případ výstavby bytového domu, zde mám informaci, že ve věci probíhá územní řízení, ve kterém účastníci řízení uplatnili námítky proti navrhované stavbě, s nimiž se bude muset vypořádat příslušný stavební úřad, a to včetně vyjádření Útvaru hlavního architekta hl. m. P., jenž ve svém sdělení ze dne 19. 12. 2007 uvedl, že navržený objekt je v souladu s územním plánem, navržená míra využití území však v souladu s územním plánem není. Proti územnímu rozhodnutí se budou moci účastníci řízení odvolat k magistrátu.

### D – ZÁVĚRY

---

Na základě výše popsaných skutečností jsem se rozhodl šetření tohoto případu v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ukončit se závěrem, že postup Ministerstva kultury ČR neodpovídal principům dobré správy a zásadám správního řízení.

Vzhledem k výše uvedenému mi nezbylo než požádat ministra kultury, aby mi sdělil, jaká konkrétní nápravná opatření, jejichž vydání ve svém přípisu avizoval, přijal. Šetření ve věci podnětu Ing. J. F. uzavírám touto zprávou, jež shrnuje mé dosavadní poznatky ze šetření, které budou po vyjádření dotčených správních úřadů podkladem pro mé závěrečné stanovisko ve věci.

Dne 16. 10. 2008 jsem obdržel zprávu od ministra kultury ve věci návrhu na řešení podnětů na úseku památkové péče v památkové zóně B. v P. Ministr kultury mi sdělil, že po obsáhlé diskusi se zástupci zúčastněných subjektů shodli na tom, že k tomu, aby napříště již nedocházelo k rozporům při posuzování stavebních záměrů v lokalitě B., bude M. hl. m. P. (dále jen „magistrát“) iniciovat vydání Plánu ochrany této památkové zóny ve smyslu ustanovení § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči<sup>38</sup>.

Magistrát ve spolupráci s Ministerstvem kultury a příslušným orgánem územního plánování M. č. P. 5 vydá opatření obecné povahy o ochraně památkové zóny B., ve kterém stanoví způsob zabezpečení kulturních hodnot této památkové zóny z hlediska státní památkové péče. Podmínky ochrany budou stanoveny jednoznačně a srozumitelně tak, aby jasně informovaly vlastníky či ostatní subjekty o jejich povinnostech a aby byly kompatibilní s územně plánovací dokumentací.

Na základě uvedené informace jsem se rozhodl šetření podnětu ve smyslu ustanovení § 18 odst. 2 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ukončit. Za účelem dohledu nad postupem správních úřadů při vydání opatření obecné povahy jsem požádal pana ministra, aby mě o postupu prací na Plánu ochrany památkové zóny B. průběžně informoval.

Dne 20. 8. 2010 mi byl doručen dopis s připojeným CD obsahující návrh metodiky pro přípravu plánů ochrany památkových rezervací a památkových zón, který byl na základě připomínek věcného odboru ministerstva a nezávislých externích posudků upraven a bude předložen krajským úřadům k jejich připomínkám. Pokud jde o vydání Plánu ochrany památkové zóny B., Ministerstvo kultury zopakovalo, že vytvořilo Magistrátu hl. m. P. podmínky k vydání tohoto plánu ochrany a je připraveno podle § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, k jeho projednání. Podklady pro zpracování plánu ochrany byly již zpracovány a dne 29. 5. 2010 postoupeny odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu M. hl. m. P. k přípravě plánu ochrany této památkové zóny. Iniciativa k vydání plánu ochrany nicméně musí vzejít od magistrátu.

---

<sup>38</sup> § 6a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči:

**„Plány ochrany památkových rezervací a památkových zón**

(1) Krajský úřad může po projednání s Ministerstvem kultury, orgánem územního plánování a příslušnou obcí jako dotčenými orgány vydat opatření obecné povahy o ochraně památkové rezervace nebo památkové zóny nebo jejich částí (dále jen „plán ochrany“), ve kterém se 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.“

*Postup orgánu státní památkové péče, jenž při vydání závazného stanoviska ke stavbě vychází z vyjádření NPÚ, je třeba hodnotit jako neprůhledný, nepředvídatelný a nesprávný, pokud dostatečně neobjasní, co vedlo NPÚ k zásadnímu přehodnocení původního názoru.*

*Pouhým převzetím diametrálně odlišného vyjádření ke stavbě do závazného stanoviska orgán státní památkové péče závažným způsobem zpochybňuje důvěru v řádný a zákonný postup orgánů státní památkové péče.*

Sp. zn.: 2676/2007/VOP/MH ze dne 11. října 2007

Ke změně odborného vyjádření NPÚ ke stavbě v památkové zóně

## **Zpráva o šetření veřejného ochránce práv ve věci postupu orgánů státní památkové péče v souvislosti se stavbou „Bytového domu“ v k. ú. H., obec P.**

### **A – OBSAH PODNĚTU**

Dne 31. 5. 2007 mi byl doručen podnět Mgr. L. U., kterým si stěžoval na postup odboru památkové péče M. hl. m. P. (dále jen „magistrát“) ve věci vydání závazného stanoviska ke stavbě „Bytového domu“ v k. ú. H., obec P. Magistrát jako orgán státní památkové péče vydal pod č. j. MHMP 404356/2006/Cír dne 13. 4. 2007 dle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, závazné stanovisko, kterým stavbu shledal bez podmínek jako přípustnou. Podle závazného stanoviska jde o novostavbu se dvěma podzemními a čtyřmi nadzemními podlažími s terasami, čtvrtými ustupujícími krytými pultovými střechami s velmi malým sklonem. Závazné stanovisko bylo vydáno k územnímu řízení.

V předmětné záležitosti byl k Ministerstvu kultury (dále jen „ministerstvo“) podán podnět na přezkoumání cit. závazného stanoviska. V podnětu bylo argumentováno především tím, že magistrát porušil pravidla správního řádu formulovaná ve vztahu k náležitostem správního rozhodnutí, když své kladné rozhodnutí nedostatečně zdůvodnil. V důsledku toho postrádá závazné stanovisko podle stěžovatele jednu z podstatných vlastností správního rozhodnutí, kterou je jeho přesvědčivost. Vedle toho stěžovatel v podnětu namítá, že se stavba bytového komplexu dvou propojených kubusů s 13 bytovými jednotkami zcela vymyká charakteru a prostorovým principům vilové zástavby v památkově chráněné zóně. Stěžovatel současně upozorňuje na narušení architektonického celku vilové zástavby uplatňující se výrazně též v panoramatických pohledech od Vltavy.

Dne 2. 8. 2007 mi byl doručen přípis Mgr. U. se zprávou, že památková inspekce Ministerstva kultury shledala v postupu magistrátu při vydání závazného stanoviska č. j. MHMP 404356/2006/Cír dne 13. 4.

2007 závažná pochybení a doporučila odboru památkové péče ministerstva jeho zrušení. Přílohou dopisu stěžovatele byl přípis ředitele památkové inspekce Ministerstva kultury ze dne 13. 8. 2007, kterým bylo reagováno na stížnost Mgr. U.

V citovaném přípise se mimo jiné uvádí, že závazné stanovisko odboru památkové péče magistrátu bylo vydáno na základě dvou písemných vyjádření Národního památkového ústavu hl. m. P., jenž v prvním vyjádření ze dne 2. 1. 2007 k demolici domu č. p. XYZ a studii novostavby zhodnotil záměr jako vyloučený s odůvodněním, že za zásadní je považována skutečnost, že navržena není přestavba ani substituce stávajícího objektu, ale novostavba mnohonásobně objemnějšího bytového domu představující výraznou hmotovou zátěž, která se negativně projeví také v pohledových parametrech dotčené části památkové zóny B. Zastavěná plocha současné vily činí 109 m, navrženo je zastavění o ploše 470,3 m, tedy 4,5krát větší. Výškový rozdíl mezi římsou vily (295,8) a římsou navržené novostavby (299,7) je 3,9 m. K upravené studii bylo dne 5. 4. 2007 vydáno nové vyjádření Národního památkového ústavu, přičemž z popisu stavby vyplývá, že byla upravena pouze celková výška objektu z 302,900 na 301,770 m, tj. snížení o 1,13 m. Přestože ostatní nepřijatelné parametry a samozřejmě i požadavek na demolici vily zůstaly nezměněny, vydal národní památkový ústav překvapivě kladné vyjádření.

Památková inspekce Ministerstva kultury má za to, že demolice stávající historické vily, která je organickou součástí základního památkového stavebního fondu památkové zóny,<sup>39</sup> a její náhrada novostavbou mnohonásobně objemnějšího bytového domu je s režimem památkové zóny v dané lokalitě v zásadním rozporu.

## B – SKUTKOVÁ ZJIŠTĚNÍ

---

Předběžně byl výzvou ze dne 23. 7. 2007 požádán ministr kultury o součinnost spočívající v prověření postupu M. hl. m. P., odboru památkové péče, v předmětné záležitosti, jakož i podání informace o výsledku přezkumného řízení ve věci závazného stanoviska vydaného na shora popsanou stavbu.

---

<sup>39</sup> Ve vyjádření památkové inspekce Ministerstva kultury ze dne 13. 8. 2007 se konstatuje, že vilová zástavba je ve svém celku i detailech originálním řešením z 20. a 30. let tohoto století. Vlastní vilová zástavba po obou stranách silnice je dokladem mimořádného pochopení využití náhorního terénu, vzniklo zde velmi zajímavé urbanistické dílo plné architektonických originalit nejen ve vnější architektuře, ale i v interiérech včetně zahradních úprav. Autorem regulačního plánu z let 1931–1932 je M. U. a byl vymyšlen jako vzor zahradního města podle poznatků z cest V. H. po Evropě a Americe.

Po posouzení podnětu z hlediska věcné působnosti jsem se následně rozhodl v souladu s ustanovením § 14 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejném ochránci práv“) ve věci zahájit šetření, v jehož rámci jsem o stanovisko požádal M. hl. m. P. (dále jen „magistrát“).

Dne 7. 9. 2007 mi byla doručena zpráva ministra kultury, kterou potvrdil, že se jeho úřad přezkumem závazného stanoviska magistrátu z podnětu Mgr. U. skutečně zabýval s tím, že sdělením ze dne 27. 8. 2007 bylo stěžovateli oznámeno, že po prostudování spisového materiálu Ministerstvo kultury neshledalo skutečnosti, které by zakládaly důvod pro zrušení nebo změnu výše uvedeného rozhodnutí. Ministr kultury konstatoval, že závazné stanovisko bylo vydáno po písemných vyjádřeních příslušné organizace státní památkové péče NPÚ, se kterým se plně ztotožnil. Podle ministra tedy bylo toto stanovisko vydáno plně v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Závěrem své odpovědi ministr kultury poznamenal, že jestliže odborná organizace označí návrh za realizovatelný a výkonný orgán státní památkové péče se s tímto stanoviskem ztotožní, přezkumný orgán musí vycházet z předpokladu, že tento závěr je věcně správný, neboť zkoumání věcné stránky mu v případě mimořádného opravného prostředku ani nepřísluší.

V odůvodnění svého sdělení ze dne 27. 8. 2007 ministerstvo mimo jiné konstatovalo, že při přezkumu pravomocného rozhodnutí zakládajícího práva a povinnosti nutno brát na zřetel práva adresáta správního aktu, jež nabyt v dobré víře s tím, že k odstranění věcných, procesních a hmotněprávních vad slouží řádné opravné prostředky. K námitce, že prvoinstanční orgán své rozhodnutí nijak neodůvodnil, omezil se pouze na rekapitulaci průběhu řízení, aniž by své závěry jakkoliv komentoval, ministerstvo uvedlo, že pokud správní orgán všem účastníkům řízení vyhoví, jak se tomu v daném případě stalo, není odůvodnění podle správního řádu třeba. K ostatním námitkám, které se týkaly narušení architektonického a urbanistického charakteru daného prostředí, ministerstvo zopakovalo, že pokud se magistrát ztotožnil s odborným vyjádřením NPÚ, musel vycházet z toho, že tento závěr je správný. K námitce zvýšení hustoty zalidnění a zhoršení dopravní dostupnosti ministerstvo uvedlo, že tyto otázky spadají do kompetence stavebního úřadu a účastníci je mohou namítat ve stavebním řízení. K demolici objektu ministerstvo uvedlo, že v této věci nebude vydáno závazné stanovisko formou rozhodnutí, a to s odkazem na ustanovení § 128 odst. 6 stavebního zákona.

Dne 27. 9. 2007 jsem obdržel vyjádření ředitele magistrátu, jenž v úvodu své odpovědi zrekapituloval, že k záměru výstavby předmětného objektu bylo dne 13. 4. 2007 vydáno odborem památkové péče závazné stanovisko, jímž byla stavba přípuštěna bez podmínek. Ředitel magistrátu

zdůraznil, že toto rozhodnutí bylo vydáno v souladu s vyjádřením příslušné odborné organizace, tj. Národního památkového ústavu hl. m. P. (dále jen „NPÚ“) ze dne 5. 4. 2007. Odbor památkové péče zcela vyhověl účastníkům řízení, proto ve smyslu § 68 odst. 4 správního řádu mohl zcela upustit od zdůvodnění svého rozhodnutí. V rámci odůvodnění rozhodnutí magistrát pouze upozornil stavebníka na povinnost provést záchranný archeologický výzkum a povinnost projednání dalšího stupně projektové dokumentace s NPÚ.

Dále ředitel magistrátu konstatoval, že magistrát dne 14. 6. 2007 obdržel žádost Ministerstva kultury o zaslání spisového materiálu na základě podnětu k zahájení přezkumného řízení, který podal Mgr. U. Závěrem ředitel magistrátu odkázal na to, že ministerstvo opatřením ze dne 27. 8. 2007 podnět odložilo, neboť neshledalo skutečnosti, které by zakládaly důvod pro zrušení či změnu výše uvedeného rozhodnutí magistrátu. Svou odpověď doložil ředitel magistrátu kopiemi příslušných rozhodnutí a opatření, jež byla ze strany orgánů státní památkové péče vydána.

K výše uvedenému dodávám, že jsem v průběhu šetření obdržel vyjádření právního zástupce stavebníka Mgr. M. P. obsahující žádost o odložení podnětu Mgr. U. s odůvodněním, že stanovisko památkové inspekce je nesprávné, tendenční, neobjektivní a jednostranné a mimo to bylo vydáno zcela mimo kompetenci inspekce, a je tudíž nulitní. Právní zástupce stavebníka proto požádal o odložení podnětu a namítl, že důvod pro zahájení šetření dle zákona o veřejném ochránci práv nebyl v daném případě naplněn.

Na dopis Mgr. P., právního zástupce stavebníka, jsem reagoval samostatným přípisem, kde jsem uvedl, že šetření v případě postupu orgánů státní památkové péče ve věci stavby Bytového domu v k. ú. H. již bylo zahájeno s tím, že jsem důvody pro zahájení šetření shledal. Své stanovisko v této věci jsem odůvodnil pochybnostmi o správnosti a zákonnosti postupu nejen magistrátu jako orgánu, jenž závazné stanovisko dle zákona o státní památkové péči vydal, ale též nedostatečným odůvodněním sdělení k podnětu na přezkum, který k Ministerstvu kultury podal Mgr. U.

## C – PRÁVNÍ ZHODNOCENÍ

---

Zákon o veřejném ochránci práv mi ukládá povinnost působit k ochraně osob před jednáním úřadů a dalších institucí uvedených v tomto zákoně, pokud je v rozporu s právem, neodpovídá principům demokratického právního státu a dobré správy, jakož i před jejich nečinností, a tím přispívat k ochraně práv a svobod.

V úvodu svého hodnocení postupu magistrátu, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, jako prvostupňového orgánu státní památkové péče, a Ministerstva kultury, jakožto nadřízeného správního



úřadu, musím předeslat, že veřejný ochránce práv není institucí, jež by mohla nahrazovat či ovlivňovat odborné posouzení určitého stavebního záměru z pohledu kritérií zákona o státní památkové péči a hledisek založených na ryze odborné úvaze k tomu určených orgánů. Své hodnocení postupu jmenovaných úřadů proto budu odvíjet z pohledu právních předpisů a principů dobré správy a demokratického právního státu. V tomto směru mi pak nezbyvá než konstatovat, že správní úřady svým postupem principy dobré správy a základní zásady správního řízení neaplnily.

Ze shromážděných podkladů je zřejmé, že první vyjádření NPÚ ke stavbě ze dne 2. 1. 2007 bylo značně kritické, když stávající dům charakterizoval jako cenný solitér v rámci kontextu dané lokality, proto záměr demolice objektu označil NPÚ jako zcela vyloučený. NPÚ za zásadní označil tu skutečnost, že není navrhována přestavba ani substituce stávajícího objektu, přičemž kriticky hodnotil celkovou hmotu (objemnost a strukturu) navrhované stavby. Je třeba souhlasit se zjištěním památkové inspekce i konstatováním stěžovatele, že z tohoto pohledu se na upravené projektové dokumentaci nic nezměnilo, je proto přinejmenším zarážející, když druhé vyjádření NPÚ ke stavbě bylo kladné, přestože ke změně záměru z hlediska původně vytykávaných parametrů nedošlo (investor setrval na záměru demolice vily a nepřistoupil ani k výrazné redukci objemových parametrů navrhované stavby). Tento závěr ostatně vyplývá i z druhého vyjádření NPÚ ze dne 5. 4. 2007, kde se mimo jiné uvádí, že *„koeficient zastavěnosti a definovaný obestavěný prostor v zásadě nejsou upraveny. NPÚ akceptuje dané řešení jako krajně limitní, pouze s ohledem na dodržení výškových a obecně pohledových, nikoliv hmotových parametrů v kontextu dané lokality.“* Z vyjádření NPÚ přitom vůbec není zřejmé, proč ustoupil od předchozích závěrů, jinými slovy co jej vedlo k přehodnocení původně klíčových požadavků na realizaci uvedené stavby.

Z tohoto pohledu nahlížím na postup magistrátu, jenž při vydání závazného stanoviska ke stavbě vycházel z vyjádření NPÚ, jako na neprůhledný, nepředvídatelný a nesprávný v tom směru, že dostatečně neobjasnil, co vedlo NPÚ k tak zásadní změně názoru. Pouhé převzetí diametrálně odlišného vyjádření ke stavbě do svého rozhodnutí magistrát závažným způsobem zpochybnil důvěru v řádný a zákonný postup orgánů státní památkové péče. Považuji za chybné, jestliže za této situace magistrát de facto upustil od zdůvodnění svého rozhodnutí a neučinil kroky k vyjasnění změny postoje NPÚ k dané stavbě. V žádném případě se pak nemohu ztotožnit s právním názorem Ministerstva kultury, že pokud magistrát akceptoval odborné vyjádření NPÚ, muselo ministerstvo tento právní závěr respektovat, resp. že ministerstvo muselo vycházet z předpokladů, že tento závěr je správný. Ministerstvo nemělo zkoumat samotnou věcnou správnost pozdějšího stanoviska NPÚ, resp. rozhodnutí magistrátu

na jeho základě, mělo však zkoumat, jak a zda vůbec magistrát prověřil opodstatněnost změny stanoviska.

Jakkoliv lze konstatovat, že přezkumným orgánem vůči rozhodnutí magistrátu je odbor památkové péče ministerstva, zjištění památkové inspekce, na něž byl jmenovaný odbor samostatným přípisem upozorněn, považují za natolik zásadní a z hlediska výkonu památkové péče významná, že sdělení, kterým ministerstvo podnět Mgr. U. odložilo, považují za zcela nedostačující. K tomu připomínám, že památková inspekce je zřizována ministerstvem jako specializovaný kontrolní orgán v oboru státní památkové péče. Hlavním posláním památkové inspekce je vykonávat ústřední dozor nad dodržováním zákona o památkové péči a předpisů vydaných k jeho provedení. Lze přitom říci, že v daném případě došlo ke konfliktu, resp. rozpornému hodnocení situace jednotlivými složkami památkové péče, a to konkrétně NPÚ a magistrátem na jedné straně a památkové inspekce na straně druhé. Vzhledem k tomu, že všechny tyto složky mají hájit tytéž zájmy definované zákonem o památkové péči, odůvodňuje dle mého soudu právě tento rozpor nutnost přezkoumání jejich postupů.

V této souvislosti je pak nutno mít přinejmenším pochybnosti o správnosti a zákonnosti samotného rozhodnutí magistrátu. Správní řád v ustanovení § 3 zcela jasně stanoví, že nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu. Postup magistrátu a potažmo i následné řešení podnětu na přezkum ze strany Ministerstva kultury tomuto ustanovení nevyhovělo a jejich postup musím s přihlédnutím ke shora popsaným skutečnostem označit jako netransparentní, nedůvěryhodný a odporující principům dobré správy. Se zřetelem k výše uvedenému si dovoluji odkázat na případ týkající se památkové ochrany v hl. m. P. řešený v souvislosti s podanou kasační stížností Nejvyšším správním soudem (dále jen „NSS“) v nepublikovaném rozsudku sp. zn. 3 As 9/2007-132.<sup>40</sup>

<sup>40</sup> V daném případě magistrát vydal rozhodnutím podle § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) závazné stanovisko ve věci novostavby administrativního domu L. s. na pozemcích parc. č. XYZ a XYZ, k. ú. B., M. H., P. 6., podle kterého byla příprava prací v rozsahu předložené dokumentace pro územní řízení z 12/2002, č. zak AJT-LORD/01/03-02, přípustná za podmínky horizontálního a vertikálního členění fasády. M. hl. m. P. uvedl, že si pro své rozhodnutí vyžádal odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště, neboť dotčené pozemky se nacházejí na území památkové zóny. Národní památkový ústav podle § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči konstatoval, že navrhované práce ve věci novostavby administrativního domu L. s. považuje za vyloučené. M. hl. m. P. se neztotožnil s odborným vyjádřením Národního památkového ústavu, při rozhodování dále vzal

V daném případě se magistrát neztotožnil s odborným vyjádřením NPÚ ke stavbě a v kladném závazném stanovisku uvedl, že v širším měřítku dochází v daném území k celkové změně urbanistické struktury takovým způsobem, že nelze striktně trvat na zachování historického půdorysu zástavby a jemu odpovídající prostorové a hmotové skladbě objektů tak, jak to požaduje vyhláška č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení části území hlavního města P. za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, přičemž dodal, že urbanistický zásah považuje za přiměřený a hmotově odpovídající změněným podmínkám.

Ministerstvo kultury rozhodnutí magistrátu v přezkumném řízení zrušilo. Ministr kultury následně podaný rozklad zamítl a Městský soud v P. zamítl správní žalobu proti rozhodnutí ministra. Stejně tak NSS zamítl kasační stížnost proti rozsudku Městského soudu v P. a v odůvodnění shora cit. rozsudku mimo jiné poznamenal, že povinnost správních

---

v úvahu připomínky účastníka řízení a zohlednil závěry z projednání věci Sborem expertů památkové péče M. hl. m. P. Uzavřel, že v širším měřítku dochází v daném území k celkové změně urbanistické struktury takovým způsobem, že nelze striktně trvat na zachování historického půdorysu zástavby a jemu odpovídající prostorové a hmotové skladbě objektů tak, jak to požaduje vyhláška č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, přičemž dodal, že urbanistický zásah považuje za přiměřený a hmotově odpovídající změněným podmínkám.

Rozhodnutí Magistrátu nabylo právní moci dne 30. 6. 2004 a na základě podaných podnětů jej přezkoumalo mimo odvolací řízení Ministerstvo kultury v režimu § 65 spr. ř. Podněty upozorňovaly především na rozpor rozhodnutí magistrátu s vyhláškou č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy. Dále uváděly, že v obdobné věci již Ministerstvo kultury rozhodnutí magistrátu ze dne 15. 1. 2003 zrušilo, přičemž M. hl. m. P. opětovně vydal nezákonné rozhodnutí, aniž by bral v úvahu závěry Ministerstva kultury k předcházejícímu nezákonnému rozhodnutí magistrátu. Odkazovaly rovněž na skutečnost, že se M. hl. m. P. nedostatečně vypořádal se všemi podklady pro rozhodnutí, jeho odůvodnění trpí vadami, a je tak v rozporu s požadavky vyjádřenými v § 47 odst. 3 spr. ř. Rovněž poukazovaly na to, že rozhodnutí magistrátu nerespektuje veřejný zájem na ochraně památkové péče před individuálními zájmy ani odborné vyjádření Národního památkového ústavu, přičemž nerozebírá důvody, pro které se s ním neztotožňuje, a ani neuvádí jeho závěry.

Ministerstvo kultury rozhodnutím ze dne 23. 2. 2005, č. j. 10844/2003, podle § 65 odst. 2 spr. ř. zrušilo rozhodnutí magistrátu pro nezákonnost, neboť v něm shledalo rozpor s vyhláškou č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, a dále pro nepřezkoumatelnost, neboť se nevypořádalo s podkladem pro rozhodnutí způsobem, jaký vyžaduje § 47 odst. 3 spr. ř. Ministerstvo kultury dále sdělilo, že se v minulosti obdobnou věcí již zabývalo, když zrušilo rozhodnutí magistrátu ze dne 15. 1. 2003 v podobě závazného stanoviska pro jeho nezákonnost, pramenící z jeho rozporu s vyhláškou č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy. Uvedlo, že magistrát v rozhodnutí nevzal v úvahu názor Ministerstva kultury v předcházejícím obdobném řízení, dále vytklo, že v rozhodnutí magistrát neodůvodnil své odlišné závěry od odborného vyjádření, které představovalo podklad pro vydání rozhodnutí, což způsobilo jeho nepřezkoumatelnost. Vysloveno se i k možnosti dotčení nabytých práv v dobré víře, kdy přezkoumávané rozhodnutí sice práva přiznalo, v důsledku nového projednání věcí navazujících na rozhodnutí magistrátu v jiných řízeních však nemohla být tato práva dosud konzumována.

orgánů vyjadřovat se k podkladům stíhá nejen vyjadřování se k podáním, návrhům, vyjádřením, důkazům, ale právě i též k podkladům, které jsou zvláštními právními předpisy stanoveny jako obligatorní podklady, které je tedy povinen si rozhodující správní orgán opatřit. Ztotožní-li se následně rozhodující správní orgán s těmito podklady, měl by uvést důvody, proč tomu tak učinil. Neztotožní-li se s těmito podklady, tím spíše by měl správní orgán ve svém odůvodnění uvést a řádně zdůvodnit jím zastávaný odlišný názor.

Z výše uvedeného je zřejmé, že magistrát, ale taktéž Ministerstvo kultury postupují právně nepředvídatelným způsobem, když v jednom případě magistrát navzdory negativnímu vyjádření NPÚ vydá ke stavbě kladné stanovisko, přičemž své rozhodnutí náležitě nezdůvodní, a ministerstvo toto rozhodnutí pak v přezkumném řízení zruší. Na straně druhé pak magistrát akceptuje sice kladné vyjádření NPÚ, vydané však po předcházejícím zcela odlišným vyjádření, náležitě své rozhodnutí nezdůvodní a ministerstvo podnět na přezkum tohoto závazného stanoviska, opět bez podrobnějšího zdůvodnění, odloží.

Výše popsany postup tak dle mého soudu nemůže naplňovat znaky dobré správy, který se projevuje mimo jiné v respektování právní jistoty adresátů veřejné správy. Daný princip nebyl v tomto případě dle mého soudu naplněn, neboť závazná zjištění kontrolního orgánu památkové péče byla ze strany odpovědného úřadu ponechána bez patřičné odezvy. Tradiční koncept právního státu je postaven vedle principu demokracie na respektování principu právní jistoty, jenž je nezpochybnitelným znakem právního státu vůbec. V této souvislosti nelze než citovat náleží Ústavního soudu ze dne 24. 5. 1995 sp. zn. Pl. ÚS 31/94, Sb. nál. a usn., svazek 3, kde Ústavní soud konstatoval, že *„princip právní jistoty jako stěžejní znak a předpoklad právního státu v sobě subsumuje především efektivní ochranu práv všech právních subjektů a předvídatelnost postupu státu a jeho orgánů vůči právním subjektům“*. S ohledem na výše uvedené mi nezbývá než konstatovat, že v daném případě nebylo zmíněným principům učiněno zadost.

Závěrem bych se chtěl vyjádřit i k namítanému principu ochrany práv nabytých v dobré víře. Považuji za nutné zdůraznit, že uplatnění tohoto principu je nutné vždy poměřovat s ostatními hledisky přezkumu, tj. uplatňovat jej proporcionálně. Princip ochrany práv nabytých v dobré víře významně zesiluje zejména v okamžiku, kdy již dochází k realizaci záměru, či je-li záměr realizován. Naopak, tento princip je poněkud oslaben na samotném počátku projednávání záměru, zejména ve fázi vydání podkladových rozhodnutí (majících povahu předběžného úkonu), kdy lze jen stěží dovodit zásah do veřejných subjektivních práv. Domnívám se, že právě v těchto počátečních fázích je nutné, aby rozhodování o záměru bylo přesvědčivé a aby byla stanoviska rozhodujících i dotčených

orgánu pečlivě zpracována a zformována. Tím odpovídám i na argument, že rozhodnutí nebylo třeba ve smyslu ustanovení § 68 odst. 4 správního řádu odůvodňovat. Pouze připomínám, že neodůvodnění byť kladného rozhodnutí je ponecháno na správní úvaze úřadu, který tak učinit může, ale nemusí. Správní orgán tedy měl zvážit, zda i přes kladné rozhodnutí právě pro přesvědčivost svého rozhodnutí nepřipojí řádné odůvodnění<sup>41</sup>. Lze totiž očekávat, že námitky vznesené již nyní zazní i při navazujících povolovacích procedurách, a nelze vyloučit, že ty budou právě z těchto důvodů napadeny správní žalobou. Pokud by správní soud v rámci přezkumu především územního povolení shledal stanovisko odboru památkové péče jako nedostatečné a nepřezkoumatelné, pak by zásah do práv investora nabytých v dobré víře byl nepoměrně větší.

### D – ZÁVĚRY

---

Na základě výše popsaných skutečností jsem se rozhodl šetření tohoto případu v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, uzavřít se závěrem, že postup orgánů státní památkové péče, tj. M. hl. m. P., odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, a Ministerstva kultury, neodpovídal principům dobré správy a zásadám správního procesu.

Je úkolem veřejného ochránce práv na zjištěná pochybení orgány veřejné správy upozornit, proto tak činím formou této zprávy a současně touto cestou apeluji na orgány památkové péče, aby se vytýkaného jednání do budoucna zdržely s vědomím výše uvedeného hodnocení.

Vzhledem k závažnosti učiněných zjištění jsem se již v této fázi rozhodl podat k Ministerstvu kultury podnět na opakovaný přezkum závazného stanoviska magistrátu ze dne 13. 4. 2007.

Dne 28. 1. 2008 mi byl doručen dopis ministra kultury, kde bylo opětovně konstatováno, že předmětné závazné stanovisko bylo vydáno po předchozím souhlasném vyjádření Národního památkového ústavu, územního pracoviště v hl. m. P., proto přezkumnému úřadu nepřislušelo zkoumání věcné stránky stavebního záměru. Ministr kultury k dané věci poznamenal, že projektová dokumentace byla přepracována na základě požadavků národního památkového ústavu, jenž se k upravené dokumentaci posléze vyjádřil kladně.

K postupu památkové inspekce ministr kultury uvedl, že první část sdělení památkové inspekce je opsána z vyhl. č. 10/1993. K vyjádření památkové inspekce týkající se toho, že národní památkový ústav ve svém

---

<sup>41</sup> Tomu také přisvědčuje například i praxe Nejvyššího správního soudu při rozhodování o nepřijatelnosti kasační stížnosti dle ustanovení § 104a soudního řádu správního. Nejvyšší správní soud i tato rozhodnutí odůvodňuje právě pro jejich přesvědčivost.

vyjádření ze dne 2. 1. 2007 k demolici domu č. p. XYZ a studii novostavby hodnotil záměr jako vyloučený, ministr kultury poznamenal, že z textu tohoto odborného vyjádření jednoznačně vyplývá, že takovéto konstatování neobsahuje, a neoznačuje záměr jako vyloučený. Podle zjištění ministra kultury je v něm pouze uvedeno, že předložená studie novostavby na pozemcích parc. č. XYZ a na místě stávajícího č. p. XYZ je z památkového hlediska nepřijatelná. Jednalo se tedy o studii, která byla předložena jako prvotní. V této souvislosti ministr kultury poukázal na to, že zmíněná vyhl. č. 10 byla vydána v roce 1993, přičemž od té doby se situace v dané lokalitě významně změnila, o čemž svědčí i fotodokumentace, kterou předložil architekt, jenž napadený projekt projektoval. Jako příklad uvádí sousední dům z roku 1999, který nelze hodnotit jako objekt vilového charakteru.

K mé kritice postupu orgánů státní památkové péče, který jsem označil jako neprůhledný, nepředvídatelný a nesprávný v tom směru, že dostatečně neobjasnil, co vedlo národní památkový ústav ke změně názoru, ministr kultury uvedl, že projekt stavby byl od počátku konzultován se zástupcem národního památkového ústavu, přičemž objekt rodinného domu z roku 1942 nemá žádné významné kvality ani specifické architektonické detaily, které by bylo nutno chránit, ale pozoruhodná je z architektonického hlediska zahrada s mohutnou opěrnou zdí realizovanou ve 30. letech. Pokud jde o zastavěnou plochu, ministr kultury zmínil, že projektant ve svém dopise upozornil na chybu ve vyjádření národního památkového ústavu, jelikož původní zastavěná plocha je 132 m<sup>2</sup>, a tudíž zastavěná plocha navrhovaného objektu není 4,5krát větší. Navíc podle ministra kultury unikla památkové inspekci ta skutečnost, že závazné stanovisko bylo vydáno v roce 2006, resp. na základě žádosti z roku 2006, kdy památkový zákon neobsahoval povinnost vyžádat si závazné stanovisko k povolení odstranění stavby v památkové zóně. Touto povinností je zatížen až od roku 2007. Předložená dokumentace je upraveným řešením a při dodržení podmínek uvedených ve výrokové části vyjádření národního památkového ústavu neodporuje platnému režimu památkové ochrany.

V závěru své odpovědi ministr kultury zmínil otázku ochrany práv nabytých stavebníkem v dobré víře. Poukázal na to, že investor odkoupil objekt od původních majitelů a své náklady do současné doby vyčísлил částkou cca 40 mil. Kč. Je zřejmé, že tyto finanční prostředky by v případě nesouhlasného stanoviska nevynaložil. Z tohoto pohledu pak ministr kultury upozornil na to, že by nebylo možné vyloučit požadavek investora na náhradu škody, která by mohla vzniknout nesprávným úředním postupem. S ohledem na výše uvedené ministr kultury uvedl, že v postupu svého úřadu neshledal pochybení a důvody pro zahájení přezkumného řízení.

K výše uvedenému si dovoluji poznamenat následující.

Především musím znovu zdůraznit, že veřejný ochránce práv není a nemůže být institucí, která by nahrazovala ryze odbornou činnost orgánů památkové péče, jak jsem to již uvedl ve Zprávě o šetření podnětu a opakovaně tak činím i v ostatních případech, jež se dotýkají výkonu státní správy na úseku památkové péče. To, co jsem v rámci provedeného šetření kritizoval, byl skutečně nejednotný přístup magistrátu a ministerstva na straně jedné a památkové inspekce na straně druhé. Nadále jsem přesvědčen o tom, že veřejnost, ať již odborná či laická, musí negativně vnímat fakt, kdy památková inspekce jako kontrolní instituce památkové péče určitý projekt označí za vyloučený a nezákonný a výkoné orgány státní památkové péče na úrovni magistrátu a ministerstva naopak ten stejný záměr hodnotí jako přípustný a neodporující principům památkové ochrany. V tomto směru musím na své kritice činnosti uvedených orgánů setrvat.

S ohledem na skutečnost, že jsem v rámci svých zákonných pravomocí již v průběhu šetření využil možnosti podat podnět na přezkum předmětného závazného stanoviska a současně jsem na problémy ve výkonu státní památkové péče na území památkové zóny B. upozornil také na tiskové konferenci konané dne 9. 1. 2008,<sup>42</sup> vyčerpал jsem tak v podstatě škálu všech v úvahu přicházejících nápravných opatření, jež mi zákon o veřejném ochránci práv svěřuje, proto jsem se rozhodl své šetření ukončit.

Závěrem konstatuji, že činnosti orgánů státní památkové péče budu, ať již na základě jednotlivých podnětů či ve výjimečných případech na základě šetření z vlastní iniciativy, věnovat svou pozornost. Poznatky shromážděné v rámci šetření podnětu budou podkladem pro zpracování Souhrnné zprávy o činnosti veřejného ochránce práv za rok 2007, kterou do konce března 2008 předložím Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR.

Tímto považuji podnět za vyřízený. Na vědomí zasílám tento dopis ministroví kultury a řediteli M. hl. m. P.

---

<sup>42</sup> Viz [www.ochrance.cz](http://www.ochrance.cz).

*Selhání orgánů státní památkové péče při ochraně památkově chráněných budov je nutno posoudit jako jednání odporující zákonu o státní památkové péči a současně jde o jednání, které se přičítá principům dobré správy a demokratického právního státu.*

Sp. zn.: 517/2009/VOP/MH ze dne 13. října 2009

**Zpráva o šetření  
veřejného ochránce práv ve věci  
stavebně-technického stavu nemovitě  
kulturní památky areálu lázní v K. u K. V.**

**A – OBSAH PODNĚTU**

---

Na základě informací z veřejných sdělovacích prostředků jsem se rozhodl zahájit v souladu s ustanovením § 9 písm. d) zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, z vlastní iniciativy šetření ve věci stavebně-technického stavu Lázní K. Předmětný soubor staveb je charakteristickým lázeňským komplexem, jehož výstavbu zahájil po roce 1873 H. M., jenž v K. vybudoval areál s lázeňskými domy, stáčírnou, kolonádou a pavilóny u jednotlivých pramenů.

Zjistil jsem, že dle elektronické evidence památek vedené Národním památkovým ústavem jsou objekty Lázní K. v havarijním stavu; narušena je statika, poškozeny jsou střechy a vnější omítky. Stav nemovitostí se neustále zhoršuje a dle stanoviska Národního památkového ústavu uvedeného na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz) je třeba urychleně zasáhnout. Také proto byly Lázně K. zařazeny na seznam nejohroženějších kulturních památek.

S přihlédnutím k tomu, že stav nemovitostí je havarijní a dle dostupných informací nebyly zahájeny žádné práce směřující k opravě či údržbě objektů, z nichž se lázeňský areál skládá, požádal jsem za účelem prověření dané věci a postupu odboru památkové péče M. města K. V. (dále jen „magistrát“) primátora města K. V. o stanovisko k celému případu a doložení postupu magistrátu na úseku státní památkové péče. Kromě toho jsem o součinnost požádal i starostu obce K., na kterého jsem se obrátil se žádostí o vyjádření, zda a jaká opatření směřující k záchraně a obnově předmětné památky Stavební úřad K. (dále jen „stavební úřad“) v součinnosti s orgánem státní památkové péče Národním památkovým ústavem a Ministerstvem kultury učinil, včetně informace, bylo-li s vlastníkem památky vedeno nějaké sankční řízení dle stavebního zákona. S žádostí o stanovisko k danému případu jsem se rovněž obrátil na ministra kultury.



## B – SKUTKOVÁ ZJIŠTĚŇÍ

Dne 25. 2. 2009 byl do Kanceláře veřejného ochráŇe práv dorućen pŕípis starosty obce K., v němž se uvádí, že po válce byly lázně rozdĚleny mezi Ministerstvo zdravotnictví (lázně) a Ministerstvo potravinářského pŕůmyslu (stácírna). Po roce 1989 byly lázně vydraženy podnikatelem F. z P. a stácírna byla prodána Dr. P. – K., a. s. (dále jen „K.“). Následně byly realizovány další pŕevody a dražby majetku až do roku 2006, kdy lázně koupila firma C., spol. s r. o., která pŕi posledním jednání koncem roku 2008 pŕedložila obci studii první etapy s tím, že na jaŕe 2009 zahájí územní řízení. První etapa se týká tŕí objektů. Část pozemků byla prodána firmĚ K. Objekty chátrají od roku 1992, firma C. zakryla některé stŕechy umĚlou hmotou, aby do nich nepršelo.

Starosta mi sdĚlil, že v obci K. je více budov registrovaných jako kulturní památka, pŕičemž o budovách v majetku K. se nedá říci, že by se o ně majitel staral lépe než C. V některých budovách se pŕitom pracovalo ještě pŕed dvěma lety. Budova Alžběta byla rozebrána a měla být postavena na jiném místě – podmínka v projektové dokumentaci. K tomu ale podle starosty obce nikdy nedošlo a budova byla zničena. Ostatní památky chátrají a K. by je nejraději zbourala. Památkáři jsou však podle starosty oprávnĚně proti. Údajně byla z některých objektů sejmuta památková ochrana, ale obec o tom nebyla informována.

Magistrát města K. V. na výzvu k soućinnosti reagoval pŕípisem primátora ze dne 4. 3. 2009, kde se poukazuje na majetkové pŕevody objektů v areálu lázní, stŕídání vlastníků, jimž bylo bývalým Okresním úřadem K. V. nařízeno provést nutné zabezpečovací práce, které byly splněny pouze částečně. Magistrát konstatoval, že pŕedchozí majitelé o tuto památku řádně nepećovali a ponechali ji v havarijním stavu. V roce 2006 se vlastníkem kulturní památky stala firma C., spol. s r. o., která začala v souladu s požadavky magistrátu jednat o pŕestavbě a revitalizaci památky a začala ćinit aktivní kroky k její záchranĚ. Za daného stavu věci není podle primátora magistrát oprávnĚn ukládat této společnosti pŕíslušná opatření k nápravĚ a rovněž není oprávnĚn uložit této společnosti pokutu dle § 35 odst. 1 písm. c) zákona o státní památkové pĚĚi. Podle magistrátu soućasný vlastník lázní záchranu této památky s orgány na úseku státní památkové pĚĚe aktivně řeší a plní podmínky, které jsou mu ukládány. Soućasného vlastníka nelze dle magistrátu pokutovat ani dle § 9 zákona o státní památkové pĚĚi za jednání, k němuž docházelo v minulosti, a bývalý vlastník již neexistuje. Za dané situace není podle magistrátu žádný subjekt, vůći kterému by mohl úřad uplatnit sankćní opatření.

Se soućasným vlastníkem nyní magistrát jedná o kompromisním řešením koncepce obnovy takto rozsáhlého areálu, napŕ. o zachování a obnovĚ

hlavní podstaty areálu a významných objektů, dle dochované ikonografie a historických materiálů, a odstranění historicky méně významných částí tohoto komplexu. Toto řešení je také předmětem aktuálních jednání s Národním památkovým ústavem. Poslední jednání v této věci proběhlo dne 24. 2. 2009. Primátor přislíbil, že mě bude o vývoji jednání v dané věci informovat.

Dne 17. 3. 2009 mi byl doručen přípis Ministerstva kultury, kde se píše, že ministerstvu je neutěšený stav objektů nacházejících se v daném lázeňském areálu znám a na tuto skutečnost v nedávné době upozornilo mnoho podání z řad veřejnosti. Ministr kultury mi sdělil, že si ministerstvo na základě obdržných podání vyžádalo stanoviska od Krajského úřadu K. kraje, Magistrátu města K. V. a od Národního památkového ústavu. Z odpovědi ministra kultury jsem vyrozuměl, že potřebná stanoviska ministerstvo již obdrželo, ale vzhledem k jejich obsáhlosti je třeba je důkladně vyhodnotit. V závěru svého dopisu ministr přislíbil, že mi po vyhodnocení shromážděných podkladů podá zprávu.

Vzhledem k tomu, že dle starosty obce K. vlastní chátrající objekty v obci také společnost K., a to objekty Hotel Praha, centrálu č. p. XY, bývalou jídelnu č. p. XY, budovu Löschner – (ÚL) –, budovu č. p. XY – Stark – a bývalou budovu Alžběta (byla rozebrána a měla být postavena na jiném místě), požádal jsem primátora města K. V. o stanovisko také k budovám, které vlastní společnost K. a doložení postupu orgánu státní památkové péče také ve vztahu k těmto budovám. Požádal jsem rovněž o vysvětlení ve věci demolice budovy Alžběta, která měla být dle vyjádření starosty obce K. obnovena, včetně informace o výsledku koordinační schůzky, která se měla uskutečnit koncem měsíce března 2009.

Dne 25. 5. 2009 jsem stanovisko obdržel, přičemž primátor K. V. v úvodu své odpovědi poukázal na historii areálu M. továrny, včetně okolností, za kterých byl areál továrny prohlášen nemovitou kulturní památkou v roce 1958. Zmínil se o tom, že areál M. továrny samotné tvoří č. p. XY, č. p. XY, č. p. XY, č. p. XY a č. p. XY (objekt bývalé jídelny). V majetku K. je také objekt č. p. XY (hotel Princ, Praha). Žádost vlastníka o zrušení památkové ochrany byla rozhodnutím Ministerstva kultury ze dne 30. 5. 2006 zamítnuta.

Primátor K. V. poukázal na to, že v havarijním stavu jsou objekty č. p. XY (hotel Princ, Praha), objekt č. p. XY (bývalá jídelna), objekt č. p. XY (Stark) a objekt č. p. XY (Löschnerův pramen). Administrativní budova továrny č. p. XY je tvořena třemi budovami, přičemž tyto budovy nejsou dle zjištění orgánu státní památkové péče v takovém stavu, aby nebyla možná jejich běžná oprava.

Pokud jde o demolici objektu Alžbětin pramen na pozemku parc. č. XYZ a jeho přemístění na pozemek parc. č. XYZ v k. ú. K., ve stanovisku magistrátu se uvádí, že k tomuto přemístění nedošlo, a magistrát celou

věc prošetřuje s tím, že mě bude o výsledku tohoto šetření informovat. Dále mi bylo sděleno, že dne 24. 2. 2009 proběhlo jednání se zástupcem spolećnosti K., kdy byl projednán stav objektů bývalé továrny a bylo předloženo 5 alternativních schěmat rozvoje výrobního areálu. Projednána byla také otázka rekonstrukce a oprav objektu ě. p. XY (Stark). Na tomto jednání zástupce vlastníka pŕislíbil, že s průběhem schůzky seznámí vlastníka, a další jednání bylo předběžně dohodnuto na ěerven 2009. Vedle toho magistrát dne 10. 5. 2009 požádal Národní památkový ústav, územní pracoviště v L., o zpracování odborného vyjádření k rozhodnutí o opatřeních dle § 10 zákona ě. 20/1987 Sb., o státní památkové pěěi, v uvedeném areálu. Podle tohoto vyjádření magistrát vydá rozhodnutí o opatřeních, která je povinen vlastník kulturní památky ućinit.

Na uvedené stanovisko jsem reagoval pŕipisem ze dne 22. 6. 2009, kde jsem sdělil, že jsem vážně znepokojen postupem správních úřadů na úseku státní památkové pěěe v předmětné záležitosti.

Z odpovědi magistrátu i ministra kultury totiž vyplynulo, že od 90. let minulého století pŕislušné státní orgány de facto mlěcky tolerovaly chátrání nemovité kulturní památky a v současné době odpovědné úřady poukazují toliko na minulá pochybení, pŕičemž zdůrazňují, že nesplnění nařizených prací, které měly zajistit údržbu souboru staveb bývalých lázní v K., již nelze s ohledem na uplynutí promlěcích lhůt uplatnit. Soućasný stav památkově chráněných objektů jsem oznaćil za vážný s tím, že kroky ke zjednání nápravy musí být ze strany pŕislušných úřadů ućiněny pokud možno v co nejkratší době tak, aby dalšímu chátrání nemovité kulturní památky bylo zabráněno.

S pŕihlědnutím k výše uvedenému jsem primátora K. V. požádal o sdělení, zda a s jakým výsledkem provedl magistrát šetření ve věci pŕemístění demolovaného objektu Alžbětin pramen, zda a jak proběhlo jednání se zástupci K. ve věci zajištění údržby a opravy památkově chráněných objektů ve vlastnictví K., vćetně informace o postupu ve věci vydání opatření dle § 10 zákona o státní památkové pěěi. Závěrem svého dopisu jsem uvedl, že v návaznosti na takto získané informace zvážím podání podnětu k provedení šetření postupu orgánů státní památkové pěěe ve věci areálu bývalých lázní v K. pŕostřednictvím památkové inspekce Ministerstva kultury.

Magistrát na výzvu k podání doplňujících informací reagoval dopisem ze dne 23. 7. 2009, kterým mě informoval o tom, že pracovníci oddělení památkové pěěe magistrátu intenzivně pracují na shromáždění vyžádaných podkladů, ale v době dovolených se jim ve stanovené lhůtě potřebné informace nepodařilo shromáždít. Proto primátor města K. V. požádal o prodloužení termínu k odpovědi do 15. 8. 2009. Dne 18. 8. 2009 byl do Kanceláře veřejného ochráněe práv dorućen dopis primátora města K. V. obsahující následující informace.

Magistrát, oddělení památkové péče, dne 10. 5. 2009 zahájil z vlastního podnětu správní řízení ve věci vydání rozhodnutí o opatřeních dle § 10 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, týkajících se nemovitě kulturní památky Areál továrny M. v K. Dne 15. 7. 2009 obdržel magistrát odborné vyjádření z Národního památkového ústavu s doporučením udržovacích prací v areálu. Dne 11. 8. 2009 zaslal magistrát vlastníkově společnosti K., a. s., oznámení o zahájení řízení a po uplynutí lhůty k vyjádření bude vydáno rozhodnutí o provedení opatření, ve kterém se ukládají následující opatření:

1. Budou zabezpečeny všechny objekty v areálu proti vnikání nepovolených osob a případnému vandalství. Dostatečně bude zabezpečen objekt Stallburg (č. p. XY), kde chybí výplň vjezdových vrat v severním štítovém rizalitu, a objekt bývalé jídelny (č. p. XY), kde byla otevřena mříž oken v přízemí.
2. Budou zajištěna všechna okna na objektech tak, aby bylo zabráněno vnikání vody do jednotlivých objektů.
3. Bude provedena detailní kontrola střešního pláště jednotlivých objektů, na jejímž základě bude stanoven rozsah oprav. Budou uzavřeny či zakryty stávající otvory na střeších, kterými do objektů zatéká.
4. Detailně bude posouzen stav krovů jednotlivých objektů. Na základě výsledků posouzení budou konstrukce krovů v případě nutnosti staticky zajištěny a chemicky ošereeny.
5. Budou odstraněny náletové dřeviny na objektu vozovny při budově Stallburg a bude provedeno zastřešení nebo provizorní zastřešení tohoto objektu a uzavření otvorů v uličním průčelí.
6. Bude provedena sanace skály za objektem Stallburg a zabezpečení svahu, aby nedocházelo k jeho dalšímu rozpadu, při němž hrozí narušení objektu. Zároveň bude odstraněna suť a zemina z prostoru mezi touto budovou a skalní stěnou tak, aby bylo odhaleno zapadané dvorní průčelí objektu. Následně bude vyřešeno odvodnění objektu (prověření stavu odvodňovacího systému a jeho případná oprava či provedení hydroizolace).
7. Bude provedena oprava krovu a střešního pláště objektu Stallburg. Týká se to zejména části krovu poškozené požárem v 90. letech 20. století. Oprava krovu bude probíhat tradičními řemeslnými postupy.
8. Volně přístupné či roztroušené, popřípadě samovolně odpadající, cenné uměleckořemeslné prvky i architektonické články budou soustředěny a deponovány na suchém a bezpečném místě.
9. Jednotlivé objekty budou vyklizeny a bude odstraněn odpad a nepotřebné odložené předměty, jež znemožňují provádění pravidelných kontrol, údržby i oprav a zvyšují rovněž riziko požáru.

10. Postup prací bude v jejich průběhu konzultován se zástupci orgánů státní památkové péče.
11. Po provedení uvedených prací bude zpracována projektová dokumentace ve stupni studie jako koncepce budoucí obnovy jednotlivých objektů a jejich využití.

Ve věci přemístění objektu, tzv. Alžbětín pramen, si magistrát dopisem ze dne 1. 7. 2009 vyžádal informace od společnosti K., a. s., která sdělila, že v souladu s vydanými rozhodnutími a stanovisky provedla demontáž objektu, realizovala potřebnou dokumentaci a předala tuto dokumentaci bývalému Okresnímu úřadu K. V. a Památkovému ústavu v P. Dřevěné části objektu Alžbětína pramene byly popsány, očíslovány a uloženy do depozita v objektu tzv. centrály v rámci závodu M. – K. Tyto demontované a deponované části objektu dílem podlehly zkáze a zčásti byly převzaty k dalšímu využití Památkovým ústavem v P. Podle vyjádření K., a. s., je tento stav důsledkem nenaplnění závazku obce K. převzít objekt a realizovat jeho znovupostavení v parku v obci K., a. s., se snažily nedobrá stav zvrátit snahou o přemístění objektu do zámeckého parku v B., kde byla realizace připravena a urychleně možná.

K., a. s., se také dopisem ze dne 15. 7. 1998 obrátily na Ministerstvo kultury ve věci přehodnocení rozhodnutí o přemístění nemovité kulturní památky, přičemž poukázaly na špatný stav demontovaného objektu s tím, že aktivita obce K. ve věci znovupostavení tohoto objektu v obecním parku ustala. Závěrem svého vyjádření primátor poznamenal, že dle odborného vyjádření Národního památkového ústavu objekty Löschnerův pramen a kaple nejsou památkově chráněny, ale jsou v ochranném pásmu nemovité kulturní památky.

K výše uvedenému doplňuji, že jsem dne 8. 10. 2009 obdržel na vědomí rozhodnutí magistrátu ze dne 15. 9. 2009, jímž bylo společností K., a. s., podle § 10 odst. 1 zákona o státní památkové péči uloženo provést shora avizovaná opatření k zabezpečení kulturní památky. Magistrát v rámci tohoto rozhodnutí upustil od původně uvažované podmínky týkající se sanace skály za objektem Stallburg a zabezpečení svahu, neboť skála a svah se nachází na pozemku jiného vlastníka.

Za účelem zjištění aktuálního stavu památkově chráněných objektů v obci K., tvořících areál bývalých lázní a M. továrny, jsem pověřil pracovníky Kanceláře veřejného ochránce práv provedením místního šetření, které se uskutečnilo dne 14. 9. 2009 za účasti starosty obce K., pracovníků magistrátu, oddělení památkové péče a pracovníků Národního památkového ústavu v L. V rámci tohoto šetření byla mými pracovníky pořízena fotodokumentace předmětných objektů, s níž jsem se seznámil, a po zhodnocení všech shromážděných podkladů jsem dospěl k následujícím závěrům.

## C – PRÁVNÍ ZHODNOCENÍ

---

Zákon o veřejném ochránci práv mi ukládá povinnost působit k ochraně osob před jednáním úřadů a dalších institucí uvedených v tomto zákoně, pokud je v rozporu s právem, neodpovídá principům demokratického právního státu a dobré správy, jakož i před jejich nečinností, a tím přispívat k ochraně práv a svobod.

V úvodu svého hodnocení postupu orgánů státní památkové péče musím předeslat, že veřejný ochránce práv není institucí, jež by mohla nahrazovat či ovlivňovat odborné posouzení z pohledu kritérií zákona o státní památkové péči a hledisek založených na ryze odborné úvaze k tomu určených orgánů. Své hodnocení postupu příslušných úřadů proto budu odvíjet z pohledu právních předpisů a principů dobré správy a demokratického právního státu. V tomto směru mi pak nezbyvá než konstatovat, že správní orgány na úseku státní památkové péče svým postupem principy dobré správy a základní zásady správního řízení neaplnily.

Z provedeného šetření je zřejmé, že v daném případě stát a jeho orgány na úseku státní památkové péče při výkonu památkové ochrany bývalých lázní v K., jakož i areálu M. továrny, zcela selhaly. Stát a jeho orgány v podobě bývalého okresního úřadu, dnes magistrátu a krajského úřadu, včetně Ministerstva kultury, nebyly schopny svými opatřeními, případně náhradním výkonem, zajistit řádnou údržbu a opravu chátrajících památkově chráněných objektů. V této souvislosti je rozhodně třeba podrobit postup státu a jeho orgánů kritice, neboť má-li stát zájem na tom, aby určité stavby podléhaly památkové ochraně, je zcela nepochybně jeho povinností dohlédnout na to, aby tato ochrana vyhlášená ve veřejném zájmu našla odraz ve zvýšeném dozoru nad tím, zda vlastník těchto objektů řádně plní své povinnosti udržovat tyto stavby v dobrém stavebně-technickém stavu.

Poukazuji přitom na právní úpravu uvedenou v ustanovení § 9 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, kde se stanoví, že vlastník kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památku je povinen užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně-politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu. Je-li kulturní památka ve státním vlastnictví, je povinností organizace, která kulturní památku spravuje nebo ji užívá nebo ji má ve vlastnictví, a jejího nadřízeného orgánu vytvářet pro plnění uvedených povinností všechny potřebné předpoklady. Povinnost pečovat o zachování kulturní památky, udržovat kulturní památku v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením má také ten, kdo kulturní památku užívá

nebo ji má u sebe; povinnost nést náklady spojené s touto péčí o kulturní památku má však jen tehdy, jestliže to vyplývá z právního vztahu mezi ním a vlastníkem kulturní památky. Organizace a občané, i když nejsou vlastníky kulturních památek, jsou povinni si počínat tak, aby nezpůsobili nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich prostředí a neohrožovali zachování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek.

Neplní-li vlastník povinnosti vyplývající z ustanovení § 9 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a opatření uložená orgánem státní památkové péče ve smyslu § 10 odst. 1 zákona o státní památkové péči<sup>43</sup> nejsou respektována, je třeba, aby konal stát a jeho orgány, tzn. aby svou aktivní činností v zájmu zachování památkově chráněných objektů zajistil jejich řádnou údržbu a ochranu před znehodnocením nebo poškozením. Tomu ostatně svědčí povinnost státu a jeho orgánů uvedená v ustanovení § 15 odst. 1 zákona o státní památkové péči, kde se stanoví, že jestliže vlastník kulturní památky v určené lhůtě neprovede opatření podle § 10 odst. 1, může obecní úřad obce s rozšířenou působností (a jde-li o národní kulturní památku i krajský úřad) rozhodnout, že se nezbytná opatření pro zabezpečení kulturní památky provedou na náklad jejího vlastníka. Podle § 15 odst. 4 cit. zákona pak platí, že je-li kulturní památka bezprostředně ohrožena, provede obec s předchozím souhlasem obecního úřadu obce s rozšířenou působností nutná opatření k její ochraně. Jde-li o nemovitou kulturní památku, která je stavbou, dá obec podnět stavebnímu úřadu k nařízení udržovacích prací nebo nezbytných úprav nebo k nařízení neodkladných zabezpečovacích prací podle zvláštních předpisů a vyrozumí o tom obecní úřad obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, i krajský úřad.

Případ lázní v K. je důkazem toho, že stát nebyl schopen ochranu památkově chráněným objektům zajistit, a je proto otázkou, nakolik je dán veřejný zájem státu na památkově ochraně těchto objektů, jež jsou „pod dohledem státu“ v tak žalostném stavu. Za kritický moment ve vztahu k areálu M. továrny považují povolení objektu nové stáčírny, která svou hmotou a architektonickým provedením zcela degraduje prostředí státem registrované kulturní památky. Správní orgány při povolení této stavby zřejmě vůbec neuvažovaly o regeneraci stávajících památkově

<sup>43</sup> § 10 zákona č. 20/1987, o státní památkové péči:

*„(1) Neplní-li vlastník kulturní památky povinnosti uvedené v § 9, vydá obecní úřad obce s rozšířenou působností po vyjádření odborné organizace státní památkové péče rozhodnutí o opatřeních, která je povinen vlastník kulturní památky učinit, a zároveň určí lhůtu, v níž je vlastník kulturní památky povinen tato opatření vykonat. Jde-li o národní kulturní památku, vydá toto rozhodnutí po vyjádření odborné organizace státní památkové péče krajský úřad v souladu s podmínkami, které pro zabezpečení ochrany národní kulturní památky stanovila vláda České republiky.“*

chráněných objektů (provozně-výrobního, nikoliv lázeňského charakteru), přičemž zcela pominuly nutnost zakomponovat tento nový výrobní objekt do areálu kulturní památky, a to ve prospěch památkově chráněných objektů M. továrny.

Domnívám se proto, že by zejména Ministerstvo kultury jako evidenční úřad památkově chráněných staveb mělo zvážit, zda a za jakých okolností je nutno na památkové ochraně v případě lázní a areálu M. továrny v K. setrvat. V případě, že ministerstvo dospěje k závěru, že je tato ochrana i přes současný havarijní stav objektů odůvodněná, je třeba, aby prostřednictvím výkonných orgánů státní památkové péče tuto ochranu zajistilo a přijalo účinná opatření, která by dalšímu chátrání památkově chráněných staveb zabránila.

V této souvislosti připomínám, že za daného stavu věci za účinná opatření směřující k záchraně objektů nemohu v žádném případě považovat práce na studiích řešících budoucí využití uvedených objektů ani přípravné práce na shromáždění podkladů pro případné územní řízení, jež má předcházet stavební obnově uvedených objektů. Je zcela nepochybné, že ani studie budoucího využití stavby, ani územní řízení není aktivním nástrojem k záchraně stavby, jejíž existence je ohrožena již v samé podstatě.

Jsem si vědom toho, že provedení potřebných záchranných prací na náklad státu tak, jak s tím počítá ustanovení § 15 odst. 1 zákona o státní památkové péči, je opatřením s významným dopadem na finanční rozpočet úřadu (resp. rozpočet státu), má-li však stát zájem na památkové ochraně, je jeho povinností v případě nečinnosti vlastníka stavby učinit za něj nezbytné kroky k záchraně památkově chráněného objektu a vynaložené náklady pak po vlastníkově vymáhat. Stav památkově chráněných objektů v K. je bohužel smutným dokladem toho, jak mohou dopadnout památkově chráněné stavby, přidá-li se k nečinnosti vlastníka ještě nečinnost státu a jeho orgánů, včetně nefungujícího institutu náhradního výkonu rozhodnutí.

## D – ZÁVĚRY

---

Na základě výše popsaných skutečností jsem se rozhodl šetření tohoto případu v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ukončit se závěrem, že postup orgánů státní správy na úseku památkové péče ve věci památkově chráněných staveb v obci K. neodpovídá principům dobré správy, neboť tyto orgány nebyly schopny zajistit dohled a ochranu památkově chráněným objektům tvořícím areál bývalých lázní a areál M. továrny. Vzhledem k výše uvedenému mi nezbylo, než požádat primátora města K. V., ředitele Krajského úřadu K. kraje a ministra kultury, aby se k obsahu této zprávy vyjádřili.



Je úkolem veřejného ochránce práv na zjištěná pochybení orgány veřejné správy upozornit, proto tak činím formou této zprávy a současně touto cestou apeluji na orgány památkové péče, aby se vytykaného jednání do budoucna zdržely s vědomím výše uvedeného hodnocení.

Po vydání zprávy o šetření se případ vyvíjel tak, že se zástupkyně ochránce písemností ze dne 15. 12. 2010 obrátila na primátora K. V. s žádostí o součinnost ve věci řešení stavebně-technického stavu bývalých lázní v obci K. a památkově chráněných objektů tvořících areál bývalé M. továrny. Učinila tak v návaznosti na zprávu náměstkyně ministra kultury, obsahující informace, jaké kroky Ministerstvo kultury ve věci prověření rozsahu památkové ochrany areálu bývalých Lázní K. a objektů M. továrny podniklo. Připomínám, že náměstkyně ministra kultury sdělila, že k prověření rozsahu památkové ochrany areálu bývalých Lázní K. a objektů M. továrny uložilo Ministerstvo kultury úkol Národnímu památkovému ústavu (dále jen „NPÚ“) zpracovat odborné posouzení aktuálního stavebně-technického stavu předmětných kulturních památek.

V posudku NPÚ se uvádí, že stavebně-technický stav areálu lázní spolu s M. vilou dospěl do stadia naprosté havárie. Dle názoru NPÚ de facto nic nebrání tomu, aby stavební úřad nařídil odstranění staveb, které přímo ohrožují bezpečnost veřejnosti a dopravy. Budovy dle vyjádření Ministerstva kultury dospěly do takového stupně rozpadu, že již nelze zajistit uchování umělecko-historických hodnot interiérů. Ze závěrů odborného posudku NPÚ lze podle Ministerstva kultury důvodně předpokládat, že v případě areálu Lázní K. je naplněna podmínka stanovená v § 8 odst. 1 zákona o státní památkové péči, tzn. zrušení prohlášení za kulturní památku.

Ochránce byl seznámen s tím, že Ministerstvo kultury již zahájilo proces směřující ke zrušení prohlášení areálu bývalých Lázní K., případně jeho části za kulturní památku. Pokud jde o areál M. továrny, zde je stav objektů hodnocen jako stabilizovaný a po provedení zabezpečovacích prací funkční. V tomto případě Ministerstvo kultury o zrušení prohlášení za kulturní památku neuvažuje. S obsahem odpovědi náměstkyně ministra kultury jsem seznámil primátora K. V., kterého jsem požádala o aktuální stanovisko a vyjádření k dalšímu postupu v dané věci. Toto stanovisko bylo dne 30. 12. 2010 doručeno do Kanceláře veřejného ochránce práv a z jeho obsahu uvádím následující.

Především je třeba konstatovat, že oddělení památkové péče magistrátu (dále jen „magistrát“) jako příslušný orgán státní památkové péče dosud nemá k dispozici odborné posouzení v předmětné záležitosti, které si vyžádalo od NPÚ, územního odborného pracoviště v Lokti, písemností ze dne 8. 6. 2010. Podle ústního sdělení zástupců ústavu se toto posouzení nadále zpracovává a jsou hledány možné varianty pro další postup v této věci. Magistrát dále uvádí, že se ve věci zrušení prohlášení areálu

Lázní K. za kulturní památku dotazoval na NPÚ, kde bylo sděleno, že jim není o posouzení havarijních stavů a doporučení k odstranění staveb nic známo. Naopak bylo NPÚ v L. sděleno magistrátu, že zásadně nesouhlasí s odstraňováním celého areálu jako celku. Tento názor zastává i magistrát.

Magistrát uvádí, že celý areál je v takovém stavu, jaký je naplněn § 8 odst. 1 zákona o státní památkové péči. Konkrétně objekt M. vily je sice ve velmi špatném stavu, ale nelze ho dle magistrátu označit za naprosto havarijní. Stejně tak je tomu u objektu Ottova pavilonu. Podle magistrátu je v České republice mnoho příkladů, kdy objekty, které vykazovaly mnohem větší známky devastace, bylo možné zachránit a zároveň uchovat zbylé hodnoty, které stále právě M. vila a Ottův pavilon svoji architekturou a významem vlastní.

Magistrát je v rámci zrušení památkové ochrany ochoten přistoupit na určité rozčlenění hodnotných a méně hodnotných objektů a prvků v rámci areálu lázní a následně na to zrušit památkovou ochranu u některých z nich, ale v žádném případě nedoporučuje odstranění areálu jako celku ze seznamu nemovitých kulturních památek. Magistrát dle mého názoru zcela správně poukazuje na to, že vlastník věděl, že kupuje areál lázní, který je památkově chráněný, a informoval se také, jaké povinnosti z toho plynou. Stav památky tedy znal, a přesto o objekty jejich koupí projevil zájem.

Za vážný považují argument magistrátu, podle něhož není možné, v zájmu státní památkové péče, přistoupit na pouhé konstatování, že je objekt v havarijním stavu, a proto je možné jej odstranit. Tímto postupem by se koupě nemovité kulturní památky ve špatném stavu stala např. jednoduchým způsobem, jak získat lukrativní pozemky pro výstavbu. Magistrát proto nadále jedná s vlastníkem areálu Lázní K., jenž na základě vydaného rozhodnutí o nařízení prací řadu nutných prací provedl, a nadále paralelně probíhá řada jednání o dalších možných postupech. Zásadní pro další postup pak bude odborné posouzení NPÚ v L.

S ohledem na rozdílný přístup k řešení vzniklého stavu ze strany Ministerstva kultury a ústředního pracoviště NPÚ v P. oproti názoru magistrátu a místně příslušného pracoviště NPÚ v L. si dovoluji požádat, aby ministr celou záležitost předal k šetření památkové inspekci, jejíhož nového ředitele počátkem ledna tohoto roku jmenoval. Jako další důvod pro předání věci k šetření památkové inspekci spatřuji rovněž tu skutečnost, že mezi ústředními orgány památkové péče zjevně vážne komunikace směřem k místně příslušným orgánům na úrovni magistrátu a pracovišti NPÚ v L.

Uvítala bych proto, kdyby se z iniciativy památkové inspekce za účelem projednání dalšího postupu uskutečnilo pracovní jednání zástupců oddělení památkové péče magistrátu, krajského úřadu, odboru památkové

péče Ministerstva kultury, ústředního pracoviště NPÚ a územního pracoviště NPÚ v L., kde by byl další postup v této záležitosti za účasti všech zainteresovaných úřadů projednán.

Na základě výše uvedené dohody bylo svoláno jednání v uvedený termín, přičemž NPÚ informoval magistrát o výsledku tohoto jednání tak, že na jednání byl prezentován postup na příkladech obdobně postižených památek, který lze shrnout do tří základních bodů:

1. Statické zajištění.
2. Provizorní zastřešení a odvodnění.
3. Zamezení vstupu proti vandalismu a krádeži.

Zástupci společnosti C., s. r. o., dle vyjádření magistrátu, resp. NPÚ, vyjádřili ochotu a vůli zabezpečit ohrožené památky s tím, že preferováno bude záchranné zajištění. C. požádal, aby nejpozději do 30. 6. 2011 proběhl základní výběr objektů pro první fázi a konkrétní způsob řešení s tím, že realizace tohoto kroku musí proběhnout do podzimu 2011. NPÚ v L. formuloval základní podmínky, které dle připojené přílohy týkají: Ottova pramene, Švýcarského domu, Vilemínky, Jindřichova dvora a M. vily.

Lze shrnout, že podmínky stavebně-technického zabezpečení a statického zajištění památkově chráněných objektů v K. se týkají zejména zastřešení, odvodnění a záchrany dochovaných architektonických artefaktů plus jejich dokumentace. NPÚ v Lokti zajistí detailní podmínky pro provizorní zabezpečení pro PD a dále plně podpoří a pomůže naformovat žádost společnosti C., s. r. o., o přidělení prostředků na záchranné zajištění areálu z prostředků kraje a Ministerstva kultury (program záchrany památek). V závěru svého přípisu mi primátor přislíbil, že mě bude o nových skutečnostech informovat.

Závěrem si dovoluji požádat o podání aktuálních informací o postupu magistrátu jako příslušného orgánu státní památkové péče v dané věci, včetně doložení písemných podkladů dokumentujících kroky orgánu státní památkové péče, které byly za účelem stavebně-technického zabezpečení památkově chráněných staveb v období od května do konce července 2011 přijaty.

Ke dni 30. 6. 2011 byla u magistrátu podána žádost k zajištění havarijních stavů – 1. etapa – týkající se objektů Ottův pavilon, přičemž dne 26. 7. 2011 bylo v dané věci vydáno závazné stanovisko magistrátu jako příslušného orgánu státní památkové péče. U stavebního úřadu byla zároveň podána žádost o stavební povolení na tuto akci a také bylo zažádáno o finanční podporu z dotačního programu Ministerstva kultury ČR. Zástupce vlastníka sdělil, že obdobně bude pokračováno také u ostatních objektů.

Pokud jde o památkově chráněné objekty v areálu M. továrny, zde jsem byla seznámena s tím, že byly provedeny zabezpečovací práce v podobě

## PAMÁTKOVÁ PÉČE

opravy klempířských prvků na objektech továrny. Dne 15. 7. 2011 proběhlo místní šetření ve věci přemístění sochy z pomníku H. M., na kterém bylo ověřeno, že se socha nachází v prostorách společnosti K., a. s., a nehrozí jí poškození ani zničení. Dne 20. 7. 2011 bylo ze strany společnosti K. sděleno, že jedná o zajištění svahu za objektem Stallburg s vlastníkem pozemku, jimiž jsou V. I. ČR. Dne 8. 7. 2011 zástupce vlastníka sdělil, že probíhá jednání o využitelnosti objektu Stallburg. Následně bylo sděleno, že byla podána žádost o stavební řízení na rekonstrukci tohoto objektu. Závěrem primátor sdělil, že v případě obou areálů je vedeno správní řízení o neplnění povinností vlastníka, v jehož rámci magistrát shromažďuje potřebné podklady a informace.

*Vlastník kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením.*

*Smluvní závazky mezi vlastníkem památky a jejím nájemcem nemohou v žádném případě negovat povinnosti vyplývající pro oba subjekty ze zákona o státní památkové péči.*

*Je-li dána zákonem o státní památkové péči povinnost vyžádat si závazné stanovisko orgánu státní památkové péče a v souvislosti s tím také vyjádření odborné organizace (Národního památkového ústavu) k údržbě, opravě či rekonstrukci kulturní památky, tím spíše by měl být tento postup uplatněn v případě, kdy je uvažováno o demolici, resp. zničení památkově chráněné stavby.*

K demolici  
památkově  
chráněné  
stavby

V Brně dne 7. září 2011 Sp. zn.: 3419/2011/VOP/MH

## **Zpráva o šetření veřejného ochránce práv ve věci ochrany a zachování kulturní památky Zimního stadionu Š.**

### **A – ŠETŘENÍ Z VLASTNÍ INICIATIVY**

Dne 23. 6. 2011 jsem se rozhodla zahájit v souladu s ustanovením § 14 ve spojení s ustanovením § 9 písm. d) zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, z vlastní iniciativy šetření ve věci ochrany a zachování kulturní památky Zimního stadionu Š.

Šetření v dané věci jsem se na základě pověření veřejného ochránce práv JUDr. Pavla Varvařovského ujala já, neboť veřejný ochránce práv využil své možnosti dané mu ustanovením § 2 odst. 4 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů: delegovat na mě některé oblasti své činnosti, do níž patří i oblast státní památkové péče.

K zahájení šetření jsem pristoupila na základě podání jednoho z obyvatel P., který se na ochránce obrátil se žádostí, aby zasáhl proti odstranění stavby Zimního stadionu Š., který je jako památkově chráněný objekt zapsán v seznamu kulturních památek. Při úvaze o zahájení šetření jsem vycházela rovněž ze zpráv a informací z veřejných sdělovacích prostředků.

### **B – SKUTKOVÁ ZJIŠTĚNÍ**

S přihlédnutím k informacím, které jsem měla k dispozici, jsem se rozhodla zahájit šetření, v jehož rámci jsem si vyžádala stanovisko Magistrátu hl. m. P. (dále jen „magistrát“) jako příslušného orgánu státní

památkové péče. Kromě toho jsem o součinnost požádala také Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. P. (dále jen „NPÚ“).

Dne 1. 8. 2011 jsem obdržela vyjádření ředitele magistrátu, jenž v úvodu své odpovědi poukázal na to, že soubor věcí Zimního stadionu Š. na ostrově Š. v P. 7 – H., který sestává z objektu zimního stadionu (na pozemku parc. č. XYZ) a z budovy restaurace č. p. XYZ (na pozemku parc. č. XYZ) a pozemků parc. č. XYZ v k. ú. H., byl prohlášen kulturní památkou rozhodnutím Ministerstva kultury ze dne 24. 9. 2003. Vlastníkem této kulturní památky je hl. m. P.<sup>44</sup>

K mému dotazu ve věci plnění povinností vlastníka ředitel magistrátu poznamenal, že plnění povinností vlastníka památky vyplývající z ustanovení § 9 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči,<sup>45</sup> sleduje magistrát průběžně v rámci výkonu svěřených pravomocí a v rámci příjmu podání k zahájení řízení, která obdrží. K tomu magistrát doplnil, že ve věci předmětné kulturní památky neobdržel žádný podnět z řad veřejnosti ani od odborné organizace státní památkové péče, kterou je NPÚ, jenž by upozorňoval na špatný stav nemovitosti.

<sup>44</sup> NPÚ ve své odpovědi ochránci uvedl, že Zimní stadion na Š. byl s objektem restaurace společně postaven v letech 1930–1932 podle projektu arch. J. F. Dřevěná konstrukce stadionu představovala dřevěnou stavbu, provedenou jako odlehčená otevřená dřevěná konstrukce na minimálním počtu podpor, architektonicky působivá svou vzdušností a dokonalým detailem dřevěných konstrukcí a nosníků. V objektu byly dochovány původní lavice, kabiny a další dobové detaily. Část nemovité kulturní památky byla upravena ve 40. letech 20. století, zastřešení kovovou konstrukcí pochází z roku 1956. Jednalo se o dochovanou stavbu sportovního určení z meziválečného období, významnou i historicky v dějinách českého hokeje, spojenou se čtyřmi světovými šampionáty.

<sup>45</sup> **„Ochrana a užívání kulturních památek  
§ 9**

*(1) Vlastník kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památku je povinen užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně-politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu. Je-li kulturní památka ve státním vlastnictví, je povinností organizace, která kulturní památku spravuje nebo ji užívá nebo ji má ve vlastnictví, a jejího nadřízeného orgánu vytvářet pro plnění uvedených povinností všechny potřebné předpoklady.*

*(2) Povinnost pečovat o zachování kulturní památky, udržovat kulturní památku v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením má také ten, kdo kulturní památku užívá nebo ji má u sebe; povinnost nést náklady spojené s touto péčí o kulturní památku má však jen tehdy, jestliže to vyplývá z právního vztahu mezi ním a vlastníkem kulturní památky.*

*(3) Organizace a občané, i když nejsou vlastníky kulturních památek, jsou povinni si počínat tak, aby nezpůsobili nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich prostředí a neohrožovali zachování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek.*

*(4) Vlastník, který kulturní památku převádí na jiného, někomu přenechává k dočasnému užívání nebo předá k provedení její obnovy (ustanovení § 14), nebo k jinému účelu, je povinen toho, na koho věc převádí nebo komu ji přenechává nebo předá, uvědomit, že věc je kulturní památkou.“*

Dále jsem byla seznámena s tím, že se zástupci magistrátu a NPÚ účastnili kontrolní prohlídky stavby Zimního stadionu Š. konané dne 14. 1. 2011, kterou nařídil stavební úřad a při které bylo zjištěno a statikem konstatováno, že dřevěné části konstrukce stadionu vykazují zásadní poruchy takového charakteru, že naprosto vylučují vstup kokokoliv do objektu. Podle ředitele je magistrátu známo, že předmětná nemovitá kulturní památka byla zařazena na seznam nejohroženějších památek, vedený NPÚ, až dne 27. 1. 2011, tedy až po provedené kontrolní prohlídce.

Na základě skutečností zjištěných při kontrolní prohlídce konané dne 14. 1. 2011 zahájil magistrát sankční správní řízení s jejím vlastníkem a rozhodnutím ze dne 5. 4. 2011 uložil vlastníkovu pokutu za porušování povinností vlastníka kulturní památky. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno rozhodnutím Ministerstva kultury ze dne 4. 7. 2011. Dále příkazem ze dne 3. 6. 2011 uložil magistrát pokutu nájemci za to, že porušil povinnosti vyplývající z ustanovení § 9 odst. 2 a 3 zákona o státní památkové péči. V důsledku včas podaného odporu byl příkaz zrušen a magistrát pokračuje v řízení. Příkazem ze dne 3. 6. 2011 nařídil magistrát vlastníkovu památkově chráněné stavby provedení zaměření a dokumentace odstraňovaných konstrukcí a jejich předání magistrátu z důvodu zajištění uchování jejich podoby.

Závěrem mi ředitel magistrátu sdělil, že uživatelem předmětné kulturní památky byl na základě smlouvy o správě a nájmu A. C., o. s. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou. Vlastník kulturní památky (Hlavní město P.) tuto smlouvu dne 6. 12. 2007 vypověděl a dne 7. 8. 2008 podal žalobu o vyklizení nemovitosti. O této žalobě bylo rozhodnuto rozsudkem Obvodního soudu pro P. 7 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v P. ze dne 22. 2. 2011 tak, že účastník řízení je povinen nemovitost vyklidit a předat jejím vlastníkovu. Na základě soudního rozhodnutí předal odpovědný subjekt Zimní stadion Š. vlastníkovu. Dále jsem byla seznámena s tím, že smlouvou se vlastník památky zavázal přenechat nájemci tuto kulturní památku do užívání za nájemné ve výši 1000 Kč ročně s tím, že odpovědný subjekt je povinen provádět její běžnou údržbu a opravy svým nákladem, chránit památku před rozkrádáním, poškozením, zničením, v případě havárie neprodleně zahájit práce na odstranění havarijního stavu svým nákladem a informovat vlastníka, sledovat objekt zimního stadionu z hlediska statiky. Dále dle smlouvy byl nájemce zavázán plnit povinnosti uložené vlastníkovu na základě zvláštních právních předpisů. Závěrem ředitel magistrátu uvedl, že od doby prohlášení Zimního stadionu Š. za kulturní památku nevydal k jeho obnově žádné závazné stanovisko.

Dne 4. 8. 2011 mi bylo doručeno vyjádření NPÚ, jenž v úvodu poukázal na to, že Zimní stadion Š. byl prohlášen kulturní památkou

rozhodnutím Ministerstva kultury ze dne 24. 9. 2003, přičemž objekt kavárny byl prohlášen již rozhodnutím ze dne 4. 1. 2000. Stadion Š. se dále nachází na území památkové zóny D., B., horní H., prohlášené vyhl. hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., hl. m. Prahy, ze dne 28. 9. 1993. NPÚ mi sdělil, že v roce 2005 podal magistrát (respektive hl. m. P. jako vlastník objektu) na Ministerstvo kultury žádost o zrušení památkové ochrany. NPÚ vydal k tomuto návrhu dne 25. 10. 2005 své vyjádření, ve kterém zrušení památkové ochrany nedoporučil. Rozhodnutím Ministerstva kultury ze dne 17. 1. 2006 byl návrh na zrušení prohlášení zimního stadionu jako památky zamítnut.

NPÚ ve svém vyjádření dále uvedl, že od roku 1998 provozovala zimní stadion spolu s kavárnou společnost A. C. Tato společnost provozovala stadion k bruslení pro veřejnost až do začátku roku 2011, kdy se zřítily část střechy nad severní tribunou. Následně byl z podnětu stavebního úřadu P. 7 stadion uzavřen. O způsobu provozování, prováděné údržbě, kontrolách a dalších opatřeních nemá NPÚ žádné informace.

NPÚ potvrdil informace podané ředitelem magistrátu, že se v dané věci konala dne 14. 1. 2011 kontrolní prohlídka, mimo jiné za účasti zástupce NPÚ. Na základě této prohlídky vzešlo jednoznačné stanovisko, že dřevěné části stadionu vykazují zásadní poruchy, že je vyloučen vstup osob a že je nutno zpracovat podrobný stavebně-konstrukční průzkum celého objektu. Dne 27. 1. 2011 byl daný objekt zařazen na seznam nejohroženějších nemovitých kulturních památek. Dne 1. 2. 2011 objednal magistrát, odbor evidence, správy a využití majetku, posudek za účelem posouzení stavu nosných konstrukcí zimního stadionu. Posudek zpracoval Technický a zkušební ústav stavební P. a byl dokončen dne 16. 3. 2011. NPÚ přitom poukázal na to, že cit. posudek obsahoval dvě alternativy dalšího postupu uvažující o opravě konstrukce s tím, že náklady by byly vysoké a tato alternativa má význam pouze v případě, že by převládly jiné důvody k zachování stavby než důvody technické. Další alternativa pak počítala s odstraněním stavby.

NPÚ uvádí, že byl informován o tom, že se daný posudek zpracovává, ale po jeho dokončení nebyl NPÚ posudek předán ani NPÚ nebyl informován o závěrech tohoto posudku a vlastníkem uvažovaných řešeních. NPÚ poukázal také na to, že v následujícím období nebyl přizván k žádnému jednání ohledně dalšího nakládání s objektem kulturní památky (NPÚ posudek obdržel až v průběhu demolice stadionu). Vzhledem k tomu, že NPÚ měl informaci, že stadion je uzavřen a zabezpečen a že probíhá zpracování podkladů, vycházel z toho, že vlastníkem je hl. m. P., a lze tedy rozumně předpokládat, že nastalou situaci bude řešit odpovídajícím způsobem a bude přitom dodržovat platné právní předpisy. Žádné jednání ohledně stadionu NPÚ u magistrátu v té době neinicioval, protože měl za to, že vlastník stadionu nebo jím pověřený zástupce svolá jednání sám.



V sobotu dne 28. 5. 2011 byla zahájena demolice stadionu na základě rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 27. 5. 2011. O tom, že se připravuje demolice stadionu, nebyl NPÚ ze strany Ú. m. č. P. 7 ani ze strany magistrátu jako příslušného orgánu státní památkové péče, jenž dostal demoliční rozhodnutí na vědomí, informován. Pracovníci NPÚ se o demolici dozvěděli z veřejných sdělovacích prostředků. Dne 3. 6. 2011 podal NPÚ magistrátu podnět k zahájení správního řízení o uložení sankce, zastavení demolice a zahájení jednání o dalším nakládání s objektem stadionu. V průběhu 14 dnů od zahájení demolice byly z podnětu a díky iniciativě NPÚ z bouraného objektu zachráněny vybrané prvky původního mobiliáře, které jsou dnes deponovány v Muzeu hl. m. P. V současné době je dle NPÚ dřevěná konstrukce stadionu, včetně ocelového zastřešení a souvisejících zděných částí, zdemolována a vyvezena z ostrova, staveniště je „srovnáno se zemí“. Z areálu zůstal zachován pouze objekt bývalé restaurace-kavárny, který je v současné době prázdný a nevyužívaný. Závěrem NPÚ konstatoval, že do dnešního dne nebylo zahájeno jednání ohledně upuštění od památkové ochrany demolované části Zimního stadionu Š. Záměry vlastníka nejsou NPÚ známy.

### C – PRÁVNÍ ZHDNOCENÍ

Zákon o veřejném ochránci práv mi ukládá povinnost působit k ochraně osob před jednáním úřadů a dalších institucí uvedených v tomto zákoně, pokud je v rozporu s právem, neodpovídá principům demokratického právního státu a dobré správy, jakož i před jejich nečinností, a tím přispívat k ochraně práv a svobod.

Mám-li se pokusit o shrnutí svých zjištění v dané věci, musím v úvodu svého hodnocení zdůraznit, že předmětem mého šetření mohl být v souladu s ustanovením § 1 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, vymezujícím působnost ochránce, toliko postup magistrátu jako příslušného orgánu na úseku státní památkové péče, nikoliv postup Hlavního města P. jako vlastníka památky nebo společnosti A. C, o. s., jako nájemce ani postup NPÚ jako odborné organizace na úseku památkové péče, neboť působnost ochránce se vztahuje výlučně na orgány státní správy. Stejně tak nemůže být předmětem mého šetření to, zda a jak byly ze strany nájemce objektu plněny povinnosti vyplývající pro něj z uzavřené nájemní smlouvy. K tomu považuji za nutné dodat, že smluvní závazky mezi vlastníkem památky a jejím nájemcem nemohou v žádném případě negovat povinnosti vyplývající pro oba subjekty ze zákona o státní památkové péči. Rovněž ani záležitost vedení soudního sporu mezi oběma subjekty nemá na zákonem stanovené povinnosti a jejich řádné plnění z jejich strany žádný vliv.

Musím nicméně poukázat na to, že podle ustanovení § 9 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, je vlastník kulturní památky povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památku je povinen užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně-politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu. Je-li kulturní památka ve státním vlastnictví, je povinností organizace, která kulturní památku spravuje nebo ji užívá nebo ji má ve vlastnictví, a jejího nadřízeného orgánu vytvářet pro plnění uvedených povinností všechny potřebné předpoklady.

Povinnost pečovat o zachování kulturní památky, udržovat kulturní památku v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením má také ten, kdo kulturní památku užívá nebo ji má u sebe; povinnost nést náklady spojené s touto péčí o kulturní památku má však jen tehdy, jestliže to vyplývá z právního vztahu mezi ním a vlastníkem kulturní památky. Organizace a občané, i když nejsou vlastníky kulturních památek, jsou povinni si počínat tak, aby nezpůsobili nepříznivé změny stavu kulturních památek nebo jejich prostředí a neohrožovali zachování a vhodné společenské uplatnění kulturních památek.

Neplní-li vlastník povinnosti vyplývající z ustanovení § 9 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a opatření uložená orgánem státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 zákona o státní památkové péči<sup>46</sup> nejsou respektována, je třeba, aby konal stát a jeho orgány, tzn. aby svou aktivní činností v zájmu zachování památkově chráněných objektů zajistil jejich řádnou údržbu a ochranu před znehodnocením nebo poškozením. Tomu ostatně svědčí povinnost státu a jeho orgánů uvedená v ustanovení § 15 odst. 1 zákona o státní památkové péči, kde se stanoví, že jestliže vlastník kulturní památky v určené lhůtě neprovede opatření podle ustanovení § 10 odst. 1, může obecní úřad obce s rozšířenou působností (a jde-li o národní kulturní památku i krajský úřad) rozhodnout, že se nezbytná opatření pro zabezpečení kulturní památky provedou na náklad jejího vlastníka.

Podle ustanovení § 15 odst. 4 cit. zákona pak platí, že je-li kulturní památka bezprostředně ohrožena, provede obec s předchozím souhlasem

---

<sup>46</sup> Ustanovení § 10 zákona o státní památkové péči:

*„(1) Neplní-li vlastník kulturní památky povinnosti uvedené v ustanovení § 9, vydá obecní úřad obce s rozšířenou působností po vyjádření odborné organizace státní památkové péče rozhodnutí o opatřeních, která je povinen vlastník kulturní památky učinit, a zároveň určí lhůtu, v níž je vlastník kulturní památky povinen tato opatření vykonat. Jde-li o národní kulturní památku, vydá toto rozhodnutí po vyjádření odborné organizace státní památkové péče krajský úřad v souladu s podmínkami, které pro zabezpečení ochrany národní kulturní památky stanovila vláda České republiky.“*

obecního úřadu obce s rozšířenou působností nutná opatření k její ochraně. Jde-li o nemovitou kulturní památku, která je stavbou, dá obec podnět stavebnímu úřadu k nařízení udržovacích prací nebo nezbytných úprav nebo k nařízení neodkladných zabezpečovacích prací podle zvláštních předpisů a vyzoomí o tom obecní úřad obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, i krajský úřad.

V rámci provedeného šetření mám za prokázané, že v daném případě zcela selhaly kontrolní mechanismy zabezpečující ochranu a dohled státu nad památkově chráněnými stavbami tak, jak jsou upraveny v zákoně o státní památkové péči. Stejně tak je zřejmé, a rozhodnutí Ministerstva kultury ve věci udělené pokuty to potvrdilo, že *„velice špatný stav předmětné nemovitosti byl způsoben dlouhodobým zanedbáním péče a údržby o předmětnou kulturní památku, zejména nezabezpečením konstrukce před zatékáním, působením dřevokazných hub, jež se projevila zřícením části dřevěné konstrukce stropu nad tribunami“*. Ministerstvo kultury dále v odůvodnění svého rozhodnutí uvedlo, že *„se nejednalo o krátkodobé zanedbání péče o kulturní památku, ale o dlouhodobé chátrání kulturní památky a její nenávratné poškození“*. K tomu považuji za nutné uvést, že výsledný stav, kdy došlo k havarijnímu stavu stavby, je třeba zcela nepochybně přičíst k tíži jak vlastníka, tak i nájemce dané stavby, neboť povinnost řádné péče a údržby památkově chráněné stavby svědčí dle výše cit. ustanovení § 9 zákona o státní památkové péči oběma jmenovaným subjektům. Na tom nemění nic ani to, že magistrát s prohlášením věci za kulturní památku nesouhlasil, v roce 2005 dokonce inicioval zahájení řízení o zrušení památkové ochrany.

Pokud jde o postup magistrátu jako příslušného orgánu státní památkové péče, považuji za znepokojivé a zarážející, že od prohlášení stavby za kulturní památku v roce 2003 nevydal ke stavbě žádné závazné stanovisko k jeho obnově nebo udržovacím stavebním pracím, a to s ohledem na charakter stavby a jeho stavebně-technické provedení, které svým materiálovým a technickým řešením pravidelnou údržbu zcela nutně vyžaduje. Z tohoto pohledu musím nezáměrně magistrátu jako orgánu státní památkové péče a jeho nedostatečnou kontrolu plnění povinností vlastníka a uživatele památkově chráněné nemovitosti kritizovat. Skutečnost, že magistrát od roku 2003 ze strany veřejnosti nebo NPÚ neobdržel žádný podnět, který by upozorňoval na špatný stav předmětné památky, nemůže být v dané věci omluvou.

Dále se musím pozastavit nad tím, že dle vyjádření NPÚ nebyl jako odborná organizace vykonávající působnost na úseku památkové péče neprodleně informován o výsledku zpracovaného odborného posudku Technického a zkušebního ústavu stavebního v P. Za velmi vážné pak považuji tvrzení NPÚ, že se o demolici památkově chráněné stavby dozvěděl až z veřejných sdělovacích prostředků, a nikoliv od magistrátu jako

orgánu státní památkové péče, jemuž bylo rozhodnutí o nařízení neodkladného odstranění stavby ze dne 27. 5. 2011 zasláno na vědomí. Jsem toho názoru, že bylo povinností magistrátu o vydaném rozhodnutí neprodleně informovat NPÚ a projednat s ním další postup.

Vyjádření NPÚ, že nebyl v předstihu informován o připravované demolici stavby, pokládám za velmi vážnou výtku, kterou je třeba se zabývat, a musím žádat, aby se k této námitce magistrát vyjádřil. Pokud odborný posudek předložený dne 16. 3. 2011 uvažoval o dvou alternativách řešení vzniklé havarijní situace, tj. oprava/odstranění stavby, mám za to, že bylo povinností magistrátu na základě pořízeného posudku svolat ve věci jednání za účasti vlastníka stavby a NPÚ, kde by byl projednán další postup. Domnívám se, že jako příslušný orgán státní památkové péče měl v tomto směru patřičnou iniciativu vyvinout magistrát. To se však dle sdělení NPÚ, které jsem obdržela, nestalo, což musím hodnotit jako pochybení a jednání, které není v souladu s principy památkové ochrany. Tento nedostatek v činnosti a do jisté míry i v komunikaci a součinnosti magistrátu s NPÚ vnímám v daném případě jako zásadní.

Jsem přesvědčena, že se znalostí věci po provedeném místním šetření, a zejména po předložení odborného posudku o stavu konstrukcí zimního stadionu, které prokázalo vážné stavebně-technické závady,<sup>47</sup> muselo být všem zúčastněným subjektům zřejmé, že zabezpečení dané stavby je třeba řešit neprodleně. Jakékoliv další průtahy v řešení závadného stavu památkově chráněného objektu totiž mohly vést k nevratnému zničení této státem chráněné památky, což se nakonec také stalo. V této souvislosti bych chtěla poukázat na to, že NPÚ již ve svém vyjádření ze dne 25. 10. 2005 k návrhu Hlavního města P. na zrušení památkové ochrany vyslovil, že „*se lze důvodně obávat, že povinná péče o majetek bude zanedbávána tak, že dojde ke skutečnému znehodnocení hmotné podstaty kulturní památky*“. S časovým odstupem téměř šesti let od tohoto vyjádření lze bohužel říci, že se již tehdy vyjádřená obava NPÚ z budoucího osudu zimního stadionu naplnila.

Jsem toho názoru, že pokud stát zřídil národní památkové ústavy jako odborné organizace zajišťující odbornou a metodickou pomoc pro

<sup>47</sup> V rozhodnutí Ministerstva kultury ze dne 4. 7. 2011 se ke stavebně-technickému stavu stavby odkazuje na pořízený odborný posudek Technického a zkušebního ústavu stavebního P., s. p., kde se, mimo jiné, uvádí, že „*destrukcí hnilobou ztratily některé nosné prvky zcela svoji funkci, část střešní konstrukce je již spadlá a části krovů a vazníků jsou uhnílé. Ve střední části severní tribuny došlo k úplnému zřícení části střešní konstrukce z důvodu dlouhodobého zatékání do konstrukce a znehodnocení dřevní hmoty. Střední část jižní tribuny je rovněž silně poškozena. Z důvodu zatékání došlo k destrukci dřevní hmoty některých částí opláštění, napadeny jsou i nosné prvky vlastní tribuny. Narušení je takového rozsahu, že není vyloučeno náhlé zřícení konstrukce. Na některých místech je konstrukce neodborně podepřena. Nosné konstrukce posuzované stavby nespĺňují požadavky technických norem a jejich stav hrozí zřícením.*“

potřeby vlastníků památek a orgánů státní památkové péče a pověřil je vydáváním odborných vyjádření k obnově památek, nepochybně měl magistrát o výsledku odborného posudku obsahující jako jednu z alternativ demolici památkově chráněné stavby NPÚ předem informovat a vyžádat si jeho vyjádření k uvedenému posudku. Pokládám za vážné selhání orgánu památkové péče, jestliže si takové vyjádření nevyžádal a NPÚ ani neinformoval o nařízené demolici zimního stadionu.

Pokládám za zcela nepřijatelné a varující, jestliže se NPÚ o nařízené a již zahájené demolici dozvěděl až z veřejných sdělovacích prostředků. Tímto, dle mého soudu, do budoucna neakceptovatelným postupem se zcela vytrácí smysl a opodstatnění existence NPÚ jako odborné organizace mající za úkol po odborné stránce poskytovat konzultační činnost na úseku památkové péče. Demolice památkově chráněné stavby bez toho, že by se k tomuto kroku vyjádřil NPÚ je vlastně popřením smyslu jeho existence, neboť má-li se NPÚ po odborné stránce vyjadřovat k obnově památky, tím více je dán důvod k tomu, aby se tato státem zřízená odborná organizace vyjádřila k případnému zániku (demolici) památkově chráněné stavby.

Závěrem mi proto nezbyvá než konstatovat, že nařízená demolice Zimního stadionu Š. v P. je jen dalším případem, kdy nelze než zpětně poukázat na selhání státu a jeho orgánů, které i přes dostatek zákonem svěřených pravomocí nedokázaly zabránit postupnému chátrání a následnému zániku památkově chráněné stavby.

### D – ZÁVĚRY

---

Na základě výše popsaných skutečností jsem se rozhodla šetření tohoto případu v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ukončit se závěrem, že postup Magistrátu hl. m. P. jako příslušného orgánu státní památkové péče neodpovídal principům dobré správy a zásadám správního řízení, neboť v rámci svých zákonem svěřených pravomocí nezajistil plnění povinností, jež vyplývají pro vlastníka, případně uživatele památky ze zákona o státní památkové péči. Současně magistrátu vytýkám, že si k demolici památkově chráněné stavby nevyžádal vyjádření NPÚ a neprodleně jej neseznámil s výsledkem odborného posudku, který byl ke zhodnocení konstrukcí stavby Zimního stadionu Š. pořízen.

Zprávu jsem zaslala k vyjádření řediteli Magistrátu hl. m. P. a Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v hl. m. P. na vědomí.

Dne 4. 10. 2011 mi byla doručena nesouhlasná odpověď ředitele Magistrátu hl. města P. se zprávou o šetření s tím, že zpráva vychází z nepochopení vymezení působnosti orgánu státní památkové péče, kterým je

magistrát, místně příslušného stavebního úřadu a odborné organizace státní památkové péče. Ředitel magistrátu namítá, že demolice zimního stadionu byla nařízena místně příslušným stavebním úřadem, a to postupem podle ustanovení § 135 stavebního zákona, přičemž vydání tohoto rozhodnutí je ve výlučné působnosti stavebního úřadu bez součinnosti s orgánem státní památkové péče. Ředitel magistrátu ve svém vyjádření zmiňuje, že jakmile orgán státní památkové péče zjistil stav věci na základě výsledků šetření dne 14. 1. 2011, konal (zahájil sankční řízení jak s vlastníkem, tak i nájemcem stadionu). Do doby konání šetření dne 14. 1. 2011 neměl magistrát žádné informace o havarijním stavu Zimního stadionu Š. Podle ředitele magistrátu tyto informace zřejmě neměl ani NPÚ, neboť v této souvislosti neposkytl magistrátu žádný podklad.

V dalších částech svého vyjádření ředitel magistrátu zrekapituloval, že demolice zimního stadionu byla nařízena rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 27. 5. 2011 (právní moc dne 28. 5. 2011), a to na základě zjištění statika ze dne 10. 1. 2011 o havarijním stavu předmětné stavby. V odůvodnění cit. rozhodnutí se dále uvádí, že dne 23. 3. 2011 obdržel místně příslušný stavební úřad odborný posudek ze dne 16. 3. 2011 zpracovaný Technickým a zkušebním ústavem P., s. p., ve kterém jsou uvedeny dva postupy, okamžité opatření a další opatření, jež má dvě alternativy, proto stavební úřad vyzval vlastníka stavby k předložení jedné z alternativ uvedených ve znaleckém posudku, kterou bude zjednána náprava. Dne 19. 5. 2011 stavební úřad obdržel informace o splnění jeho výzvy, součástí přípisu byl aktualizovaný odborný posudek ze dne 13. 5. 2011 se závěrem, že nosné konstrukce stadionu jsou v závadném stavu a bezprostředně ohrožují životy a zdraví osob. Proto stavební úřad rozhodl o nařízení odstranění stavby.

Magistrát v souvislosti s výše uvedeným znovu poukázal na to, že vydání rozhodnutí podle ustanovení § 135 odst. 1 stavebního zákona je ve výlučné kompetenci stavebního úřadu bez součinnosti s dotčenými orgány státní správy. Cit. rozhodnutí bylo doručeno magistrátu do datové schránky v pátek dne 27. 5. 2011 a o jeho přípravě nebyl magistrát informován. Práce na demolici byly zahájeny dne 28. 5. 2011 (sobota). Odborný posudek a jeho aktualizaci si magistrát vyžádal dne 30. 5. 2011 (pondělí jako nejbližší pracovní den) a tento posudek poskytl zástupci NPÚ. Dne 6. 6. 2011 byl magistrátu doručen podnět NPÚ na zastavení demolice, na který odpověděl sdělením ze dne 9. 6. 2011 s tím, že rozhodnutí stavebního úřadu je krajní možností, ale je postupem legitimním. Příkazem ze dne 6. 6. 2011 uložil magistrát vlastníkovi zimního stadionu povinnost zaměřit a zdokumentovat všechny odstraňované konstrukce a uměleckořemeslné prvky, včetně fotodokumentace. Tuto povinnost vlastník splnil dne 10. 8. 2011. Dne 10. 6. 2011 provedl magistrát dozor při odstraňování části stavby, byl proveden výběr prvků k ručnímu

rozebrání a k dokumentaci. V průběhu června 2011 bylo provedeno 3D skenování vybraných částí dochovaných konstrukcí stadionu. V průběhu první poloviny července 2011 byly vybrané prvky odvezeny do deponitáře Muzea hl. m. P., kde budou zakonzervovány. Zbývající konstrukce byly odklizeny a demoliční práce ukončeny dne 7. 7. 2011.

Ředitel magistrátu se důrazně ohradil proti tvrzení ochránce, že je zarážející, že magistrát nevydal od roku 2003 žádné závazné stanovisko k obnově zimního stadionu. V této souvislosti ředitel magistrátu upozornil, že toto řízení je řízením návrhovým a magistrát za uvedenou dobu žádný takový návrh neobdržel. Vlastník zimního stadionu žádný návrh nepodal. Z moci úřední nelze řízení o závazném stanovisku vydat. Ve své odpovědi ředitel magistrátu dále konstatoval, že je nepravdivé tvrzení, že NPÚ nebyl informován o výsledku zpracovaného posudku s tím, že jakmile se o zpracovaném posudku dozvěděl, požádal vlastníka o jeho poskytnutí a také ho poskytl NPÚ, ač mu tato povinnost nevyplývá z žádného právního předpisu. Rovněž se ohradil proti tomu, že magistrát měl projednat další postup s NPÚ, neboť jak magistrát, tak NPÚ musí předmětné rozhodnutí stavebního úřadu respektovat. O existenci obou posudků byl magistrát informován až předmětným rozhodnutím stavebního úřadu. Proto magistrát nemohl v předstihu informovat NPÚ o posudku a nařízené demolici, neboť o ní sám nevěděl. Vyjádření o nepřijatelném postupu ředitel magistrátu odmítá a odkazuje na platnou právní úpravu ve stavebním zákoně, který postup podle ustanovení § 135 považuje za legální, legitimní a možný i v případě kulturní památky.

Dále ředitel magistrátu poukázal na povinnosti vlastníka kulturní památky a jiných subjektů vyplývající z čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod a ustanovení § 9 odst. 2 a 3 zákona o státní památkové péči. Magistrát uvádí, že je povinností vlastníka kulturní památky plnit své zákonné povinnosti vyplývající i z památkového zákona. Taktéž uživatelé a nájemci kulturních památek jsou povinni plnit své zákonné povinnosti. Povinností magistrátu je ukládat nápravná opatření a případně sankce. Tak se dle ředitele magistrátu stalo, když rozhodnutím ze dne 5. 4. 2011 uložil magistrát vlastníkovi památky pokutu za porušování povinností vlastníka kulturní památky, které bylo potvrzeno v odvolacím řízení. Dále byla příkazem ze dne 3. 6. 2011 uložena pokuta nájemci kulturní památky z důvodu neplnění povinností, které mu v souvislosti s užíváním památky ukládá § 9 odst. 2 a 3 památkového zákona.

Závěrem své odpovědi ředitel magistrátu uvedl, že vyjádření NPÚ zcela ignoruje popis a hodnocení stavu věci s ohledem na kompetence NPÚ, který je příspěvkovou organizací, jejímž zřizovatelem je Ministerstvo kultury. Ředitel magistrátu s odkazem na platnou právní úpravu obsaženou v ustanovení § 32 památkového zákona uvádí, že NPÚ vykonává a koordinuje veškeré odborné činnosti v oboru státní památkové péče. Naproti

tomu magistrát je příslušným správním orgánem na úseku státní památkové péče. Ředitel magistrátu trvá na tom, že magistrát jako orgán státní památkové péče postupoval ve věci ochrany Zimního stadionu Š. v souladu s právní úpravou, a to neprodleně poté, co zjistil skutečnosti odůvodňující zahájení řízení ve věci. Znovu ředitel magistrátu poukázal na to, že magistrát od roku 2005 neobdržel z řad veřejnosti ani NPÚ žádný podnět, který by upozorňoval na špatný stav nemovitosti.

Na samý závěr ředitel magistrátu uvedl, že je pro něj znepokojující, jestliže NPÚ s ohledem na své obavy ze znehodnocení zimního stadionu uvedené v přípisu ze dne 25. 10. 2005 rezignoval na výkon svých kompetencí ve vztahu k předmětné kulturní památce.

## E – PRÁVNÍ ZHODNOCENÍ

---

Zákon č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, mi ukládá povinnost k ochraně osob před jednáním úřadů a dalších institucí uvedených v tomto zákoně, pokud je v rozporu s právem, neodpovídá principům demokratického právního státu a dobré správy, jakož i před jejich nečinností, a tím přispívat k ochraně práv a svobod.

Po seznámení s obsahem vyjádření magistrátu k obsahu zprávy o šetření musím konstatovat, že nadále trvám na všech závěrech, která jsem ve věci učinila. Současně se musím ohradit proti tvrzení o nepochopení působnosti a pravomocech jednotlivých úřadů v dané věci. Zpráva o šetření jasně a, dle mého soudu, dostatečně rozlišuje vzájemné kompetence stavebního úřadu, magistrátu jako výkonného orgánu památkové péče i NPÚ jako odborné organizace na úseku památkové péče v dané věci. Bez reakce však zůstala moje hlavní kritická poznámka o tom, jak došlo k tomu, že magistrát jako příslušný orgán památkové péče na straně jedné a Hlavní město P. na straně druhé neměly včas informace o závažném stavebně-technickém stavu památkově chráněného objektu, když je z doložených podkladů zcela zřejmé, že havarijní stav nenastal nenadále, ale byl výsledkem dlouhodobého zanedbání péče o památkově chráněnou stavbu.

V tomto směru proto považuji vyjádření ředitele magistrátu za neúplné a nedostatečné, neboť v patřičné míře nereaguje na mnou učiněná zjištění v dané věci; a co považuji za zásadní, nenabízí ani žádná nápravná opatření, tak aby se podobný případ v budoucnu neopakoval. Lze přitom předpokládat, že Hlavní město P. (potažmo magistrát) pronajímá řadu dalších objektů v režimu památkové ochrany. Domnívám se proto, že v těchto případech by měl být průběžně zajištěn řádný dohled orgánu státní památkové péče (ve spolupráci s místně příslušným stavebním úřadem a NPÚ) nad stavebně-technickým stavem takto pronajatých objektů. V této souvislosti považuji za důležité poukázat na to, že podle ustanovení



§ 1 odst. 2 zákona o státní památkové péči je hlavním posláním státní památkové péče zajistit ochranu a zachování kulturních památek.

K výše uvedenému si dovoluji poukázat na rozhodnutí Ministerstva kultury ze dne 4. 7. 2011, kterým bylo zamítnuto odvolání Hlavního města P. proti rozhodnutí magistrátu ze dne 5. 4. 2011 o udělení pokuty, kde se mimo jiné uvádí, že vlastník předmětné památky nedoložil doklady, ze kterých by vyplývalo, že nájemce byl seznámen se skutečností, že předmět nájmu byl prohlášen kulturní památkou, ani v jakém stavu nájemce kulturní památku převzal do nájmu, ani doklady o provedených kontrolách využití předmětu nájmu a plnění povinností nájemce. V tomto směru se domnívám, že by v rámci smluvních ujednání s nájemci památkově chráněných objektů ve vlastnictví Hlavního města P. měla být věnována patřičná pozornost vymezení a popisu stavebně-technického stavu předmětu nájmu ke dni předání věci k užívání, včetně smluvního zajištění pravidelné kontroly předmětu nájmu za účasti orgánu státní památkové péče.

Pokud jde o námitku ředitele magistrátu, v níž uvádí, že magistrát byl o existenci obou posudků předcházejících nařízení demolice informován až předmětným rozhodnutím stavebního úřadu, kde nebyl dotčeným orgánem, a proto nemohl v předstihu informovat NPÚ o posudku a nařízené demolici, neboť o ní sám nevěděl, dovoluji si k tomu poznamenat následující.

Jsem toho názoru, že již toto samotné zjištění by mělo být důvodem pro přijetí metodických či vnitřních předpisů, jež by opakování takových situací do budoucna zamezily. Současně se domnívám, že nic nebrání tomu, aby právě v rámci metodické činnosti magistrát působil na jednotlivé místně příslušné stavební úřady v tom směru, aby v řízeních podle ustanovení § 135 stavebního zákona (neodkladné odstranění stavby a zabezpečovací práce) uvědomily o svých zjištěních, podkladech a krocích příslušný orgán státní památkové péče a NPÚ, a to ještě před vydáním samotného správního rozhodnutí.

K námitce magistrátu týkající se toho, že řízení o vydání závazného stanoviska k obnově památkově chráněné stavby je řízením výlučně návrhovým, je třeba uvést, že právní úprava vydávání závazných stanovisek na úseku státní památkové péče mi je dostatečně známa. Ve zprávě o šetření byla skutečnost nevydání závazného stanoviska k obnově památky zmíněna v souvislosti s tím, že stav budovy dospěl do stádia havárie, přičemž s ohledem na materiál provedení stavby (dřevěné konstrukce, které vyžadují určitý stupeň údržby a minimálně průběžnou kontrolu jejich stavu) je zarážející, že magistrát žádný návrh na obnovu památky (její údržbu) za dobu od roku 2003 neobdržel. Naopak, musím opětovně zdůraznit, že magistrátu jako orgánu památkové péče bylo známo, že Hlavní město P. v roce 2005 usilovalo o zrušení památkové

ochrany, což mohlo být důvodem pro to, aby se o stav památkově chráněné stavby orgán státní památkové péče zajímal a její stavebně-technický stav zkontroloval.

Pokud jde o postup NPÚ v dané záležitosti, dovoluji si poukázat na to, že činnost NPÚ jako odborné organizace na úseku státní památkové péče nemůže být předmětem šetření veřejného ochránce práv, neboť NPÚ není výkonným orgánem státní památkové péče s rozhodovací pravomocí (nejde o správní orgán). S ohledem na námitky vyslovené magistrátem vůči postupu NPÚ v dané věci považuji nicméně za důležité konstatovat, že za daného stavu věci a na základě shromážděných podkladů jsem neshledala důvod zpochybnit vyjádření NPÚ, které jsem v průběhu šetření obdržela. Pro úplnost připomínám, že dle vyjádření NPÚ byl informován o tom, že se daný posudek zpracovává, ale po jeho dokončení nebyl NPÚ posudek předán ani NPÚ nebyl informován o závěrech tohoto posudku a vlastníkem uvažovaných řešeních. NPÚ poukázal také na to, že v následujícím období nebyl přizván k žádnému jednání ohledně dalšího nakládání s objektem kulturní památky (NPÚ uvedl, že posudek obdržel až v průběhu demolice stadionu).

V souvislosti s výše uvedeným bych chtěla opětovně poukázat na to, že dne 1. 2. 2011 objednal magistrát, odbor evidence, správy a využití majetku, posudek za účelem posouzení stavu nosných konstrukcí zimního stadionu. Posudek zpracoval Technický a zkušební ústav stavební P., s. p., a byl dokončen dne 16. 3. 2011. Tento posudek obsahoval dvě alternativy dalšího postupu, uvažující o opravě konstrukce s tím, že náklady by byly vysoké a tato alternativa má význam pouze v případě, že by převládly jiné důvody k zachování stavby než důvody technické. Další alternativa pak počítala s odstraněním stavby. Za této situace jsem přesvědčena o tom, že stavební úřad měl oslovit s žádostí o součinnost jak magistrát jako orgán státní památkové péče, tak příslušné pracoviště NPÚ.

Při formulování výše uvedeného závěru vycházím z toho, že je-li dána zákonem o státní památkové péči povinnost vyžádat si závazné stanovisko orgánu státní památkové péče a v souvislosti s tím také vyjádření odborné organizace (NPÚ) k údržbě, opravě či rekonstrukci kulturní památky, tím spíše by měl být tento postup uplatněn v případě, kdy je uvažováno o demolicí, resp. zničení památkově chráněné stavby.

K otázce vzájemné součinnosti stavebního úřadu a orgánu státní památkové péče bych chtěla odkázat na ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona, v němž je zakotvena obecná povinnost součinnosti dotčených orgánů státní správy, v daném případě orgánu státní památkové péče a stavebního úřadu, v řízeních vedených podle stavebního zákona. Jinými slovy – orgán státní památkové péče je, dle mého názoru, dotčeným orgánem i v řízeních podle ustanovení § 135 stavebního zákona (neodkladné nařízení odstranění stavby a nutné zabezpečovací práce).

Domnívám se proto, že v řízení o neodkladném odstranění stavby podle ustanovení § 135 odst. 1 stavebního zákona mělo být s orgánem státní památkové péče jednáno jako s dotčeným orgánem, jenž měl v dané věci spolupracovat s příslušným pracovištěm NPÚ. Jsem toho názoru, že stavební úřad si měl v daném řízení minimálně opatřit vyjádření orgánu státní památkové péče, a to před vydáním svého rozhodnutí, jež vedlo k demolici památkově chráněné stavby. Přihlédnu-li ke skutečnosti, že v dané věci se uskutečnila kontrolní prohlídka stavby za účasti městského statika již dne 10. 1. 2011 a na místě stavby bylo nařizováno její vyklizení, avšak rozhodnutí o neodkladném odstranění stavby bylo vydáno až dne 27. 5. 2011, mám za to, že byl dán dostatečný časový prostor pro zajištění vyjádření orgánu státní památkové péče, včetně vyjádření NPÚ.

Za znepokojující pokládám rovněž tu skutečnost, že v daném případě jde o selhání památkové ochrany u objektu ve vlastnictví Hlavního města P., kde se v podobě magistrátu v jednom úřadě sbíhá jak výkon samosprávy (pronájem městského majetku), tak státní správy (orgán státní památkové péče). Z tohoto pohledu je pak ve vztahu k veřejnosti zcela neobhajitelná situace, kdy magistrát nedokáže zajistit plnění povinností vyplývajících ze zákona o státní památkové péči ani u Hlavního města P., které samo připustí devastaci vlastní nemovité kulturní památky.

Učiněná zjištění považuji za velmi vážná, proto jsem se rozhodla v rámci předcházení vzniku podobných případů formulovat následující nápravná opatření, jež by, dle mého názoru, mohla do jisté míry opakování obdobných případů alespoň omezit a zajistit vzájemnou koordinaci všech zainteresovaných subjektů (stavební úřad, orgán státní památkové péče a NPÚ) při předcházení a řešení havarijního stavu památkově chráněných staveb.

### **F – OPATŘENÍ K NÁPRAVĚ**

---

V návaznosti na výše uvedená zjištění a právní závěry v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 zákona o veřejném ochránci práv proto navrhuji s ohledem na dosavadní zjištění tato opatření k nápravě:

- Řediteli magistrátu navrhuji, aby svolal společné jednání zástupců magistrátu, odboru památkové péče a odboru stavebního a pracovníků Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl. m. P., kde bude projednán společný postup při řešení havarijních situací staveb podléhajících režimu památkové ochrany tak, aby byla zajištěna vzájemná a včasná informovanost všech spolupůsobících úřadů, a to v termínu do 30 dnů ode dne doručení tohoto závěrečného stanoviska. Zápis z uvedeného jednání bude ochránci poskytnut do 15 dnů ode dne konání předmětného jednání.

Považuji za důležité, aby byl na základě výsledků výše uvedeného jednání zajištěn společný postup a vzájemné informování všech dotčených institucí při řešení havarijních situací staveb podléhajících režimu památkové ochrany.

Jakkoliv jsem si vědoma zákonem stanovené působnosti ochránce, jež se nevztahuje na záležitosti spadající do samostatné působnosti obcí, včetně nakládání s jejím majetkem, považovala bych za vhodné, pokud by ředitel magistrátu zvážil přijetí opatření tak, aby při pronajímání objektů ve vlastnictví Hlavního města P. podléhajících památkové ochraně soukromým subjektům bylo ve smlouvách výslovné upozornění, že předmět nájmu byl prohlášen kulturní památkou, v jakém stavebně-technickém stavu nájemce kulturní památku převzal do nájmu, včetně obligatorních ustanovení o zajištění pravidelných kontrol využití předmětu nájmu a plnění povinností nájemce.

## G – ZÁVĚRY

---

Na základě výše popsaných skutečností jsem se rozhodla vydat v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, toto stanovisko se závěrem, že jsem v postupu magistrátu shledala nedostatky popsané ve zprávě o šetření a v předcházející části tohoto závěrečného stanoviska.

Podle ustanovení § 20 odst. 1 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, úřad do 30 dnů ochránci sdělí, jaká opatření k nápravě činí nebo hodlá činit. Na vědomí zasílám toto závěrečné stanovisko Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v hl. m. P., s tím, že uvítám, pokud se k jeho obsahu rovněž vyjádří.

Dne 3. 2. 2012 mi bylo doručeno vyjádření ředitele magistrátu, v němž mi oznámil, že v souladu s mým doporučením svolal jednání zástupců magistrátu a NPÚ. Dle zápisu, který mi byl zaslán, se přítomní shodli na nutnosti respektovat zásadu dobré správy vyjádřenou v ustanovení § 8 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, při výkonu kompetencí, respektive plnění povinností stanovených stavebním a památkovým zákonem.

Za zásadní považuji to, že zefektivnění součinnosti všech spolupůsobících orgánů bude řešeno i napojením odboru památkové péče magistrátu a NPÚ na jednotný bezpečnostní systém fungující v hlavním městě P. Byla jsem seznámena s tím, že odbor stavební magistrátu sdělí tuto skutečnost vedoucím obecných stavebních úřadů na nejbližší poradě a připomene jim nutnost bezprostředního předávání informací zástupcům odboru památkové péče magistrátu. Odbor památkové péče bude bezprostředně po obdržení těchto informací tyto předávat NPÚ.

Ve věci smluvních vztahů mezi Hlavním městem P. a soukromými subjekty, jejichž předmětem je nájem kulturních památek, mi ředitel magistrátu sdělil, že ze strany magistrátu bylo přijato opatření, jehož účelem je zajistit užívání předmětu nájmu, který podléhá ochraně dle zákona o státní památkové péči, v souladu s režimem stanoveným právními předpisy na úseku péče o kulturní dědictví, a sice, že v nájemních smlouvách je obsaženo ustanovení, které informuje nájemce o památkové ochraně předmětu nájmu a nájemce se zavazuje provádět jakékoliv úpravy a opravy předmětu nájmu pouze po oznámení pronajímateli a v souladu s podmínkami stanovenými citovaným zákonem.

Na základě vyjádření ředitele magistrátu jsem šetření tohoto případu podle ustanovení § 20 odst. 2 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ukončila a věřím, že přijatá opatření budou do budoucna přínosem pro ochranu památkově chráněných objektů na území hl. m. P.

V předkládané publikaci jsou prezentovány poznatky na úseku památkové péče, jež byly získány za dobu takřka již dvanácti let fungování instituce veřejného ochránce práv. Ve sborníku publikované případy, kterým je věnován největší prostor, mohou být důležitým zdrojem informací o postupech orgánů státní památkové péče, jakož i aktuálních trendech v chování a přístupu vlastníků památkově chráněných staveb a staveb v památkově chráněných územích.

Mohu konstatovat, že v současné době se v této oblasti dostávají do popředí zejména případy související s obnovou staveb v památkových zónách či rezervacích, a to zejména za účelem dosažení energetických úspor. Stejně tak případy výměny střešní krytiny, oken či dalších výplní jsou tématy podání, jimiž se na ochránce v posledních letech lidé stále častěji obracují. Bohužel musím uvést, že se ze strany vlastníků staveb dotčených památkovou ochranou setkávám s nepochopením role orgánů památkové péče a významu památkové ochrany. Často jsou upřednostňovány ekonomické aspekty využití památkově chráněných nemovitostí na úkor jejich památkových hodnot. Je přehlíženo, že necitlivé a mnohdy přehnané stavební změny negativním způsobem ovlivní architektonické a urbanistické prostředí celé lokality, ve které se památkově chráněná stavba nachází.

Negativním jevem bohužel stále zůstává účelový nezájem některých vlastníků o stavebně-technický stav památkově chráněných staveb, jehož cílem je dosáhnout zrušení jejich památkové ochrany, případně úplné demolice památkově chráněného objektu za účelem realizace stavby nové. V těchto případech nelze než trvat na důsledném uplatňování všech pravomocí orgánů státní památkové péče ke zjednáání nápravy a k ochraně památkového fondu. Pokud se stát hlásí k ochraně kulturních památek, je jeho povinností vyvinout patřičné úsilí k jejich praktickému zachování.

Nemohu opomenout ani fakt, že někdy se na vzájemném nepochopení a komunikačních nedostatcích mezi vlastníky staveb a památkáři podílejí také orgány státní správy. Jejichž požadavky ke stavebním obnovám památkově chráněných staveb či staveb nacházejících se v památkově chráněných územích jsou formulovány příliš striktně, bez ohledu na aktuální stav daného území a reálné možnosti vlastníků. Přitom v řadě

situaci lze při dobré vůli dospět ke vzájemné dohodě, jejímž výsledkem může být kvalitní a památkově hodnotná obnova stavby při současném respektování aktuálních trendů v bydlení či zájmu vlastníků na energetických úsporách.

Jsem přesvědčen, že získané poznatky o fungování systému památkové péče, které mají obecný charakter, si zaslouží zveřejnění. Mohou být přínosné jak pro vlastníky památkově chráněných staveb, tak pro správné orgány a instituce, které v oblasti památkové péče působí. Vzhledem k tomu, že Ministerstvo kultury ČR již řadu let hovoří o potřebě přijetí změn v systému památkové péče, včetně legislativních, aniž by k těmto mnoho let avizovaným změnám skutečně došlo, věřím, že tento sborník bude pro další debatu o tom, jakým směrem by se mohl systém památkové péče vyvíjet, přínosem.

JUDr. Pavel Varvařovský  
veřejný ochránce práv

## REJSTŘÍK

---

- Komise státní památkové péče 18
- krajský úřad 16
- kulturní památka 9, 12
- Magistrát hl. m. Prahy 16
- Ministerstvo kultury 16
- národní kulturní památky 14
- Národní památkový ústav 17
- nedotknutelnost obydlí 34
- neoprávněný vstup do obydlí 34
- nezbytná opatření 29
- občanská sdružení 18
- obec s rozšířenou působností 17
- obec, na jejímž území se nacházejí kulturní památky 18
- ohrožení / poškození 20
- ochránce práv 11
- ochranná pásma 15
- okamžitý zásah 29
- opatření pro zabezpečení kulturní památky 10, 28
- oprava evidence 33
- památková inspekce 18
- památková rezervace 15
- památková zóna 15
- plány ochrany 15
- pochybení při vydávání závazných stanovisek 35
- povinnost péče o kulturní památky 9, 19
- povinnost vést evidenci kulturních památek 22
- povinnost vlastníka 21
- povinnost všech osob 19
- prohlášení kultury památky 13
- příspěvky 20
- řešení krajních situací 28
- stížnost 11
- údržba 28
- Ústřední seznam kulturních památek ČR 14
- uživatel kulturní památky 21
- vlastník kulturní památky 19
- vyvlastnění 31
- závadný stav 10
- závazné stanovisko 23, 24, 26
- žádost 20, 26