**Stanovisko Ministerstva kultury**

**památkové inspekce**

**č.j. MK 32427/2014 PI ze dne**

**26. června 2014**

Věc: Stanovisko k změnám schválené projektové dokumentace, k zastavení stavebních prací a k předmětu konzultací podle § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péči

Ministerstvo kultury, Památková inspekce (dále jen „Památková inspekce“), obdrželo podání ze dne 29. 5. 2014. V tomto podání je Památková inspekce žádána o názor na níže popsanou situaci a o názor na soulad níže uvedeného postupu s právními předpisy.

V rámci obnovy kulturní památky byla zpracována dokumentace v těchto stupních:

* Dokumentace pro územní řízení – DUR
* Dokumentace pro stavební povolení – DSP
* Dokumentace pro provedení stavby – DPS

V DUR i v DSP bylo navrženo v těsném sousedství objektu pod terénem jeho nové technické zázemí. Toto řešení nebylo v závazných stanoviscích k DUR ani k DPS nijak zpochybněno a navržené stavební úpravy byly orgánem památkové péče označeny za přípustné.

V závazném stanovisku k DSP orgán památkové péče stanovil jako jednu z podmínek: „*Původní historické konstrukce (stávající původní konstrukce štol a zbytků zdiva nalezeného v sondách či uvedených v SHP a průzkumných materiálech) zůstanou zachovány a veškeré nové konstrukce budou navrženy tak, aby nedošlo k poškození původních konstrukcí.*“

V dalším stupni projektové dokumentace - DPS byly zdokumentovány a zahrnuty kanalizační štoly pod objektem včetně návrhu demolice části štoly v místě inkriminované nové přístavby. Tato pro provedení stavby nezbytná demolice byla v DPS zřetelně a jasně popsána i zakreslena vč. vysvětlení, že historické cihly z této části štoly budou použity na opravu jiných, dochovaných částí.

Kompletní dokumentace pro provedení stavby DPS byla v červnu 2012 ve smyslu §14 odst. 7 památkového zákona konzultována v rozpracovanosti s odbornou organizací památkové péče, aniž by bourání dotčené části kanalizace bylo jakkoli zpochybněno. Bourání uvedené části stoky nebylo rozporováno ani v následujícím písemném vyjádření odborné organizace, ani v rozhodnutí památkového orgánu k DPS, a nebylo jakkoli zpochybněno památkovými garanty za celé dva roky od předání dokončené DPS v červnu 2012 až do doby nynějšího zastavení stavby v květnu 2014.

V rozhodnutí památkového orgánu k DPS je uvedena pouze tato podmínka, týkající se kanalizačních štol: „*V dodavatelské dokumentaci zhotovitele bude jasně specifikován rozsah sanace historických štol a technologické postupy jejich obnovy a opravy. Na obnovu a opravu historických štol budou použity ostře pálené cihly. Revizní šachty budou vybudovány na stěnách a klenbě původních štol kanalizace jako zděné.“*

Stavba byla zastavena v průběhu realizace na pokyn pracovníka odborné organizace, vykonávajícího památkový dohled, s odůvodněním, že bourání předmětné části kanalizační štoly by bylo v rozporu s výše uvedenou podmínkou závazného stanoviska k DSP a že je nutno přepracovat projekt.

Z hlediska zmocnění je třeba zdůraznit, že Památkové inspekci nepřísluší závazně vykládat obsah obecně závazných právních předpisů, to může učinit v konkrétním případě pouze příslušný soud, a z této pozice je třeba přijímat níže prezentované názory, které byly předem podrobeny diskuzi na půdě Ministerstva kultury a které tak nepředstavují pouze závěry Památkové inspekce. Památková inspekce musí zdůraznit, že se bude k podání vyjadřovat pouze jako k modelovému případu a její závěry nelze automaticky vztáhnout na konkrétní kauzu, pokud nebudou naplněny totožné předpoklady. Památková inspekce rozdělila svou odpověď do několika samostatných částí a každou část uvede předpokladem, ze kterého při formulování své odpovědi vycházela.

**Oprávnění nařídit přerušení prací**

První otázkou, které se musí Památková inspekce věnovat samostatně, je přerušení stavebních prací. Dle podání došlo k tomuto přerušení na pokyn garantů odborné organizace, vykonávajících památkový dohled. Z podání nevyplývá, kdo byl adresátem pokynu a zda na pokyn navazovala další aktivita ze strany orgánu památkové péče nebo stavebního úřadu nebo stavebníka.

Obecně pochopitelně platí, že o nakládání se svým majetkem může primárně rozhodnout vlastník, který je ve většině případů ztotožnitelný se stavebníkem. Pokud se tak rozhodne a v důsledku tohoto rozhodnutí neohrozí žádný veřejný zájem (zejména život a zdraví osob stavem nedokončené stavby), je celkem bezpředmětné, co bylo motivem pro jeho rozhodnutí.

Jiná by byla situace v případě, kdy by onen pokyn pracovníka odborné organizace měl přímo zavazovat stavebníka. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů předpokládá na několika místech zmocnění pro přerušení stavebních prací a stanovení podmínek pro jejich pokračování. Jde v prvé řadě o ustanovení § 134 odst. 2, 3, 4, § 136 a § 176 odst. 1 a 2 stavebního zákona *[k datu revize je vhodné do výčtu přidat i § 134 odst. 5 stavebního zákona, k datu revize je platnost tohoto stavebního zákona omezena datem 1. 7. 2024, kdy nabude účinnost jako celek zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, poznámka vydavatele]*. Tato ustanovení svěřují rozhodovací pravomoc stavebnímu úřadu s jedinou výjimkou, kterou je ustanovení § 176 odst. 2 stavebního zákona. Posledně zmíněné ustanovení svěřuje za stanovených podmínek rozhodovací pravomoc orgánu státní památkové péče. Dále jde dle podání o případ, kdy je stavební činnost prováděna na kulturní památce. V takovém případě nelze pominout ani ustanovení § 11 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Toto ustanovení umožňuje orgánu státní památkové péče omezit nebo zakázat činnost, která by ohrožovala nebo poškozovala kulturní památku. Tato zmocnění mohou správní úřady využít pouze při splnění zákonných předpokladů, mezi které mimo jiné patří i povinnost správních orgánů podle § 2 odst. 3 zákona č. 500/2004, správní řád, ve znění pozdějších předpisů šetřit práva nabytá v dobré víře a zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.

Z výše uvedeného dle Památkové inspekce jednoznačně vyplývá, že zákonné zmocnění k rozhodnutí o přerušení prací a stanovení podmínek pro jejich pokračování mají správní orgány a nikoli odborná organizace státní památkové péče. Odborná organizace státní památkové péče podle ustanovení § 32 odst. 2 písm. g) zákona o státní památkové péči zabezpečuje odborný dohled nad prováděním komplexní péče o kulturní památky a nad jejich soustavným využíváním. Na toto oprávnění však nenavazuje zmocnění rozhodnout o přerušení stavebních prací a stanovení podmínek pro jejich pokračování. Pokud by Vámi zmíněný pokyn pracovníka odborné organizace měl představovat jediný autoritativní důvod pro přerušení prací, šlo by o postup, který postrádá oporu v platném právním řádu. Nařízení zastavení prací na stavbě pracovníkem odborné organizace nemůže legálně vyvolat ukončení prací na stavbě. Tím, komu v takovém případě přísluší právo se bránit proti nezákonnému zásahu do svých práv, je stavebník.

**Řešení otázky, která je předmětem řízení**

Další otázkou jsou účinky správního rozhodnutí. Podle ustanovení § 68 odst. 2 správního řádu se ve výrokové části uvede především řešení otázky, která je předmětem řízení. Při formulování navazující odpovědi vychází Památková inspekce z předpokladu, že v řízení k DPS bylo výslovně předmětem řízení bourání části kanalizace. Památková inspekce tedy předpokládá, že tato skutečnost byla obsažena v projektové dokumentaci (DPS) a o jejím obsahu není v tomto bodě sporu. Současně vychází Památková inspekce z předpokladu, že podmínky výroku závazného stanoviska otázku bourání části kanalizace neřeší. V závazném stanovisku k DPS je uvedena pouze podmínka, týkající se kanalizačních štol: „*V dodavatelské dokumentaci zhotovitele bude jasně specifikován rozsah sanace historických štol a technologické postupy jejich obnovy a opravy. Na obnovu a opravu historických štol budou použity ostře pálené cihly. Revizní šachty budou vybudovány na stěnách a klenbě původních štol kanalizace jako zděné.“*

Za výše uvedených předpokladů nelze dospět k jinému závěru, než že otázka bourání části kanalizace byla vyřešena v souladu s ustanovením § 68 odst. 2 správního řádu tak, že je možná a jejímu provedení nic nebrání. K opačnému závěru by bylo možné dospět pouze za předpokladu, že by výrok obsahoval jednoznačně formulovaný závěr, že takové práce provést nelze. Formulace o tom, že musí být „*jasně specifikován rozsah sanace historických štol a technologické postupy jejich obnovy a opravy“* nic neříká o těch částech, které dle DPS mají být odstraněné. Současně však z podání není zcela zřejmé, co má být důvodem bouracích prací. Pokud by tím důvodem měla být realizace „revizních šachet“, pak z výše uvedené podmínky by šlo dovodit, že proti takovému bourání by stál požadavek vybudování těchto šachet na stěnách a klenbě původních štol kanalizace. Ze sdělení však vyplývá, že se pracovníci odborné organizace dovolávají podmínky závazného stanoviska k DSP a nikoli podmínky citované v předchozím odstavci. Za této situace tedy nezbývá než konstatovat, že omezení, které by vylučovalo provedení bourání části historické kanalizace, ve výroku závazného stanoviska výslovně obsaženo není, a tedy s poukazem na toto finální závazné stanovisko se zákazu provádění bouracích prací dovolávat nelze.

**Navazující závazná stanoviska**

V daném případě odkazujete na skutečnost, že věc nebyla posouzena jedním závazným stanoviskem, ale že ke každé dokumentaci DUR, DSP a DPS bylo přijato závazné stanovisko. V závazném stanovisku k DSP bylo stanoveno jako jedna z podmínek: „*Původní historické konstrukce (stávající původní konstrukce štol a zbytků zdiva nalezeného v sondách či uvedených v SHP a průzkumných materiálech) zůstanou zachovány a veškeré nové konstrukce budou navrženy tak, aby nedošlo k poškození původních konstrukcí.*“ Současně ve svém podání uvádíte, že v závazném stanovisku k DPS je uvedena podmínka, týkající se kanalizačních štol: „*V dodavatelské dokumentaci zhotovitele bude jasně specifikován rozsah sanace historických štol a technologické postupy jejich obnovy a opravy. Na obnovu a opravu historických štol budou použity ostře pálené cihly. Revizní šachty budou vybudovány na stěnách a klenbě původních štol kanalizace jako zděné.“*

Jak zákon o státní památkové péči, tak stavební zákon předpokládají možnost několika stupňového posuzování. Pro oba tyto postupy platí, že při navazujícím posuzování mají podle § 2 odst. 3 správního řádu správní orgány povinnost šetřit práva nabytá v dobré víře a zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu. Konkrétní obsah této povinnosti vyjadřuje relativně pregnantně ustanovení § 4 odst. 4 stavebního zákona *[k datu revize je platnost tohoto stavebního zákona omezena datem 1. 7. 2024, kdy nabude účinnost jako celek zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, poznámka vydavatele]*. Podle tohoto ustanovení navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo pro jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona.

Z výše uvedeného tedy plyne, že jednotlivá závazná stanoviska by na sebe měla navazovat a pokud se základní vymezení předmětu řízení nemění, pak je každé navazující závazné stanovisko zpřesněním předchozího závazného stanoviska.

Pokud tedy závazné stanovisko k DSP stanovilo požadavek, že „*stávající původní konstrukce štol a zbytků zdiva nalezeného v sondách či uvedených v SHP a průzkumných materiálech zůstanou zachovány a veškeré nové konstrukce budou navrženy tak, aby nedošlo k poškození původních konstrukcí“*, potom je třeba DPS a na ni reagující závazné stanovisko vykládat tak, že společně zpřesňují výše uvedenou podmínku závazného stanoviska k DSP a tedy jinými slovy DPS a na něj navazující stanovisko in concreto popisují, jak „*jsou navrženy nové konstrukce, které nemají poškozovat původní konstrukce*“. Při této úvaze vycházela Památková inspekce z předpokladu, že rozsah prací popsaných obecněji v DSP a následně podrobněji DPS se kryje a tedy že DPS řeší zásahy do konstrukcí štol a zdiva tak, aby nebyly poškozeny původní konstrukce. Opačný závěr by totiž musel vést k výslovnému konstatování, že předchozí podmínka nebyla splněna a řešení navržené v DPS v tomto rozsahu nemůže být realizováno. Jak však vyplývá z podání, k takovému závěru orgán státní památkové péče ve svém závazném stanovisku k DPS nedospěl.

Lze tak shrnout, že za předpokladu, že rozsah prací předpokládaný v DPS není užší než v předchozí DSP, pak je podmínka zachování konstrukcí dále rozvedena v navazující DPS a závazném stanovisku k ní, a tuto podmínku nelze izolovaně vykládat bez návaznosti na další schválenou projektovou dokumentaci.

Zde již není schopna Památková inspekce na základě Vámi popsaných okolností vydedukovat, zda došlo k tomuto stavu proto, že orgán památkové péče na základě písemného vyjádření odborné organizace památkové péče považoval obsah této podmínky za splněný v podobě navržené v DPS nebo zda jde o přehlédnutí, ale i v případě druhé varianty jde o řešení, které bylo připuštěno. Zde pouze Památková inspekce musí znovu zmínit, že jí není znám vztah mezi bouracími pracemi a nově budovanými revizními šachtami, jak je popsáno v závěru předchozího oddílu.

**Předmět konzultace podle § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péči**

Ve svém podání dále zmiňujete, že DPS byla konzultována ve smyslu § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péči a že bourání části historické kanalizace nebylo ze strany odborné organizace státní památkové péče zpochybněno.

Ustanovení § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péči předpokládá, že projektovou dokumentaci obnovy nemovité kulturní památky vlastník kulturní památky nebo projektant projedná v průběhu zpracování s odbornou organizací státní památkové péče z hlediska splnění podmínek závazného stanoviska podle odstavce 1. Jinými slovy hlavním předmětem konzultací s odbornou organizací státní památkové péče má být splnění podmínek dříve vydaného závazného stanoviska.

Pokud tedy konzultace proběhla, aniž by bylo zpochybněno, že Vámi citovaná podmínka závazného stanoviska k DSP byla v DPS dodržena, pak z hlediska konstrukce ustanovení § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péče mohl vlastník popř. projektant dospět k oprávněnému závěru, že tuto podmínku svým návrhem dodržel. Pokud by tomu bylo opačně, byla odborná organizace státní památkové péče povinna v rámci konzultace v souladu s ustanovením § 14 odst. 7 zákona o státní památkové péči nesplnění konkrétní podmínky výslovně zmínit, neboť v případě chyb a nedostatků projektové dokumentace má dle dikce zákona o státní památkové péči takový postup být cílem konzultace.

I pro tuto situaci tedy platí obdobný závěr jako pro předchozí blok. Památková inspekce není schopna na základě Vámi popsaných okolností vydedukovat, zda došlo k tomuto stavu proto, že odborná organizace státní památkové péče považovala obsah této podmínky za splněný v podobě navržené v DPS nebo zda jde o přehlédnutí, ale i v případě druhé varianty jde o řešení, které nebylo v navazujícím závazném stanovisku shledáno jako řešení v rozporu s podmínkou předchozího závazného stanoviska.

**Řádné a mimořádné opravné prostředky**

Jak je uvedeno výše, jednotlivá závazná stanoviska na sebe navazovala a poslední z nich (závazné stanovisko k DPS) mělo formu správního rozhodnutí. Od přijetí tohoto rozhodnutí dle podání již uplynuly dva roky. Zde vychází Památková inspekce z toho, že poslední procesní kroky, které zmiňujete v souvislosti s DPS se měly odehrát v létě roku 2012.

Skutečnost, že u žádného správního aktu nelze vyloučit chybu, promítá náš právní řád do několika institutů.

Přezkum správnosti spojuje náš právní řád s institutem odvolání a i zde předpokládá
§ 89 odst. 2 správního řádu, že správnost rozhodnutí se přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. Tento široký přezkum je velmi limitován, a to jak osobou, která může podat odvolání, tak lhůtou, ve které lze odvolání podat. Osobou oprávněnou k podání odvolání je výlučně účastník řízení a lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí.

Další formou přezkumu je přezkum zákonnosti, který je co do rozsahu přezkoumávání užší, není však nezbytně vázán na úkon účastníka řízení a i v případě nabytí právní moci rozhodnutí lze takový institut využít. Zde však rovněž možnost přezkumu z hlediska běhu času není neomezená. K takovému přezkumu pravomocného rozhodnutí lze přistoupit pouze do jednoho roku od nabytí právní moci správního rozhodnutí. Jde-li o přezkoumání závazného stanoviska podle § 149 správního řádu, je teorií správního práva zastáván názor, že přezkoumat takové závazné stanovisko nelze po uplynutí 3 let od nabytí právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno (tj. rozhodnutí stavebního úřadu) *[k datu revize je možné vést přezkumné řízení závazného stanoviska dle § 149 správního řádu zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno; závazné stanovisko nelze v přezkumném řízení zrušit nebo změnit po uplynutí 15 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. V případě souhlasu stavebního úřadu podmíněného závazným stanoviskem dotčeného orgánu se lhůty pro zahájení přezkumného řízení a prvoinstančního zrušení či změny nezákonného závazného stanoviska v souladu s § 4 odst. 11 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, odvozují ode dne účinků tohoto souhlasu. Mimo to ještě upravuje stavební zákon v § 4 odst. 10 specifickou formu přezkumu fiktivního závazného stanoviska prvoinstančního dotčeného orgánu - jestliže nebyly splněny předpoklady pro vydání souhlasného závazného stanoviska bez podmínek, vydá nadřízený správní orgán nové závazné stanovisko, kterým se fiktivní závazné stanovisko podle § 4 odst. 9 stavebního zákona ruší. Nové závazné stanovisko lze vydat do 6 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. Lhůty pro zahájení přezkumného řízení a zrušení nebo změnu závazného stanoviska v přezkumném řízení u závazného stanoviska, které je podkladem pro jiný úkon stavebního úřadu, počínají běžet ode dne, kdy jiný úkon nabyl právních účinků, nebo nastaly účinky souhlasu stavebního úřadu, který byl podmíněn závazným stanoviskem dotčeného orgánu; k datu revize je platnost tohoto stavebního zákona omezena datem 1. 7. 2024, kdy nabude účinnost jako celek zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, poznámka vydavatele]*. V daném případě, kdy na sebe navazovalo několik závazných stanovisek a poslední založilo konkrétní rozsah práv a povinností, je právě poslední závazné stanovisko, které mělo podobu správního rozhodnutí, tím určujícím aktem, u kterého je třeba zkoumat plynutí lhůt. Ani v případě, kdy by byla zrušena obě předchozí závazná stanoviska, by již nebylo možné vstoupit do práv a povinností, které založilo poslední závazné stanovisko, když již uplynula zmíněná jednoroční prekluzivní lhůta od nabytí právní moci tohoto závazného stanoviska k DPS.

Bez ohledu na hodnocení věcné správnosti či nesprávnosti konkrétního správního aktu je při přezkumu zákonnosti třeba respektovat jednu ze zásad právního státu, kterou je zásada právní jistoty. Po uplynutí zákonem stanovené lhůty je zájem na právní jistotě silnější, než snaha napravit případně nezákonný správní akt. Tento základní princip platný ve všech zemích, které uznávají vládu práva nad svévolí, s sebou přináší i jeden negativní prvek, kterým je nezvratitelnost zejména věcně sporných závěrů, pokud uplynula zákonem předepsaná lhůta, ve které mohou být tyto vady předmětem přezkumu alespoň po stránce zákonnosti.

Specifickou reakcí správních orgánů, které můžou zasáhnout v případě realizace stavebního díla do práv nabytých v dobré víře, je možnost upravená v § 176 stavebního zákona. Dojde-li při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a práce v místě nálezu přerušit. Stavební úřad v dohodě s příslušným dotčeným orgánem stanoví podmínky k zabezpečení zájmů státní památkové péče a ochrany přírody a krajiny, popřípadě rozhodne o přerušení prací. V souvislosti s takovým nálezem může stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče vydané stavební povolení ve veřejném zájmu změnit.

Postup podle zmíněného ustanovení § 176 stavebního zákona *[k datu revize je platnost tohoto stavebního zákona omezena datem 1. 7. 2024, kdy nabude účinnost jako celek zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, poznámka vydavatele]* však zřejmě ve vztahu k Vámi zmiňovaným konstrukcím kanalizačních štol nepřichází v tomto případě v úvahu, neboť existence těchto konstrukcí byla známa již v souvislosti se zpracováním a posouzením DSP a tedy přítomnost těchto konstrukcí zjevně nelze podřadit pod nepředvídaný nález a tedy regulaci podle § 176 stavebního zákona. Tedy ani nástroj, který sice není ani řádným ani mimořádným opravným prostředkem, ale umožňuje realizovat ochranu veřejného zájmu zásahem do práv nabytých v dobré víře na základě pravomocného rozhodnutí, zde v úvahu nepřichází.

Situace, kdy DPS, jejíž realizace byla připuštěna bez omezení předmětných bouracích prací, je označena po uplynutí cca dvou let za řešení v rozporu s uloženou podmínkou předchozího závazného stanoviska a je uplatněn požadavek na přepracování takové DPS, nemá oporu v žádné právní normě a může představovat doklad o možném odborném selhání v systému památkové péče. Rozhodně však nemůže být důvodem pro revizi práv, která účastník řízení nabyl v dobré víře na základě výše popsaného postupu. Již jen z hlediska běhu všech lhůt je nesporné, že takové zjištění po cca dvou letech od nabytí právní moci rozhodnutí, je zjištění, se kterým z hlediska výše popsaných zásad již nemůže nic učinit ani nadřízený správní orgán, který by byl před uplynutím těchto lhůt příslušný k provedení přezkumu.

**Závěrem**

Obecně samozřejmě Památková inspekce vítá situace, kdy se odborné organizaci státní památkové péči podaří napravit předchozí odborné pochybení, ať již jsou kořeny tohoto pochybení jakékoli. Za výše popsané situace se však nemůže jednat o mocenský, autoritativní zásah do účastníkových práv nabytých v dobré víře. Platí, že je pouze na uvážení vlastníka, v jakém rozsahu svých práv využije a pokud je přesvědčen, že má svá práva čerpat pouze v omezené míře nebo má přikročit ke změně postupů a k této změně postupů dojde legálně, nejde o postup nezákonný. Nejen k ochraně veřejných zájmů ale i oprávněných zájmů vlastníka jsou vydávány jednotlivé správní akty a je to právě vlastník, kdo se v případě zásahu do svých práv musí primárně bránit. Vůli vlastníka podniknout kroky ke své vlastní obraně nebo vůli ke změně postupů doprovozených legálním posouzením veřejných zájmů nelze nahradit a je jen na uvážení vlastníka, kterou cestu v konkrétním případě zvolí. Je pochopitelně profesní nezbytností, pokud autor projektu v daném případě vidí zásadní slabinu v postupu vlastníka, aby na tuto slabinu vlastníka upozornil, ale stále zůstává na svobodné vůli vlastníka, jaká rizika hodlá podstoupit.

Revize aktuálnosti textu stanoviska proběhla naposledy dne: 24. února 2023