**Stanovisko Ministerstva kultury**

**památkové inspekce**

**č.j. MK 62570/2017 PI ze dne**

**6. října 2017**

Věc: Rozhodovací pravomoc orgánu památkové péče při poškozování kulturní památky nečinností vlastníka sousední kulturní památky

Na Památkovou inspekci se obrátil Městský úřad HH, odbor kk (dále jen „orgán památkové péče“), s žádostí o výklad ustanovení § 10 a dalších zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“). Prvoinstanční orgán řeší letitý sousedský spor mezi dvěma vlastníky kulturních památek, jejichž nemovitosti společně sousedí a z úžlabí domu čp. 123 dochází k pronikání vodních srážek do stěn domu čp. 456, oba domy se nacházejí v ulici J v obci GG. Vlastník čp. 123 bohužel na opakované prosby a žádosti souseda – tj. vlastníka domu čp. 456 nereaguje. Náprava tedy stále nebyla zjednána a do kulturní památky domu čp. 456 zatéká. Boční stěna domu napojená k úžlabí domu čp. 123 je tudíž zavlhlá a její stav se vždy zhorší po deštích. Vlastníci domu čp. 456 se proto obrátili na orgán památkové péče a stavební úřad o pomoc při řešení tohoto sporu. Otázkou je, jak může v této věci postupovat orgán státní památkové péče a jak stavební úřad? Jaký společný postup by měly oba úřady zvolit tak, aby došlo k účinné nápravě a nedocházelo k dalšímu poškozování kulturní památky, městského domu čp. 456?

Podle platného právního řádu Ministerstvo kultury není oprávněno podávat závazný výklad právních předpisů, k tomu by byl v konkrétním případě oprávněn pouze soud. Z této pozice je třeba přijímat níže prezentované názory Ministerstva kultury.

Orgán památkové péče se v tomto případě dostal do situace, kterou platný zákon o státní památkové péči neupravuje a postupovat podle něj nebude možné. Zákon o státní památkové péči může ve vztahu ke kulturní památce rozhodnutím z moci úřední nařizovat opatření pouze ve dvou případech. Jedná se o:

1. opatření vůči vlastníkovi kulturní památky, kdy dochází k neplnění povinností vlastníka kulturní památky podle § 9 odst. 1 zákona o státní památkové péče ve vztahu k jeho kulturní památce (může jít o činnost nebo i nečinnost vlastníka této kulturní památky), pak se použije § 10 odst. 1 zákona o státní památkové péči,
2. obecné opatření proti fyzické nebo právnické osobě v situaci, kdy tyto osoby svou činností poškozují kulturní památku (vlastní i cizí) a kdy se použije postup podle § 11 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

Situace popsaná v bodě a) nepřichází v úvahu, neboť škoda je způsobena sice na kulturní památce, ale opatření nemá směřovat vůči jejímu vlastníkovi, ale vůči vlastníkovi sousední kulturní památky. Současně není naplněn předpoklad, že by vlastník sousední památky neplnil povinnosti podle § 9 odst. 1 zákona o státní památkové péči, neboť případné škody nevznikají na jeho památce, ale na kulturní památce sousední. Situace v bodě b) nepřichází v úvahu, protože poškození je spojeno s nečinností vlastníka sousední kulturní památky nikoli s tím, že by svou činností cizí kulturní památku poškozoval. Není zde činnost, kterou by šlo ze strany orgánu památkové péče omezit nebo zakázat, resp. jde o nečinnost, na kterou se § 11 odst. 2 zákona nevztahuje. Postupem podle § 11 odst. 2 zákona o státní památkové péči nelze fyzické nebo právnické osobě nařídit, aby nějaké opatření vykonala, ale lze pouze nařídit, aby svou činnost omezila nebo se jí zdržela úplně. Je-li závadný stav vyvolán nečinností, v jejímž důsledku dochází k poškozování kulturní památky, pak ustanovení § 11 odst. 2 zákona o státní památkové péči nedává orgánu památkové péče zmocnění k jakémukoliv autoritativnímu zásahu.

Teoreticky by při možná poněkud extenzivním výkladu mohl přicházet v úvahu postup podle § 12 odst. 1 zákona o státní památkové péči - vlastník poškozované kulturní památky orgánu památkové péče by oznámil poškození své kulturní památky a současně by požádal o způsob odstranění závady. Z rozhodnutí orgánu památkové péče by muselo vyplývat, jaká konkrétní opatření je vlastník poškozované kulturní památky zmocněn provést na sousední nemovitosti, aby kulturní památka poškozována nebyla. „Škůdce“ (vlastník sousední nemovitosti, ze které vzchází škoda) by byl vedlejším účastníkem řízení. Výsledkem tohoto řízení by byl vznik oprávnění vlastníka poškozované kulturní památky provést práce na sousední kulturní památce v souladu se zájmy památkové péče, nicméně s ohledem na osobu, která je oprávněna toto řízení vyvolat, by výsledkem tohoto řízení poněkud nelogicky nebylo nařízení úprav vlastníkovi sousední nemovitosti, ale jen rozhodnutí o tom, že pokud se na sousední nemovitosti provedou konkrétní práce uvedené ve výroku rozhodnutí orgánu památkové péče, nebudou tyto práce v rozporu se zájmy památkové péče. Takové rozhodnutí orgánu památkové péče pak zbavuje vlastníka poškozované kulturní památky v rámci těchto prací postupovat v souladu s ostatními právními předpisy a nemůže být považováno za obecný exekuční titul k provedení předmětných prací, pokud by s nimi například vlastník stavby, ze které vzchází škoda, nesouhlasil a jejich provedení bránil. Ani tento postup tak nedává nástroj v podobě vymahatelného řešení takové situace na úseku památkové péče.

Upozorňujeme, že na tuto zákonem o státní památkové péči skoro neřešitelnou situaci pamatoval zamítnutý návrh zákona o ochraně památkového fondu (sněmovní tisk č. 666) v § 63 odst. 1 písm. g) – *„osobě, která v rozporu s § 21 odst. 8 způsobila nebo působí nepříznivou změnu stavu kulturní památky anebo v rozporu s § 21 odst. 8 ohrožuje zachování kulturní památky, odstranění závadného stavu vzniklého porušením této povinnosti“*. Toto konstatování uvádíme pouze jako doklad, že Ministerstvo kultury si je této slabiny stávající úpravy na úseku památkové péče vědomo, a proto již od roku 2012 činilo aktivní kroky k tomu, aby tato slabina byla odstraněna *[návrh zákona o ochraně památkového fondu byl dne 12. 7. 2017 zamítnut v rámci třetího čtení Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR, poznámka vydavatele]*.

Za problematické dále považujeme, že vlastníka sousedního domu není zároveň dle zákona o státní památkové péči možné ani stíhat za přestupek, neboť nečinnost souseda nelze podřadit pod žádné z jednání uvedené v § 39 odst. 1 písm. c) zákona o státní památkové péči. Navíc na úseku veřejného práva, kterým je i zákon o státní památkové péči, není možné neexistující právní úpravu překlenout výkladem. Už prvorepubliková teorie správního práva konstatovala, že správní právo je plné mezer. *«Ve správním právu však mají „mezery“ jiný smysl než v právu soukromém. Nejsou to mezery pravé, jsouce zákonem zamýšleny. Za takových okolností je použití analogie nepřípustné»* in: Hoetzel, Jiří: Československé správní právo – část všeobecná, Praha 1934, str. 59 – 60.

Výrazně lépe je ve vztahu k řešené problematice postavena úprava na úseku stavebního práva. Podle § 132 odst. 2 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění *[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]* je stavební úřad oprávněn ve veřejném zájmu ukládat opatření na sousedním pozemku nebo stavbě. Podle § 132 odst. 3 písm. c) 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]* se veřejným zájmem rozumí požadavek, aby stavba neohrožovala mimo jiné sousední stavby, popřípadě nezpůsobovala jiné škody či ztráty. V rámci tohoto řízení, jehož předmět primárně vymezuje stavební úřad, je zákonným požadavkem, v případě kdy je dotčen zájem památkové péče na ochraně kulturních památek, aby bylo vydáno závazné stanovisko orgánu památkové péče podle § 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči. Tento postup tedy shledáváme jako nejvhodnější způsob řešení při poškozování kulturní památky nečinností vlastníka sousední kulturní památky.

Výše uvedeným byly vypočteny nástroje veřejného práva, nicméně je vhodné zmínit, že v oblasti soukromého práva, tj. mimo pravomoc orgánu památkové péče lze k řešení sousedských vztahů použít také ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Zejména se pak jedná o ustanovení § 1013 odst. 1 a § 1019 odst. 1, která se týkají obtěžování souseda imisemi, tedy včetně vnikání vody na pozemek jiného vlastníka. V krajním případě pak existuje možnost domáhat se nápravy sousedskou žalobou, **kterou může podat každý, kdo je v tomto případě nadměrně obtěžován nebo podstatně omezen na užívání svého pozemku vnikáním vody.** Ochrana poskytnutá soudem na návrh oprávněného umožňuje soudu vyslovit povinnost zdržet se konkrétního rušení, které je přesně vymezeno v žalobě, např. aby soused uvedl svůj pozemek nebo stavbu do stavu, při kterém nebude druhý soused vodou obtěžován.

Revize aktuálnosti textu stanoviska proběhla naposledy dne: 28. února 2023